

Document annexe à la délibération du 05 Mars 2004

Le Maire
Edmond Schneider



CARTE
COMMUNALE
DE GUERSTLING

RAPPORT de



La commune de Guerstling vue depuis un point haut

PRESENTATION

COMMUNE DE GUERSTLING EN MOSELLE

2003



SOMMAIRE

A-	<u>Analyse de l'état initial de la Commune</u>	1
	Relever le territoire...	
	... A travers sa Géographie	5
	I- Le milieu physique	
	La topographie	
	Les données géologiques	
	II- Occupation du sol et milieu naturel	
	Occupation du sol	
	Le milieu naturel	
	Peuplements faunistiques	
	Milieux naturels d'intérêts biologiques	
	Le paysage à travers ses perceptions	
	... A travers ses Infrastructures	15
	I- Le maillage des voies	
	II- Les voies communales	
	... A travers sa Typologie	18
	I- Un village ancien continu et linéaire	
	II- Une caractéristique particulière de l'espace : les usoirs	
	III- Les extensions récentes dynamisent le village	
	... A travers ses caractéristiques Socio-économiques	20
	I- La population	
	II- Les activités	

B- Les Prévisions de développement **22**

C- Les Dispositions retenues **28**

- I- Des choix d'aménagement d'intérêts patrimoniaux
- II- Superficies des différentes zones projetées

D- Les incidences du projet sur l'environnement **30**

Environnement naturel et paysager

E- Les annexes **32**

- I- Plan schématique du réseau d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)
- II- Plan schématique du réseau d'eau potable

1^{ère} **PARTIE**

ANALYSE ETAT INITIAL DE LA COMMUNE

A l'échelle du grand paysage et d'un point de vue générale, la commune de Guerstling, se situe sur le morceau de territoire reliant Bouzonville à Niedaltdorf en Allemagne.

Inclus dans l'arrondissement dont Boulay-Moselle est la sous-préfecture, le village de Guerstling, se trouve à environ

- 5 km de l'agglomération de Bouzonville,
- 20km de la ville de Boulay,
- 35km de l'agglomération de Thionville,
- et 50km de la ville de Metz.

Plus précisément, la présente étude porte sur l'analyse de la commune de Guerstling, ses potentialités en matière de développement.

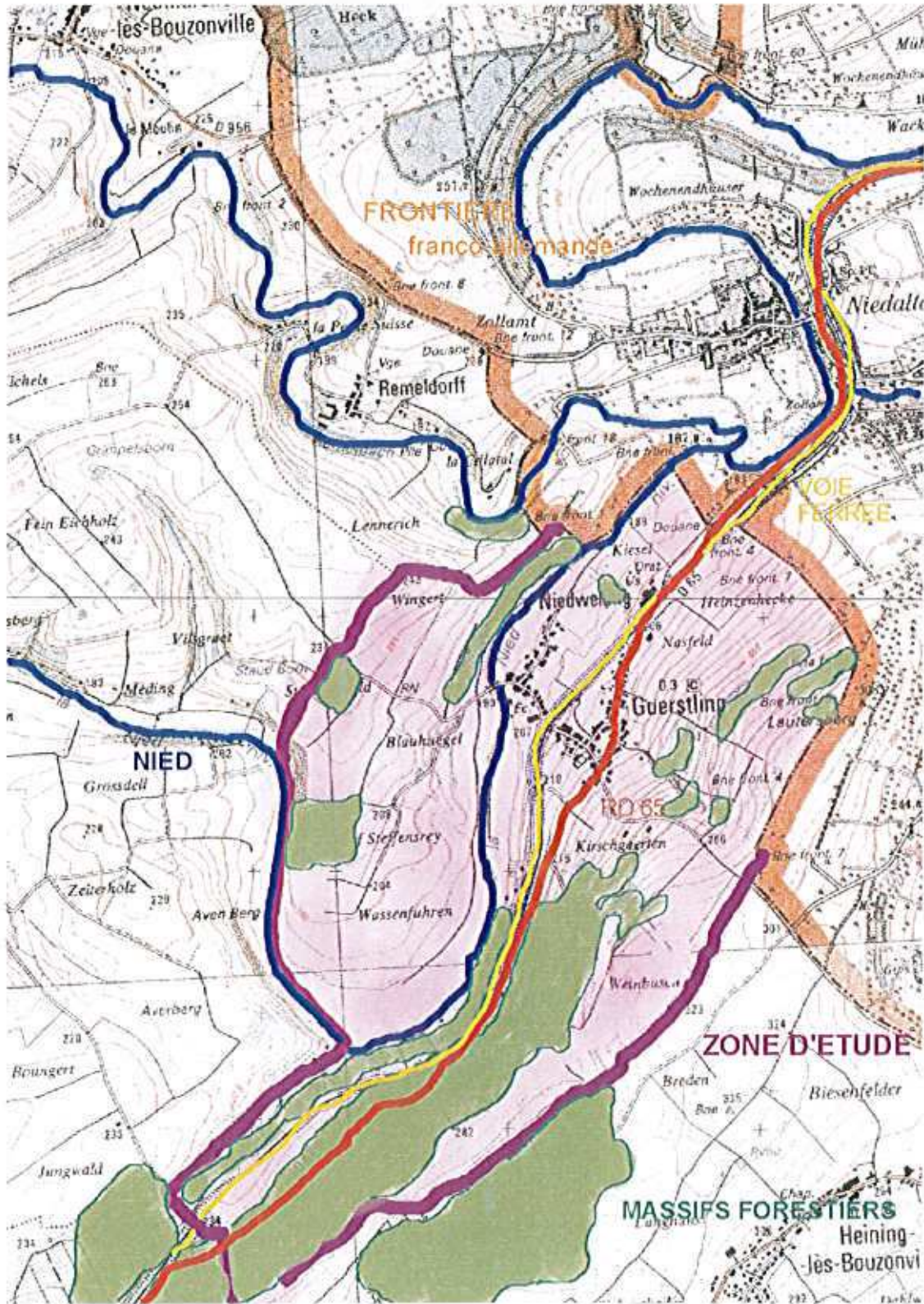
Ce morceau de territoire s'étend sur 442 hectares, englobant le tracé de la RD 65, avec comme limites :

- au nord et à l'est la frontière franco-allemande
- au sud, la commune de Bouzonville
- à l'ouest la rivière de la Nied qui coule en limite d'agglomération provoquant des inondations lors des crues.

La zone d'étude s'inscrit essentiellement dans la vallée de la Nied ; elle correspond à une zone rurale à vocation agricole.

Le rapport de présentation, préalable à toute élaboration de Carte communale est un élément essentiel. Il a pour objectif de collecter et synthétiser les données existantes concernant le milieu physique, biologique et humain de l'aire d'étude, de proposer des éventuels moyens de développement, et enfin, de préciser les dispositions retenues et les incidences sur l'environnement.

Localisation générale



C'est au nord-est de la commune de Bouzonville et à l'Ouest de la frontière franco-allemande que la commune de Guerstling est implantée.

Le périmètre du village est délimité par les **éléments importants** :

- Le village s'est installé dans la vallée dans une zone à faible pente. A l'Est et au Sud, se trouve la zone de fortes pentes ; celles-ci limitent considérablement l'extension au sens où toutes constructions nécessiteraient des travaux de terrassements et de remblais importants.
- Au Nord, se trouve la frontière franco- allemande. En fait, la commune se situe dans une zone limitrophe : le village est adossé à la frontière.
- A l'Ouest, la commune est bordée par la rivière de la Nied et le début des coteaux.

L'axe de la RD 65 et celui de la voie ferrée à l'Ouest n'ont pas constitué une barrière pour l'extension du village, puisque ces deux axes de communication semblent naturellement installés dans le paysage.

Un élément remarquables fait partie intégrante du paysage : le bois de Buschborn à l'entrée sud du village, dont la masse végétale dialogue directement avec l'axe de la RD 65.

En somme, l'extension du village est limité par les coteaux à l'est, la frontière franco-allemande au Nord- Est et la rivière de la Nied à l'Ouest.

REVELER le Territoire...**... A travers sa Géographie****I- Le milieu physique**

La commune de Guerstling vue depuis un point haut

Adossé à l'Est de la frontière allemande, **l'Aire d'étude** se localise au Nord- Est du département de la Moselle dans la commune de Guerstling. Inclus dans le canton de Bouzonville, le village se trouve à 0.5 km à vol d'oiseau de la frontière allemande et à moins de 5 km de l'agglomération de Bouzonville.



La commune de Guerstling, en Moselle

La topographie

L'aire d'étude est localisée dans un paysage caractéristique du plateau lorrain qui présente une morphologie générale, ici, il s'avère que le paysage est sévèrement ondulé.

Le point le plus bas se situe à l'altitude de 188m (NGF) et correspond au fond de vallée de la Nied. Le point culminant est à 323m (NGF), il se situe en bordure sud du périmètre d'étude et du ban communal de Guerstling ; au lieu dit « Weinbusch » ; il correspond au sommet du plateau agricole de Guerstling. Le dénivelé maximum sur la zone d'étude atteint donc 135 m.

Sur la zone étudiée, on a successivement plusieurs zones de relief :



Quelques constructions bâties sur le coteau est






- un secteur relativement plat, il correspond à la vallée de la Nied avec une altitude comprise entre 188 et 225 m. Le point le plus bas correspond au franchissement de la Nied.
- un secteur de fortes pentes au sud-ouest de l'agglomération d'orientation Est- Ouest.
- un secteur de pentes douces à l'ouest de la commune, avec une altitude comprise entre 190 et 225 m. Les pentes sont relativement faibles, d'orientation Est- Ouest.

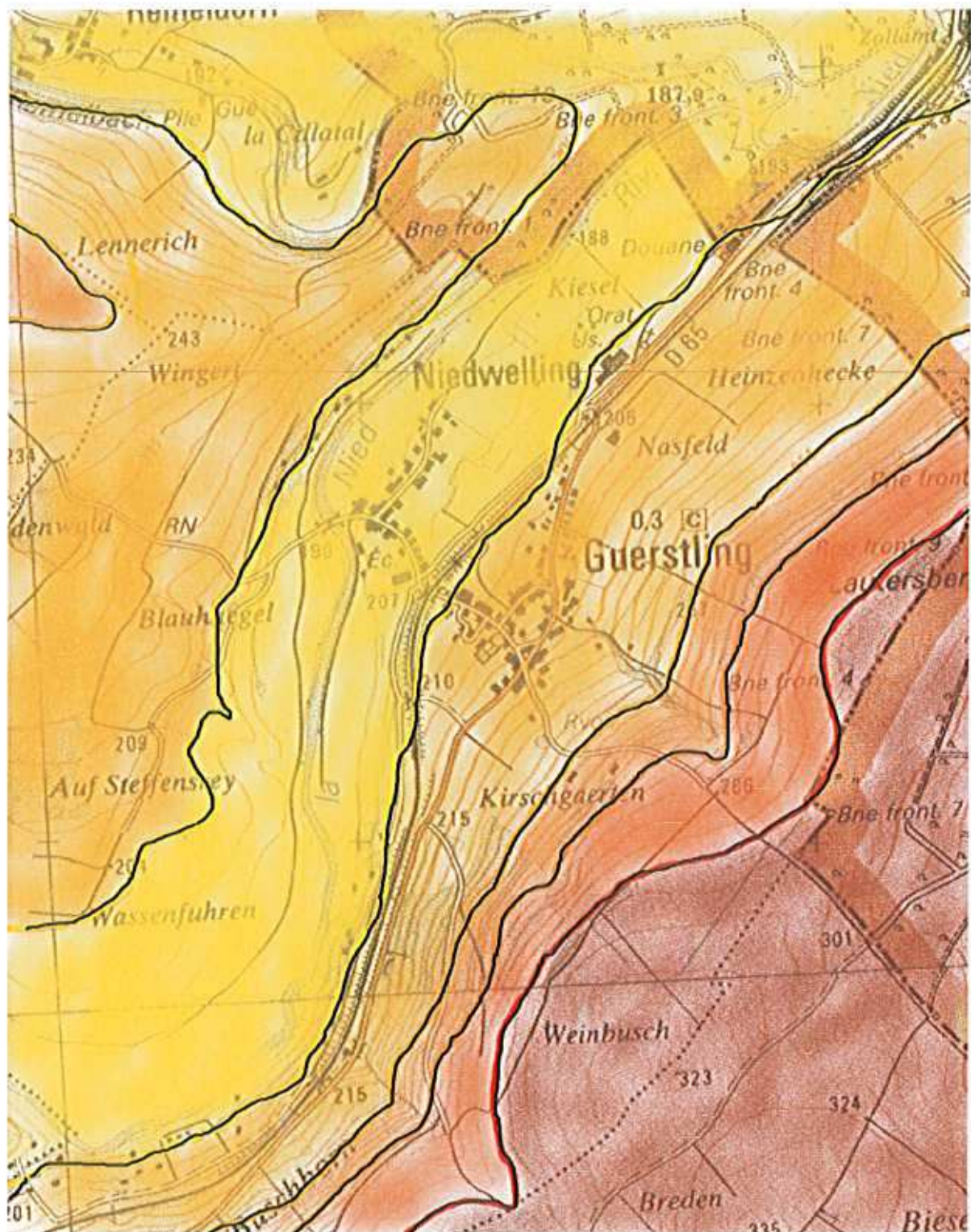
Généralement, la topographie de la zone d'étude ne représente pas une contrainte forte pour d'éventuels développements. Seul, le secteur de fortes pentes à l'est de l'agglomération sera le plus contraignant.



Le village de Guerstling , vu depuis les coteaux situés à l'est

Le Relief

ALTITUDE (mètres)	
	Inférieur à 200 m
	de 200 à 250 m
 et 	de 250 à 300 m
	Supérieur à 300m



II- Occupation du sol et milieu naturel

1- Occupation du sol

La zone d'étude est dominée par des **terrains essentiellement agricoles** : La vallée de la Nied est occupée quasi exclusivement par des prairies de fauche et des parcs paturés alors que les faibles pentes à l'ouest sont vouées à l'agriculture.

Des bois épars sont localisés à l'ouest du village à mi-pente des coteaux.

Les linéaires boisés (haies) et friches arbustives caractérisent les zones de fortes pentes à l'est de la commune.

Les formations prairiales occupent principalement le lit majeur de la Nied et sont destinées à la fauche.

Les massifs forestiers et boisements sont localisés principalement au sud de l'agglomération le long de la RD 65 et de la voie ferrée.



Les terres agricoles sont situées au premier plan



La masse boisée qui clos le village

Les zones urbanisées sont représentées à l'intérieur de la zone d'étude, principalement par l'agglomération de Guerstling et secondairement par le lieu-dit intitulé Niedwelling, implanté au Nord- Ouest de Guerstling. Notons également la présence d'un habitat constitué de petits chalets qui se sont développés le long de la voie ferrée.

2- Le milieu naturel

Tandis qu'au Sud, la forêt est dense et massive, au Nord ce sont des prairies et un paysage agricole qui coiffent les coteaux avec quelques bosquets épars. Quant à l'intérieur du village, celui-ci est en majorité occupé par des vergers.

La commune possède des parcelles cultivées pour l'alimentation du bétail ainsi que des parcelles d'herbage.

De direction Nord- Sud, on note la présence de la rivière de la Nied qui traverse le village et irrigue les terres. En effet, à l'ouest de la commune, autour du lieu-dit Niedwelling les prairies sont des terrains humides.

Au sein de l'aire d'étude, les biotopes apparaissant comme les plus intéressants sont :

- les massifs forestiers et boisements du Buschborn au sud de la commune.
- La vallée de la Nied et les milieux humides qui s'y rattachent,



La vallée de la Nied

Des saules blancs et cendrés, des Aulnes et des Peupliers structurent la vallée de la Nied.

Des boqueteaux, de taille variable, sont disséminés essentiellement dans la vallée de la Nied. Le Chêne, le Charme et le Frêne sont les essences dominantes. Ils constituent des refuges appréciés pour la faune sauvage.

- Le réseau des haies arbustives et des friches qui occupent les fortes pentes à l'Est.

Elles se rencontrent surtout dans le secteur de fortes pentes et secondairement en bordure de chemins agricoles en zone de parcs pâturés. Ces formations jouent souvent un rôle important pour la petite faune.



Les petits bois épars sur les coteaux

- Les vergers sont localisés essentiellement en bordure du village, attenant aux habitations. Ces vergers, composés principalement de Pruniers, Pommiers. Quelques vergers isolés en milieu agricole sont à signaler à l'Est du ban communal, à quelques pas de la frontière.

3- Peuplements faunistiques

Le chevreuil et le sanglier sont les grands mammifères présents de façon irrégulière dans l'aire d'étude. Ces animaux fréquentent les boisements et la vallée de la Nied pour leur alimentation.

En ce qui concerne les petits carnivores, le Renard et le Blaireau sont présents sur l'ensemble de la zone.

Quelques lièvres sont également présents en zone agricole.

La vallée de la Nied abrite des espèces plus inféodées au milieu aquatique comme le Héron cendré, la Poule d'eau, le Canard colvert.

4- Milieux naturels d'intérêts biologiques

Globalement, plusieurs milieux naturels présentent un intérêt d'ordre local et leur préservation devra être recherchée au maximum :

- les massifs forestiers du Buschborn qui apparaît comme une zone de refuge pour la grande faune
- la vallée de la Nied qui associe à la fois milieu aquatique, milieu prairial et friche herbacée humide et petits bosquets. Cet ensemble est ainsi très intéressant pour la reproduction, l'alimentation de la faune sauvage.
- Les autres structures boisées : bosquets, haies arbustives, friches et taillis divers rencontrés notamment sur les coteaux.

A l'intérieur de la zone d'étude, aucune zone naturelle ne fait l'objet d'une protection particulière (Réserve, Arrêté de Protection de Biotope), et aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est recensée.

5- Le paysage

La définition **d'unité paysagère** est basée sur plusieurs paramètres de l'environnement : la topographie, l'occupation du sol, le degré d'artificialisation de la zone d'étude et le champ de vision.

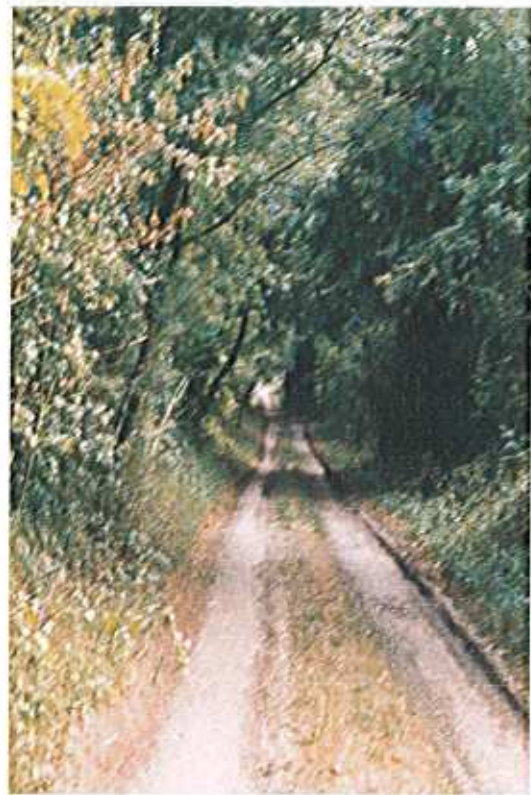
On distingue trois types d'unités paysagères principales sur la zone d'étude :

les unités paysagères fermées : pour l'observateur le regard ne peut porter sur une vue lointaine car la densité des végétaux alentours est importante :

- fond de vallée de la Nied
- l'entrée nord de la commune, c'est-à-dire en venant de l'Allemagne



l'entrée nord de la commune



chemin menant aux chalets

- les unités paysagères semi-ouvertes :

le relief et les massifs forestiers contribuent à cloisonner les espaces, bien que de nombreuses ouvertures soient possibles sur les unités paysagères voisines :

- vallée de la Nied cloisonnée à l'Ouest par le boisement
- le long du chemin de fer, les chalets sont implantés sur un secteur de fortes pentes cloisonné à l'est par un maillage de haies arbustives, la voie de chemin de fer, la départementale et la forêt de Buschborn.



Une fenêtre paysagère depuis les chalets

- les unités paysagères ouvertes :

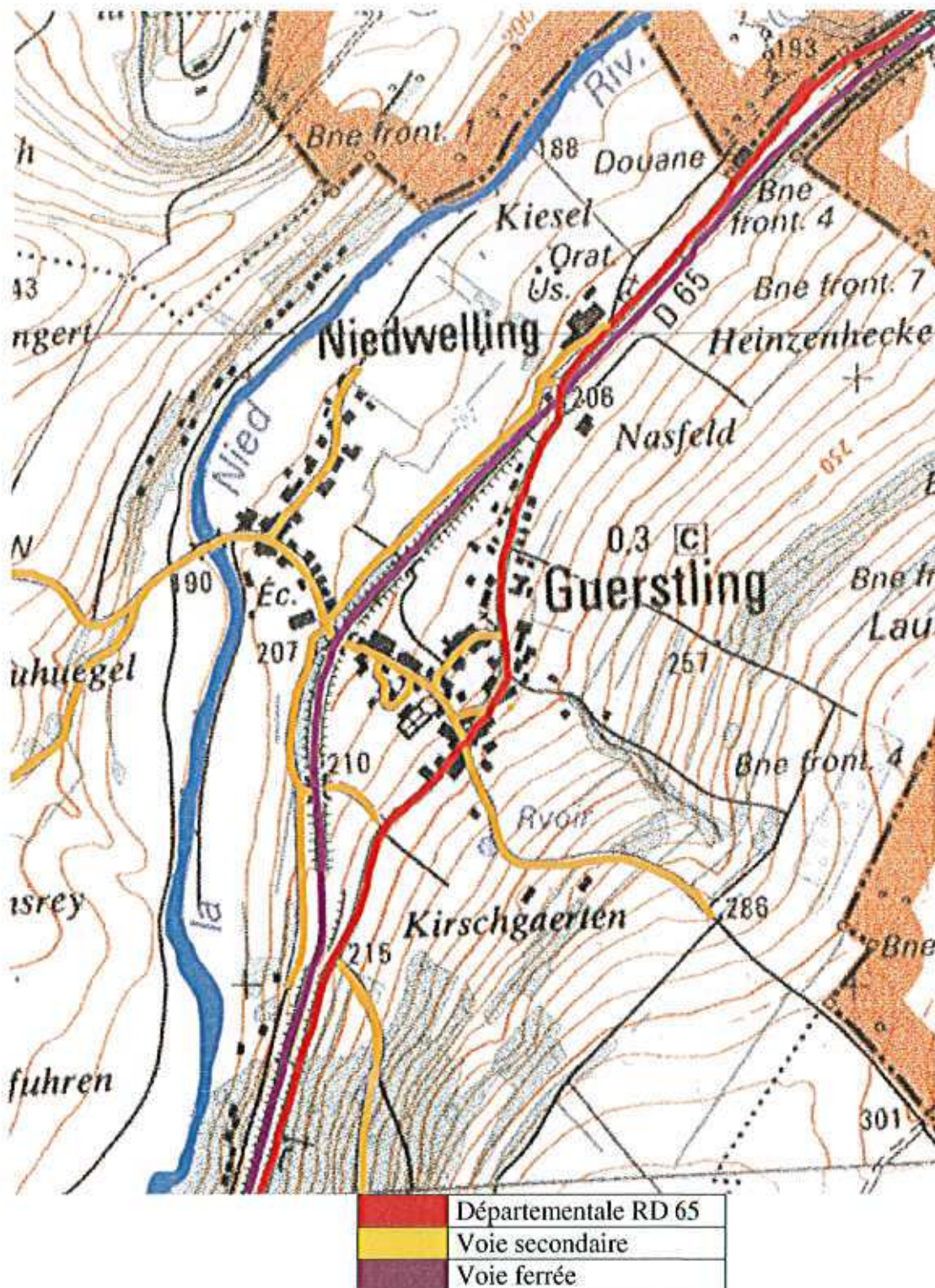
les éléments végétaux sont rares et prennent dans ce cas là, un intérêt particulier. Ils sont souvent des points d'appel visibles d'une autre partie du territoire.



Depuis le plateau agricole cérééalier, on a une vue panoramique sur le village. Plusieurs points d'appel paysagers sont perceptibles : le clocher de l'église, les maisons bâties sur les coteaux , la route départementale, le bois de Buschborn à l'est et le plateau cérééalier à l'arrière plan.

REVELER le Territoire...

... A travers ses Infrastructures

I- Le maillage des voies

II- Les voies communales

Deux voies importantes structurent le réseau routier dans la commune de Guerstling : on distingue la RD 65 qui suit la direction nord-sud et la voie de chemin de fer.

La RD 65 constitue un axe routier important qui va relier la commune de Guerstling à d'autres grandes agglomérations,... Située sur un point haut, la RD 25 domine le paysage.

Le village est desservi par un réseau de voie perpendiculaire à l'axe de la RD 65. De direction Est-Ouest ces voies communales structurent le réseau routier interne de la commune de Guerstling.



Entrée nord du village : RD 65 (en venant d'Allemagne)



Entrée sud du village : RD 65 (en venant de Bouzonville)



La RD 65 traverse le village du nord au sud.

On notera le traitement de la chaussée et de ses abords.



Voie secondaire reliant la RD 65 au chemin de fer.

Cette voie est perpendiculaire à l'axe de la RD 65.

Le long de cet axe on trouve des édifices publics tels que l'église, la mairie,...

REVELER le Territoire...

... A travers sa Typologie

I- Un village continu et linéaire

Le village est constitué de deux types d'urbanisation : un habitat groupé ancien et un habitat diffus du type pavillonnaire réalisé d'une part le long des voies existantes, d'autre part, sous forme de lotissement.

Ce qui apparaît de prime abord, c'est l'aspect linéaire de l'habitat. L'ensemble bâti s'est développé entre la RD 65 et la voie ferrée, suivant un axe perpendiculaire. Le village s'est aussi développé le long de la RD 65. L'ensemble bâti s'est donc développé selon deux axes perpendiculaires : nord-sud et est-ouest.

La commune de Guerstling concentre des « fonctions urbaines » : on y trouve une Mairie, une école, une salle polyvalente, des terrains de sports, ainsi que des activités agricoles (ferme) et quelques bâtiments anciens réhabilités.



Une continuité bâtie

Le village de Guerstling a su préserver un patrimoine : on trouve d'anciennes fermes caractéristiques.

Ce sont des maisons anciennes pour la plupart bâties le long de la RD 65 et accolées les unes aux autres : elles possèdent une architecture de type lorrain avec des usoirs à l'avant.

Les maisons sont bâties le long d'un axe de communication entouré par un espace commun : l'usoir.



Encadrement de porte

II- Une caractéristique particulière de l'espace : les usoirs



Les espaces situés de façades à façades sont appelés les **usoirs** ; ils confèrent au village une typologie linéaire particulière.

Espace communautaire, l'usoir est bordé de maisons étroites et profondes, jointives, qui s'alignent en deux rangées compactes.

D'anciennes fermes structurent le village



A la fois espace de devant des riverains et espace collectif ouvert, l'usoir est aujourd'hui utilisé pour le stationnement des véhicules, entrepôt, stockage, espaces verts, lieu d'implantation du mobilier.

Les usoirs, des espaces requalifiés et dynamiques

REVELER le Territoire...**... A travers ses caractéristiques Socio-économiques**La populationEvolution de la population :

En 1999, la commune de Guerstling comptait 343 habitants dont 179 hommes et 164 femmes, soit une densité de 78 habitants au km². La population est en forte hausse depuis 1990 : en effet en 9 ans, la commune a gagné 40 habitants.

Cependant entre 1990 et 1999, la commune a enregistré 18 naissances et 22 décès : le déficit naturel s'élève donc à 4 personnes. Celui-ci a été compensé par des arrivées de population.

La commune abrite peu de jeunes. Les 69 jeunes de moins de 20 ans ne représentent que 20,1% de la population alors que ce pourcentage est de 25,2% dans le département. Les 14 personnes qui ont 75 ans ou plus représentent 4,1% de la population ; à comparer à 6% dans le département.

Population active :

Parmi les 343 habitants de la commune , 155 personnes sont actives : 99 hommes et 56 femmes. 149 personnes ont un emploi et travaillent, et 5 de ces actifs cherchent un emploi.

Parmi ces personnes qui ont un emploi 3 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 146 autres sont des salariés. Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune : 135 personnes vont travailler en dehors.

Logement :

La commune comprend 201 logements : 130 résidences principales et 63 résidences secondaires ou occasionnelles. Le parc de logements est plutôt récent : 162 logements ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 80,6%. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 69,4% dans l'arrondissement et de 70% dans le département.

La majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (92,3%). La quasi-totalité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 87,7% des ménages.

Evolution de la construction :

Années	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Logements	0	0	1	0	5	5	11	3	5	2	0	2	2	0	1

La commune projette également la construction d'un lotissement regroupant 22 maisons d'habitation.

Les activités



terrain de jeux en plein air

Il existe au sein du village des associations sportives et culturelles.

L'activité sportive s'est développée avec la création de terrains de jeux en plein air.

La commune de Guerstling est essentiellement rurale : on y trouve d'anciennes fermes qui structurent le village. L'usoir est également un témoin signifiant de l'exploitation agricole.

Cependant aujourd'hui, l'activité agricole ne permet pas à la totalité de la collectivité de vivre, si bien que les habitants travaillent à l'extérieur de la commune. Les agriculteurs restent par conséquent une minorité au sein de la commune.

2^{ème} PARTIE

LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

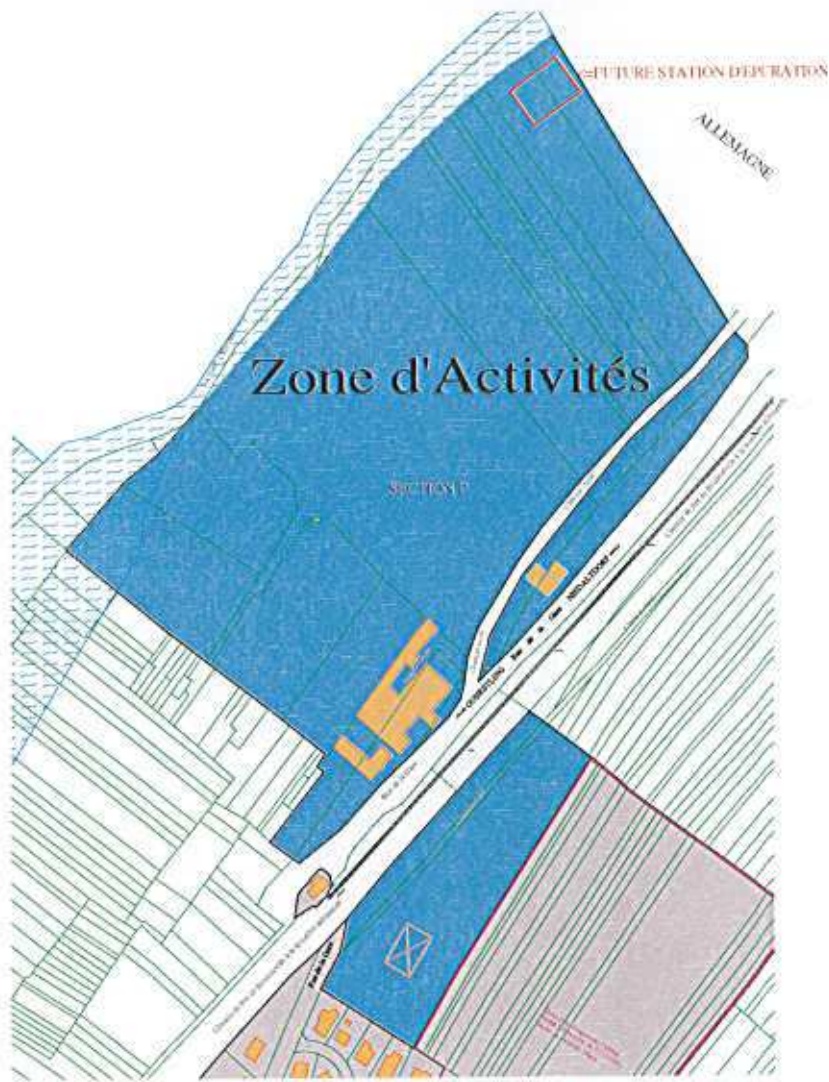
Bien que le village de Guerstling soit en cours de développement avec la création d'une nouvelle zone d'aménagement différé (arrêté préfectoral du 04/12/2001) au Nord-Est. La commune tente d'unifier l'ensemble bâti en essayant de combler au maximum les vides au sein du village.

Depuis ces derniers années, le village de Guerstling recense des demandes de terrains tant pour l'habitation que pour les zones d'activités ; cependant elle dispose de peu de terrains à bâtir pour se développer.

Pour assurer une dynamique et préserver un attrait, la commune de Guerstling se donne pour objectif d'assurer un développement harmonieux en correspondance avec une demande réelle des habitants ; car l'espace de la commune offre des possibilités multiples d'aménagement comme la réalisation de pavillons et d'une zone d'activités.

Une zone d'activités

- Le dynamisme de la commune nous a conduit à projeter une zone d'activités destinée à accroître les activités existantes. En effet, au Nord du village, à l'ouest de la départementale RD 65, à quelque pas de la frontière franco-allemande, le village dispose de vastes terrains pour l'installation d'une zone d'activités ; la commune projette ainsi la construction d'une vaste zone d'activités. Du fait de la proximité de la Nied, il est souhaité de ne pas prévoir de sous-sol enterré. Cette zone réservée aux activités constituera le paysage d'entrée nord du village.



Zone d'activité projetée au Nord de la commune

L'habitat

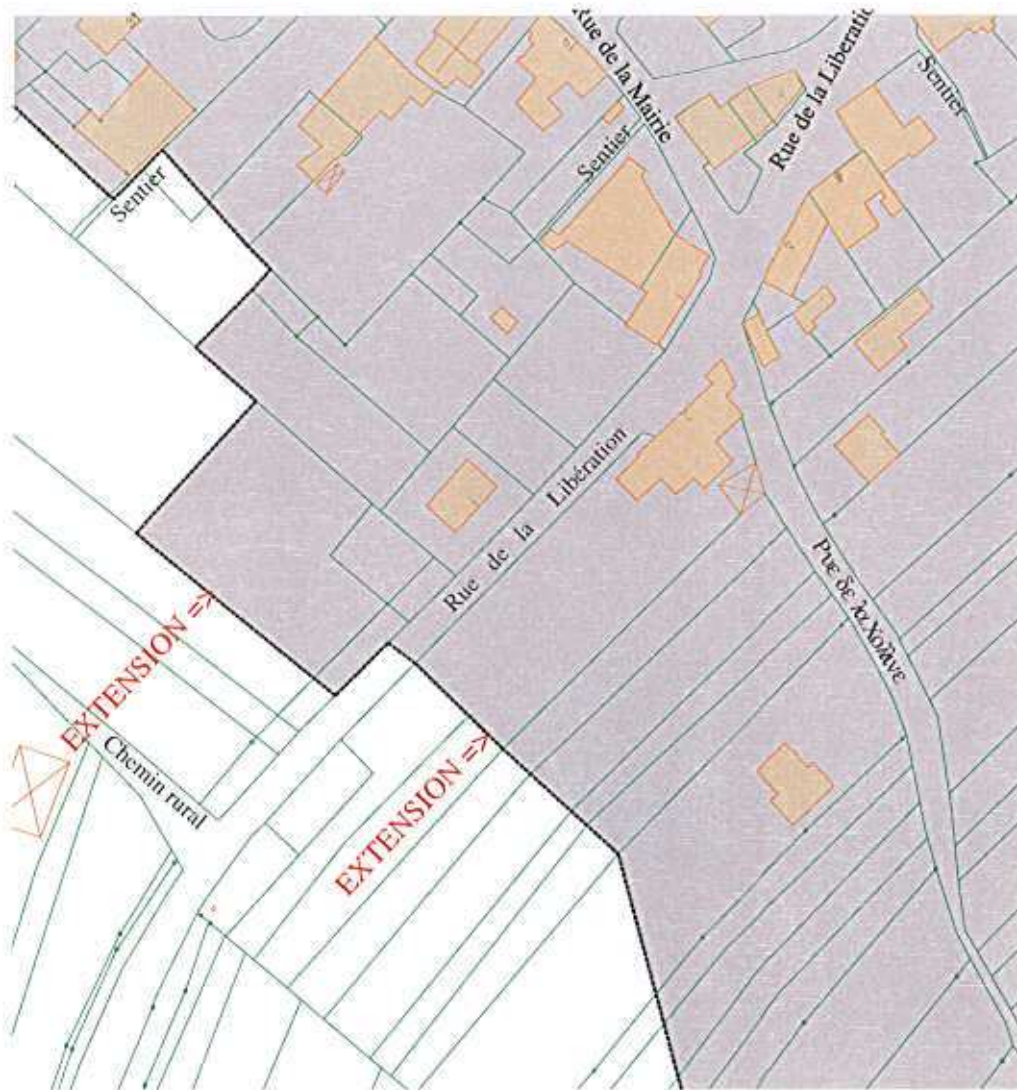
La commune affiche la volonté de combler au maximum les **vides existants** entre les entités bâties. En effet, le vide qui existe entre les bâtiments installés sur les coteaux, va être reconquis, de nouvelles constructions implantées de part et d'autre de la voie créeront une continuité tant visuelle que physique.

Le projet consiste également à créer une zone destinée à accroître la zone d'habitation existante, installée dans la pente au sud-est de la zone agglomérée. En effet, à l'ouest de la RD 65, il existe de nombreux terrains à bâtir installés sur les coteaux. La rue de la Colline desservira de part et d'autre, des parcelles constructibles, celles-ci seront réservées à l'habitat pavillonnaire.



Zone d'extension sud-est

Le projet de la carte communale offre aussi la possibilité à la commune de recréer une nouvelle image d'entrée du village au sud. En effet, en venant de Bouzonville par la RD 65, de part et d'autre de la rue de la Libération, la commune offrira à ses habitants la possibilité de créer quelques places à bâtir.

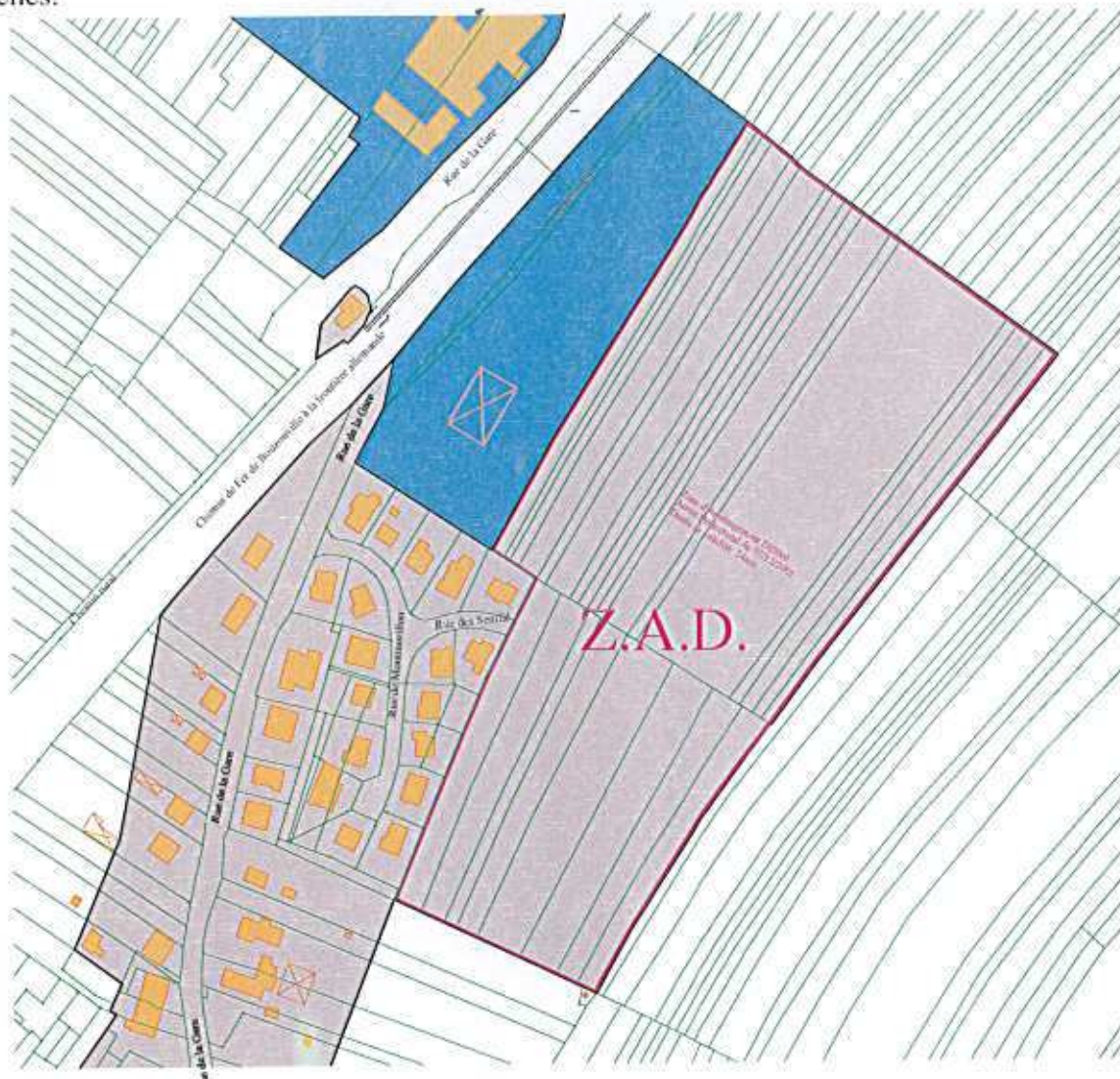


Entrée sud du village

Ainsi, le projet proposera une unification des parties bâties de telle sorte que l'évolution du village devra nous conduire vers une unité et une plus grande homogénéité de l'espace rural villageois.

Une Zone d'Aménagement Différée a été instituée par arrêté préfectoral du 07/02/01.

La maîtrise foncière de cette zone permettra la création d'un lotissement en plusieurs tranches.



Zone d'Aménagement Différée

Le développement de la commune s'établira dans une perspective qui veillera à maintenir une cohérence « gravitaire ». Les projets futurs devront éviter les extensions désordonnées du village qui peuvent altérer la cohérence globale.

Afin d'afficher une image dynamique du village, respectueux de son environnement paysager et architectural, le projet veillera à préserver les paysages et les terres agricoles qui ceignent le village.

Tous ces projets contribueront au bien-être des habitants de Guerstling, en fait, ils émaneront d'une volonté d'assurer un aménagement et un développement durable.

3^{ème} PARTIE

LES **DISPOSITIONS RETENUES**

Des choix d'aménagement d'intérêts patrimoniaux

Pour améliorer l'image du village et mettre en valeur son patrimoine bâti, les habitants la commune de Guerstling ont réhabilité d'anciennes constructions.



Le long de la RD 65

Un nouveau zonage

La commune de Guerstling consciente de la saturation de son territoire constructible, et du manque de terrains à bâtir, a projeté d'étendre le périmètre de sa zone constructible. Pour répondre à cette demande, la commune s'est étendue à l'ouest du cœur villageois, en créant une ZAD. Plusieurs constructions sont prévues dans cette zone.

Superficies des différentes zones projetées

La zone A (réservée à l'habitat) et la zone B (réservée aux activités) auront les superficies suivantes :

ZONES		HECTARES
A	(urbanisable)	29.8
B	(activités)	14.3

4^{ème} **PARTIE**

LES **INCIDENCES** DU PROJET D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Environnement naturel et paysager

Les impacts sur l'environnement de l'extension de la zone d'habitation semblent quasi inexistantes étant donné que le projet tend à conserver les paysages naturels existants et plusieurs milieux naturels qui présentent un intérêt d'ordre local.

Les vergers à l'Est, les terrains inondables seront conservés. L'ensemble des bois ou petits massifs forestiers ceinturant ponctuellement le village, seront préservés car ils apparaissent comme une zone de refuge pour la grande faune.