

Département de la Moselle

Commune de DIFFEMBACH LES HELLIMER

S/Préfecture FORBACH
13 JUIN 2013
COURRIER ARRIVÉ

Révision de la carte communale

Notice explicative

Document annexé à la DCM du : 04 JUIN 2013

Le Maire,



Localisation de Diffembach-lès-Hellimer



A. CONTEXTE

La carte communale de Diffembach-lès-Hellimer a été approuvée par arrêté préfectoral de 2006. Par délibération du 26 janvier 2012, la commune décide de réviser la carte communale, afin de réfléchir à l'extension urbaine de la commune, en vue de l'accueil de nouveaux ménages.

La commune de Diffembach-lès-Hellimer compte 379 habitants en 2012, soit une hausse de 19% depuis 1975, avec toutefois des périodes de baisse et d'augmentation de population.

Années	1975	1982	1990	1999	2008	2012
Population	319	347	333	310	368	379

La progression de population de 1999 à 2008 s'est faite en partie grâce à l'aménagement du dernier lotissement communal de 11 lots (PL en 2005).

Au recensement de 2008, l'indice de jeunesse de la population (part des moins de 20 ans / plus de 65 ans) est de 2 ; la population est plus jeune qu'en moyenne sur l'intercommunalité (1,7). 83% des moins de 20 ans ont 14 ans au plus en 2008 dans la commune.

13% des actifs ayant un emploi logent et travaillent dans la commune (soit 20 personnes), ce qui est en augmentation depuis 1999. Le taux de chômage est de l'ordre de 7,6% en 2008 dans la commune (soit 11 personnes), et n'a augmenté que très peu depuis 1999 : il concerne en majorité les jeunes de moins de 25 ans. L'indicateur de concentration d'emplois dans la zone est en augmentation depuis 1999 et est de l'ordre de 45,7.

De 1975 à 2008, le nombre de logements a augmenté de 64%, en passant de 87 à 143 logements ; la majorité des logements sont des maisons (128), les appartements étant moins représentés (13) ; les propriétaires sont dominants sur les locataires (respectivement 114 et 16 résidences principales). 41,5% des logements datent d'après 1975 à Diffembach-lès-Hellimer.

En 2008, la commune compte 4 logements vacants (soit un taux de vacance très faible, de 2,8%). Le taux d'occupation du parc de logements montre la bonne santé de la commune. Cette vacance ne permet d'accueillir que très peu de nouveaux ménages. Au sein de la trame urbaine, on compte une vingtaine de dents creuses, dont l'urbanisation dépend entièrement de la volonté des propriétaires privés.

Aussi, afin de pouvoir accueillir de nouveaux ménages, et au-delà des possibilités de densification de la trame urbaine sur lesquelles la commune n'a pas de prise directe, le conseil municipal a décidé de réviser la carte communale, afin d'ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation.

En matière d'équipements publics, de services de proximité et de transports en commun, la commune se présente comme suit :

- scolaire : la commune accueille l'école maternelle (2 classes, 44 élèves) du regroupement scolaire qu'elle forme avec Nelling, Grening et Petit Tenquin. Ces effectifs sont en hausse depuis quelques années. Les divers niveaux de l'école primaire se font dans les autres communes : l'effectif total des écoles primaires et maternelle est de 111 élèves en 2012, dont 44 élèves en provenance de Diffembach les Hellimer.

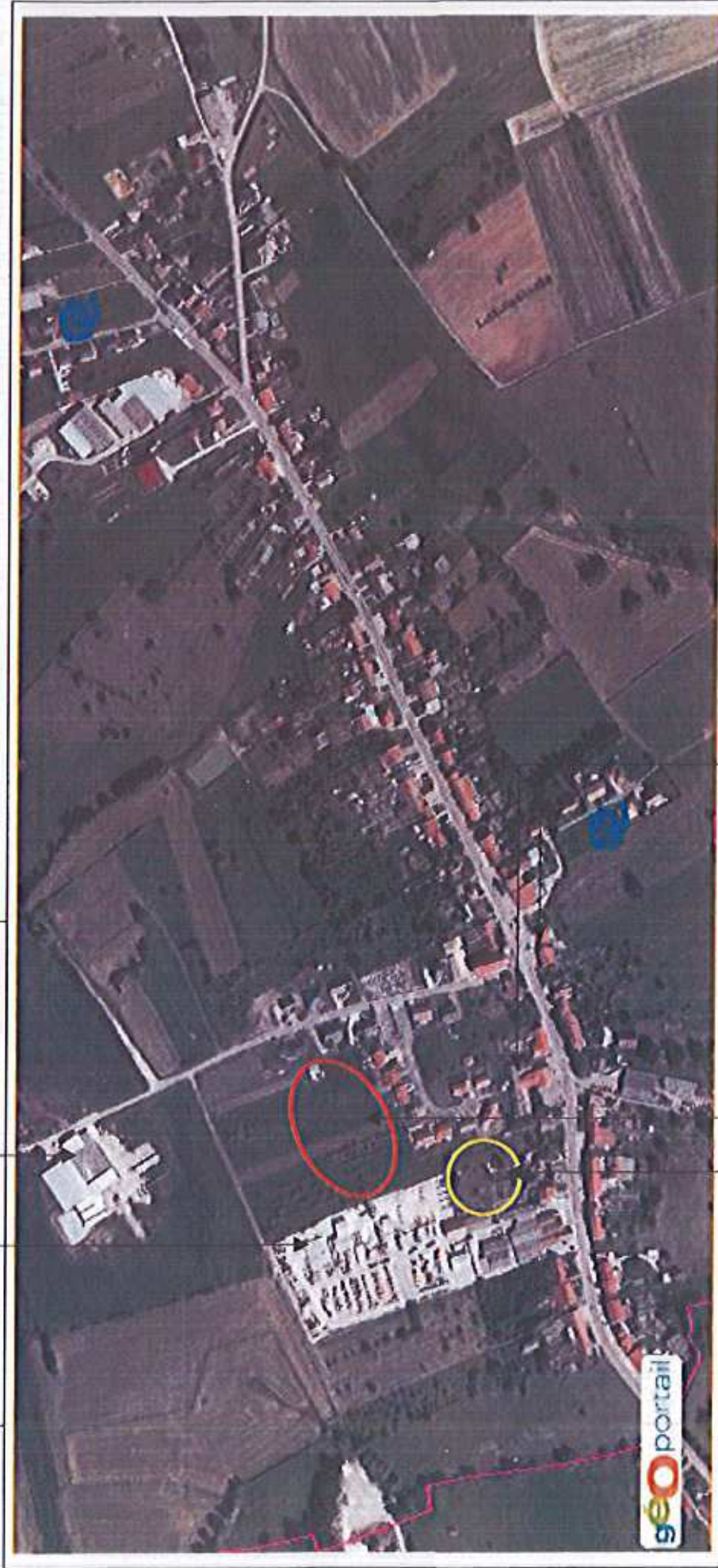
- socio-culturel et sportifs : un foyer rural et une aire de jeux

- commerces et services de proximité : plusieurs entreprises sont localisées dans la commune (BTP, informatique, matériel agricole) ; une boulangerie (dépôt de pain et restauration rapide) a récemment ouvert ses portes en face de l'église, un salon de coiffure étant également venu compléter l'offre en services.

Les secteurs visés par la révision de la carte communale dans la trame urbaine de Diffembach les Hellimer

Est Matériaux

Exploitation agricole



Secteur de densification urbaine

Secteur visé par le projet de lotissement communal

Ecole et point pain

- transports en commun : plusieurs lignes professionnelles desservent la commune ; le réseau TIM propose 4 lignes dans la commune (ligne 139 de St Avoild à Diffembach, ligne 121 de Sarreguemines à Hellimer, ligne 177 de Morhange à St Jean Rohrbach, ligne 44 de Morhange à Alberstroff et Diffembach).

- assainissement : la compétence relève de l'intercommunalité (CCCM) ; la commune est concernée par un projet d'unité de traitement (filtre planté de roseaux), qui assainira les eaux usées de la commune sur une base de 550 EqH. Cette unité sera disposée à proximité du ruisseau Ste Marguerite et entrera en fonction à moyen terme (dans les 2 ans suivant la décision de la communauté de communes). La commune est couverte par un zonage d'assainissement collectif et non collectif, avec l'inscription d'un assainissement collectif sur la trame urbaine.

- eau potable : la compétence relève du syndicat de Hellimer Fremestroff. L'eau provient du forage de Hellimer, avec un supplément d'eau venant de Sarralbe. Le château d'eau se trouve à Hellimer. La défense incendie est assurée dans la commune.

Deux secteurs ont été mis en lumière pour une ouverture à l'urbanisation, au vu des contraintes existantes sur la commune et des caractéristiques de la trame urbaine :

- secteur au Nord du lotissement communal
- secteur au Sud de la RD674

Finalement, le conseil municipal a choisi d'opter pour le secteur au Nord du lotissement communal, car il est le plus proche des équipements scolaires, permet d'encourager les déplacements doux sécurisés (pas de voirie importante en terme de trafic), vient densifier et terminer la trame urbaine au Nord, et bénéficie d'une bonne orientation (versant exposé au Sud).

La commune a réuni les propriétaires privés à qui appartiennent les terrains concernés, pour leur présenter le projet communal et s'assurer de leur volonté de vente des terrains à la commune. La commune souhaite en effet aménager ce secteur afin de garantir des prix de vente accessibles et corrects, dans une optique d'aménagement qualitatif laissant toute sa place aux déplacements doux, et afin de permettre aussi aux jeunes et aux seniors de rester dans leur commune.

Elle a d'ors et déjà fait procéder :

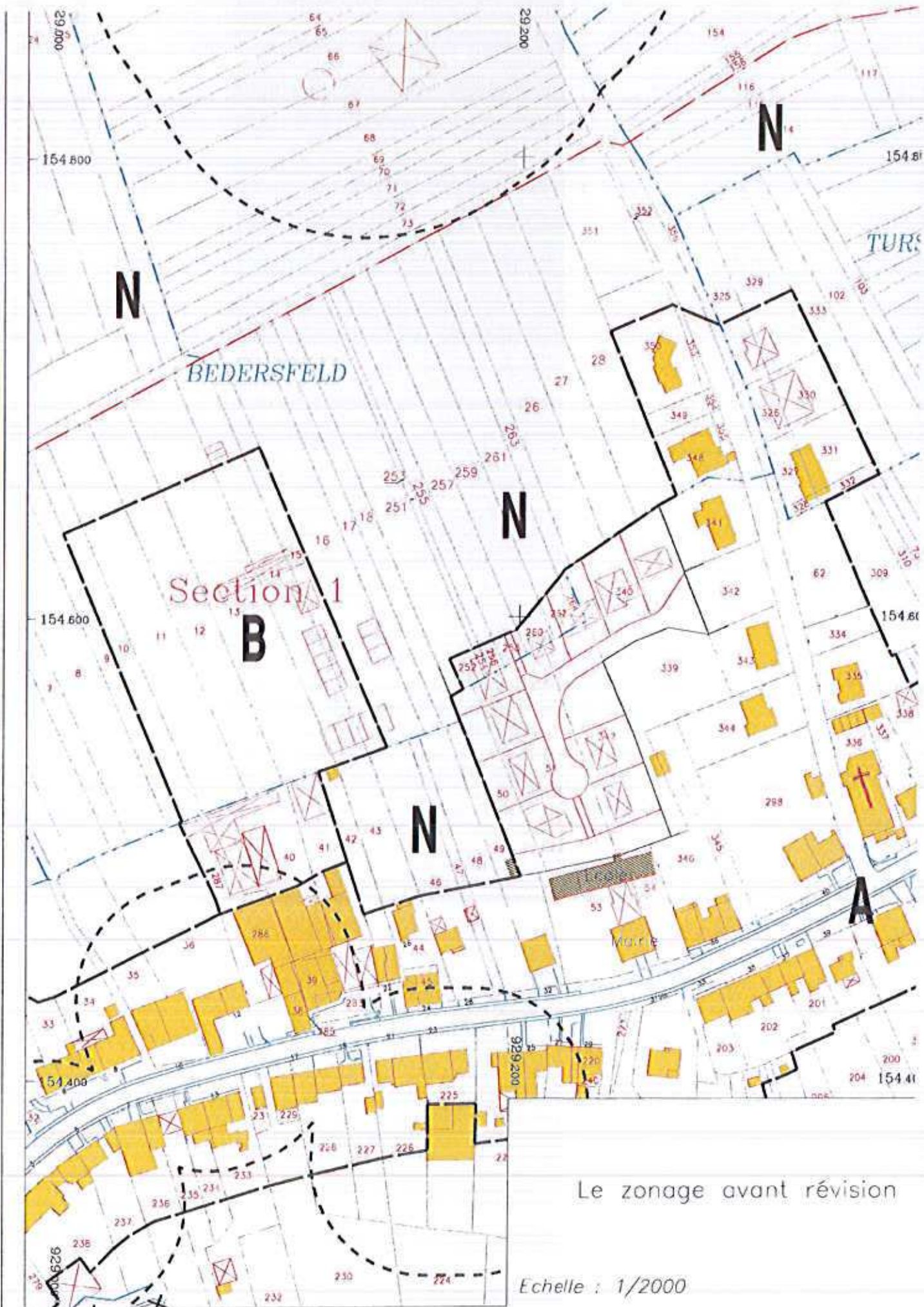
- à un relevé topographique du secteur, afin de mieux délimiter la zone constructible,
- à un avant projet d'aménagement, afin d'approcher les coûts d'aménagement, qui ont permis au conseil municipal de se prononcer sur le prix d'achat proposé aux propriétaires pour leurs terrains, et qui a été présenté aux propriétaires.

A l'occasion de la révision de la carte communale, les limites de la zone B au droit d'Est Matériaux ont été mises en cohérence avec la réalité du terrain, ceci portant sur une portion de parcelle.

B. PRESENTATION DES OBJETS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

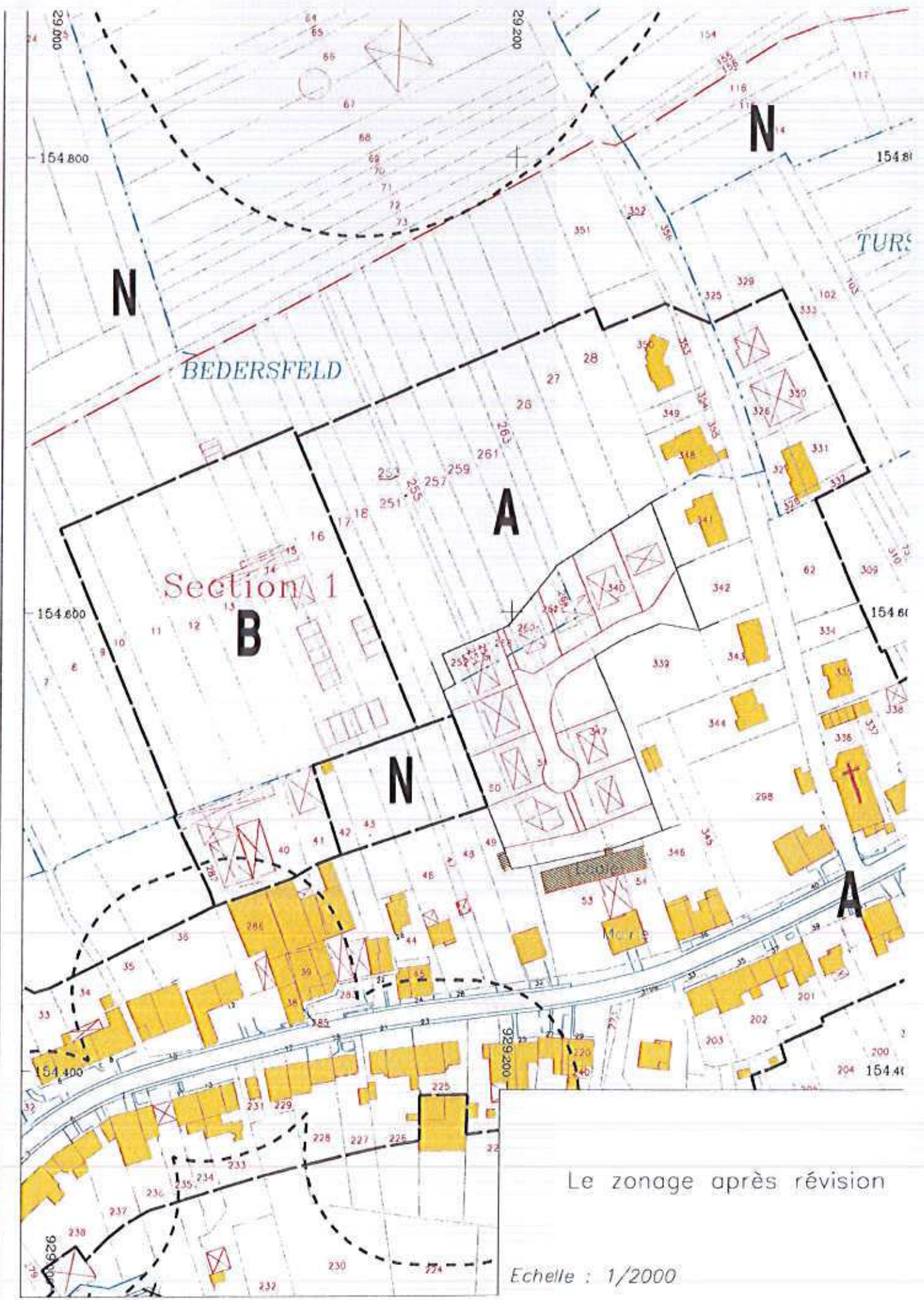
1. Extension de la zone constructible au Nord du lotissement communal

Ce secteur est localisé au Nord du dernier lotissement communal. Il se situe à 100 mètres de l'école maternelle et y sera accessible à pied ou en vélo, via un cheminement qui rejoindra le sentier existant jusqu'à l'école.



Le zonage avant révision

Echelle : 1/2000



Le zonage après révision

Echelle : 1/2000



Ecole et mairie

Dernier lotissement communal au Nord de l'école (2005)

Boulangerie - dépôt de pain

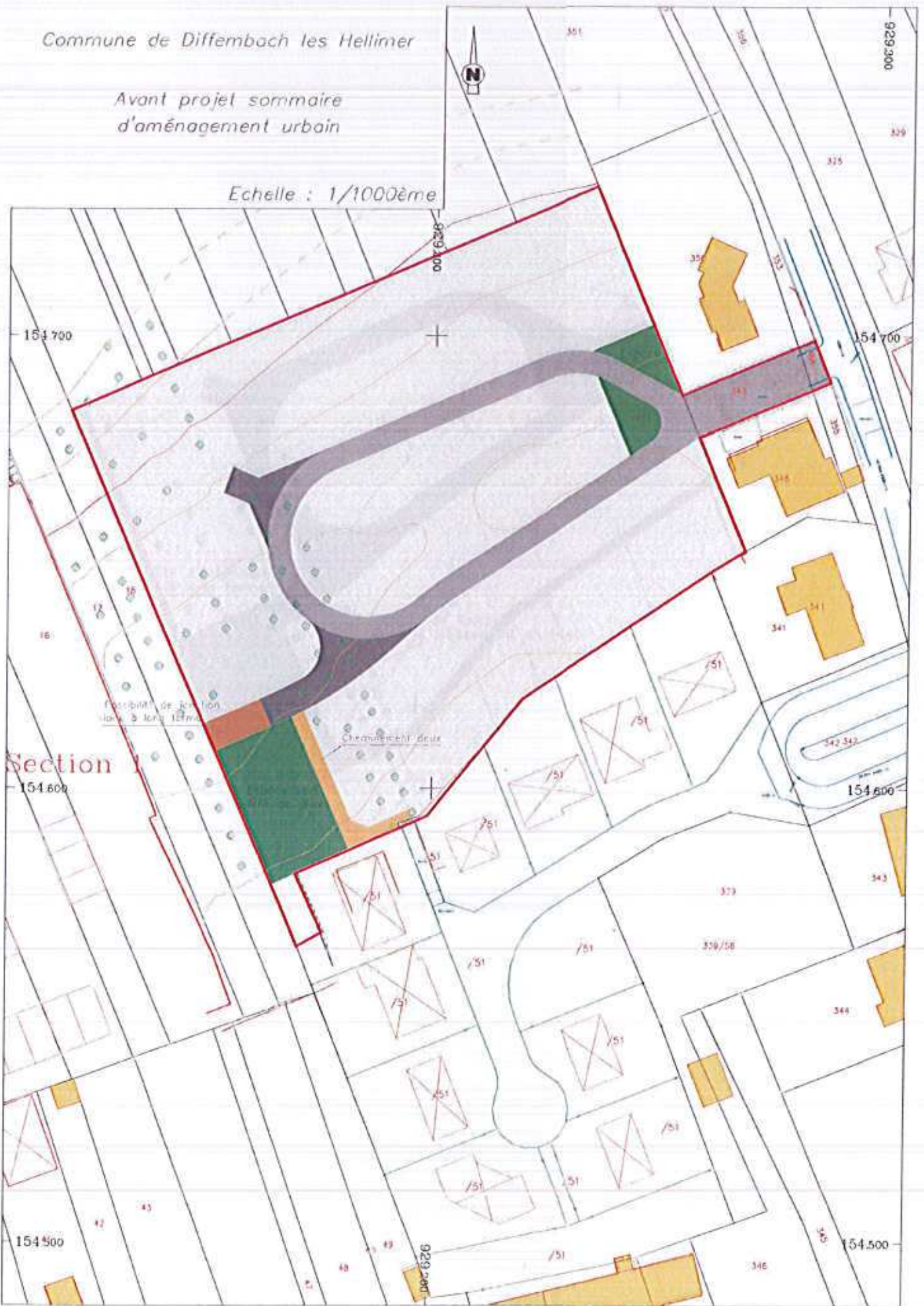
Localisation aérienne du projet urbain
Proximité par rapport aux exploitations agricoles, aux commerces et aux équipements publics



Commune de Diffembach les Hellimer

Avant projet sommaire
d'aménagement urbain

Echelle : 1/1000ème



Section 1
154 600

Ce secteur est entièrement privé, les diverses parcelles étant occupées par des vergers ou prairies, non exploitées par l'agriculture. La commune a obtenu les accords de vente par écrit des divers propriétaires et procède actuellement aux promesses de vente.

Le secteur inscrit en zone constructible couvre 1,51Ha ; toutefois, le projet d'aménagement urbain (lotissement communal) ne s'étendra pas sur la totalité de cette surface : les deux parcelles situées les plus à l'Ouest constituent des réserves foncières communales qui ne seront urbanisées que dans le cadre d'une extension à plus long terme (parcelles S°1, n°17 et 18). La préservation de ces deux parcelles en espaces verts et vergers, soit 22,74 ares permet d'inscrire un espace « tampon » de 17 mètres de large entre le périmètre du futur quartier d'habitat et la zone d'activité (zone B) occupée par Est Matériaux : cette même distance a été observée entre la zone d'activités et le dernier lotissement communal.

L'entreprise Est Matériaux siégeant au droit de la zone B, voisine dudit secteur, dispose des ouvrages suivants :

- une centrale à béton : elle est destinée à être arrêtée, une nouvelle centrale ayant été construite par Est Matériaux sur le ban communal voisin.

- Des silos à matériaux et des pompes à carburants, pour les besoins des semi remorques d'Est Matériaux.

Des recherches (PC déposé par Est Matériaux, site internet de l'INERIS...), ainsi que des courriels adressés à l'INERIS, ont été faits afin de connaître l'existence d'une distance à respecter entre des cuves de stockage de carburants et l'habitat : aucun résultat ni réponse.

Toutefois, l'arrêté du 1er juillet 2004 fixant les règles techniques et de sécurité applicables au stockage de produits pétroliers dans les lieux non visés par la législation des installations classées ni la réglementation des établissements recevant du public, prescrit pour des réservoirs de stockage non enterrés en plein air et de plus de 50 000 litres, une distance minimale de 10 mètres entre la paroi du réservoir et le bâtiment le plus proche. Pour les réservoirs de capacité inférieure, la distance minimale est inférieure.

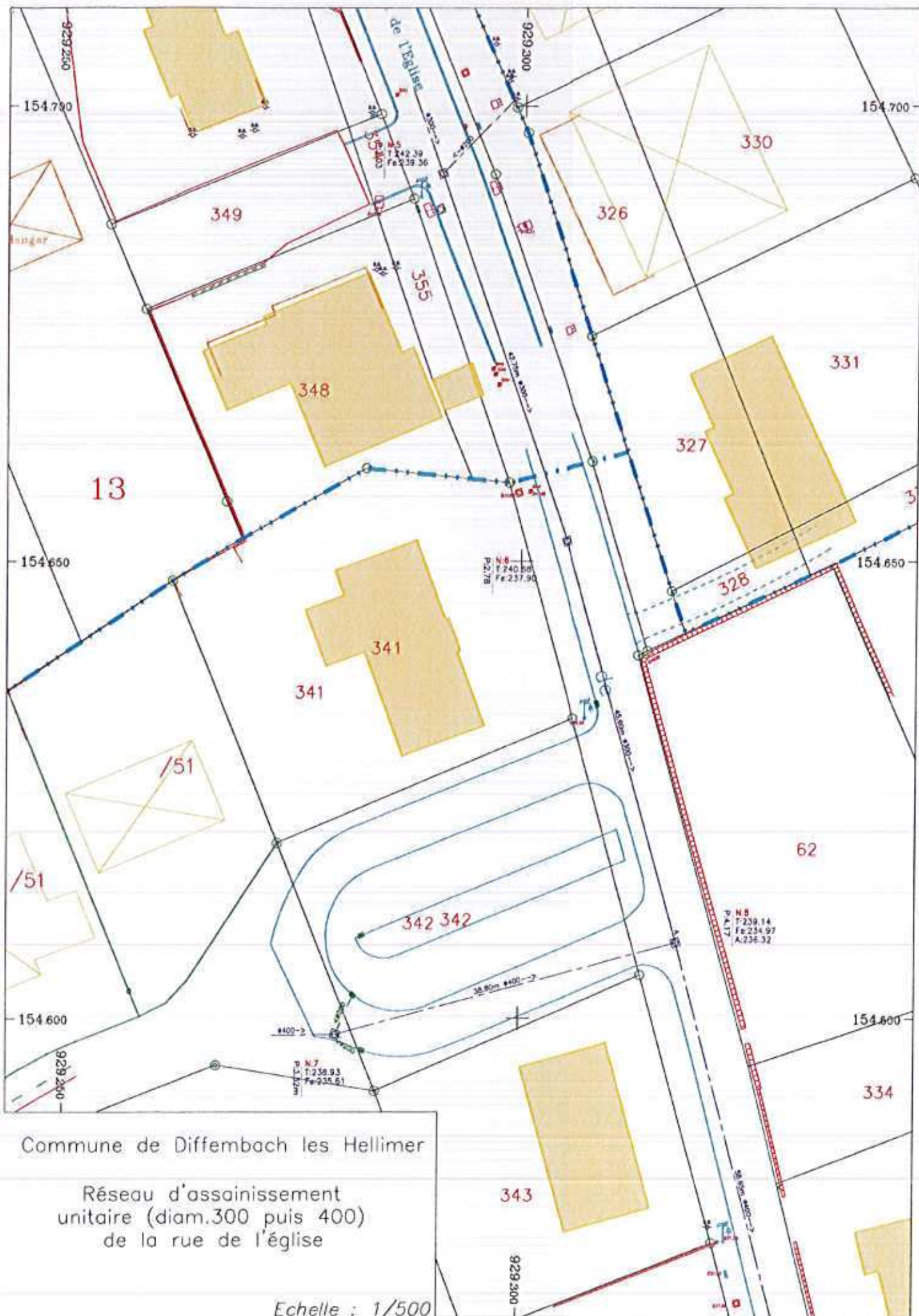
La distance prévue entre la limite de la zone B et le périmètre de lotissement est de 17 mètres, ce qui répond largement aux critères de sécurité.

Le secteur qui fera l'objet d'un projet de permis d'aménager s'étend sur 1,28 Ha (en excluant donc les deux parcelles les plus à l'Ouest); celui-ci permet d'accueillir 15 à 20 logements¹, sur la base de 12 à 15 logements/Ha. Ainsi, 40 à 50 personnes pourraient être accueillies, sur la base de 2,6 personnes/ménage.

L'avant projet d'aménagement présente les caractéristiques suivantes :

- réflexion bioclimatique : l'orientation Nord - Sud majoritaire des futurs terrains permet de développer des constructions bioclimatiques ;
- mixité générationnelle et urbaine : la réflexion communale va dans le sens d'une mixité générationnelle, avec une volonté d'adapter la taille des terrains aux demandes et de privilégier la diversité de taille des terrains, pour répondre aussi bien aux jeunes ménages qu'aux séniors (ex : logements séniors).
- voie de desserte interne : une voie d'accès depuis la rue de l'église, organisée en boucle et en sens unique, avec préservation d'une ouverture à l'Ouest pour ne pas fermer la porte à une urbanisation à plus long terme ; cette voie présente une largeur limitée, avec une chaussée et un espace dédié aux déplacements doux traités sur un même plan altimétrique, de façon à limiter la vitesse motorisée, à ne permettre qu'une circulation dans un sens et à donner toute leur importance à tous les usagers d'une voie en quartier d'habitat (voitures, piétons, cyclistes) ;
- cheminement piéton et cycliste : un sentier connecté au sentier existant du lotissement communal de 2005 sera aménagé, de façon à inciter les déplacements doux vers l'école et à les sécuriser;

¹ Une maison individuelle peut accueillir jusqu'à 2 logements. A partir de 3 logements dans un bâtiment, on parle de collectif.



- aire de jeux : l'aménagement d'une aire de jeux permettra de répondre aux besoins des futurs résidents comme à ceux des habitants déjà présents dans la commune ;
- gestion alternative des eaux pluviales : la réflexion communale, qui va dans le sens du développement durable, porte également sur la proposition pour chaque terrain, d'une cuve de rétention des eaux pluviales, qui sera mise en place lors des excavations et dont l'emplacement sera adapté à chaque construction ;

→ Impact sur le milieu humain et les équipements: entre 40 et 50 personnes sont susceptibles d'être accueillies dans ce nouveau quartier à moyen terme, ce qui ne doit pas être traduit par une augmentation équivalente du nombre d'habitants ; d'une part, parce qu'il est possible qu'un certain nombre d'habitants de la commune restent dans la commune (desserrement des ménages, habitat plus petit et mieux adapté pour les seniors...), d'autre part parce qu'un certain nombre de personnes vont quitter la commune (études, mutations, décès...). Les caractéristiques démographiques de ces nouveaux ménages ne peuvent être connues, mais il est fort probable qu'ils participent à la lutte contre le vieillissement de la population. Les équipements scolaires présents permettront d'accueillir les enfants qui arriveront. La boulangerie localisée non loin du lotissement, répond à un besoin de base de la population. En matière de réseaux, ceux-ci seront à étendre : canalisation d'eau potable présente rue de l'église (diam.110), nouveau poteau d'incendie, canalisation d'assainissement unitaire (diam.300 puis 400 dans la rue de l'église), réseaux électriques... En 2012, les eaux usées de la commune ne sont pas assainies de façon collective, mais un projet d'unité de traitement devrait prochainement se traduire sur le terrain, avec une échéance qui devrait être compatible avec l'aménagement du futur lotissement : la maîtrise foncière communale du secteur d'extension facilitera l'avancement des deux dossiers parallèlement. Tant que les travaux d'assainissement ne seront pas commencés, les systèmes individuels à la parcelle doivent figurer sur le permis de construire et donc être réalisés. Selon l'extrait du règlement d'assainissement établi par la CCCM, la mise en place de l'assainissement collectif dans les communes encore non assainies collectivement entraîne une modification de la redevance assainissement. Toutefois les personnes possédant un assainissement autonome aux normes en vigueur (fosses toutes eaux, préfiltre et filtre), resteront avec la redevance « commune non assainie » et ce pendant 10 ans ou moins en fonction de la date d'installation du système ou à défaut du permis de construire.

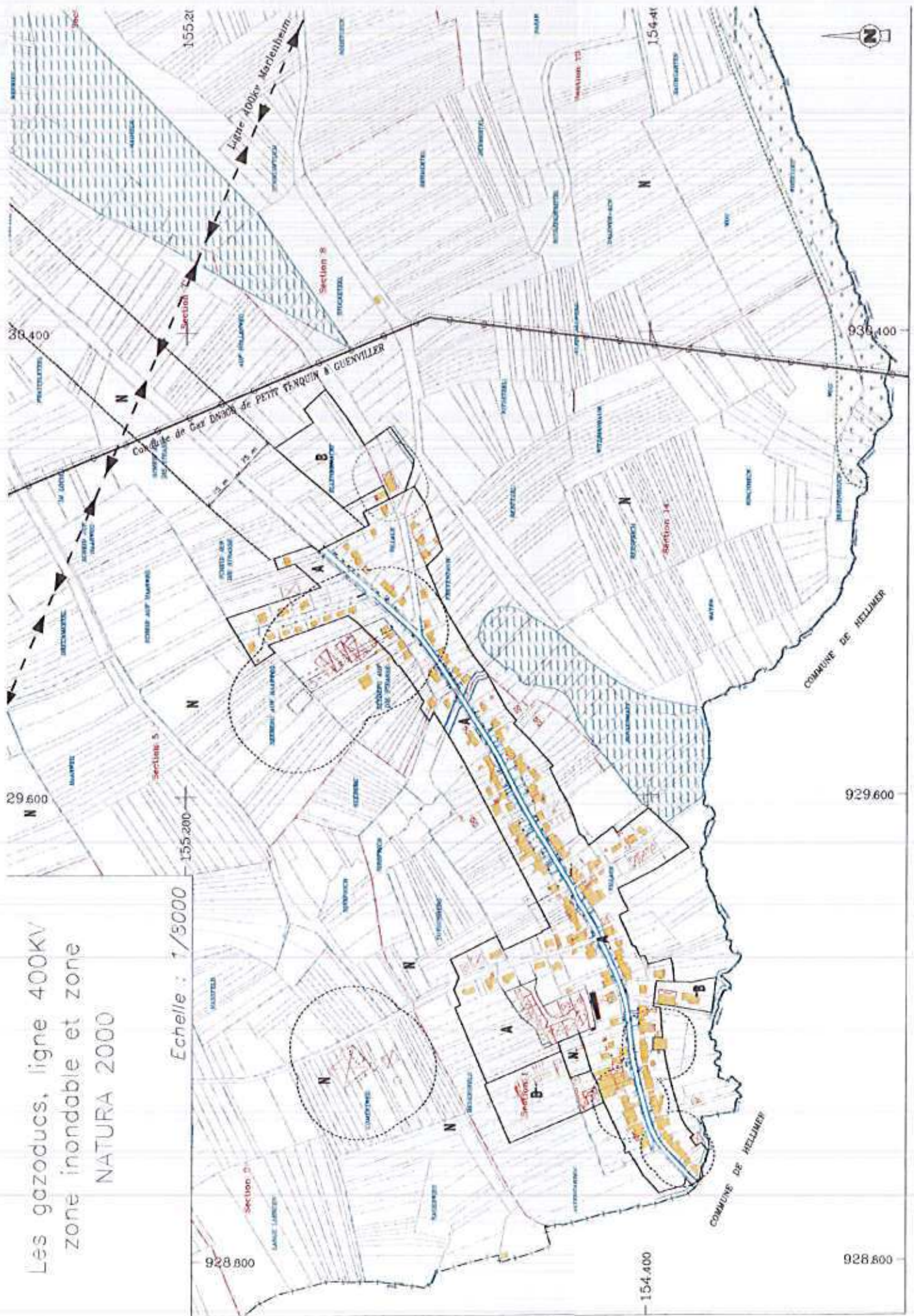
→ Impact sur le milieu naturel : le secteur est aujourd'hui identifié comme un espace de vergers et de prairies, sans protection ou particularités environnementales. L'urbanisation provoquera la disparition de ces milieux naturels, mais la biodiversité sera recrée par les nouvelles plantations (haies, plantations isolées, arbres fruitiers...). A cet effet, la commune pourra utilement adresser une notice de conseil pour les plantations à chaque futur propriétaire, afin d'éviter des plantations mono spécifiques pauvres en biodiversité.

La commune abrite sur son ban communal un secteur naturel protégé, en limite Sud de ban communal, protégé au titre d'une ZNIEFF et d'une zone NATURA 2000, recouvrant le même périmètre :

- ZNIEFF de type 1, n° 410001928, dite « prairies de l'Albe et de la Zelle », composée de prairies humides et mégaphorbiaies, ainsi que de la Zelle (cours d'eau). Ce milieu abrite un certain nombre d'espèces d'oiseaux (ex : Courlis cendré, Tarier pâtre, Canard colvert, Alouette des champs...) et de plantes (ex : Gaillard des marais, Brome en grappe, Epilobe des marais...);
- Zone NATURA 2000 : il s'agit du site FR4100244, nommé « Vallées de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch - Marais de Francaltroff », protégée par arrêté du 27.05.2009. Elle s'étend sur 970 Ha. L'intérêt du site est d'être composé d'une mosaïque d'habitats. La Zelle présente notamment un noyau de population de l'Agrion de Mercure (Libellule). Les vallées doivent garder leur caractère inondable ; une agriculture extensive avec prairie de fauche et apport d'intrants limités permet seule la conservation de la valeur patrimoniale du site.

Les gazoducs, ligne 400kV
zone inondable et zone
NATURA 2000

Echelle : 1 / 5000



929.600

928.800

154.400

155.200

155.20

30.400

930.400

29.600

Section 5

Section 8

154.40

154.400

Section 3

Section 14

Comune de Des Dômes de PEYR TE-QUIN à GUEVILLER

COMUNE DE HELLEMER

COMUNE DE HELLEMER

Section 3

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Section 5

Section 8

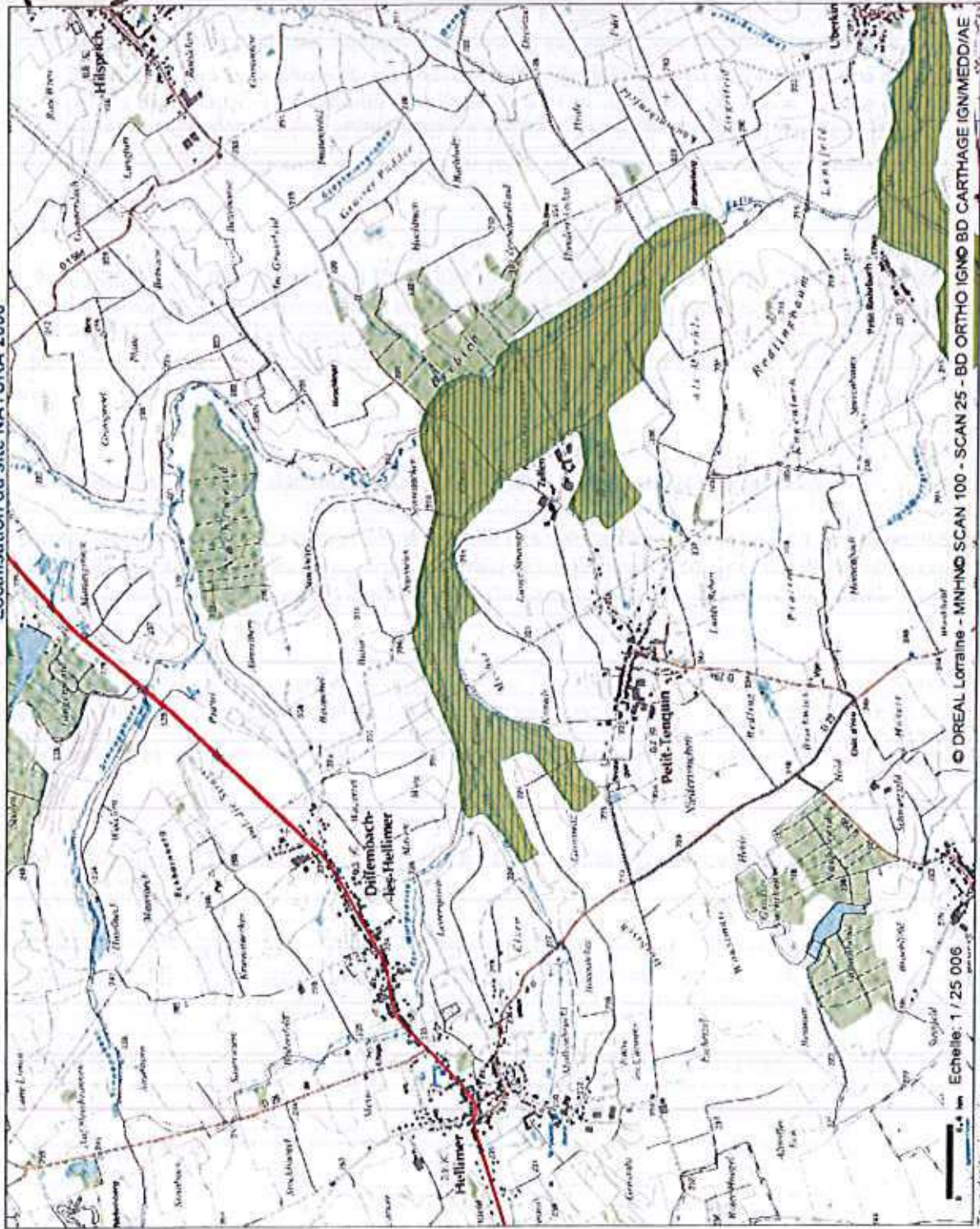
Section 14

Section 5

Section 8

Section 14

Localisation du site NATURA 2000



Echelle: 1 / 25 000

© DREAL Lorraine - MNI-MG SCAN 100 - SCAN 25 - BD ORTHO IGN 0 BD CARTHAGE IGN/MEDD/AE

- Nature**
- Protections réglementaires
 - Réserves naturelles nationales
 - Arrêtés de protection du biotope
 - Gestions contractuelles
 - NATURA 2000 - Directive Habitats
 - NATURA 2000 - Directive Habitats
 - Gîtes à chauves souris
 - NATURA 2000 - Directive oiseaux
 - Parcs naturels régionaux
 - Engagements internationaux
 - Réserves de biosphère
 - RAMSAR
 - Inventaires patrimoniaux
 - ZNIEFF de type 1
 - ZNIEFF de type 2
 - ZICO
- Eau**
- Référentiels eau
 - Cours d'eau automatique selon échelle
 - Cours d'eau (classe 1 à 6)
 - Fond de plan
- Element administratifs**
- Préfectures
 - Communes
 - Departements
 - Region lorraine
 - Autres regions
 - Fond automatique
 - Fond carto auto
 - Communes

→ Impact sur le milieu humain, sur l'environnement et sur l'agriculture : ces portions de parcelles sont occupées par des jardins, leur urbanisation provoquant en conséquence la disparition de ces jardins, qui continueront à exister plus au Nord, en tant qu'espaces verts entre ce secteur et Est Matériaux. En terme d'assainissement, des systèmes d'assainissement autonomes devront être installés afin de ne pas impacter l'environnement de façon négative. Cette ouverture à l'urbanisation n'a aucun impact sur l'agriculture, pas plus qu'elle n'en aura sur les communes voisines, du fait de l'absence de jonction entre ce secteur et les communes voisines et de la très faible capacité d'accueil de ce secteur.

La commune est notamment parcourue par la ligne électrique HT 400 KV Vigy Marlenheim et par trois gazoducs. La ligne électrique HT passe à plus de 900 mètres au Nord et à l'Est des secteurs à urbaniser. Le gazoduc le plus proche du tissu urbain, qui est celui reliant Petit Tenquin à Guenviller (DN300) se situe à plus d'1,1 Km des secteurs à urbaniser ; les deux autres gazoducs passent à l'extrême Sud Est du ban communal, loin de la trame urbaine.

C. PIÈCES REVISÉES

Le rapport de présentation a été mis à jour des données statistiques récentes, le tableau des superficies des zones ayant également été modifié.

Les plans de zonage au 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} ont été révisés. Le plan A3 des servitudes d'utilité publique, inséré au rapport de présentation, a été mis à jour, la ligne électrique HT 225KV n'existant plus.

CONCLUSION

La révision de la carte communale de Diffembach les Hellimer porte sur le classement de 1,69 Ha en zone A pour extension de l'urbanisation, et sur le classement de 25 ares en zone B pour mise en compatibilité de la réalité du terrain et du zonage de la carte communale (sans consommation de terres agricoles). La zone N perd ainsi 1,94 Ha, dont 1,28 Ha seront effectivement urbanisés à court-moyen terme.

Le nouveau secteur d'urbanisation future inscrit au Nord du dernier lotissement communal permettra une hausse de population acceptable sur une période de 4 à 5 ans, permettra de préserver les équipements scolaires et de lutter contre le vieillissement de la population. Les équipements scolaires de la commune sont suffisants pour répondre aux besoins d'accueil futurs, bien que difficilement estimables. La commune devrait être assainie de façon collective dans les 2 ans, ce qui permet de faire évoluer le permis d'aménager et l'unité de traitement en même temps.