

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE HELSTROFF



COMMUNE DE HELSTROFF EN MOSELLE

2008

Réalisée par le Cabinet HELTROFFER

MODIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE

Le Conseil Municipal de la commune d'HELSTROFF a décidé en accord avec la Communauté de communes du Pays Boulageois de modifier sa Carte Communale en augmentant la zone B permettant d'accueillir des activités.

MOTIFS

Le développement de l'urbanisation des zones rurales souhaité par l'Etat dans le cadre de la Loi SRU a motivé la commune de HELSTROFF MACKER de débiter courant 2005 l'établissement d'une Carte Communale afin de structurer l'habitat de la Commune.

A cette époque, la volonté du Conseil Municipal était de faire face à une forte demande de permis de construire par un développement harmonieux de la Commune en étendant la zone A afin d'unifier les deux villages d'origine et supprimer le mitage mais aussi en développant les secteurs Est (derrière le terrain de football), Nord-ouest et Sud-ouest consacré à un habitat de type pavillonnaire, et instaurer une zone B, réservée à l'activité artisanale et industrielle, là où des entreprises étaient déjà implantées.

Aujourd'hui, la commune a connu un développement continu mais les capacités d'accueil de nouvelles constructions restent pour l'instant suffisantes, aussi la commune ne souhaite pas modifier la zone A précédemment définie. Par contre elle doit faire face à des projets d'implantation d'entreprises sur le ban communal. La présence de l'autoroute à coté du village, sans oublier la proximité de l'Allemagne et un bassin d'emploi et de consommation qui restent porteur rendent cette commune attractive.

C'est essentiellement la demande d'une entreprise de vérandas en aluminium de venir s'installer à côté de l'actuelle zone B, et le souhait d'une entreprise déjà en place de s'agrandir, qui a décidé la commune en partenariat avec la communauté de communes à réviser le zonage de la Carte Communale et concrètement d'agrandir la zone B.

Il a donc été décidé d'étendre la zone B dans le prolongement de la zone B actuelle vers le Sud-ouest le long de l'ancienne RD 19, jusqu'au carrefour car c'est là que veut s'installer l'entreprise de vérandas.

Il y a plusieurs contraintes dans ce secteur qui ne devraient à priori pas avoir d'incidence sur la zone.

Il faut tout d'abord respecter un retrait de 30 mètres par rapport à la route de contournement d'HELSTROFF (c'est le cas).

Il y a la présence d'une ferme à proximité du futur projet, avec un périmètre de protection de 100 mètres (mais qui ne concerne pas les projets artisanaux ou industriels).

Enfin la présence d'une conduite de gaz qui traverse la zone obligera le maître d'ouvrage lors du dépôt de permis à se renseigner sur les distances de protection, et par conséquent de retrait par rapport au gazoduc.

Pour finir, l'assainissement sera fera dans un premier temps de façon autonome.

Vu l'augmentation raisonnable de la zone B, la commune souhaite rapidement aboutir.