

CARTE  
COMMUNALE  
DE TETERCHEN

RAPPORT de



**PRESENTATION**

COMMUNE DE TETERCHEN EN MOSELLE

2007

*Document annexé à la délibération  
du 15/02/2008  
de l'aire*



*Cabinet HELSTROFFER*

# SOMMAIRE

Introduction	1
A- <u>Analyse de l'état initial de la Commune</u>	2
<b>Relever le territoire...</b>	
... A travers sa <b>Géographie</b>	7
I- Le milieu physique	
La topographie	
La composition de l'agglomération	
II- Occupation du sol et milieu naturel	12
Occupation du sol	
Le milieu naturel	
Peuplements faunistiques	
Milieux naturels d'intérêts biologiques	
... A travers ses <b>Infrastructures</b>	17
I- Le maillage des voies	
II- Les voies communales	
... A travers sa <b>Typologie</b>	19
I- Un village ancien continu et linéaire	
II- Une caractéristique particulière de l'espace : les usoirs	
... A travers ses <b>caractéristiques Socio-économiques</b>	23
I- La population	
II- Les activités	

<u>B- Les Prévisions de développement</u>	26
<u>C- Les Dispositions retenues</u>	30
I- Des choix d'aménagement d'intérêts patrimoniaux II- Superficies des différentes zones projetées	
<u>D- Les incidences du projet sur l'environnement</u>	34
Environnement naturel et paysager	
<u>E- Les annexes</u>	36
I- Plan schématique du réseau d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) II- Plan schématique du réseau d'eau potable	

# INTRODUCTION

## LA CARTE COMMUNALE

« Un document d'urbanisme simple pour les communes  
rurales »

La Carte communale est un document d'urbanisme simple dont se dotent généralement les communes rurales.

Ce document permet de valoriser la commune, de mettre en avant ses atouts, tout en organisant et maîtrisant son développement.

Mais avant tout, ce document définit la zone constructible dans la Commune.

La Carte Communale est donc un document d'urbanisme, soumis à enquête publique, non limité dans le temps (contrairement au MARNU, valable 4 ans), qui s'inscrit dans le cadre de la décentralisation puisqu'il permet aux communes qui le souhaitent de s'occuper désormais des autorisations de construire.

En outre, les Communes dotées de Carte Communale détiennent un droit de préemption qu'elles peuvent appliquer pour la réalisation de projet d'équipement ou d'opérations d'aménagement.

La Carte Communale, pour être applicable, fait l'objet, après l'enquête publique et les éventuelles modifications qui en découlent, d'une délibération du Conseil Municipal puis d'un arrêté préfectoral, le Préfet ayant deux mois pour faire un refus motivé.

Enfin elle peut être révisable à tout moment, sous les mêmes formes que l'élaboration.

# 1<sup>ère</sup> PARTIE

## ANALYSE ETAT INITIAL DE LA COMMUNE



Le village de TETERCHEN

A l'échelle du grand paysage et d'un point de vue général, la commune de TETERCHEN, se situe sur l'axe qui relie METZ à SARRELOUIS par la Départementale 954.

Inclus dans l'arrondissement dont BOULAY-Moselle est la Sous-Préfecture, le village de TETERCHEN, se trouve à environ 35 Km de la ville de Metz, à 20 Km de SARRELOUIS, 8 Km de BOUZONVILLE et à 9 Km de BOULAY.



Le territoire de la commune de TETERCHEN s'étend sur 875 hectares.



TETERCHEN

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

Ce morceau du territoire a comme limites :

- Au Nord, une butte remarquable qu'est le « Bambusch »
- A l'Est, une ligne de crête qui plonge de façon assez abrupte sur la commune de HARGARTEN AUX MINES
- A l'Ouest, une zone marécageuse d'altitude plus basse,
- Au sud, une zone relativement vallonnée dont l'altitude s'accroît d'Ouest en Est

La zone d'étude englobe globalement 3 entités distinctes, composées d'une zone urbaine qui s'étend le long des voies de communication, une zone de relief relativement élevée au Nord et à l'Est, recouverte principalement de forêts et séparée du village par la voie ferrée qui relie HARGARTEN à BRETTNACH, et enfin une zone agricole au Sud et à l'Est constituée d'herbages et de cultures. 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.**

VUE  
GLOBALE  
de  
TETERCHEN



## Localisation générale



### TETERCHEN

C'est au Nord Est de BOULAY et au Sud Ouest de BOUZONVILLE que le village de TETERCHEN est implanté au croisement de la D954 et D23.

### Caractéristiques physiques du territoire :



*Colline du Bambusch*



*Colline à l'Est sous laquelle passe le train*



*Marécages à l'Ouest**Ruisseau de Teterchen**Zone de collines au Sud*

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

- Le village est limité au Nord par la voie ferrée qui constitue un obstacle difficile à franchir ainsi que la colline du Bambusch sur laquelle ont été implantées les premières éoliennes du département,
- A l'Est, il y a une ligne de crête assez élevée à travers laquelle un tunnel a été creusé pour faire passer le train,
- L'ouest, il y a une zone plus basse et marécageuse qui jouxte l'étang de Velving
- Enfin, le sud est caractérisé par une zone d'altitude moyenne et assez vallonnée.
- Le territoire est entrecoupé de cours d'eau dont un qui traverse le village d'Est en Ouest (le ruisseau de Mühlenbach), et qui rejoint celui de Bruchbach (qui longe le ban communal au Nord-Ouest) dans la zone marécageuse.
- Enfin, le territoire est traversé par deux Départementales: La D 23 qui relie BOUZONVILLE à CREUTZWALD, et la D 954 qui relie BOULAY à SARRELOUIS.

Ainsi, le village de TETERCHEN est installé dans un territoire de configuration assez pentu, bordé par la voie de chemin de fer.

Son extension est donc limitée au Nord et à l'Est par les crêtes et à l'Ouest par les marécages. La zone Sud du village semble plus propice à une extension.

## REVELER le Territoire...

### ... A travers sa Géographie

#### I- Le milieu physique

Implanté presque au centre du département de la Moselle, l'**Aire d'étude** se localise dans la commune de TETERCHEN. Inclus dans le canton de Boulay-Moselle, le village se trouve à environ 9 Km de l'agglomération de Boulay-Moselle.



La commune de TETERCHEN, en Moselle

#### La topographie

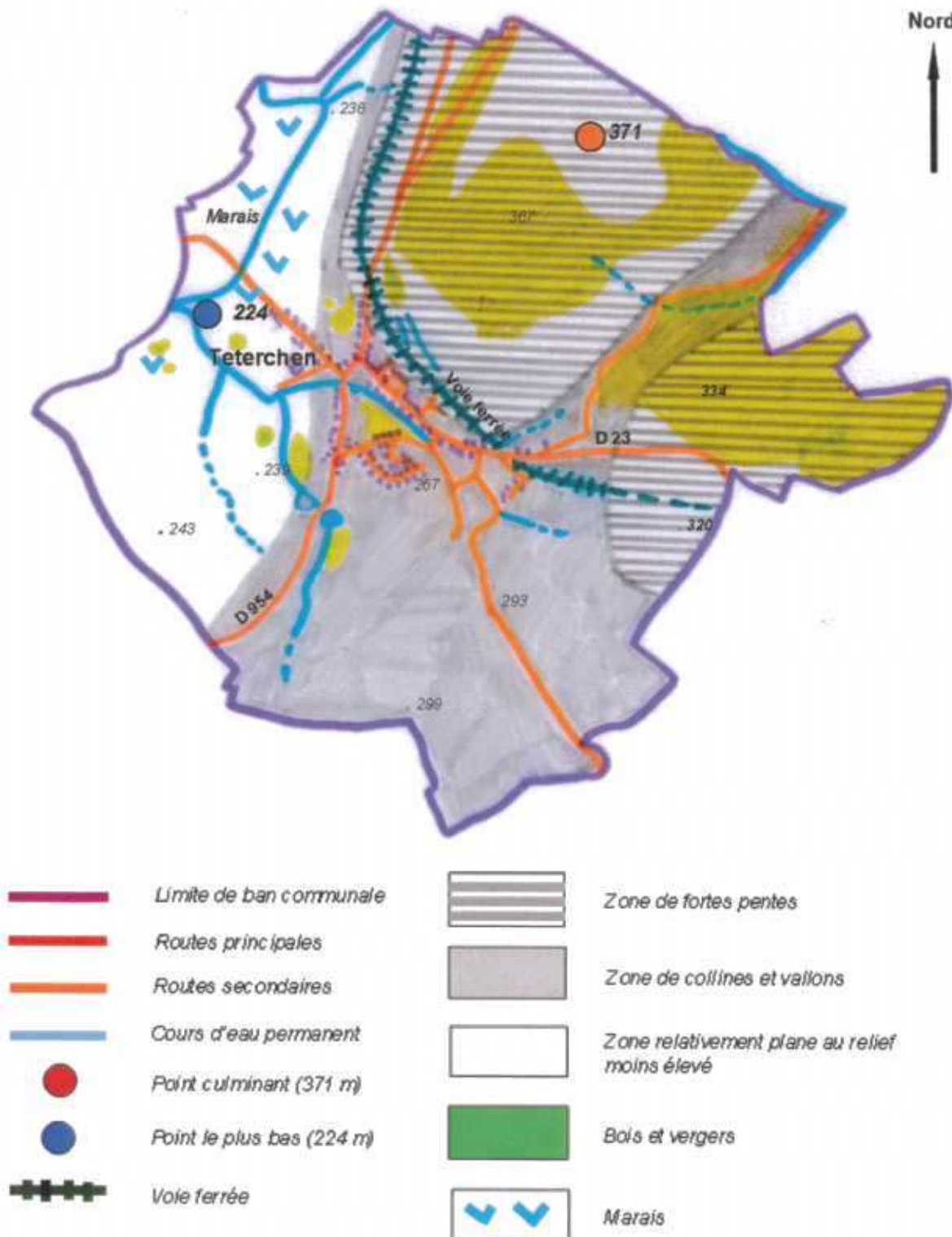
D'une manière générale, le relief de l'aire d'étude s'élève de façon continue de l'ouest/Sud-Ouest vers le Nord et l'Est.

Le point le plus bas se situe à l'Ouest à la côte NGF 224 et correspond au fond de vallée du ruisseau de Teterchen, dans la zone marécageuse. Le point le plus haut se situe au Nord au lieu-dit « Hinter dem Bambusch » à 371 m d'altitude.

Le relief s'élève de façon assez abrupte du village jusqu'à la colline, contre laquelle celui-ci s'adosse. Il s'élève de façon plus progressive vers l'Est pour atteindre les 334 m au lieu-dit « le Schaefferbusch ».

**CARTE TOPOGRAPHIQUE DE TETERCHEN AU 1 / 25000<sup>ème</sup>**

Nord



Globalement, on distingue principalement trois zones sur l'aire étudiée :



*Ligne de crête au Nord de TETERCHEN*

- Un secteur au Nord et à l'Est du village à partir duquel le relief s'élève de façon continue jusqu'en limite de ban



*Collines au Sud*

- Une zone intermédiaire autour et au Sud du village au relief plus vallonné, où alternent collines et ruisseaux

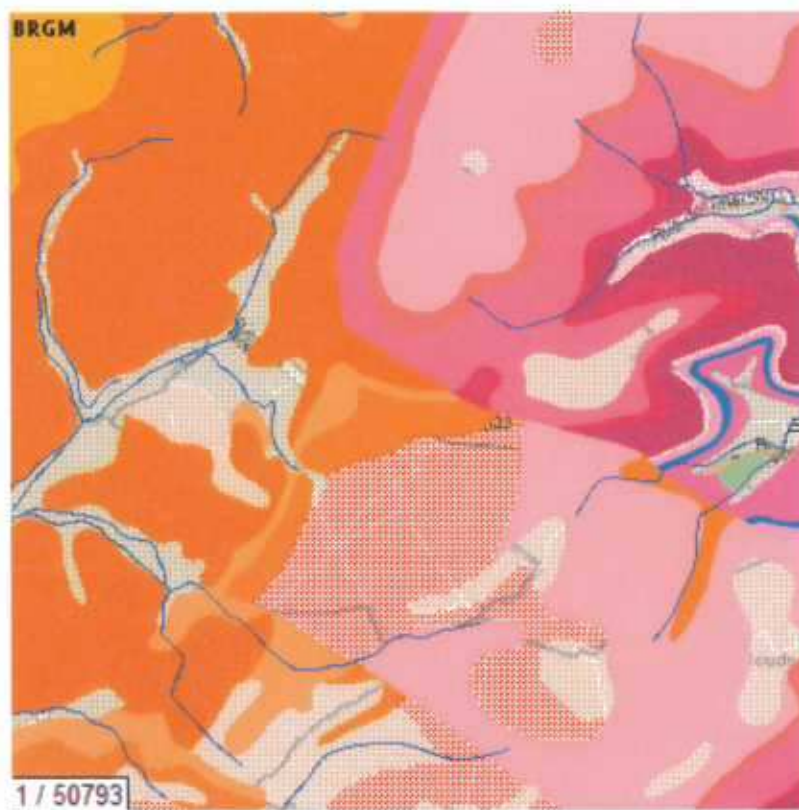


*Marécages et roselière*

- Une zone relativement plane et basse à l'ouest du village, autour de 230-240 m colonisée en limite de ban par des marécages.

La topographie, caractérisée par un relief élevé au Nord et à l'Est et par une zone basse et marécageuse à l'Ouest, aura pour conséquence un développement de la zone urbanisable plutôt vers le Sud/ Sud-Est du village.

### La géologie



### La composition de l'agglomération

La commune de TETERCHEN est un village rue, les habitations s'étant développées le long des routes.



## II- Occupation du sol et milieu naturel

### 1- Occupation du sol

La zone d'étude est dominée par des terres en herbage et des terrains agricoles :

La zone de culture s'étend principalement au Sud du village, ainsi qu'une petite partie au Nord entre la voie ferrée et la forêt de Bambusch. On note une zone d'herbage à l'Ouest, près de la zone marécageuse.



Les terres agricoles sont situées au deuxième plan



Herbages

Les linéaires boisés (haies) et friches arbustives se localisent essentiellement le long des cours d'eau et le long des chemins.



Linéaires boisés

Un bois de feuillus se localise au Nord et à l'Est de la commune sur un terrain relativement pentu.



Les zones urbanisées sont représentées à l'intérieur de la zone d'étude, par l'agglomération de TETERCHEN.



## 2- Le milieu naturel

Tandis qu'à l'ouest et au Sud se sont des prairies et un paysage agricole qui coiffent les collines, et les zones plus planes avec quelques bosquets épars, les pentes plus fortes du Nord et de l'Est sont occupées par une forêt de feuillus. Quant à l'intérieur du village, celui-ci est en majorité occupé par des vergers mais on y trouve également des zones d'herbage et de friches, notamment le long du cours d'eau qui traverse TETERCHEN.

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

On note la présence de plusieurs ruisseaux dont celui de Mülenbach qui traverse d'Est en Ouest le village, celui du Bruchbach à l'Ouest de direction Nord-Est/Sud-Ouest, et celui du Klusborn au Sud de direction Sud-Nord, qui irriguent les terres.

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

- Les vallons du ruisseau de Mühlenbach, du Bruchbach, du Klusborn et les milieux humides qui s'y rattachent,



Cortège de saules

Des saules, frênes et des Peupliers structurent ces cours d'eau, ainsi qu'un cortège de haies arbustives.



Haie arbustive le long du Klusborn

Ces boqueteaux, de taille variable, sont composés essentiellement de troènes, aubépines, sureaux noirs et fusains. Ils constituent des refuges appréciés pour la faune sauvage (lieux de nourrissage et de nidification).



Zone marécageuse, refuge  
d'espèces aquatiques

- Le réseau des haies arbustives et des friches.

Elles se rencontrent surtout en bordure de chemins agricoles en zone de parcs pâturés mais aussi à proximité du village. Ces formations jouent souvent un rôle important pour la petite faune.



Friches Arbustives

- Les vergers sont localisés essentiellement en périphérie du village, attenant aux habitations. Ces vergers, sont composés principalement de pommiers, mirabelliers, poiriers, cerisiers etc. On note aussi quelques vergers dispersés dans la zone agricole.



### **3- Peuplements faunistiques**

Les animaux les plus répandus dans cet espace agricole ou herbacé sont les petits mammifères tels que les rongeurs (mulot, souris...), les insectivores (taupes...), les petits carnivores (renard, blaireaux...) et quelques rapaces (buses, faucons ...). On note plus rarement la présence de faisans et perdrix en disparition avec l'intensification de l'agriculture et le passage de quelques sangliers et chevreuils.

Une avifaune, consommatrice de petits insectes, est également présente dans ce milieu, mais aussi dans les vergers attenants au village (merle noir, pic vert, petits passereaux, mésanges, rouge-gorge, chardonneret élégant).

Les cours d'eau et petits étangs du Nord Ouest abritent 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 petits massifs forestiers au Nord et à l'Est du territoire étudié qui apparaissent comme une zone de refuge pour la grande faune
- Les herbages à l'ouest, vers la zone marécageuse, qui associent à la fois milieu prairial, friches herbacées et petits bosquets. Cet ensemble est ainsi très intéressant pour la reproduction, l'alimentation de la faune sauvage, mais présente également un intérêt anti-érosif.
- Les autres structures boisées : bosquets, haies arbustives, friches et taillis divers rencontrés notamment sur les rives des petits cours d'eau et le long des chemins, qui présentent à la fois un intérêt floristique et faunistique, mais également anti-érosif et coupe-vent.

**A l'intérieur de la zone d'étude, , une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est recensée, celle de la zone marécageuse à l'Ouest.**

**Ce secteur sensible n'est pas inclus dans les zones ouvertes à l'urbanisation.**

## REVELER le Territoire...

... A travers ses Infrastructures

### I- Le maillage des voies



### II- Le réseau routier

Le réseau routier est assez dense sur la commune de TETERCHEN.

Deux voies principales structurent le réseau routier dans la commune : la **D 954** reliant la ville de BOULAY à la ville de SARRELOUIS en Allemagne, et la **D23** qui relie BOUZONVILLE à CREUTZWALD. La commune de TETERCHEN connaît donc un trafic routier important, d'autant que les poids lourds ne pouvant traverser le village de GUERTING sont actuellement déviés par la commune.

Trois voies secondaires bitumées desservent les communes de DALEM et COUME et VELVING (celle-ci étant une départementale, elle connaît un trafic un peu plus important).

Les routes desservant les habitations de la commune sont toutes, à quelques exceptions près, bitumées et en bon état.

Les chemins ruraux et d'exploitation sont bien développés mais peu praticables, sauf pour les engins agricoles ou les promeneurs.



D954 qui relie BOULAY à SARRELOUIS.



D23 qui relie BOUZONVILLE à CREUTZWALD



D55 qui relie VELVING à TETERCHEN et DALEM



Voies communales

REVELER le Territoire...

### ... A travers sa Typologie

#### I- Un habitat linéaire le long des voies principales avec un cœur plus ancien au centre du village

Le village de TETERCHEN est constitué d'un tissu urbain relativement compact, de type linéaire le long des voies de communication, comme le village lorrain traditionnel.

On y trouve deux types d'urbanisation :

- un habitat groupé ancien au cœur du village, particulièrement entre et au-delà de l'Eglise et l'ancien couvent des Rédemptoristes, le long de la D23 et D954,
- un habitat plus diffus de type pavillonnaire d'une part le long des routes en sortie de village notamment sur la D23 après la voie ferrée, mais aussi sur la D55 vers VELVING et d'autre part sous forme de lotissement dont un plus ancien au lieu-dit le « Ritsch » et un plus récent : « Le Rialto ».

Le tissu urbain de TETERCHEN est donc relativement dense, particulièrement le long des routes principales, cependant il reste quelques dents creuses à combler, ainsi que quelques vastes espaces à aménager.

Les anciennes fermes mosellanes situées plutôt au cœur du village côtoient des maisons plus récentes, sans liens avec l'habitat rural observé traditionnellement en Lorraine. Les fermes sont plutôt de type « bloc » comme on les rencontre souvent dans les secteurs d'élevage mosellan.

On notera également la présence de quelques maisons et fermes isolées.



Un habitat ancien au cœur du village autour de l'Eglise et du Couvent



Habitat ancien au cœur du village



Chapelle de l'ancien couvent



Ferme de type bloc



Construction neuve dans une dent creuse



Habitat pavillonnaire récent ou un peu plus ancien





Ferme isolée à l'entrée de TETERCHEN



Maison isolée

Dans le cœur ancien des villages, on trouve des fermes à architecture caractéristique.

Ce sont des maisons anciennes, étroites et profondes 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.



*Espace commun devant les maisons : l'usoir*



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



Les espaces situés entre les façades des maisons et la rue sont appelés les **usoirs** ; ils confèrent au village une typologie linéaire particulière caractéristique du village lorrain.



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



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.

## REVELER le Territoire...

### ... A travers ses caractéristiques Socio-économiques

#### La population

##### Evolution de la population :

En 1999, la commune de TETERCHEN comptait 608 habitants dont 300 hommes et 308 femmes.

Après avoir connu une hausse de la population jusqu'en 1982, et une stagnation jusqu'en 1990, la population s'est mise à baisser sensiblement pour totaliser une perte de 95 habitants entre 1990 et 1999. Cette baisse est le résultat du transfert de la maison de retraite vers celle de BOULAY, mais aussi d'un accroissement naturel négatif entre les deux derniers recensements (-0,24 %), les naissances étant inférieures aux décès mais aussi d'un solde migratoire négatif -1,36 %).

Par rapport au reste du Département, la population est vieillissante, puisque la proportion de jeunes est inférieure à la moyenne mosellane (particulièrement pour les moins de 9 ans). La tendance s'inverse à partir de la classe d'âge 40 ans et plus, pour devenir supérieure au reste du Département.

Actuellement, la population se situe autour de 753 habitants.

##### Population active :

En 1999, parmi les 608 habitants, 281 personnes sont actives, parmi lesquelles 25 sont à la recherche d'un emploi.

Parmi les actifs ayant un emploi, 231 personnes travaillent à l'extérieur du village.

La population active est composée principalement d'ouvriers et de professions intermédiaires, On trouve aussi des artisans, commerçants (12), une douzaine de personnes travail dans l'agriculture, et il y a 4 exploitations agricoles .

La population de TETERCHEN est donc diversifiée.

##### Commerces et services :

La majorité des services publics se trouvent dans la commune voisine de BOULAY, chef-lieu d'arrondissement cependant y a un bureau de Poste dans la Commune.

On trouve aussi des commerces au sein de la commune, notamment une boulangerie et un salon de coiffure.

Un promoteur immobilier s'est aussi installé dans le village



On note également à l'entrée du village la présence d'un artisan charpentier.

Un maçon, charpentier couvreur est également implanté dans le village, ainsi qu'un spécialiste de la toiture.



### Evolution de la construction :

Sur un parc total de 245 logements, il y a 234 résidences principales, 1 résidence secondaire et 10 logements vacants.

La majorité des habitants possède une maison individuelle. Il y a 12 immeubles collectifs au recensement de 1999.

Le parc de logement est assez ancien, les 2/3 des logements ont été construits avant 1974, et plus d'1/3 date d'avant 1948.

Actuellement, il se construit de 2 à 3 maisons individuelles par an

### Les activités :

Elles sont peu développées, il y a cependant un terrain de football, un terrain de tennis, un terrain de pétanque et une Salle des fêtes ainsi que des lots de chasse.

Une école est installée au centre du village pour accueillir les enfants du village de la maternelle et de primaire, tandis qu'un ramassage scolaire est organisé jusqu'au collèges public de BOULAY, et privé de BOUZONVILLE et jusqu'au Lycées de CREUTZWALD et SAINT-AVOLD pour les élèves du Secondaire.



*Ecole*



*Foyer*



*Stade de Football*



*Mairie*

### Les exploitations agricoles :

Il y a 4 exploitations agricoles sur la commune de TETERCHEN. L'activité agricole est basée essentiellement sur la production bovine. Les fermes se trouvant à l'intérieur du village dans la zone constructible auront une incidence sur celle-ci (zone de 50 mètres non constructible autour de la ferme).

Il est important de souligner que les terrains en dents creuses situés près des fermes dans la zone constructible ne seront pas automatiquement autorisés à recevoir des constructions neuves ;c'est la Chambre d'Agriculture qui étudiera les dossiers et accordera au cas par cas les autorisations.

La commune de TETERCHEN reste donc essentiellement rurale : on trouve encore les empreintes des anciennes fermes et l'usoir est également un témoin signifiant de l'importance qu'a eu l'exploitation agricole, bien qu'il n'y ait plus que 4 exploitants dans le village.

Cependant aujourd'hui, l'activité agricole ne permet plus à 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.

La commune demeure malgré tout attractive grâce la proximité de l'Allemagne, mais aussi par la présence l'échangeur autoroutier de l'A4 à 13 Km, tout en garantissant aux habitants un cadre de vie agréable.

## 2<sup>ème</sup> PARTIE

# LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

Bien que le village de TETERCHEN soit en cours de développement avec la construction de nouvelles maisons, notamment dans le nouveau lotissement « Le RIALTO », le village commence à être exiguë dans la mesure où il reste peu de dents creuses libres, la commune projette donc la création d'un nouveau lotissement. Elle prévoit son implantation au Sud de l'actuel cimetière et il permettra la création de 32 parcelles.

La commune souhaite également faire une zone d'extension à côté du terrain de Football, qui ne concerne que les terrains communaux, afin de pouvoir étendre la zone de loisir. En effet, elle a quelques projets, et notamment la création d'un mini golf.



*Constructions récentes*



*Friches urbaines*

La commune tente d'unifier l'ensemble bâti. Son objectif est donc de combler les vides qui existent encore au sein de la commune de TETERCHEN, afin de former un tissu urbain plus continu.

Pour assurer une dynamique et préserver un attrait, la commune de TETERCHEN 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.

Sa volonté d'extension reste proportionnelle à la demande, et à ses capacités de raccordement au réseau d'assainissement. D'ailleurs une Station d'Épuration est en cours de réalisation.

Elle est également consciente de la nécessité de rénover ou de transformer l'existant pour une meilleure harmonisation du tissu urbain.



*Zones d'extension projetées*

Bien que le projet de la carte communale offre aussi la possibilité à la commune de traiter les espaces à requalifier telle que les entrées de village, n'oublions pas que le paysage d'entrée d'un village est important car il façonne l'image de la commune, la commune ne souhaite pas déplacer ses panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération.



*Entrée Sud du village de TETERCHEN*



*Sortie Est du village*



*Entrée Est*



*Sortie Nord*

Ainsi le développement de la commune s'établira dans une perspective qui veillera à maintenir une cohérence « gravitaire ». L'extension évitera 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 ceinturent le village.

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



## 3<sup>ème</sup> 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 de la commune de TETERCHEN réhabilitent petit à petit d'anciennes constructions.



*Ferme restaurée*



*Ancien couvent restauré*



Mais de nombreux bâtiments restent encore à rénover ou restaurer

### Les contraintes du milieu :

La zone urbanisable a été définie en tenant compte des différentes contraintes et leur éventuelle conséquence sur le projet :

- tout d'abord, il est à noter la présence du premier parc éolien de Moselle sur le ban, celui-ci n'a cependant pas d'incidence sur la zone constructible, tout comme la ligne haute tension et la voie ferrée,
- Une conduite de gaz traverse le ban communal, cependant elle est suffisamment éloignée de la zone urbanisable pour avoir des conséquences sur celle-ci,
- Il faut tenir compte de la présence sur le territoire de vestiges archéologiques sous forme de nécropole tumulaire. Les Bâtiments de France seront donc obligatoirement consultés pour toute construction dans un périmètre de 500 m du site archéologique,
- Enfin, on note la présence de marais classés avec une remarquable roselière à l'Ouest du village, qui bloque tout développement de ce côté.

### Dispositions Générales :

La commune de TETERCHEN a voulu un développement raisonné afin de ne pas saturer ses infrastructures existantes, notamment le réseau d'assainissement. Un projet de Station d'Épuration est d'ailleurs prévu.

Celle-ci a fait le choix de limiter à 50 mètres la zone constructible (zone A) par rapport aux voies de communication afin d'éviter la construction de maisons en 2<sup>ème</sup> ligne (et éviter ainsi les éventuels problèmes d'accès, de voisinage et d'impression de bâti trop compact) cependant, elle laisse aux administrés la possibilité de construire des abris de jardin à l'arrière de leur terrain.

Elle souhaite mettre l'accent sur le volet paysager qui est une des priorités de la commune, aussi elle a souhaité préserver des espaces verts de type verger à l'intérieur de la zone constructible. Elle a d'ailleurs des projets d'aménagement de zones vertes, et a récemment plantée des arbres sur le ban communal.

Enfin, il faudra respecter une distance d'éloignement de 50 à 100 mètres des exploitations agricoles suivant leur importance afin de ne pas gêner leur éventuelle extension, et part là même de protéger les nouvelles constructions des gênes inhérentes aux exploitations agricoles.

Il faudra également respecter une servitude de 6 mètres de part et d'autre du ruisseau de Téterchen, sauf là où il est busé, à l'intérieure de laquelle aucune construction en dur ne sera acceptée.

## Un nouveau zonage

La commune de TETERCHEN consciente de la nécessité d'unifier le paysage urbain en tentant de supprimer le mitage, ainsi que les friches urbaines, mais aussi afin de rendre la Commune attractive et palier à une baisse de la population, a projeté d'étendre le périmètre de sa zone constructible, notamment par le biais de deux projets:

-un premier projet d'extension au Sud Est de la commune, au sud de l'actuel cimetière, la construction d'un lotissement, confié à un lotisseur est déjà prévue,

-un second projet d'extension à droite à l'entrée Sud du village afin de faire la jonction entre l'actuel lotissement et l'ancien village, d'autant que le terrain se prête bien à un aménagement.

Elle compte également inclure dans la zone constructible le cimetière, afin de permettre des aménagements si nécessaire, ainsi que les terrains communaux à côté du terrain de sport afin d'ajouter de nouveaux équipements dont peut-être un mini Golf.

La commune désire également créer deux zones B (zone permettant d'accueillir des activités), afin de pourvoir à l'installation d'éventuelles entreprises dont une à l'entrée Sud du village afin de permettre de développement d'une menuiserie déjà installée et une autre englobant les silos de LORCA.

## Superficie des zones projetées

La zone A (réservée à l'habitat) aura la superficie suivante :

La zone B (réservée à l'activité économique) aura la superficie suivante :

<b>ZONES</b>	<b>HECTARES</b>
<b>A (Urbanisable)</b>	<b>39ha26a38ca</b>
<b>B (Artisanat)</b>	<b>3ha55a60ca</b>
<b>TOTAL</b>	<b>42ha81a98ca</b>

4<sup>ème</sup> **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 l'extension limitée sur les zones agricoles et naturelles, qui ont elles même fait l'objet d'une réflexion approfondie quant à leur restructuration et leur préservation par le biais du remembrement et de l'étude qui l'a précédé. Les paysages naturels existants sont donc conservés ainsi que plusieurs milieux naturels qui présentent un intérêt d'ordre local.

L'ensemble de petits bois et massifs forestiers ceinturant ponctuellement le village, mais aussi les vergers, les haies et les zones de prairies humides à l'extérieur du village seront préservés car ils apparaissent comme une zone de refuge pour la petite et la grande faune.

## 5<sup>ème</sup> PARTIE

# LES ANNEXES

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

# Réseau d'eaux usées

S.I. d'Assainissement du Val de Nied  
Commune de TETERCHEN  
Réseau d'eaux usées  
Echelle: 1/4500  
le 22 décembre 2006





# Réseau d'Adduction d'Eau Potable

Syndicat des Eaux de Boulay  
Commune de TETERCHEN  
Réseau d'Adduction d'Eau Potable  
Echelle: 1/4500  
le 22 décembre 2006 <sup>250</sup>

