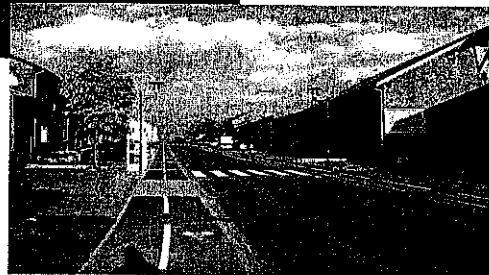


COMMUNE DE GUESSLING-HEMERING

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal en
date du 05.11.05
APPROUVANT le P.L.U.

A GUESSLING-HÉMERING

Le

Le Maire



M. CUVILLIER

L'ATELIER DES
TERRITOIRES

aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovel
B.P. 30104 - 57004 METZ cedex 1
Tél: 03.87.63.02.00 Fax: 03.87.63.15.20
e mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Intro	4
PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	10
A. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	12
1 - PRESENTATION GENERALE.....	12
Situation géographique et administrative	12
Historique de la commune	15
2 - LA POPULATION.....	18
Evolution générale	18
Structure de la population.....	20
Structure des ménages.....	22
3 - LES ACTIVITES.....	23
La population active	23
Activités : constat	23
4 - ANALYSE URBAINE.....	25
La structure urbaine	25
La structure viaire.....	27
Les entrées de ville	28
La perception de l'espace public.....	29
La répartition des fonctions dans l'espace.....	31
La typo morphologie du bâti	34
Les voies de communication	39
5 - LE LOGEMENT.....	41
Evolution par type de résidences.....	41
Age du parc en 1990	45
Logements : constat.....	46
6 - LES EQUIPEMENTS	47
Equipements.....	47
Alimentation en eau potable	48
Assainissement	48
Collecte et traitement des ordures ménagères.....	48
7 - LE MILIEU ASSOCIATIF.....	50

<i>B . LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL</i>	52
1 - LE CLIMAT.....	52
2 - LE RELIEF.....	54
3 - LA GEOLOGIE.....	56
4 - LA PEDOLOGIE.....	59
5 - LES EAUX.....	61
6 - L'OCCUPATION DU SOL.....	66
7 - LE PAYSAGE.....	76
<i>C . LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES</i>	83
1 – LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	83
2 - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES.....	84
3 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	87
4 – AUTRES INFORMATIONS.....	88

DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT	90
1 - OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT	91
Constat et perspectives d'évolution	91
Objectifs et hypothèses d'aménagement	93
Prise en compte des servitudes d'utilité publique.....	97
2 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	98
Traduction réglementaire des choix d'aménagement.....	98
Effets du PLU sur l'environnement.....	103
3 - JUSTIFICATION DU REGLEMENT DU PLU	105
 TROISIEME PARTIE : MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	 117
MISE EN ŒUVRE DU PLU DU PLU	118

Art. L.121-1 (L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.1^{er}-II)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

Art. *R 123-1

Le plan local d'urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes.

Les orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et les prescriptions du règlement ainsi que leurs documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L.123-5.

Art. *R 123-2 Le rapport de présentation

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1,

2° Analyse l'état initial de l'environnement,

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles,

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art. L 111-1-1 Al. 1^{er} abrogé par L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11).

(L. n° 95-115 du 04/2/1995, art. 4). Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application (L.n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11,2°) « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre », adaptées aux particularités géographiques locales.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat (L. n° 99-533 du 25 Juin 1999, art.47) « à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional ». Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. (L.n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11, 3°). « Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret ». Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

(L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art. 11, 5°). « Les schémas de cohérence territoriale et

les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7.

En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants.

« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants ».

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L.145-1 et suivants sur les zones de montagne, et des articles L.146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Le rapport de présentation est un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquels repose le Plan Local d'Urbanisme. (modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000)

Son existence doit éviter d'ignorer, lors des modifications ultérieures du Plan Local d'Urbanisme, les bases et les données d'établissement sur lesquelles fut établi le P.L.U. initial.

Il doit comprendre :

PREMIERE PARTIE : L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

DEUXIEME PARTIE : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

TROISIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU PLAN

C'est aussi un document descriptif de l'ensemble des pièces constituant le Plan Local d'Urbanisme.

A - Le rapport de présentation

C'est le document présent.

B - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

(Lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000 et n°2003-590 du 2 juillet 2003)

Ce document expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. Il permet ainsi de définir une politique d'ensemble à laquelle se référeront toutes les initiatives particulières de la commune. C'est donc un document destiné à l'ensemble des citoyens qui ne doit être ni technique ni complexe.

La présentation dans le P.L.U. d'un P.A.D.D. rend plus clair et plus lisible pour la population le projet de la commune qui justifie le plan d'urbanisme. Ce document obéit à la notion de projet. C'est à partir des grandes orientations de la politique communale pour l'aménagement et l'urbanisme que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme seront définies.

Le P.A.D.D. est expliqué par le rapport de présentation qui décrit sa méthode de mise en œuvre. Le règlement, quant à lui, traduit le P.A.D.D. en termes juridiques.

C - Les documents graphiques

Ils comportent les éléments suivants :

- le zonage : division du territoire en zones,
- la nomenclature des zones,
- les opérations d'infrastructure, en particulier de voirie.
- l'implantation et l'importance des terrains destinés à recevoir les équipements publics ou les aménagements particuliers,
- la nomenclature de tous les repères et signes contenus au plan,
- une légende.

Ces documents sont présentés à plusieurs échelles, compte tenu du niveau de précision nécessaire.

D - Le règlement

(modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000)

C'est le règlement qui définit pour chacune des zones.

Section I - la nature de l'occupation du sol

- ✓ occupations et utilisations du sol interdites.

-
- ✓ occupations et utilisations du sol admises sous conditions,

Section II - les conditions de l'occupation du sol

- ✓ accès et voirie,
- ✓ desserte par les réseaux,
- ✓ caractéristiques des terrains,
- ✓ implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,

- ✓ implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- ✓ implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière,
- ✓ emprise au sol,
- ✓ hauteur maximum des constructions,
- ✓ aspect extérieur,
- ✓ stationnement,
- ✓ espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Section III - possibilités maximum d'occupation des sols

- ✓ coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles relativement strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

E - La liste des emplacements réservés

Elle contient la description sommaire de toutes les opérations portées au plan ayant une conséquence directe pour les tiers, soit d'occupation du sol, soit de modification du tissu urbain.

Les emplacements réservés peuvent porter sur des terrains bâtis ou non bâtis.

Ils ne peuvent être institués que dans certains buts limitativement énumérés ci-dessous (conformément à l'article L 123-1, modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) :

- pour un ouvrage public,
- pour une voie publique,
- pour une installation d'intérêt général,
- pour un espace vert.

La servitude d'urbanisme figurée au P.L.U. est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, si le propriétaire le met en demeure d'acquérir, d'acheter l'emprise du terrain touchée par l'opération dans un délai défini par les textes.

Cela implique donc que pour toute réserve de terrain pour une opération publique, qu'elle qu'en soit sa destination, le maître d'ouvrage public soit désigné. Cela peut-être :

- l'État,
- le département,
- la commune,
- un établissement public.

F - Annexes sanitaires

Ce document comporte les éléments qui définissent les possibilités d'urbanisation plus particulièrement en ce qui concerne l'adduction d'eau et l'assainissement en fonction des objectifs démographiques et économiques. Il traite également des ordures ménagères, et du recyclage le cas échéant.

Ce document est établi sur la base des infrastructures existantes et programmées.

G - Liste des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres du P.L.U. En application de l'article L.126.1. (modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) du Code de l'Urbanisme sont reportées sur un document graphique particulier, exclusivement, les servitudes légales d'intérêt public qui peuvent grever les terrains.

Remarque : Le droit de préemption urbain - D.P.U.

La commune a institué le D.P.U. sur son territoire et plus particulièrement sur les zones U et AU.

Ce droit permet à la commune d'avoir une priorité pour l'acquisition de terrains bâtis ou non bâtis.

Se référer aux articles L 211.1 et R 211.1 du code de l'urbanisme (modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000).

PREMIERE PARTIE
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

A. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1. PRESENTATION GENERALE

Situation géographique et administrative

La commune de Guessling-Héméring est un village-rue typique du paysage lorrain dont le développement s'est réalisé le long de la RD 24.

Située à une quarantaine de kilomètres de Metz, la commune est proche de plusieurs grands axes routiers :

- La RD 910 qui relie Pont à Mousson à Faulquemont,
- La RN 74 reliant Nancy à Sarreguemines,
- L'échangeur autoroutier le plus proche est celui de Saint-Avold à environ 20 km qui permet d'accéder à l'A4 reliant Strasbourg à Paris,

Les RD 24, RD 78 et RD 79 permettent aux habitants de relier les communes voisines et de rejoindre des axes plus importants.

On remarque la forte présence de l'eau dans la commune : étang de Lelling protégé par une ZNIEFF, nombreux petits étangs le long du ruisseau de la Fischerei, ruisseaux du Buhlgraben et de la Pêche.

Guessling-Héméring appartient au canton de Grostenquin dont la commune est distante d'environ 8 km, à l'arrondissement de Forbach, à la brigade de gendarmerie de Grostenquin, au tribunal de Sarreguemines et à la perception de Morhange.

Situation géographique et administrative

Les communes limitrophes sont :

- Pontpierre au Nord,
- Vahl-lès-Faulquemont à l'Ouest,
- Téting-sur-Nied au Nord-Est,
- Lelling à l'Est,
- Bistroff, au Sud-Est,
- Viller au Sud

La commune adhère à 4 établissements publics de coopération intercommunale :

- Le syndicat intercommunal d'assainissement de la Nied du Bischwald pour l'assainissement collectif,
- Le syndicat forestier intercommunal du triage de Guessling-Héméring pour la gestion des forêts,
- Le syndicat intercommunal des eaux de Guessling-Héméring pour la gestion de l'eau potable,
- La communauté de communes du centre mosellan pour des compétences de développement économique, d'énergie électrique, d'aménagement des cours d'eau, les ordures ménagères,
- Le syndicat intercommunal d'étude de l'assainissement de la Nied et du Bischwald.

• **Superficie et densité :**

La commune occupe une superficie de 1008 ha dont 268,8 ha de forêts.

La population en 1999 était de 920 habitants, ce qui correspond à une densité de 91 habitants par km².

BAN COMMUNAL



Octobre 2001



- **Origine du nom**

L'origine du nom de la commune de Guessling proviendrait à la fois du patronyme d'un chef germanique « GOZILO » et du suffixe caractéristique en « ING ». En 1309, la première mention du nom du village « GOSSELINGEN » atteste de la réunion de ces deux éléments. En 1341, la commune s'appelle « GUESSLINGEN » puis « GOSSELING » en 1544. Au 16^è siècle, l'orthographe de « GUECHELING » apparaît mais celle-ci est remplacée dans les années 1840 par l'appellation actuelle de « GUESSLING ». Lors de l'annexion allemande, la commune a dû adopter la consonnance allemande de « GESSLINGEN ».

Concernant la commune de Hémering, le schéma est à peu de chose près identique : le nom serait issu à la fois du patronyme d'un homme germanique « HEINMAR » et du suffixe en « ING ». La graphie « HEINMERINGEN » est apparue au 14^è siècle pour se transformer en 1459 en « HEMMERINGEN » puis en « HEMERING » en 1869. L'annexion allemande obligera également la commune à adopter un nom à consonnance germanique.

- **Historique**

De 1281 à 1508, le village appartient aux Seigneurs de VARSBERG, puis à ceux de FREISTROFF jusqu'en 1793 où la vouerie fut rachetée par l'abbaye de Saint-Avoid.

En 1481, la commune de Guessling compte 489 habitants avec son annexe Hémering. Les deux villages appartenaient au bailliage de l'Evêché de Vic et étaient le siège d'une seigneurie. Jusqu'à la Révolution, la commune était une possession de l'Abbaye de Saint-Avoid.

En 1486, les von Greifenklau de Volrats faisaient une main mise pour le compte des von Offenstein sur une partie de la commune. Cette partie aurait été acquise par les von Eltz de Freistroff en 1681. Ces derniers auraient cédé leur propriété à l'Abbaye de Saint-Avoid en 1733. Une partie de la vouerie avait été dégagée aux seigneurs de Nimsgern (1599-1681).

Fief de l'Abbaye de Saint-Avoid, Guessling dépendait de la paroisse de Boustroff et fut érigé en 1775 en cure de l'archiprêtré de Morhange, avec Hémering pour annexe. Autrefois, Guessling faisait partie des Trois Evêchés, baillage de Vic sur Seille classé dans le canton de Bistroff de 1790 à 1802.

Durant la guerre de Trente Ans, le village fut ravagé et abandonné.

En 1790, la commune fut rattachée au canton de Faulquemont pour passer en 1795 à celui de Bistroff puis en 1802 à celui de Grostenquin.

En 1826, le village comptait 214 âmes, pour passer en 10 ans à 984 puis à 1050 en 1850. Ce développement serait dû à la réalisation d'équipements : école, presbytère, créations et réfections des chemins vicinaux, ...

On assiste à une évolution constante de la population, malgré une épidémie de choléra qui fit 63 victimes en 1854. A cette époque, la population vivait assez misérablement : on constatait 40% de décès avant la vingtième année.

L'église, dédiée à Saint-Gangoulf, fut construite en 1848, date de la pose de la première pierre. Elle remplaça l'ancienne église de la fin du 17^e siècle dont les traces sont encore visibles dans l'enclos du cimetière. L'église actuelle fut bénite en 1850 par Monseigneur Dupont des Loges.

L'ancienne chapelle de Hémering construite en 1818 était dédiée à la Sainte Vierge. Elle fut fortement endommagée en 1940. En 1960, une nouvelle chapelle a été construite sous la férule du curé Edouard Robin.

Au cours de la Seconde Guerre Mondiale, la commune fut évacuée le 28 mai 1940 à Lachaux dans le Puy de Dôme avec la mairie. Le village fut occupé par les allemands le 15 juin 1940 et le 17 novembre 1944, le village fut bombardé. L'attaque a fait 2 victimes, 18 maisons ont été totalement détruites et 140 l'ont été partiellement. Le village a été libéré par les troupes américaines le 19 novembre 1944.

La jonction des deux villages de Guessling et Hémering, distants à l'origine de plus d'un kilomètre fut réalisée grâce aux constructions d'après-guerre.

La légende de Saint-Gengoulf

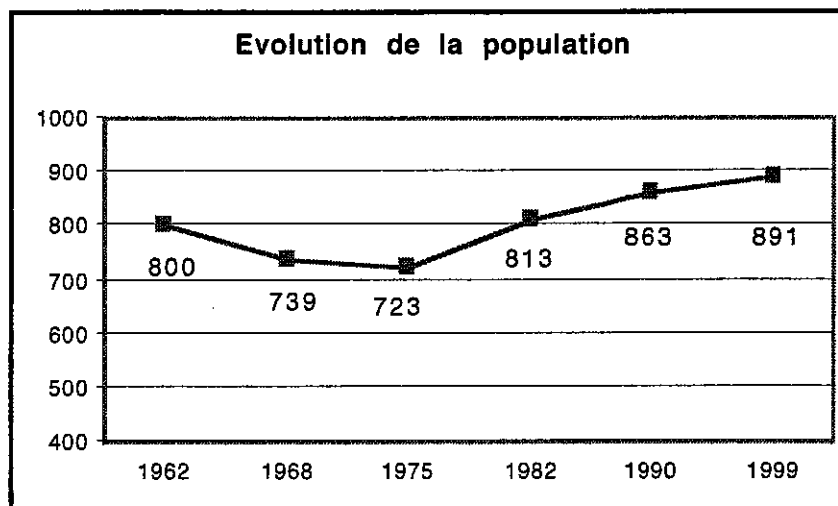
La commune de Guessling-Hémering est placée sous le patronage de Saint-Gengoulf, un noble qui appartenait à une grande famille de Bourgogne, né vers l'an 700 à Varennes sur Amance, près de Langres (Haute-Marne). A la mort de ses parents, il devint seigneur et maître de nombreuses possessions terriennes et d'une immense fortune. Pieux et courageux, il devint le chevalier du roi des Francs Pépin-le-Bref et suivit le roi dans ses expéditions guerrières contre les Frisons dans les pays Flamands. Il se maria avec la fille d'un grand seigneur du pays prénommée Ganéa.

Lorsqu'au 8^e siècle Pépin le Bref devint maire du Palais puis roi, il est un guerrier avéré, combattant contre les Lombards pour protéger le pape, les Saxons et les Frisons. Gengoulf est l'un de ses chefs de guerre dont la vaillance, le cœur ardent et la bravoure au combat sont reconnus.

L'histoire raconte que la conduite de Ganéa fut des plus légères durant son absence. Ne réussissant pas à lui faire entendre raison, il se retira dans ses terres, près d'Avallon où il fonda des monastères et des hôpitaux. Son épouse qui, malgré son comportement, craignait les colères de son mari, décida de le faire assassiner. Un prétendant de son épouse toucha Gengoulf à la cuisse d'un coup d'épée lors de son sommeil. Il vécut encore quelques jours et mourut le 11 mai 760 à Varennes sur Amance après avoir pardonné sa femme et son agresseur.

Depuis, Saint-Gengoulf est considéré comme le patron des « Mals mariés » ou des « époux martyrs ». Dans certaines contrées, il est aussi le patron de cordonniers et des tanneurs.

Le personnage a véhiculé de nombreuses légendes dont celle de la source miraculeuse qui raconte qu'en plantant son bâton de pèlerin, Saint-Gengoulf fit jaillir une source miraculeuse qui fut réputée pour guérir les maladies de la peau, l'eczéma et les ophtalmies. Saint-Gengoulf est évoqué pour les maladies des genoux et les mamans s'en remettaient à lui pour la guérison de leurs enfants. L'idée fut reprise par la commune de Guessling-Hémering qui a érigé une fontaine à cet effet.



Source INSEE	1975	Δ	1982	Δ	1990	Δ	1999
Population	723		813		863		891
Taux de natalité %		15,81		14,22		12,55	
Taux de mortalité %		9,49		8,8		8,24	
Solde naturel %		+0,43		+0,54		+0,63	
Solde migratoire		-0,08		+0,21		+0,93	
Taux de variation annuel		+0,36		+0,75		+1,56	

Depuis le début du 19^{ème} siècle, la population de Guessling-Hemering a augmenté de plus de 20%, passant de 738 habitants en 1802 à 891 en 1999.

Durant la dernière période intercensitaire, la commune a connu une croissance de 3,2 % par an soit un apport moyen annuel de 3 personnes. À titre de comparaison, la population a augmenté de 1,24 % par an, dans le département de la Moselle durant la même période.

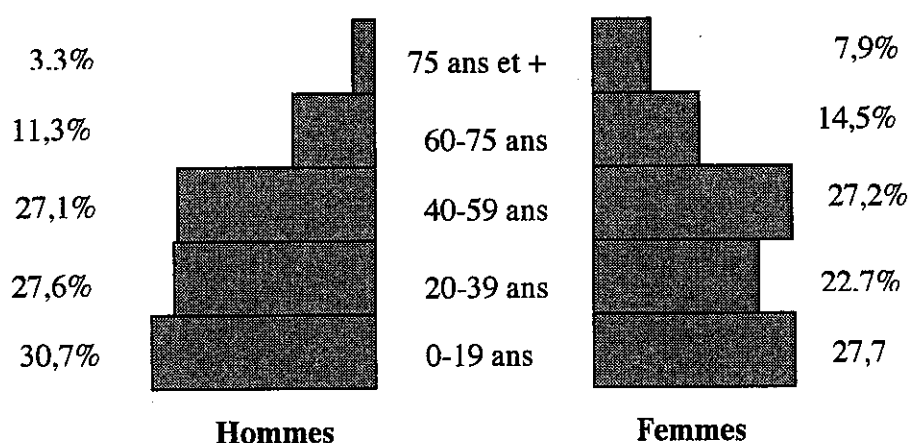
Evolution générale

Depuis 1975, les taux de natalité et de mortalité diminuent régulièrement mais restent néanmoins nettement positifs. Les soldes naturels et migratoires progressent, le taux de variation annuel est supérieur à 1,56.

La positivité de ces chiffres ainsi que leur progression dénote une attractivité de la commune.

Structure de la population

Année	Hommes					Femmes				
	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
1999	138	124	122	51	15	122	102	120	64	35
1990	138	144	91	48	14	126	130	91	53	28
1982	153	138	89	41	11	114	110	90	44	23

Pyramide des Ages

Les moins de 20 ans représentent 29% de la population, les moins de 39 ans représentent 54,3 % de la population totale tandis que les 18,5 % de la population est composée de personnes de plus de 60 ainsi Guessling-Héméring est une commune plutôt jeune.

Entre 1990 et 99, les 40-59 ans ont augmenté de 32,9 % et représentent la tranche d'âge ayant le plus progressé durant la période inter-censitaire. Durant le même laps de temps, les jeunes de 0 à 19 ans ont diminué de 1,5 % et les 20-39 ans ont perdu 18,2 %.

La forte évolution des 40-59 ans peut laisser supposer qu'un grand nombre de personnes est passé dans une tranche d'âge supérieure. La forte diminution des 20-39

Structure de la population

ans peut s'expliquer par le départ de nombreux jeunes du village pour des raisons diverses : études, entrée dans la vie active, enfants quittant le foyer familial,...

La population masculine est légèrement plus importante que celle des femmes entre 0 et 39 ans. Ensuite, la tendance s'inverse à partir de 40 ans. Les femmes d'au moins 75 ans sont deux fois plus nombreuses que les hommes du même âge. Cet écart est dû à l'espérance de vie plus importante chez les femmes.

Il est à noter que depuis le recensement, la commune a réhabilité un immeuble et le presbytère qui ont créés respectivement 8 et 5 appartements. Un nouvel immeuble subira des travaux dans le même objectif prochainement afin de créer 3 logements. Ces travaux ont attiré une nouvelle population dans le village.

Structure des ménages

Le tableau suivant présente l'évolution des ménages de 1975 à 1999.

	1982	1990	1999
Population des ménages	813	863	890
Nombre de ménages	242	273	295
Nombre de personnes par ménages :			
1	36	33	44
2	41	70	84
3	59	59	58
4	53	63	67
5	28	31	22
6 et +	25	16	20
Nombre moyen de personnes par ménages	3,4	3,2	3,

Le nombre de ménages augmente parallèlement à la population.

Les ménages de 2 personnes sont les plus représentés avec 28,5 % de la population totale. Les ménages de 3 et 4 personnes représentent 42,4 % soit le plus souvent un couple avec 1 ou 2 enfants. Les ménages de 2 personnes fortement présents dans la commune peuvent être composés de couples ou de familles mono-parentales avec un enfant.

Les ménages de grande taille (au moins 6 personnes) progressent après avoir diminué entre 1982 et 90 observant le mouvement inverse des ménages de 5 personnes. Les ménages d'une personne ont progressé de 33 % entre 1982 et 1990 et entre 1990 et 1999. Les ménages de 2 personnes ont plus que doublé depuis 20 ans (+20,4 %) tandis que les ménages de 3 personnes stagnent.

La forte présence des ménages de grande taille peut être due au maintien de la tradition familiale sous le même toit cohabitent plusieurs générations. La taille moyenne des ménages, bien qu'en diminution constante (3,4 personnes par ménages en 1982, 3 en 1999) reste supérieure à la moyenne nationale (2,4 personnes par ménages).

• Le taux d'activité des plus de 15 ans

	Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés	197	101	298
Chômeurs	20	25	45
Nombre total	217	126	343

En 1999, la population active représente 343 personnes dont 217 hommes et 126 femmes. 87 % des actifs sont occupés tandis que 13 % sont à la recherche d'un emploi.

Le taux de chômage ne cesse d'augmenter depuis 1982 : + 88 % entre 1982 et 90, + 40,6 % entre 90 et 99, soit un taux de chômage multiplié par 2,6 en 20 ans. En 1999, 13,1 % des habitants de Guessling-Hémering se sont déclarés à la recherche d'un emploi soit 1,5 % de plus que dans le département où le taux de chômage atteint 11,6 %.

Bien qu'elles sont deux fois plus touchées par le chômage que les hommes (19,8 % contre 9,2 %) le taux d'activité féminin ne cesse de croître : de 42 % en 1982, en 1999, 57 % des femmes en âge de travailler occupent un emploi.

Le taux d'activité des 20-59 ans est de 71,9 %, taux en hausse constante depuis 1982. Seules 32 personnes déclarent travailler dans la commune, soit deux fois moins qu'il y a 20 ans. 90 % des actifs occupent donc un emploi à l'extérieur de Guessling-Hémering, mettant en évidence le caractère résidentiel de la commune.

La commune de Guessling-Héméring dispose de commerces et entreprises employant quelques habitants.

La majeure partie des résidents occupent un emploi dans les bassins d'emploi de Saint-Avoid, Faulquemont et Morhange.

Le futur agrandissement de la zone artisanale permettra la création d'emplois supplémentaires sur place.

4 - ANALYSE URBAINE

La structure urbaine

Le développement de l'urbanisation a été fortement conditionné par la présence d'éléments structurants naturels ou artificiels.

- **Traces du passé**

D'après les traces écrites, l'origine du village remonte probablement au Moyen-âge. Les guerres successives et les reconstructions avec les matériaux issus des ruines n'ont pas laissé de véritable héritage en vestiges anciens. Cependant, il est fait état d'activités antérieures à l'ère Moyen-âgeuse, par la découverte de vestiges gallo-romains autour des mares anthropiques du Bois de Guessling.

Par ailleurs, la maison restante la plus ancienne du village, située Rue Principale à Guessling, daterait du XVII^{ème} siècle et l'on peut également trouver quelques ruines d'une ancienne maison de Templiers (1100-1300) dans la même rue.

- **Logique de l'implantation de l'homme sur le site**

A l'origine, le site de Guessling a été conditionné par des facteurs stratégiques et défensifs. Comme beaucoup de villages lorrains, les villages de Guessling et Hémering sont au centre de leur finage et des terres cultivées, assurant ainsi leur existence agricole.

Le tissu aggloméré s'inscrit au pied de versants, dans la dépression du ruisseau de la Pêche. A l'abri des vents et des vues ennemies grâce à la barrière forestière et à la topographie favorable, le village est bien exposé par rapport à l'ensoleillement. La forêt servait à la fois de réserve nourricière et de refuge en cas d'attaque. Le ruisseau constituait un précieux point d'alimentation en eau, et la déclivité des versants favorisait le drainage et la mise en culture des terrains.

4 - ANALYSE URBAINE

La structure urbaine

- **Evolution de l'urbanisation**

A l'origine, Guessling et Hémering étaient 2 entités urbaines distinctes, distantes d'environ 1 kilomètre. Toutes deux ont connu un développement linéaire au pied d'un versant et à proximité du ruisseau de la Pêche. S'étirant d'Ouest en Est le long de l'actuelle RD24, elles présentent les caractéristiques du village-rue, avec 2 files de maisons mitoyennes encadrant une rue élargie d'usoirs.

La différence historique entre les 2 sites explique l'imperfection de la linéarité ainsi que le décrochement dans la partie médiane de l'unité urbaine.

Au début du 20^{ième} siècle, l'urbanisation se fait dans le respect de cette linéarité, aux extrémités de chacun des villages, réduisant ainsi la distance qui les séparait. Les espaces vides entre les maisons déjà existantes sont comblés, mais de manière moins dense qu'au siècle d'avant.

Toutefois, à partir des années 1950, l'urbanisation connaît un développement en rameaux relativement anarchique favorisant l'habitat en diffus sur les parties latérales des villages. La connexion urbaine entre les 2 sites a alors lieu et le caractère de linéarité se perd dans de nouveaux contours.

Les années 70-80 connaissent une urbanisation dynamique peu ordonnée, avec l'apparition d'habitats excentrés (lotissement des Tilleuls), et la multiplication des rues en impasse.

Les années 90-2000 semblent marquer le retour d'un réel souci d'aménagement, avec l'endiguement de l'urbanisation.

EVOLUTION DE L'URBANISATION GUESSLING-HEMERING

1900

1940

1970

2000

1900

1940

1970

2000

4 - ANALYSE URBAINE

La structure viaire

A partir de la RD 24, le développement de la voirie s'est organisé en rameaux, avec l'apparition de nombreuses routes secondaires, perpendiculaires, puis parallèles à la RD 24.

La grande majorité des rues est directement raccordée à la rue principale, mais l'accès étant le plus souvent unique, le village risque de souffrir dans le futur de manques de connexions interurbaines.

4 - ANALYSE URBAINE

Les entrées de ville

Le village compte 4 entrées dont un chemin vicinal menant à Téting sur Nied. Celles-ci sont généralement précédées d'arbres et donnent un accès quasi-immédiat sur la rue principale.

Les entrées de village en provenance de **Vahl-les-Faulquemont et de Villers** sont soigneusement fleuries et arborées avec un feuillage en forme de voûte pouvant rappeler une porte d'entrée naturelle.

L'entrée en provenance de **Grostenquin** s'accompagne également d'arbres de part et d'autre de la route mais un point noir (dépôt de débris et caravane) est à déplorer en bordure de route. Par ailleurs, le terre-plein situé à l'intersection à l'entrée du village est un peu terne comparé au paysage environnant.

L'entrée de ville depuis **Lelling** s'accompagne d'ornements floraux et de plantations d'arbres aux abords de la zone artisanale mais des constructions sauvages et des véhicules en stationnement à proximité des étangs et de la route altèrent la vision du site.

4 - ANALYSE URBAINE

La perception de l'espace public

La rue principale élargie par les usoirs offre une vision d'ensemble sur l'habitat. La hauteur des maisons n'excédant pas la largeur de la route, l'horizon est bien aéré malgré la présence des 2 fronts bâtis en continu. Quelques arbres agrémentent cet espace.

On retrouve dans les rues secondaires, plus étroites, le même sentiment d'aération, grâce à un habitat diffus privilégiant les espaces verts et ornements floraux.

Les places publiques sont de petite taille et sont valorisées par du mobilier urbain et des fleurs : placette de la fontaine de Saint-Gengoulf, « jardinet » de la chapelle de Hémering.

Le mobilier urbain devient un des éléments forts de l'identité du village, notamment à Hémering et dans les quartiers récents de Guessling, avec des couleurs vives et des formes atypiques (lampadaires rouges en structure métallique, arrêts de bus verts vitrés avec structure en bois).

4 - ANALYSE URBAINE

Répartition des fonctions dans l'espace

Le caractère résidentiel de Guessling-Héméring réduit les activités économiques à de simples points dans le tissu urbain.

Il est cependant possible de relever une polarité linéaire le long de la rue Principale qui concentre l'essentiel des commerces et services (boulangerie, épicerie, station essence, banque...), des entreprises (garage, artisans et zone artisanale), des services administratifs (mairie) et des lieux de culte (église de Saint-Gengoulf, chapelle de Héméring).

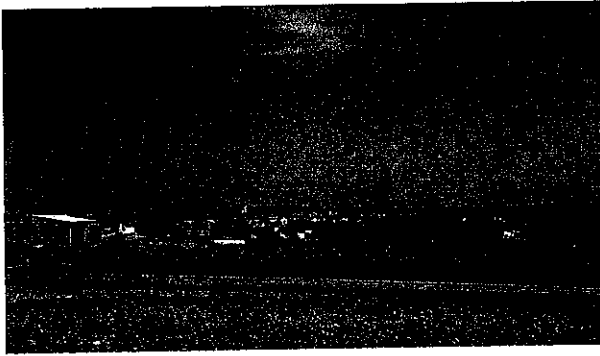
Les équipements publics (école, courts de tennis, salle multisports, terrain de football) et certains services (médecin) sont situés dans les parties latérales du village. De même, certaines exploitations agricoles sont excentrées par rapport au tissu urbain.

L'habitat est également groupé le long de la rue Principale, avec toutefois un îlot d'habitations excentré le long de la route de Villers correspondant au lotissement des Tilleuls.



0 500m





Vue sur le village entouré d'une ceinture de vergers puis par les cultures



Le « S » joignant Guessling à Hémering



Rue principale de Guessling



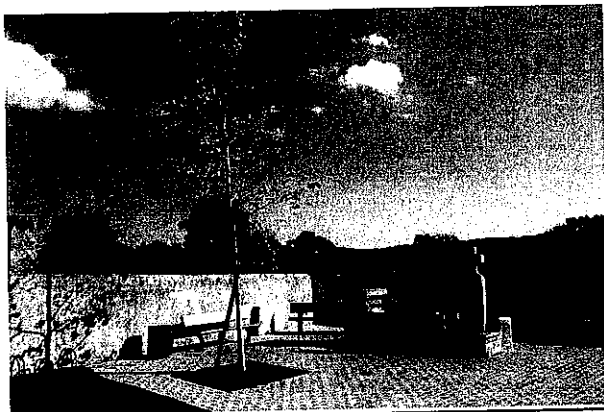
Rue principale de Hémering



Maison lorraine avec un usoir réaménagé



A l'arrière de la rue principale, des arrières de parcelles



Un espace public : la place dédiée à Saint-Gangoulf

- **Physionomie générale du bâti**

Suite à un développement linéaire, puis en rameaux, l'habitat est plus ou moins aéré selon qu'il soit au centre ou sur les parties latérales, avec une densité maximale en centre-village. Les différentes époques de construction ont marqué le style et l'architecture du bâti, mais les volumes sont restés stables : emprise au sol faible, maisons individuelles composées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage. Certaines bâtisses du centre ancien et notamment les fermes souffrent d'un manque d'entretien.

Les dents creuses (terrains vagues ou en friche) sont rares dans le tissu ancien, mais abondent au point de jonction de Guessling et Hémering, et aux extrémités des ramifications.

Enfin, aucune construction n'a fait l'objet de classement à l'inventaire des monuments historiques, mais on peut noter la présence de l'Eglise Saint-Gengoulf, et de nombreux calvaires.

- **Typo-morphologie du bâti et ses caractéristiques**

En fonction des époques de construction, 5 grandes unités morphologiques peuvent être distinguées :

- ① **Le tissu ancien**

Le tissu ancien compose le village-rue et se caractérise par des façades jointives en ordre serré et une continuité en bordure d'usoir.

Les rangées de maisons composées d'anciennes fermes, s'ouvrent en façade par une vaste porte cochère cintrée, en anse de panier ou rectangulaire. Chaque maison est dans le prolongement d'un jardin, étroit et allongé. Elles sont assez profondes (tenant au parcellaire), de façade limitée, mitoyenne sur un ou deux côtés, précédé d'un usoir qui est sa cour.

Sous son toit à tuiles rouges ou oranges à 2 pans asymétriques et à faible pente, elle comprend 2 murs pignons perpendiculaires à la rue, ainsi qu'une poutre maîtresse parallèle à la rue.

La façade ne s'aligne pas toujours rigoureusement sur ses voisines, elle est parfois en retrait ou avancée et ce notamment à Hémering.

Les hauteurs des façades sont relativement uniformisées et ne dépassent pas R+1.

Malgré les transformations effectuées progressivement afin d'adapter l'habitat traditionnel à la vie moderne, des détails architecturaux demeurent : œils-de-bœuf, losanges ou coeurs dans les portes cochères, niches et certains usoirs ont conservé des aménagements hydrauliques (fontaines à balancier) donnant un certain charme au village.

Le village de Guessling conserve ainsi certaines maisons typiques de l'habitat lorrain traditionnel, mais ce patrimoine est mis à mal par des aménagements, des reconstructions et des extensions qui ne tiennent pas toujours compte de l'homogénéité des formes et des matériaux.

② Les constructions de la première moitié du 20^e siècle

Elles se situent dans le prolongement du tissu ancien. Peu nombreuses à Guessling, elles ont souvent repris les principes de l'habitat traditionnel : comblement des espaces vides et extension du village-rue. Bien que la porte cochère et les larges usoirs disparaissent dans certain cas, leur hauteur n'excède pas R+1. Tout comme l'habitat traditionnel, elles ont souvent été sujettes à modification (utilisations d'ardoises, de lattes en plastique...).

③ Les constructions des années 1950-1960

Ces constructions se localisent dans le prolongement de l'habitat du début du siècle, et ce surtout dans l'espace de jonction entre Guessling et Hémering.

Souvent situées au centre d'une parcelle de taille relativement modeste, la cour située à l'avant est plus ou moins agrémentée de plantations. La parcelle est close par une murette en ciment. Le jardin et la terrasse sont situés à l'arrière de la parcelle.

Les toitures sont dans les tons bruns ou orangés, à 1, 2 ou 4 pans selon les cas. Leur aspect est très hétérogène en raison du choix de styles et matériaux de construction différents : bois, pierre, fer, latte en plastique, avec occasionnellement des façades à balcon.

Les constructions ont une forme proche du cube, à l'inverse de l'habitat ancien s'étirant en profondeur. Néanmoins, elles se composent également d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage.

④ Les maisons des années 1970-1980

Ces constructions se sont développées de façon diffuse sur les parties latérales du village ancien, le long des sentiers séparant champs et vergers.

Le bâtiment principal est au centre de la parcelle, en retrait de la voirie et entourées d'un espace très végétalisé : ornements arbustifs et floraux. La limite de parcelle est délimitée par une murette minérale ou des haies végétales.

Les toitures sont à 2 ou 4 pans, en tuiles plates ou mécaniques sombres et oranges, et les façades sont précédées de terrasses ou ornées de balcons.

Cependant, le lotissement des Tilleuls présente une certaine uniformité : maisons rectangulaires parallèles à la voirie et en retrait de quelques mètres. Construites de plain-pied, les habitations sont recouvertes de toitures à 2 pans avec des tuiles mécaniques de couleur sombre. Le revêtement des façades est réalisé en crépis de couleur claire. Les clôtures sont composées de murs-bahuts de 10 à 40 cm surmontés de dispositifs à claire-voie.

⑥ Les maisons contemporaines des années 1990-2000

Les matériaux de constructions sont également hétérogènes. Les couleurs claires dominant.

Les toitures sont composées de tuiles plates de couleur orangées ou sombres.

Les constructions sont également édifiées au centre de la parcelle.

Les frontières dites « canadiennes » semblent en certains cas être l'une de leurs caractéristiques propres (absence de clôture), notamment à Guessling.

Les maisons à tourelle, et lucarnes semblent être enfin de plus en plus en vogue.

Le territoire de Guessling-Héméring présente un habitat parfois très identitaire (tissu ancien, lotissement des Tilleuls), parfois hétérogène, contribuant à une certaine dynamique et à une certaine variété architecturales.

- **Le parcellaire**

Dans le tissu ancien, le parcellaire se caractérise par une forme caractéristique en lanière également appelée meix : terrains étroits à la longueur proportionnelle à l'ancien statut social. Les manouvriers avaient ainsi droit à des parcelles moitié moins larges que celles destinées aux agriculteurs exploitants.

Sur l'extrémité de la parcelle donnant sur la rue, est construite la maison, précédée d'un usoir appartenant au domaine public. A l'arrière de la maison se situe le jardin suivi du verger à l'autre extrémité de la parcelle.

Le parcellaire situé au-delà est affecté à l'exploitation agricole et à l'élevage.

La densité du tissu urbain trouve donc son explication dans l'organisation du parcellaire.

En périphérie du centre, la forme des parcelles évolue et devient plus carrée. Les habitations se construisent au centre de la parcelle et les usoirs disparaissent.

- **Les usoirs**

Caractéristique typique des villages-rues traditionnels, les usoirs sont présents dans tout le centre historique linéaire de Guessling-Héméring. Ils se trouvent, en continu, au-devant des maisons, entre le bâti et la voirie. D'une largeur moyenne de 10 mètres, ils peuvent atteindre en certains endroits jusqu'à 15 mètres (rue Principale à Guessling), faisant ainsi plus que doubler la largeur de la rue.

Appartenant au domaine public communal, ils sont laissés à la disposition des riverains qui jouissent à cet égard d'un droit d'usufruit et d'un devoir d'entretien.

Auparavant, leur usage était anciennement consacré aux activités agricoles (stationnement d'engins, stockage de fumier, dépôt de matières premières et de matériaux), mais il est aujourd'hui essentiellement affecté au stationnement de véhicules de tourisme.

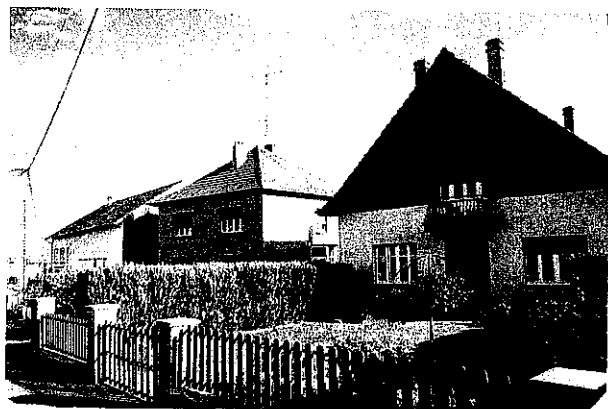
La plupart des usoirs ne sont pas clôturés ; seules de petites murettes (de moins de 30 cm de hauteur) et quelques haies végétales existent sur certains d'entre eux, jouant le rôle de limite séparative entre l'usoir et la voirie, ou entre les usoirs eux-même.



Alignement de maisons dans le tissu ancien



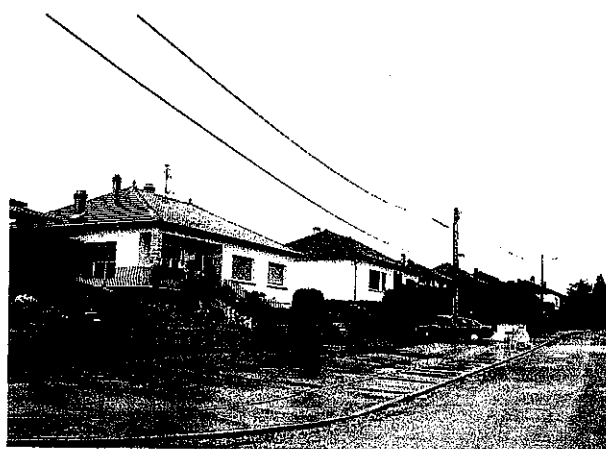
Maison lorraine dans le tissu ancien



Constructions des années 1950-60



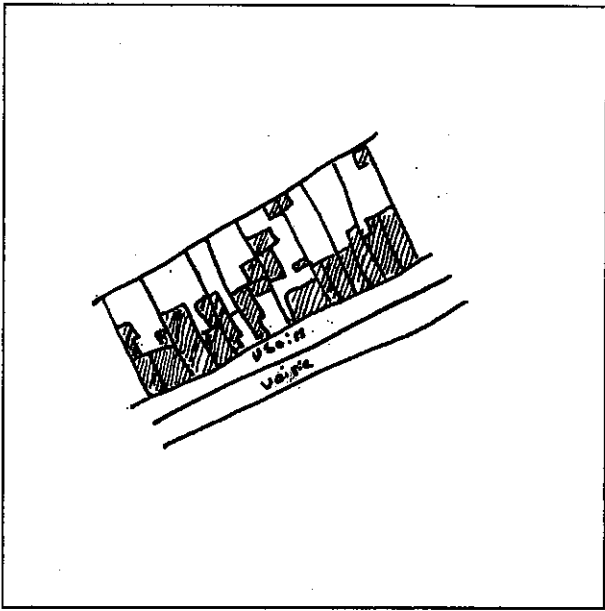
Construction de la première moitié du 20^e siècle



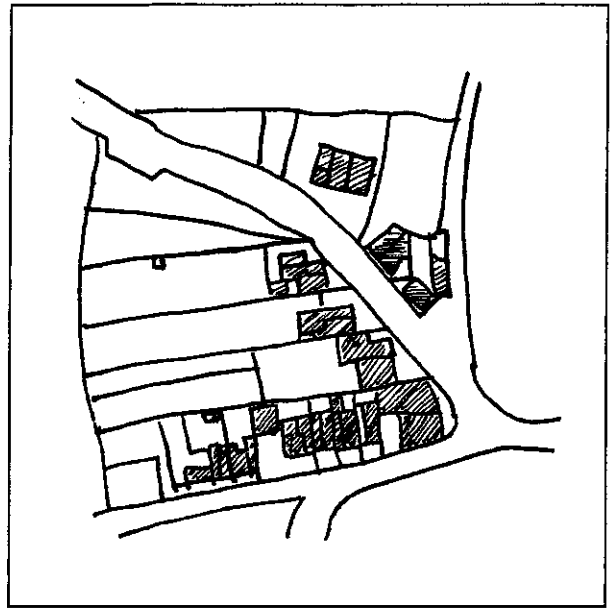
Pavillon des années 1970-80



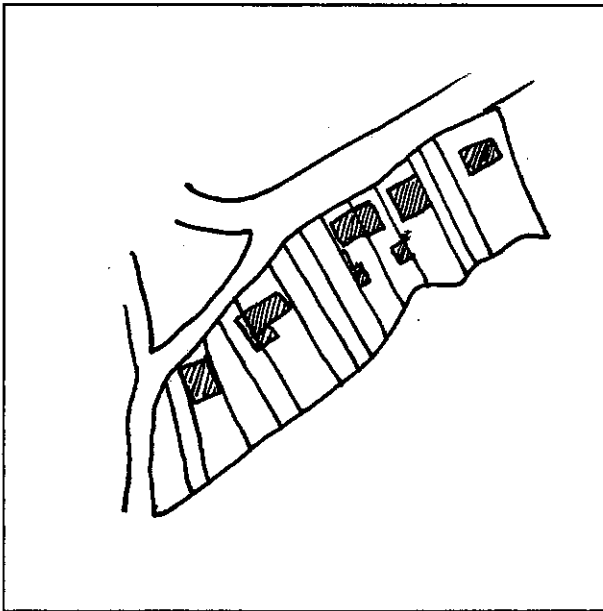
Pavillon contemporain



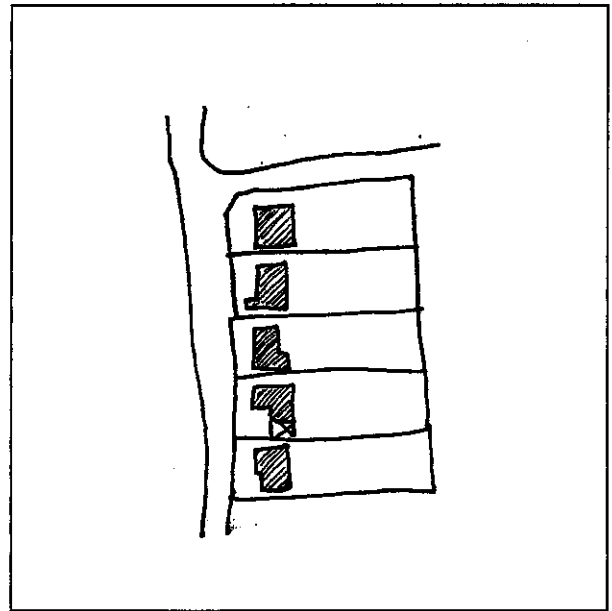
Centre ancien



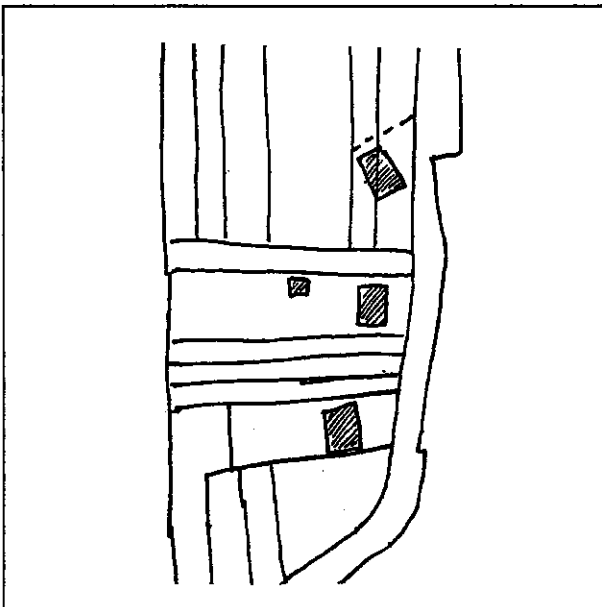
Constructions de la première moitié du siècle



Extensions des années 1950-1960



Lotissement des années 1970-1980



Extensions récentes

LE PARCELLAIRE

Le ban communal de Guessling-Hémering est desservi par plusieurs routes départementales qui servent de jonction à des voiries de plus ou moins grande importance.

La commune est traversée par la RD 24 qui permet de rejoindre Faulquemont en passant par Vahl-lès-Faulquemont et Lelling dans l'autre sens.

La RD 79 permet de relier directement Grostenquin, le chef-lieu de canton.

La RD 78 rejoint les villages de Viller et Harnkirch avant d'arriver à Morhange.

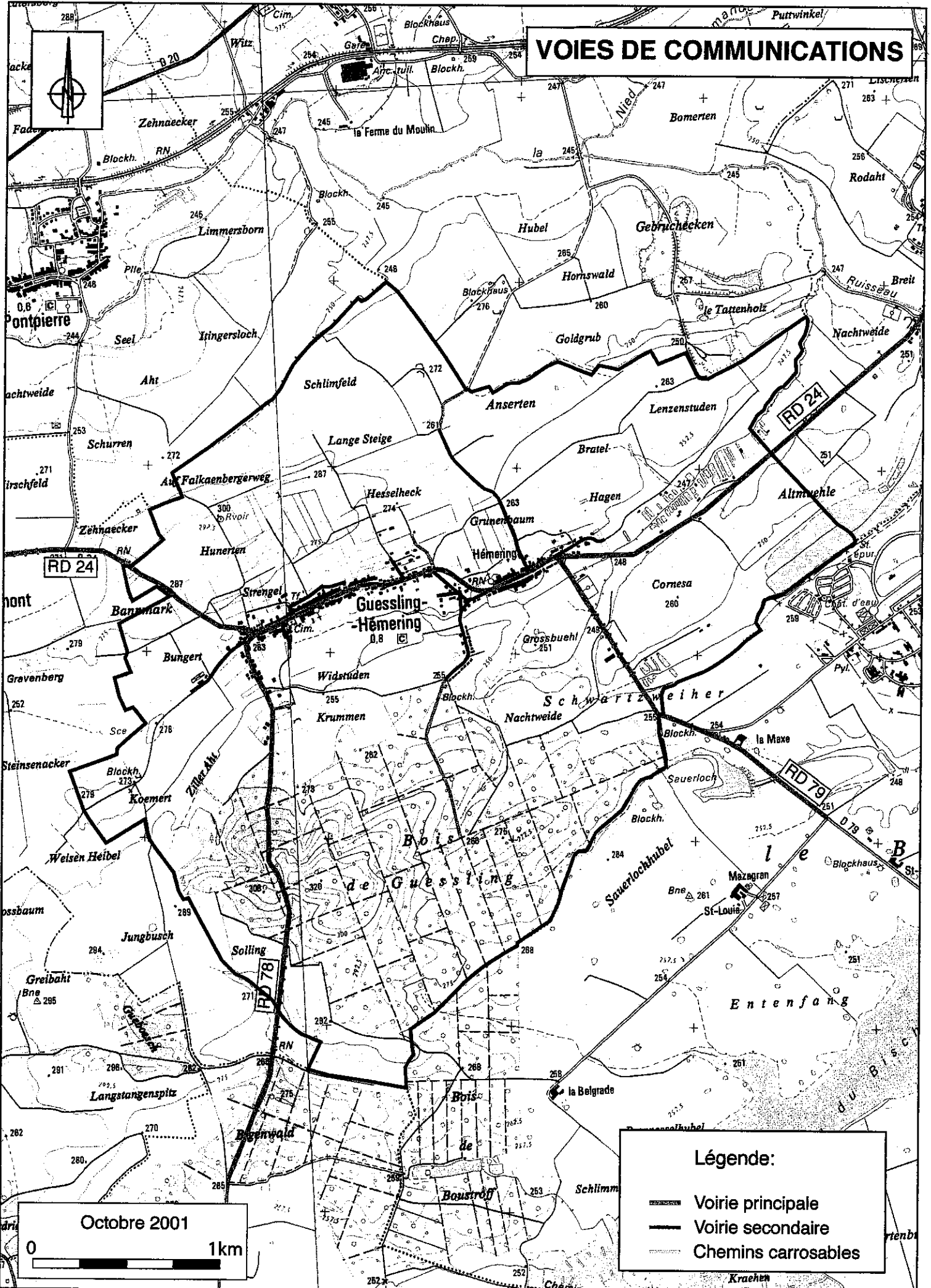
Ces routes départementales permettent de rejoindre des axes plus importants :

- La RD 910 reliant Faulquemont à Pont-à-Mousson,
- La RN 74 reliant Nancy à Sarreguemines.

L'échangeur autoroutier le plus proche est celui de Saint-Avold. Il permet de rallier l'A4 vers Strasbourg ou Paris.

La commune n'est pas traversée par une ligne ferroviaire. La gare la plus proche est celle de Faulquemont à 6 km.

VOIES DE COMMUNICATIONS



Légende:

- Voirie principale
- Voirie secondaire
- Chemins carrossables

Octobre 2001
0 1km

5 - LE LOGEMENT

Evolution par type de résidences

	1990	1999
Nombre d'habitants	863	891
Nombre de logements	336	304
Type d'occupation		
- résidences principales	273	295
- résidences secondaires	273	0
- logements vacants	52	9

Entre 1990 et 99, le nombre de logements a diminué de près de 10 % tandis que durant la même période, le nombre d'habitants a progressé de 3 %, les résidences principales ont augmenté de 8 %, les logements vacants ont perdu 83 % et les résidences secondaires ont disparu.

Le nombre de maisons individuelles ou fermes a augmenté de 10,6 % alors que les logements de type immeuble collectif a diminué de 21 %.

La forte variation des chiffres laisse supposer des mutations dans l'occupation des logements à Guessling. Les immeubles collectifs ont été délaissés au profit des habitations individuelles.

Les résidences secondaires ont pu être transformées en résidences principales et la forte disparité des logements vacants peut être la conséquence d'une politique communale visant la réduction des logements inoccupés.

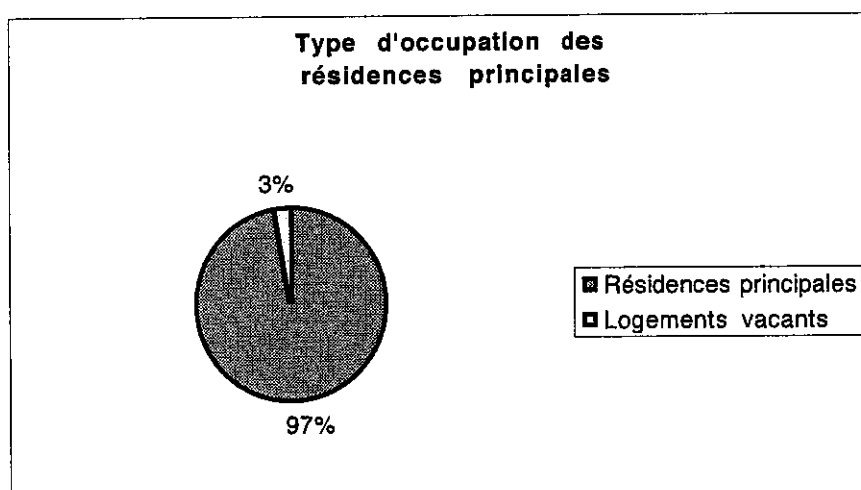
5 - LE LOGEMENT

Evolution par type de résidences

	Type de logement			Statut d'occupation		
	Maisons individuelles ou fermes	Logements immeubles collectifs	Autres	Propriétaires	Locataires	Logé gratuitement
1999	271	19	5	249	30	16
1990	245	24	4	227	28	18

84 % des occupants des logements sont propriétaires et 30 % sont locataires ou sous-locataires. La part des propriétaires et des locataires a respectivement augmenté de 9,6 % et 7 % durant la dernière période intercensitaire. Le nombre de personnes logées gratuitement a reculé de 11 % passant de 18 à 16 personnes.

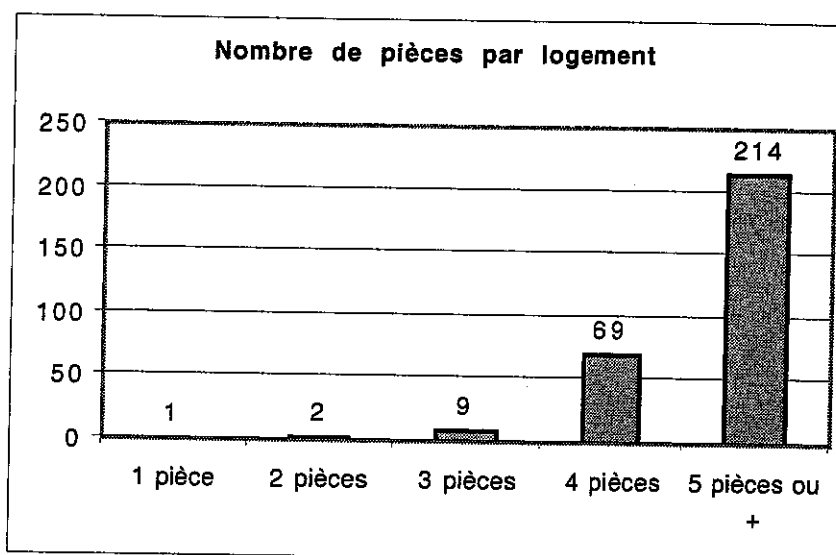
83 % des ménages possèdent au moins une voiture en 1999, 48 % des ménages ont au moins 2 voitures. En 1990, 65 % des ménages déclaraient posséder au moins une automobile. Le taux de motorisation a donc fortement augmenté.



5 - LE LOGEMENT

Evolution par type de résidences

- **Caractéristiques des résidences principales**



Les logements de grande taille (au moins 5 pièces) représentent plus de 7 résidences sur 10 tandis que les logements de petite taille (1 et 2 pièces) sont quasiment inexistants (1%). Les logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) représentent 1/4 du parc.

Les logements de taille moyenne et grande sont prépondérants dans le parc de logements (92 % du total de logements) de Guessling-Héméring.

Depuis 1990, le nombre total de logements diminué de 9,6 %. La répartition du nombre de pièces par logement a évolué au profit des 5 pièces et plus qui ont augmenté de 26 % tandis que les autres logements ont tous diminué : -20,4 % pour les F4, - 40 % pour les F3, et - 80 % pour les F2.

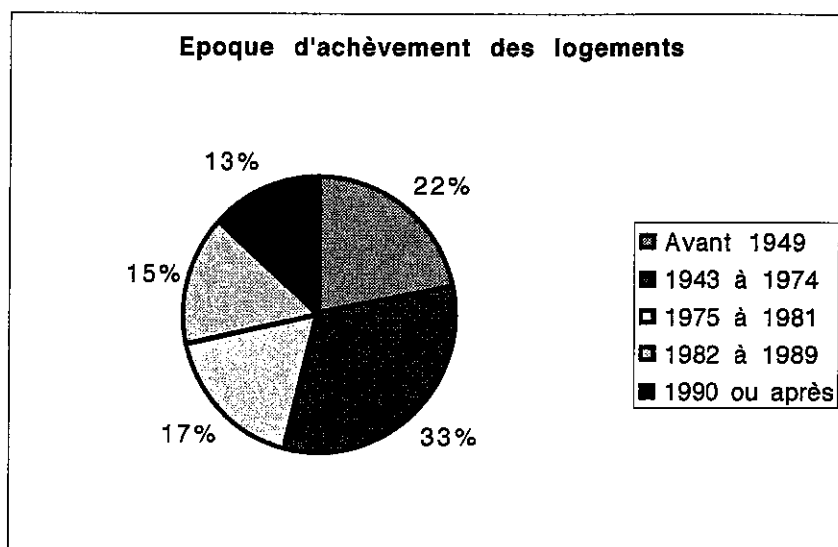
Cette évolution est différente de celle relevée dans le département où entre 1990 et 99, les logements de petite taille (F1-F2) se sont le plus développés (+18%). Les logements de grande taille ont gagné 11,1 %, les F4 4 %, les F3 8 %. Le parc de logement a au total augmenté de 9,4 %.

Des mutations dans l'occupation des logements pourraient expliquer cette évolution différente entre la commune et le département.

5 - LE LOGEMENT

Evolution par type de résidences

Le nombre de logements ne cesse de progresser : + 3,85 % entre 1982 et 1990, + 5,19 % au cours de la dernière période inter censitaire.



Plus de la moitié des logements date d'avant 1975, le parc de logements est donc plus ancien 17 % ont été construits entre 1975 et 1981 et 15 % entre 1982 et 1989.

Entre le milieu des années 70 et la fin des années 90, le nombre de logements a le plus évolué.

La relative ancienneté du parc ne prévaut pas sur le confort puisque 95 % des logements possèdent des WC et un bain/douche à l'intérieur et plus de 80 % des logements disposent d'un chauffage central.

La commune, qui a déjà réhabilité une maison et le presbytère afin de créer des nouveaux logements, va continuer son action en créant à court terme 3 nouveaux appartements dans une habitation ancienne.

Entre 1990 et 1999, 40 logements (construction de maisons individuelles, création d'appartements dans des maisons de grande taille) ont été créés à Guessling, soit un rythme de 4,4 logements/an.

Le rythme de la construction neuve (uniquement construction de nouvelles maisons individuelles) est plus lent avec 1,7 logements neufs annuel durant la même période.

Par ailleurs, la commune va concrétiser un projet de lotissement aux lieux-dits Nachtweid et Fischerei.

6 - LES EQUIPEMENTS

EQUIPEMENTS

La commune de Guessling-Héméring dispose d'un niveau d'équipement relativement étoffé au vu de sa taille.

Elle dispose d'une mairie, d'une école et d'un presbytère.

Un médecin généraliste a installé son cabinet à proximité de l'école.

Au niveau scolaire, l'école accueille 2 classes maternelles comptant 50 enfants, le niveau primaire compte 4 classes regroupant 80 élèves. Le groupe scolaire bénéficie d'une bibliothèque mise à sa disposition.

Les enfants poursuivent leur cursus scolaire au collège de Faulquemont puis au lycée d'enseignement général à Saint-Avold ou aux lycées professionnels de Morhange ou Saint-Avold.

Les habitants de Guessling-Héméring peuvent exercer plusieurs sports dans leur commune grâce aux équipements présents :

- 3 terrains de football
- 1 cours de tennis
- 1 terrain de basket
- 1 terrain de volley-ball
- 1 terrain de handball
- 1 étang de pêche

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune est desservie en eau par un réseau interne. Le réservoir se situe à l'extrémité de la rue du château d'eau.

ASSAINISSEMENT

Concernant l'assainissement, la commune dispose d'un réseau séparatif et unitaire partiel. Les eaux usées sont évacuées vers la lagune.

COLLECTE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

Un service de ramassage des ordures ménagères est en place à Guessling-Héméring. Le ramassage des monstres a lieu une fois par an. Il n'y a pas de déchetteries sur le territoire de la commune mais les habitants de Guessling peuvent se rendre à Morhange ou Vahl Ebersing.



Le stade de foot



A droite, la nouvelle école



L'église de Hémering

7 – LE MILIEU ASSOCIATIF

La commune compte 6 associations qui exercent dans plusieurs domaines :

- La MJC qui anime des ateliers destinés à des jeunes, des adultes et des seniors,
- Jeunesse Sportive du Bischwald qui regroupe les footballeurs,
- Le COG qui rassemble les marcheurs,
- L'association de l'Etang des Sirènes regroupe les clubs de billard, pétanque et de pêche.

B. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1- LE CLIMAT

- **Les précipitations**

D'après les relevés effectués par la station climatologique de Faulquemont pendant ces 50 dernières années, il pleut en moyenne 804 mm par an.

Les mois les plus humides sont juin, novembre et décembre avec des précipitations mensuelles comprises entre 70 et 80 mm.

Les mois les plus secs sont avril (moyenne de 55 mm), février et mars (entre 51 et 58 mm par mois).

Ces moyennes lissent des variations importantes qui peuvent être relevées. Ainsi, il est tombé 0,8 mm de précipitation en décembre 1963 contre 204,5 en décembre 1993 ; en juin 1962, il est tombé 0 mm de précipitation alors qu'en juin 1982, la station a relevé 171 mm.

- **Les températures**

D'après les relevés effectués à la station de St Avoild entre 1956 et 1989 :

- la température annuelle moyenne du mois le plus froid est de 1,3 °C (janvier)
- la température annuelle moyenne du mois le plus chaud est de 18,2 °C (juillet)
- la température annuelle moyenne est de 9,8 °C
- l'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,9 °C

Ainsi, le climat de Guessling-Héméring est un climat océanique avec des influences continentales assez bien marquées. Une des conséquences de ces influences est l'irrégularité du climat d'une année sur l'autre.

1- LE CLIMAT

En outre, deux saisons sont réellement identifiables.

- une saison froide, de novembre à mars, avec un minimum de précipitations en février et mars
- une saison chaude d'avril à septembre, avec un maximum de précipitations en juin et de température en juillet.

Les passages entre ces 2 saisons sont souvent courts.

- **Le froid**

On estime environ à 80 le nombre de jours de gelées par an dont 95 % est réparti de novembre à avril.

Le gel conditionne le maintien au sol de la neige et du verglas, et par temps anticyclonique, il est peu favorable à l'évacuation de la pollution atmosphérique.

- **Le vent**

La force et la direction des vents sont influencés localement par la végétation et le relief.

Les vents dominants sont de secteur Ouest-Sud-Ouest et sont généralement inférieurs à 60 km/h. Leur fréquence est maximale en hiver. Ensuite, dominent les vents de secteur Nord-Est, beaucoup moins fréquents. Les vents les plus violents sont de secteur Ouest.

2 - LE RELIEF

Le territoire de la commune est situé sur la plateau lorrain en bordure du bassin minier, au Nord-Est du département de la Moselle.

Le territoire de Guessling-Hémering est légèrement vallonné avec les altitudes oscillant entre 247 et 320 mètres.

Le plateau a été découpé par les cours d'eau autour desquels des étangs naturels et anthropiques se sont développés.

Le finage de Guessling-Hémering se situe sur un plateau légèrement ondulé incliné vers l'Est (vallée du ruisseau du Bischwald). Une légère dépression est à noter au niveau du ruisseau Buhlgraben, le RD 24 et le village.

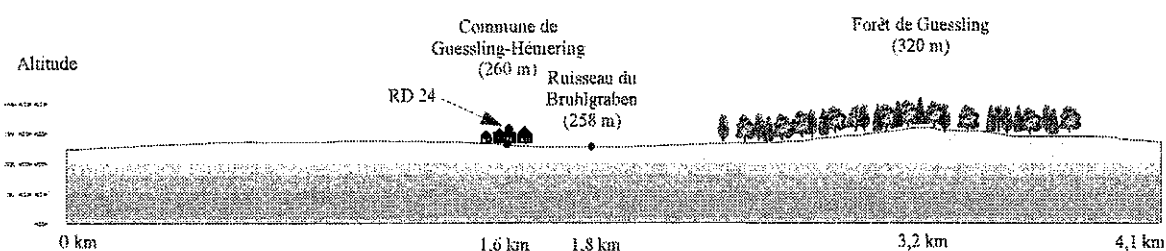
Des collines se situent dans la forêt de Guessling et au lieu-dit Langue Steige au Nord.

L'altitude moyenne est de 257 mètres. Le point le plus haut est situé dans la partie occidentale de la forêt de Guessling, et culmine à 320 mètres. Le point le plus bas se situe au niveau du ruisseau de la Pêche, à 247 mètres.

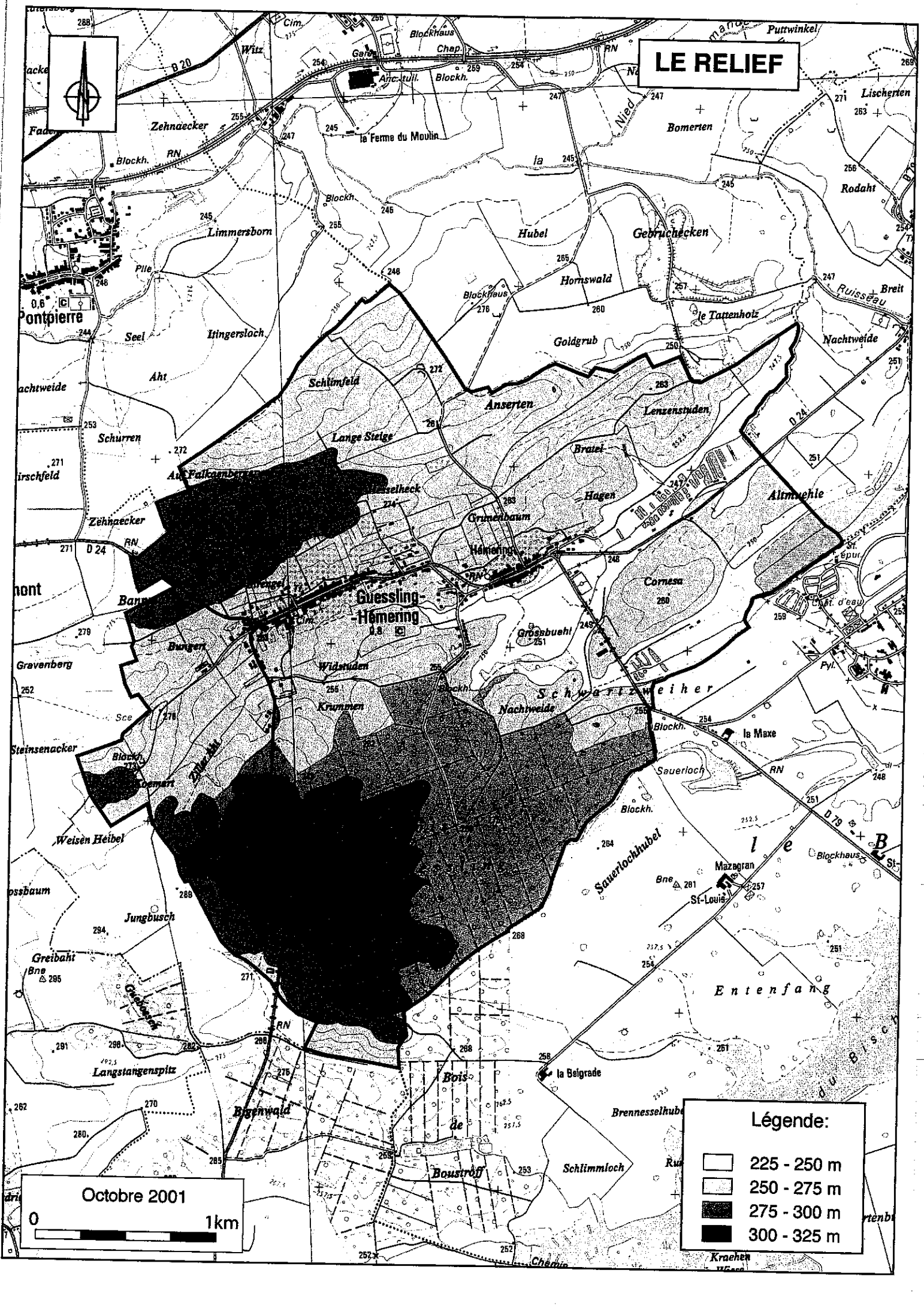
Le village se situe dans le couloir d'écoulement du ruisseau de la Pêche et du Fossé. Son altitude oscille entre 250 et 263 mètres d'Est en Ouest.

Aucun important dénivelé est à noter dans la commune, si ce n'est en forêt de Guessling et au lieu-dit de Auf Falkaenbergerweg, où il peut atteindre 13 %.





Coupe Topographique Nord-Sud de Guessling-Hémering
(Pointe extrême Nord du ban – Pointe extrême Sud du ban)



LE RELIEF



Légende:

-  225 - 250 m
-  250 - 275 m
-  275 - 300 m
-  300 - 325 m

Octobre 2001



3 – GEOLOGIE

La région de Faulquemont-Saint-Avold se situe dans la retombée Sud-Est de l'anticlinal de Lorraine qui s'étend jusque dans le bassin de Paris.

La disposition structurale a fortement influé sur la morphologie régionale puisque l'érosion a pu agir de manière sélective sur les horizons du Lias et du Trias, lessivant les marnes du Keuper et respectant plus ou moins les ossatures calcaires du Lias inférieur ou du Muschelschalk supérieur, constituant ainsi les points hauts du relief. Cette structure a également permis de délimiter nettement les régions naturelles qui correspondent respectivement aux affleurements du Lias, du Keuper, du Muschelschalk et des grès du Trias inférieur.

Sur le territoire de Guessling-Héméring, les formations affleurantes dépendent directement de la topographie locale.

- **Les formations secondaires**

Dans la partie Nord du ban communal à compter de la zone urbanisée affleurent les formations du Keuper inférieur et moyen. Ainsi, on trouve de haut en bas :

- les marnes rouges (15 mètres) conservant leur coloration en surface. Elles comportent souvent des amas lenticulaires de gypses et d'anhydrite,
- la dolomie en dalle (environ 5 mètres) se déliant facilement en plaquettes ou en dalles. La dolomie est plus ou moins calcaire,
- des marnes bariolées sur le grès à roseaux (8-10 mètres) : marnes à tons vifs sableuses et finement micacées,
- du grès à roseaux (environ 20 mètres) et des grès fins plus ou moins argileux de couleur grise verdâtre ou violacée.

Au Sud-Ouest, au niveau de la butte dans le bois de Guessling affleurent des formations du Keuper supérieur et du Rhétien. De haut en bas, on rencontre :

3 – GEOLOGIE

- le rhétien inférieur composé de grès infralassiques (20 à 25 mètres) : grès à stratification entrecroisée et d'argiles noires schisteuses,
- des marnes irisées supérieures (35-40 mètres) composées de marnolites à tons variés clairs, tirant sur le vert ou le violet. Compactes en profondeur, elles se désagrègent rapidement en surface sous l'effet de l'humidité et du gel,
- des marnes rouges (15 mètres) sur les franges.

Le restant du finage (bois de Guessling, zones des étangs) est composé d'alluvions récents et de limons.

- **Les formations superficielles**

Les alluvions récentes se sont déposées en fond de vallée, le long des cours d'eau et se composent de formations argileuses pour l'essentiel.

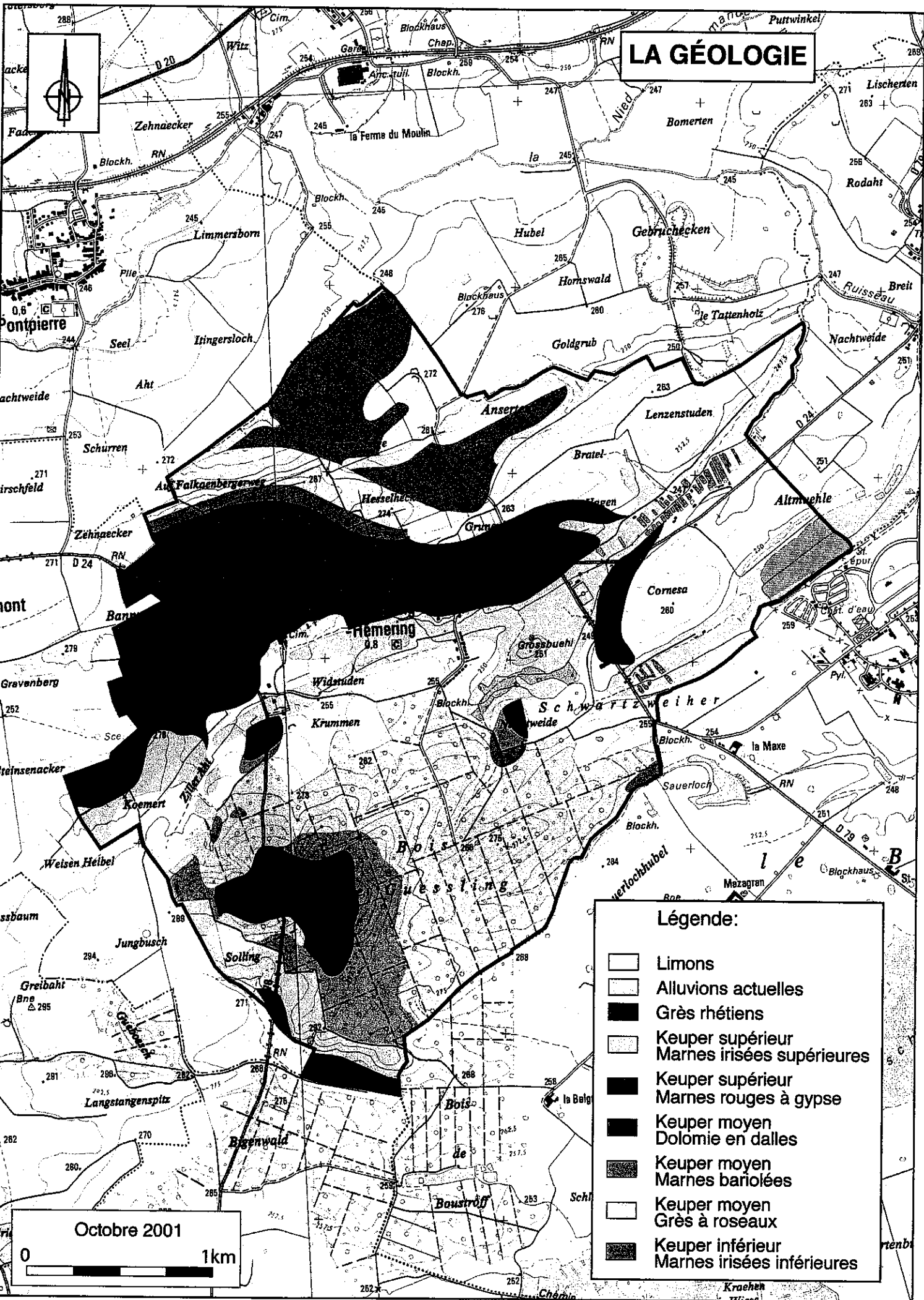
Les limons, éboulis de pentes et alluvions anciennes datent du quaternaire et correspondent à des limons argilo-sableux ou à des résidus d'une altération importante de formations sous-jacentes.

A Guessling, les limons masquent complètement les affleurements du Keuper moyen et supérieur.

- **Tectonique**

Concernant la tectonique, aucune faille n'a été mentionnée sur la commune.

LA GÉOLOGIE



Légende:

- Limons
- Alluvions actuelles
- Grès rhétiens
- Keuper supérieur Marnes irisées supérieures
- Keuper supérieur Marnes rouges à gypse
- Keuper moyen Dolomie en dalles
- Keuper moyen Marnes bariolées
- Keuper moyen Grès à roseaux
- Keuper inférieur Marnes irisées inférieures

0 1km
 Octobre 2001

4 - PEDOLOGIE

La nature des sols observés sur le territoire de Guessling-Hémering est en relation directe avec la topographie locale et la nature des substrats géologiques.

- **Sur les sols du Keuper** se sont développés des **sols brunifiés** à la perméabilité réduite. Les assises marneuses se caractérisent par un sol brun argileux lourd, difficile à travailler, et sensible à l'engorgement en eau (sols hydromorphes). Les potentialités agronomiques sont variables car les réactivités à l'eau et à la sécheresse sont différentes en raison des comportements hydriques des sols (alternance retrait-gonflement).
- **Sur les formations superficielles, le sol est lessivé**, plutôt lourd et assez sensible au tassement, car reposant sur les marnes. Les sols limoneux se caractérisent également par leur sensibilité à la battance (croûte de surface), facilitée par un déficit d'humus, qui favorise l'érosion superficielle. Ce genre de terrain est occasionnellement propice à la formation de marais (marais de Lelling). Ces sols sont donc marqués par une très forte hydromorphie et un ressuyage très lent, qui en rendent la mise en culture difficile.

Au regard des informations susvisées, la qualité des sols est, d'une manière générale, relativement médiocre ; les terrains offrant les meilleures potentialités agronomiques semblent se situer au Nord de la commune (dolomie), aux lieux-dit de Strengel, de Hesselheck, de Hunerten.

5 – LES EAUX

- **Les eaux superficielles**

D'une manière générale, les cours d'eau sont orientés Sud-Ouest-Nord-Est et appartiennent au micro-bassin hydrographique du ruisseau de Bischwald lui-même inclus dans le bassin de la Nied Allemande.

Les cours d'eau pérennes

Trois cours d'eau irriguent le ban communal :

- ***le ruisseau de la Pêche (Fischerei)***

Il prend sa source au Sud de Guessling, coupe puis longe approximativement la RD 24, avant de se jeter en aval dans le ruisseau de Bischwald qui se jette lui-même dans la Nied allemande.

- ***le ruisseau du Fossé, affluent du ruisseau de la Pêche.***

Le ruisseau prend sa source dans la forêt de Guessling, et coule à proximité des habitations parallèlement à la RD 24, sur 1,7 km environ.

- ***le ruisseau de Schwartzweiher*** prend sa source en forêt de Guessling, traverse le marais de Lelling, et se jette dans le ruisseau du Bischwald. Il mesure environ 4 km.

Les cours d'eau temporaires

Des cours d'eau temporaires peuvent apparaître en cas de pluie. C'est le cas en forêt de Guessling, où certains cours d'eau vont se jeter dans l'étang de Sauerloch, de Bischwald et du Ziller Aht à l'Ouest, qui se jette dans le ruisseau du Fossé.

Des chapelets de petits étangs

Des étangs sauvages de petite taille (moins d'un hectare) sont essentiellement situés dans la partie orientale de la forêt de Guessling.

5 – LES EAUX

De nombreux petits étangs d'origine anthropique à vocation piscicole, sont également recensés. Plus d'une trentaine sont dénombrés, dont les plus grands ne dépassent pas l'hectare. Ils se situent essentiellement le long de la RD 24, en direction de Lelling, de part et d'autre du ruisseau de la Pêche (étangs des Sirènes). On en dénombre également 6 le long de la RD 79, en direction de Grostenquin, de part et d'autre du ruisseau de Schwartzweiher.

Une zone de marais

On note enfin une zone de marais en limite de ban communal avec Lelling. Classée ZNIEFF, elle occupe une superficie de 28 hectares, dont 10 environ sont sur le ban de la commune.

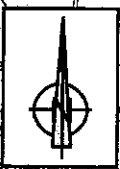
Les zones inondées Voir carte.

- **Les eaux souterraines**

Les formations argileuses et gypseuses donnent des sources à débit variable, mais relativement régulier, très appréciées sur le plateau lorrain. Ces eaux sont souvent assez minéralisées et très vulnérables aux pollutions de surface. Dans les bancs de gypse et d'anhydrite fissurés du Keuper, circulent parfois des eaux entièrement chargées en sel.

La dolomie en dalles, les grès rethiens, et les grès à roseaux constituent des niveaux aquifères, recherchés pour alimenter les communes situées en plateau lorrain ou en pays de Keuper, et dont les besoins peu élevés ne permettent pas toujours la recherche aléatoire du grès vosgien, trop profondément situé. Ces niveaux peuvent donner naissance à des sources, ou renfermer des nappes aquifères d'importance très variable, mais de qualité acceptable, voire excellente parfois.

L'HYDROLOGIE



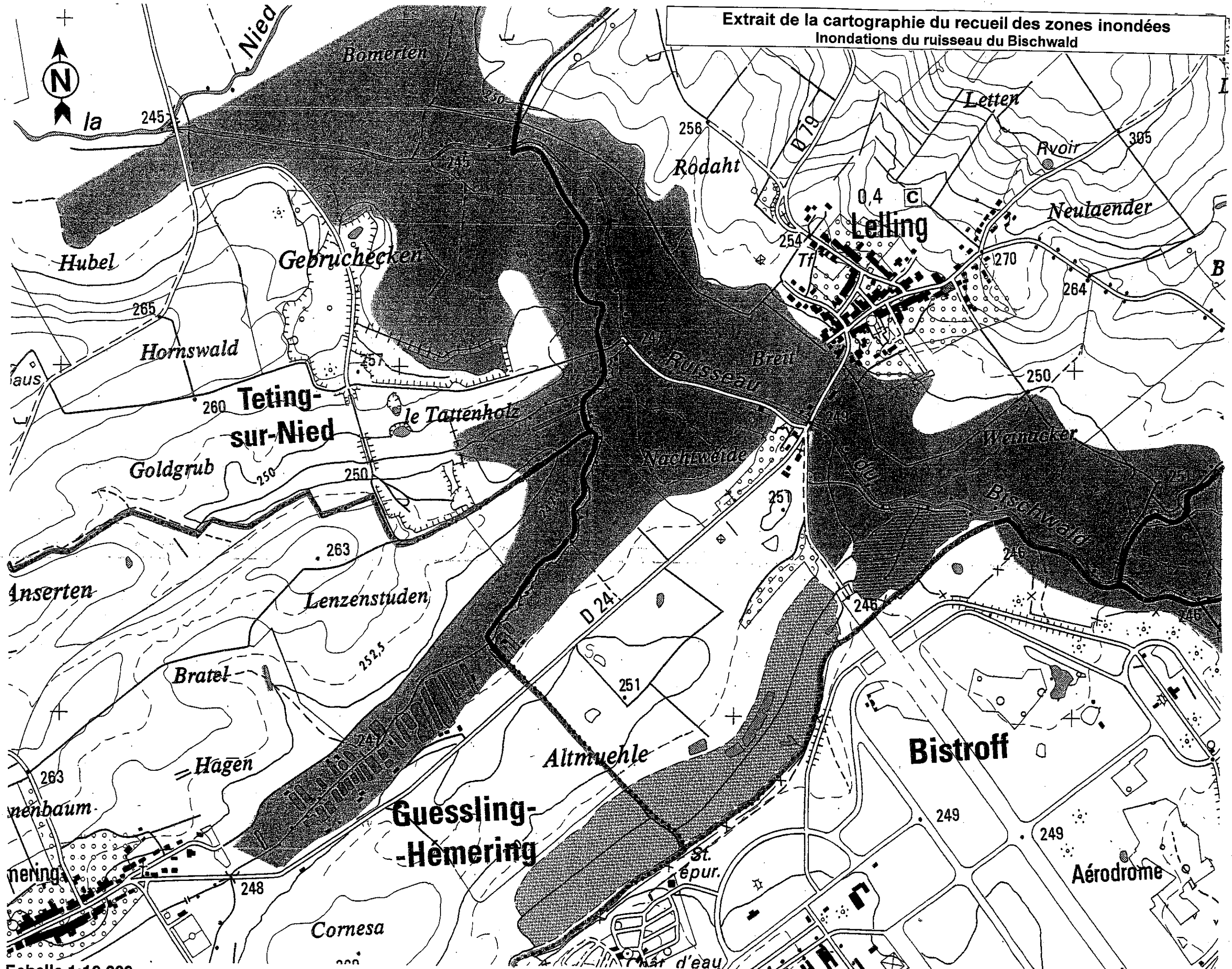
Légende:

- Cours d'eau, étang
- - - Ligne de crête

Octobre 2001



Extrait de la cartographie du recueil des zones inondées
Inondations du ruisseau du Bischwald



Echelle 1:10 000

Crués des 15 et 16 octobre 1981 complétées après consultation des communes en septembre 1994.



Ruisseau de la Pêche



Ruisseau de Schwartzheizer



Marais de Lelling classée ZNIEFF



Etang des Sirènes



Etang à proximité de la RD 79

6 - L'OCCUPATION DES SOLS

Le milieu naturel

La commune de Guessling-Hémering bénéficie d'une certaine biodiversité de sa faune et de sa flore, largement influencée par des éléments physiques, climatiques, géologiques, et les activités humaines. On peut distinguer d'une part, le milieu naturel comprenant 5 grandes entités biologiques, et d'autre part le milieu humain.

- **Espaces d'intérêt écologique à protéger**

Une dépression marécageuse classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF) résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département est répertoriée sur la commune.

Créée en 1982, elle couvre une superficie de 28 hectares, dont un peu plus d'1/3 se situe à Guessling-Hémering, les 2/3 restants appartenant à Lelling.

Le marais résulte de la construction de l'aérodrome de Grostenquin et entre dans l'entité plus vaste de l'étang de Bischwald. Par l'étendue de ses roselières, il constitue une importante zone de refuge et de nidification. On peut ainsi y observer un cortège faunistique remarquable (avifaune, batraciens), exceptionnel pour un marais.

Aux potentialités biologiques d'intérêt régional, la ZNIEFF « Marais de Lelling » appartient à la Zone de Protection Spéciale intitulée « Plaine et étang du Bischwald ».

6 - L'OCCUPATION DES SOLS

Le milieu naturel

- **Espaces à vocation agricole et prairies**

Le caractère rural de la commune se retrouve dans l'importance des terrains agricoles.

Les terres labourées se situent dans la partie Nord de la commune, aux lieux-dit de Schlimfeld, Lange Steige, Anserten, Bratel, Lenzenstuden, dont la nature des sols est plus propice à la mise en culture.

Des cultures se trouvent également sises entre la RD 24, le marais de Lelling et la forêt de Guessling (lieux-dits de Grossbuehl, Cornesa), mais davantage en alternance avec les prairies humides (élevage).

Les agriculteurs de la commune pratiquent la polyculture (maïs, blé...), et l'élevage de bovins à dominance laitière.

- **Les vergers**

Les vergers sont un élément-clé de l'identité de Guessling-Héméring.

Ils se situent autour du village constituant une gaine. Ils sont les plus denses sur l'adret (Strengel, Hunerten), et à proximité des habitations. Les principales variétés d'arbres fruitiers sont le poirier, le pommier, le cerisier, le prunier, le noyer, le mirabellier.

Les vergers offrent des points de repères dans le paysage pour la population locale et constituent un écosystème particulier où de nombreux oiseaux trouvent refuge (pies, passereaux, mésanges, chouettes...). On y trouve également des mammifères (mustélidés), des carnivores, etc...

6 - L'OCCUPATION DES SOLS

Le milieu naturel

Les vergers sont des espaces sensibles menacés par l'urbanisation (ou parfois les remembrements), et souffrent du peu d'intérêt que l'on porte à leur production, voire leur abandon.

- **Les haies**

Les haies, bien que peu nombreuses, font partie des éléments structurants du territoire de Guessling-Hémering, et donnent très localement quelques allures de bocage au paysage.

Souvent considérées comme une contrainte pour l'exploitation agricole, elles jouent cependant des rôles indispensables et bien spécifiques dans l'intérêt biologique du territoire et la protection du cadre de vie.

Elles se localisent essentiellement aux abords des cours d'eau (ruisseaux de la Pêche, en partie élagué, du Fossé, de Schwartzweiher) et dans quelques vergers en friche autour du village.

Pareilles aux vergers, les haies jouent un rôle primordial dans l'identité, l'équilibre biologique, et la qualité paysagère de la commune. Elles méritent, à ce titre, une attention toute particulière.

- **Les forêts**

D'une superficie de 268 hectares, la forêt de Guessling se situe dans la partie Sud du ban. Massif d'un seul tenant, il est classé « espaces boisés à conserver ».

Les forêts du ban sont composées de feuillus et de conifères. On y trouve ainsi chênes, hêtres, frênes...

6 - L'OCCUPATION DES SOLS

Le milieu naturel

- **Marais et zones humides**

Les zones humides se situent essentiellement dans la partie orientale du ban communal, en aval des ruisseaux de la Pêche et de Schwartzweiher.

L'ensemble des étangs et marais sont d'origine anthropique. Cependant, une distinction est à opérer entre le Marais de Lelling qui a conservé son aspect sauvage et les chapelets de petits étangs « artificialisés » aux abords des cours d'eau.

La zone humide du marais de Lelling est composée de vastes ceintures de roselières (massettes). Couvrant une superficie de 8 hectares sur le ban, on y trouve de nombreux batraciens et une remarquable avifaune (ZNIEFF).

L'enjeu de ce marais est considérable, car la présence de points d'eau (alimentation), et de roselières (habitat), peut constituer d'excellents lieux de halte pour les oiseaux migrateurs (notamment oiseaux d'eau), voire de véritables sites de reproduction pour les oiseaux nicheurs (martin-pêcheur). Il est à rapprocher de l'étang du Bischwald, également remarquable pour sa biodiversité naturelle.

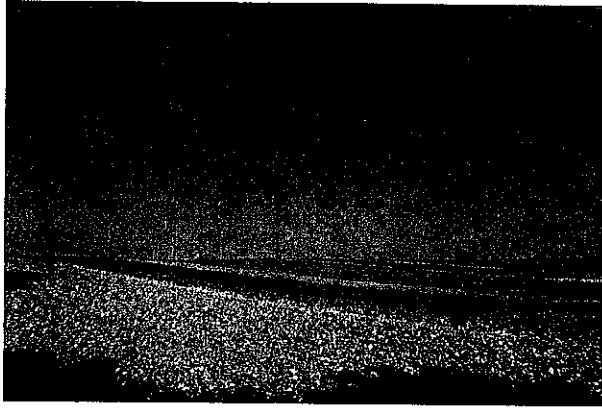
On dénombre également un peu plus d'une trentaine de petits étangs particuliers à vocation piscicole et de loisirs. Ils se situent sur le long des ruisseaux de la Pêche et du Schwartzweiher et ont souvent occasionné des aménagements naturels (plantations, boisements) et artificiels (cabanes, quais, caravanes...).

Les zones de marais et les étangs contribuent activement à la biodiversité du territoire de Guessling-Hémering, mais sont souvent menacés de dégradations ou de destructions par les replantations, les perturbations de leur régime hydrique, les implantations touristiques et sauvages, ou le défrichement des roselières.

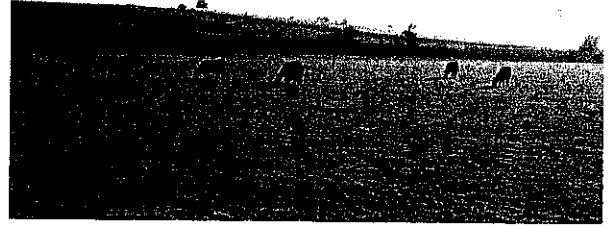
6 - L'OCCUPATION DES SOLS

Le milieu naturel

Enfin, les ruisseaux de la Pêche, du Fossé et de Schwartzweiher constituent des milieux ripisylves abritant une certaine richesse biologique.



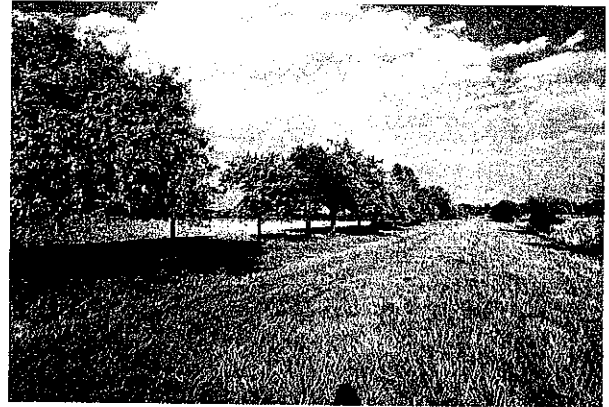
Espace à vocation agricole (lieu-dit Cornesa)



Prairies d'élevage (vallée de la Nied)



Vergers à proximité du château d'eau



Vergers au Nord du village



Forêt de Guessling



Nappe d'eau dans la forêt de Guessling

6 - L'OCCUPATION DES SOLS

Le milieu humain

L'occupation des sols s'articule essentiellement autour des infrastructures et des zones urbanisées.

- **La zone urbanisée**

Elle est constituée par le village-rue long d'environ 2 km qui s'étire sur la RD 24. Quelques ramifications sont à relever au Nord et au Sud. La zone urbanisée se situe au centre du finage, et représente environ 5 % du territoire de la commune. Elle s'étire linéairement à partir du point central du village (quartier de Saint-Gengoulf).

- **La zone d'activités**

Les activités commerciales sont disséminées le long de l'axe principal. Une zone artisanale a été créée à la périphérie immédiate de l'unité urbaine à la jonction des RD 24 et RD 79.

- **Secteurs de loisirs**

Ces secteurs reposent sur les sites naturels de la commune. Ils se localisent essentiellement en forêt de Guessling ainsi que le long des sentiers champêtres et arboricoles menant aux points de vue (Bungert, réservoir d'eau, Lange Steige, et Grunenbaum).

Le marais de Lelling constitue également une zone de promenade mais l'accès est rendu difficile et risqué par la nature même du site.

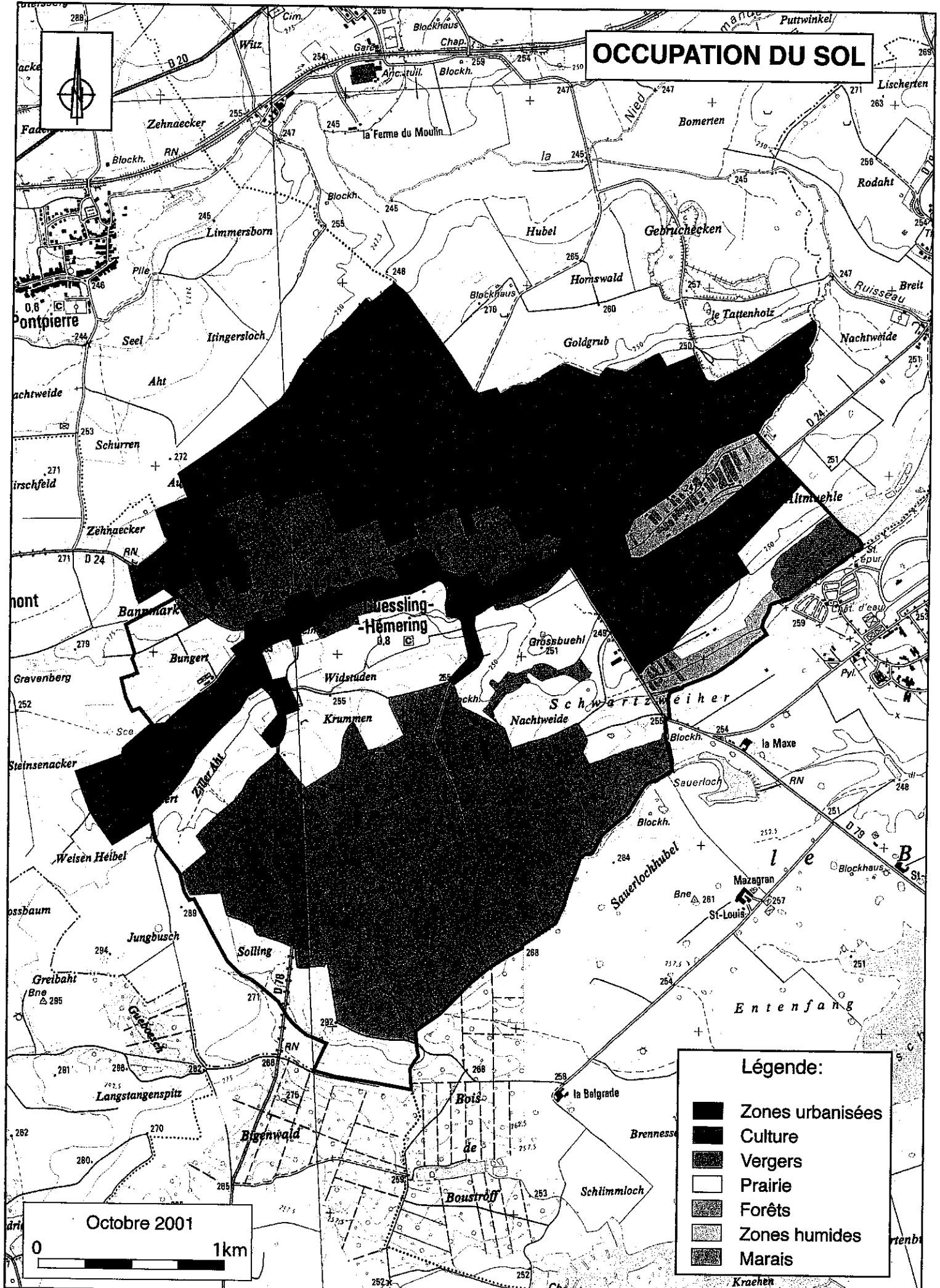
Les étangs constituent des espaces de loisirs pour les particuliers qui en sont propriétaires. Seuls les étangs des Sirènes sont ouverts au public.

6 - L'OCCUPATION DES SOLS








Le milieu humain

Les aménagements récents en matière d'équipements publics (salle des sports, terrains de jeux, de tennis...) ont contribué à renforcer l'attractivité de la commune en matière d'activité de loisirs.

OCCUPATION DU SOL

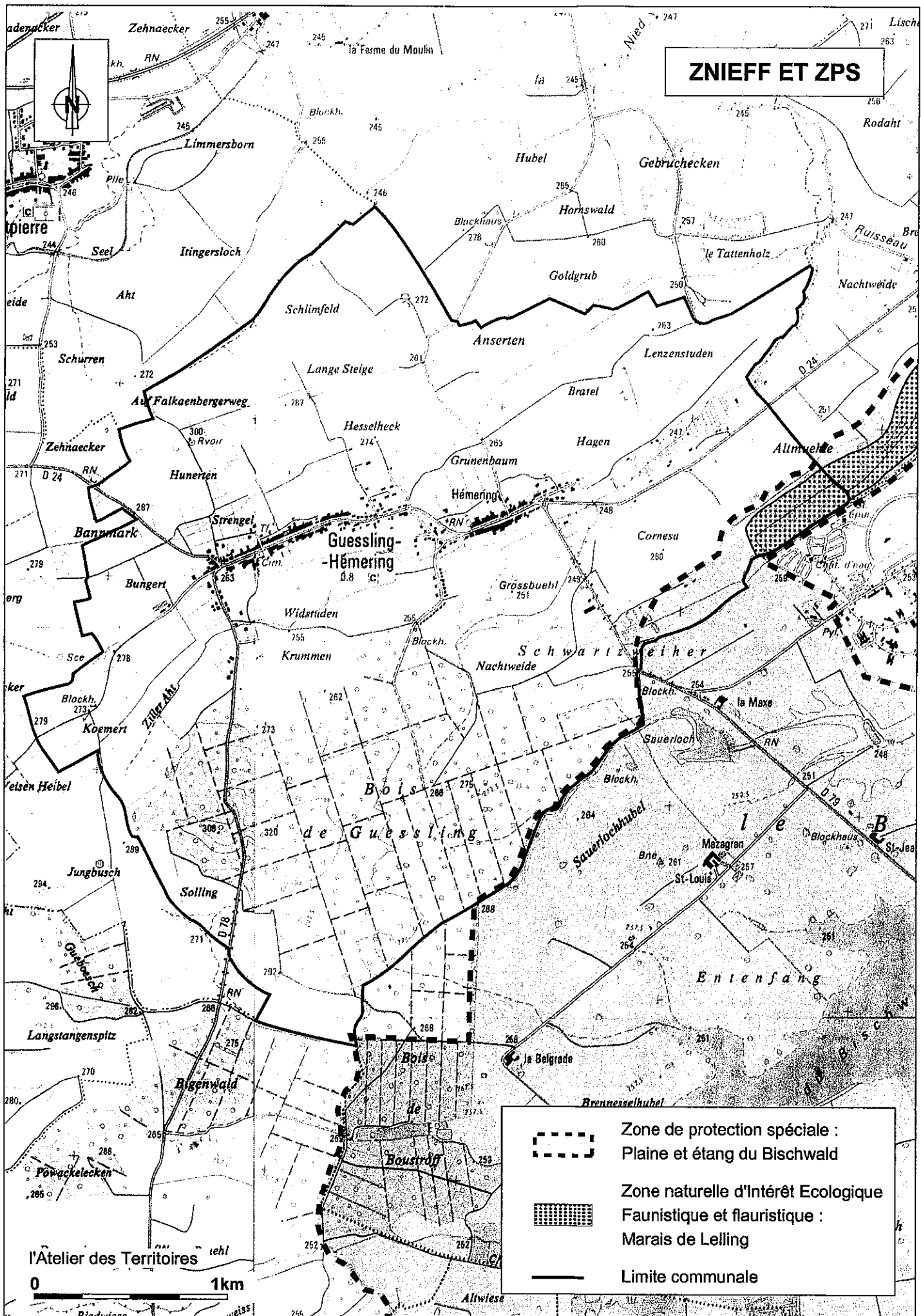


Légende:




-  Zones urbanisées
-  Culture
-  Vergers
-  Prairie
-  Forêts
-  Zones humides
-  Marais

Octobre 2001





ZNIEFF ET ZPS

-  Zone de protection spéciale :
Plaine et étang du Bischwald
-  Zone naturelle d'intérêt Ecologique
Faunistique et floristique :
Marais de Lelling
-  Limite communale

Le paysage de Guessling-Hémering bénéficie d'une certaine variété, avec la présence de forêt, de champs, de vergers et de zones humides.

Le relief peu marqué complexifie la lisibilité du paysage en ne favorisant que des horizons semi-fermés, voire fermés (barrières forestières, haies, vergers).

4 unités paysagères sont à distinguer :

- **La forêt de Guessling**

Présente surtout dans la partie méridionale du ban communal elle donne une certaine harmonie au site. Elle constitue un important poumon vert et un lieu de détente pour la population, notamment autour des mares.

- **Les champs et les prairies**

Situés plutôt dans la partie nord (Schlimfeld, Lange Steige, Ansernten), les champs et les prairies favorisent l'aération du paysage. Ils permettent une meilleure clarté et visibilité du site par la création d'horizons relativement ouverts. Complémentaires aux forêts, ils contribuent à la dynamique paysagère de la commune, en faisant ressortir les haies et les endroits arborés.

- **Les vergers**

Enveloppant le cordon urbain de Guessling-Hémering, ils constituent une véritable identité paysagère au Nord de la commune.

Sur toute la longueur du faible versant, ils confèrent les allures d'un bocage aéré composé de parcelles en lanière. D'étroites bandes de prés alternent avec des couloirs d'arbres fruitiers et des cordons de bosquets.

Les vergers traditionnels outre la qualité paysagère certaine qu'il présente, constitue un véritable écosystème souvent refuge des oiseaux.

- **Le marais de Lelling et les étangs**

Située à l'Est du ban communal, cette dépression marécageuse est l'une des particularités paysagères les plus remarquables du territoire de Guessling-Héméring. Elle se caractérise par de très vastes roselières parsemées de mares et traversées de ruisseaux, et abrite une diversité biologique exceptionnelle. Ainsi, le marais de Lelling, peu visible depuis la zone urbaine, la route ou les points de vue, n'en constitue pas moins localement un paysage particulier très identitaire et, malgré son caractère inhospitalier, reste attractif et intéressant à préserver.

Les chapelets d'étangs privés situés en bordure des ruisseaux de la Pêche (étangs des Sirènes) et de Schwartzweiher constituent une entité paysagère. Les plantations et les aménagements réalisés par les particuliers aux abords de certains étangs améliorent l'attrait du site.

7 – LE PAYSAGE

Intégration de l'unité urbaine dans le paysage

Par sa situation en dans une dépression, son caractère linéaire, la faiblesse de ses volumes, l'enveloppe végétale entourant le tissu urbain, le village de Guessling-Hémering est bien intégré dans le paysage environnant. Cette intégration est accentuée par la forte présence de la végétation dans le tissu urbain (arbres et végétation d'ornement) qui réduit ainsi sensiblement l'impact visuel de l'urbanisation.

Les vues d'ensemble sur le village sont rares mais toutefois, deux points de vue sur le village sont à remarquer :

- **Depuis la RD 79 en provenance de Grostenquin**

Le village est visible latéralement depuis sa face Sud. Ce panorama donne sur l'arrière des maisons et n'est pas vraiment caractéristique de la physionomie urbaine du site. Toutefois, il est déjà possible de se rendre compte du rôle primordial de l'arbre des vergers et des haies qui créent un rideau végétal. Celui-ci atténue sensiblement l'impact du front bâti.

- **Depuis le chemin rural menant au lieu-dit de Koemert, en prolongement de la rue Principale**

A partir de ce point de vue, une vision d'ensemble du territoire de Guessling-Hémering s'offre à la vue.

Le village se dessine par la ligne des toitures aux couleurs rouges-orangées fondue dans un écrin de verdure (gaine de vergers). Cette coupe de face donne une représentation plus exacte de la linéarité du village et permet de constater l'omniprésence de l'arbre dans le tissu urbain.

7 – LE PAYSAGE

Intégration de l'unité urbaine dans le paysage

Le rôle des prairies et des champs est également perceptible, par l'aération que ceux-ci confèrent à l'ensemble, et la tonalité rurale qu'ils donnent au village.

En arrière-plan, les lignes de crête partiellement boisées, sont vierges de toute construction. Seul le clocher de l'église constitue un point d'appel dans le paysage.

A Guessling-Héméring, la configuration du site et le relief ne favorisant pas les vues d'ensemble, c'est l'entrée de ville qui donnera au voyageur une idée du site. Ainsi, il est important plus qu'ailleurs de bien traiter les entrées de ville

Eléments de dégradation du paysage

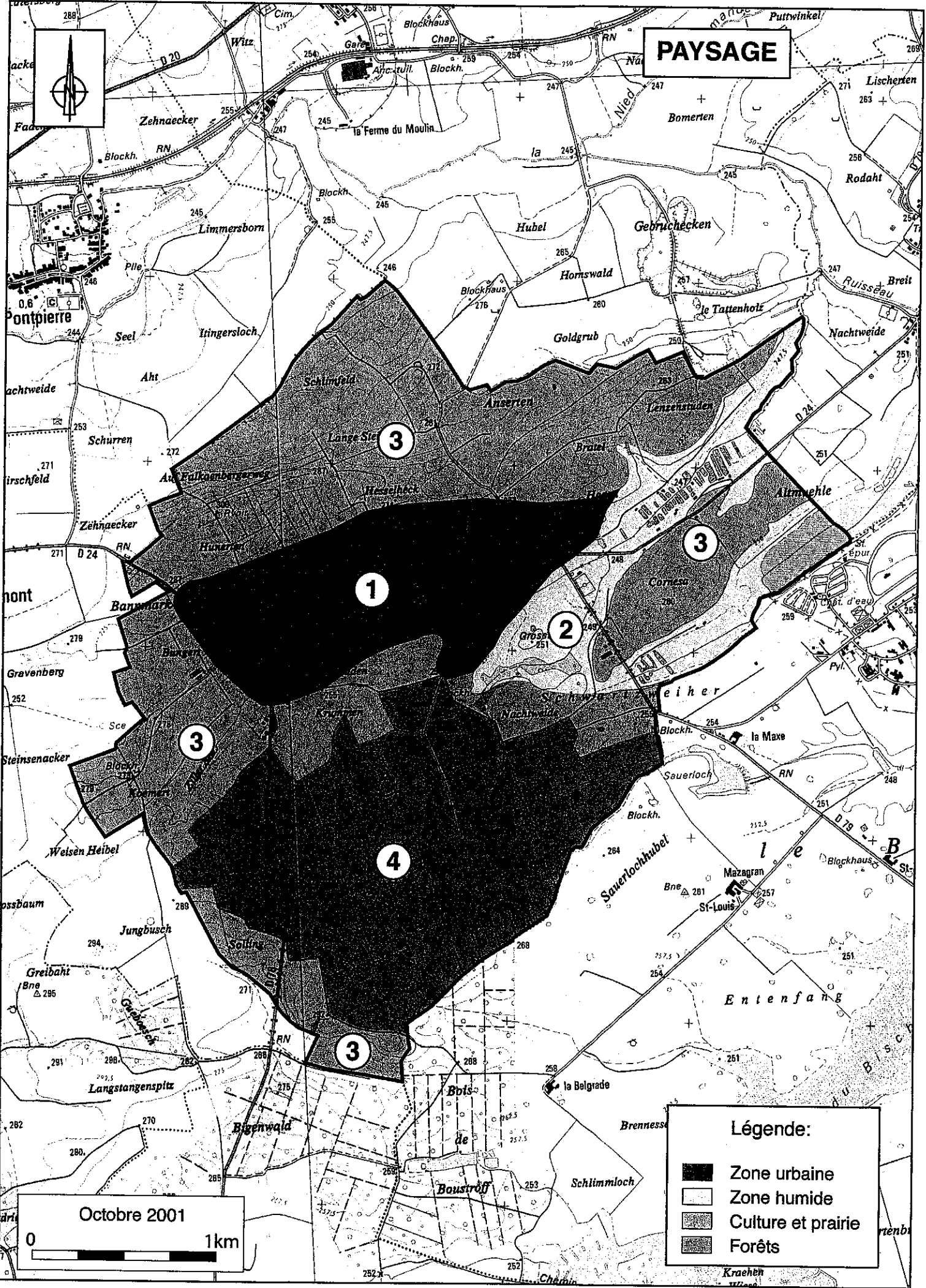
Quelques points noirs sont à relever dans le paysage communal.

Il s'agit des abords des étangs privés où les aménagements plus ou moins sauvages (caravanes, cabanes) sont nombreux, et de l'entrée de ville en provenance de Grostenquin, où des caravanes et des débris sont entreposés en un point.

Par ailleurs, certaines constructions situées en périphérie immédiate nécessiteraient éventuellement une intervention paysagère en raison de leur volume, leur couleur et le choix disparate des matériaux de construction.

Le réseau électrique mériterait d'être systématiquement enterré.

PAYSAGE



Légende:

	Zone urbaine
	Zone humide
	Culture et prairie
	Forêts

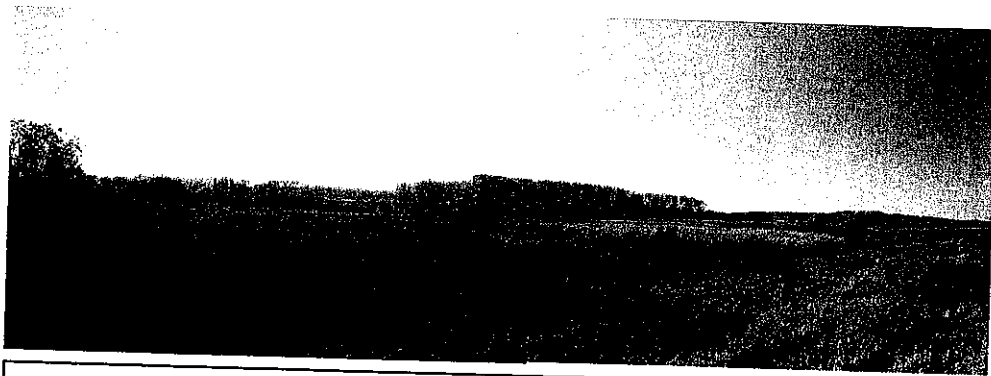
Octobre 2001
0 1km



Panorama depuis le lieu-dit « Bungert ».
Au premier plan, les cultures puis la ceinture de vergers et la partie urbanisée. A droite, le bois de Guessling



Vue sur le village en provenance de Grostenquin



Vue sur le marais de Lelling



Alternance de cultures et prairies avec en
Arrière-plan le bois de Guessling



Vergers et cultures à proximité du château d'eau

B. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

1 – LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air et de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2 – DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Loi Solidarité et Renouvellement Urbains et Loi Urbanisme et Habitat

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » modifie le régime des documents d'urbanisme.

- leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements ;
- ils doivent permettre d'assurer :
 - l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable
 - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
 - une utilisation économe et maîtrisée de l'espace.

Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n°99.574 du 9 juillet 1999

L'article L 112.3. du code rural stipule que les Plans d'Occupation des Sols qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette consultation est obligatoire pour toute réduction des espaces agricoles lors d'une élaboration, modification ou révision de P.L.U.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En outre, cette loi crée un article L 111.3. du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Prescriptions liées à la loi sur l'eau

Le traitement des eaux usées

Afin de se mettre en conformité avec les prescriptions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il conviendra d'intégrer la règle suivante dans le règlement P.L.U.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les « effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau » et « qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet ».

Le zonage assainissement collectif/non collectif

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place avant l'échéance du 31 décembre 2005 :

- un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et stations d'épuration)
- un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

Il convient de souligner que la date du 31 décembre 2005 correspond à un avenir proche si l'on prend en compte :

- la durée des études préliminaires nécessaires à l'élaboration des projets d'assainissement collectif (études diagnostic et de milieu) et celle nécessaire à l'élaboration du projet lui-même ;
- le respect des procédures relatives à l'application du Code des Marchés Publics et des diverses démarches administratives ;
- les financements qui seront, dans la plupart des cas, échelonnés sur plusieurs années ;
- les impondérables tels que des appels d'offres infructueux, des contraintes climatiques exceptionnelles ou l'opposition éventuelle de particuliers à la mise en place de réseaux d'assainissement ou de stations d'épuration sur ou à proximité de leur propriété ;

En ce qui concerne la délimitation du zonage ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, le recours à un maître d'œuvre spécialisé dans les études de sol sera obligatoire pour affiner le zonage.

Dans les zones en assainissement non collectif, ce maître d'œuvre devra proposer :

- les mesures à prendre pour réhabiliter les systèmes d'assainissement autonomes existants ;
- les filières qui pourront être mises en place. Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.
- le zonage, le contrôle et l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif peuvent être effectués par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous réserve qu'il prenne au préalable les délibérations correspondantes.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin « Rhin-Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection des ressources en eau ;
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables ;
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du SDAGE.

Prescriptions concernant la sécurité des biens et des personnes

La commune de GUESSLING-HEMERING est concernée par les inondations d'un affluent du BISCHWALD ; elle a été recensée dans l'atlas des zones inondées élaboré par la D.D.A.F. et la D.D.E. (1995).

Cette cartographie des crues des 15 et 16 octobre 1981 représente un débordement limité localisé à l'est de HEMERING, parallèle à la R.D. 2H.

Il convient de prendre en compte l'existence de ces risques et de réglementer la constructibilité sur les secteurs concernés et sur la base des études déjà menées afin de ne pas ouvrir à l'urbanisation des territoires n'offrant pas les garanties de sécurité suffisantes.

Par ailleurs la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de catastrophe naturelle relatifs à des inondations, des coulées de boue, et des mouvements de terrains recensés entre le 25.04.1995 et le 29.12.1999.

3 – SERVITUDES

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

Servitudes A1 – relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier

La forêt communale de GUESSLING-HEMERING qui occupe une surface de 268,3820 ha est soumise au régime forestier, comme indiqué par l'O.N.F.

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Servitudes I4 - relatives à l'établissement des canalisations électriques

Servitudes I5 – relatives à la construction et à l'exploitation de canalisation de transport de produits chimiques

4 – AUTRES INFORMATIONS

Risques naturels et technologiques

Il n'y a pas de risque particulier à signaler en ce qui concerne les carrières, les décharges et les installations classées, la commune n'étant pas concernée par ce type d'installations.

Patrimoine culturel et naturel

Sites archéologiques

Il n'a pas été défini sur le territoire communal, de zones à contrainte archéologique. La commune n'est pas concernée par des protections de type monument historique. La législation en matière d'archéologie relève depuis le 20 février 2004 du code du patrimoine (articles L.552-1 à L.522-4, L.531, L.541, L.544, L.621.26) en liaison avec l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme.

Environnement

Si le secteur ne présente pas a priori d'enjeu patrimonial fort, le développement communal doit cependant viser à l'amélioration du cadre de vie et à la bonne intégration paysagère des nouveaux projets d'aménagement.

La préservation du patrimoine urbain n'appelle pas de recommandations particulières.

Il apparaît en revanche souhaitable de maintenir la vocation arboricole des terrains situés autour du centre-bourg ainsi que de proscrire les éventuels projets de carrière en front de côte.

La commune de Guessling-Héméring est confrontée à l'étalement de l'urbanisation le long de la voie principale. Il conviendra de limiter au maximum ce développement linéaire et de nager des espaces naturels de coupure entre les deux entités.

Il existe sur le territoire communal, une **ZNIEFF** (Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique) de type 1 et une **ZPS** (zone de protection spéciale) intitulée : « Plaine et étang du Bischwald ».

Afin de mieux connaître les **zones humides**, elles ont fait l'objet d'un recensement dans le rapport de présentation.

Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec le **SDAGE**.

Il devra par ailleurs prendre en compte l'existence du **risque** lié aux coulées de boue et mouvements de terrains (arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle recensés entre le 23 mai 1983 et le 29 décembre 1999) et réglementer la constructibilité sur les secteurs en cause.

Il conviendra d'assurer la **protection des ressources en eau potable** en prévoyant une réglementation pour les zones protégées dans cet objectif (délimitation de périmètres de protection).

Concernant l'assainissement, il devra être tenu compte de la qualité et de la fragilité des milieux et de la vulnérabilité des nappes pour tout nouveau projet d'activité économique. Dans les secteurs à risque de contamination, les réseaux de collecte des eaux usées devront être rendus étanches.

Câbles de télécommunication

Les câbles de Télécommunications suivants : câble régional n°1068, câble régional n°1068 dérivation de Lixing les Saint-Avold, sont présents sur le territoire communal. La présence de ces câbles nécessite en général une servitude de « non aedificandi » de 3 mètres à raison de 1,5 mètre de part et d'autre de l'axe du câble, en terrain privé

Lignes électriques

Le territoire communal est traversé par des lignes électriques M.T. 20 KV (réseau aérien et souterrain).

Canalisation de transport d'éthylène

La commune est concernée par le passage d'une canalisation de transport d'éthylène DN 200 Carling (Moselle) – Viriat (Ain).

Réseau routier

Le Conseil Général invite à intégrer dans la réglementation du P.L.U., les principes suivants :

- éviter une urbanisation linéaire le long des routes départementales ;
- limiter au maximum la création d'accès nouveaux sur ces voies ;
- contenir la desserte des constructions futures sur les accès existants ;
- prévoir éventuellement des réserves de terrain (emplacements réservés) pour des aménagements de carrefours, rectifications, plantations ;
- instituer des marges de recul dans le règlement le long des routes départementales en fonction du type de zone et de la topographie des lieux (carte jointe au PAC)
- maintien de l'emplacement réservé n°1 pour l'aménagement du carrefour RD 78 / RD 24.

DEUXIEME PARTIE

OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIFS ET HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

Constat et perspectives d'évolution

Guessling-Hémering est une commune rurale aux caractéristiques typiques du paysage lorrain. Sa proximité avec plusieurs grands axes routiers et sa qualité de vie sont des facteurs déterminants pour le développement de la commune.

Le territoire communal offre un paysage varié, à savoir :

- le village, situé au cœur d'une faible dépression,
- les vergers ceinturant le village,
- les champs et les prairies,
- la forêt de Guessling,
- les marais de Lelling et les étangs.

Le développement de l'urbanisation s'est structuré le long de la rue principale et des deux entités urbaines : Guessling et Hémering. Aujourd'hui, ces unités sont encore distantes d'environ 1 km mais à terme, une urbanisation continue permettra de faire la jonction.

Des lotissements ont été construits rue des Tilleuls ainsi que rue de la Forêt. De l'habitat diffus s'est également propagé sur des antennes existantes durant le 20^{ème} siècle.

Depuis 40 ans, la démographie a été fluctuante : après une diminution de 10% de la population entre 1962 et 1975, vraisemblablement due à l'exode rural, celle-ci augmente à nouveau pour atteindre 891 habitants lors du dernier recensement. Entre 1975 et 1999, le renversement de tendance a permis à Guessling-Hémering de gagner 23% d'habitants. L'attractivité de la commune se confirme dans les demandes en terrains constructibles sur le ban communal.

L'apport d'une population nouvelle est indispensable pour pérenniser l'accroissement démographique, conserver l'équilibre de la structure de la population afin de permettre le renouvellement des générations et arrêter le léger vieillissement de la population.

Constat et perspectives d'évolution

Afin de préserver les caractéristiques villageoises de Guessling, il apparaît essentiel de maîtriser quantitativement et qualitativement l'extension de l'urbanisation sur le territoire communal.

Cette extension devra s'accompagner d'un développement des activités économiques et des équipements collectifs.

Par ailleurs, cette extension ne devra pas nuire à la préservation et la mise en valeur des espaces naturels que l'on trouve à Guessling. Chacun d'eux, devra être pris en compte selon ses caractéristiques (forêt, zones humides, terres agricoles ...) dans le P.L.U.

Les objectifs

A partir des constats et des perspectives d'évolution identifiées dans le cadre de l'analyse et des volontés de la commune ainsi que dans le PADD, les objectifs de cette révision ont pour but d'accroître le rôle résidentiel de Guessling-Héméring tout en conservant la morphologie du village, de permettre le développement de la zone artisanale et de la zone de loisirs, de maintenir la qualité du cadre de vie et de réglementer le secteur des étangs.

Le PADD transcrit dans ses objectifs un accroissement démographique en favorisant l'arrivée de populations nouvelles afin de garantir le bon fonctionnement des équipements publics, de définir des zones d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat dans un contexte de demandes locales, de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre ancien, de préserver l'intégralité des espaces naturels et paysagers et de permettre l'agrandissement de la zone artisanale.

Les hypothèses d'aménagement

Pour mener à bien ces objectifs, les réflexions menées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ont entériné un certain nombre d'options d'aménagement relatives au développement de l'habitat, au développement de l'économie du village, à la préservation de l'environnement urbain et des espaces naturels.

L'organisation du développement du village dans le temps

Le centre ancien se caractérise par une morphologie urbaine particulière dont les principaux traits ont été conservés : constructions à l'alignement, en limites séparatives, qui favoriseront le maintien de fronts bâtis continus.

Des prescriptions particulières ont été édictées en matière d'aspect extérieur des constructions principales et des annexes afin de conserver un paysage urbain homogène. Des zones « tampon » de jardins dans lesquelles seuls les abris de jardin seront autorisés permettra de créer un espace de transition entre l'espace bâti et la zone agricole.

Objectifs et hypothèses d'aménagement

La réglementation concernant le centre ancien a été différenciée de celle concernant les extensions plus récentes afin de permettre une réglementation plus juste des constructions et d'obtenir le développement harmonieux de la commune.

A l'Ouest, la zone de loisirs actuellement équipée d'un stade de football avec vestiaires sera agrandie de l'autre côté de la route départementale car les limites physiques ne permettent pas une extension de ce côté de la route (passage du ruisseau).

Le long de la route de Lelling, le secteur des étangs, actuellement urbanisé sans réelles règles d'urbanisme, dispose de constructions anarchiques et fréquemment réalisées avec les moyens de fortune. Afin de réglementer ce secteur et d'éviter la prolifération de constructions, il a été décidé de n'y autoriser que des constructions légères de loisirs.

Le développement de l'urbanisation

La volonté de la commune de répondre à la demande en terrains constructibles et de poursuivre l'accroissement démographique suppose l'augmentation du parc de logements accompagné d'une diversification de l'offre. Outre des initiatives privées qui permettent de combler les dents creuses du tissu actuel (essentiellement route de Viller), la commune souhaite organiser son développement par la création de plusieurs zones d'urbanisation futures. Le positionnement et les limites de ces zones ont été réfléchis en fonction des potentialités de développement (raccordement aux voies et réseaux divers, proximité du tissu déjà urbanisé ...) et des contraintes (éloignement des installations agricoles, risques d'inondation ...).

Les zones ainsi définies sont :

- une zone d'urbanisation future à court terme située à l'arrière du lotissement de la rue de la Forêt, permettant la construction d'une vingtaine de maisons sur une période d'environ 4 ans.
- Une zone d'urbanisation future à long terme est prévue à Hémering, dans le prolongement de la rue de Téting. D'une superficie de 0,75 ha, ce secteur permettrait la construction de 7 à 8 logements.

Objectifs et hypothèses d'aménagement

- Une zone d'urbanisation à long terme est inscrite dans la boucle de jonction entre Guessling et Hémering, rue de la Chapelle autoriserait la réalisation d'environ 20 pavillons pour une superficie de 1,9 ha.
- Une zone d'urbanisation future à long terme est prévue dans le prolongement de la rue des Vergers à Hémering.
- Une zone d'urbanisation future à long terme est prévue dans le prolongement du lotissement des Tilleuls.

Il est à noter que l'ensemble de ces zones respecte un recul d'au moins 50 mètres par rapport aux exploitations agricoles, même en l'absence de réglementation spécifique à ces installations.

L'urbanisation de l'ensemble de ces zones est prévisible à une échelle d'au moins 20 ans. L'urbanisation de la zone 1AU doit permettre à la commune d'augmenter sa population d'environ 50 personnes d'ici 5 ans. L'ouverture à l'urbanisation des zones à long terme permettra la construction de 50 à 60 maisons, engendrant un apport de 125 à 150 habitants dans la commune à long terme.

D'ici environ 20 ans, Guessling pourra alors compter près de 1100 habitants sur son territoire, soit un apport annuel moyen de 10 personnes et de 3 à 4 constructions neuves par an.

Pour accompagner ce développement démographique, des zones d'extension pour les activités économiques et de loisirs ont été prévues à proximité des zones actuelles.

La prise en compte de l'environnement

Les zones agricoles qui s'étendent tout autour du village sont conservées.

Les bois sont protégés au titre des espaces boisés classés, de la même manière que dans le P.O.S. précédent (secteur Nf). Le classement en EBC préserve la forêt de tout défrichement.

Objectifs et hypothèses d'aménagement

Le territoire naturel possède d'indéniables atouts en matière d'espaces naturels et de paysages, comme l'illustre la présence d'une ZNIEFF à cheval sur le ban de Lelling et classée N (protection de site).

La commune n'est raccordée à aucune station d'épuration mais une station de lagunage a été réalisée conjointement avec Lelling.

Aucune route départementale traversant le ban communal n'est classée à grand trafic par arrêté préfectoral. La loi Barnier ne s'applique donc pas à Guessling-Hémering.

Le « porté à la connaissance » de l'Etat ne mentionne pas de zones à risques.

Prise en compte des servitudes d'utilité publique

Le territoire est affecté par des servitudes d'utilité publique, dont il a été tenu compte, à savoir :

- classement en espace boisé à conserver de la forêt communale,
- servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de canalisation de transport de produits chimiques.

2. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

Traduction réglementaire des choix d'aménagement

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones équipées, ou sur le point de l'être, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones urbaines se décomposent ainsi :

- les secteurs Ua et Ub,
- la zone UL,
- la zone UX.

Les zones urbaines sont des « zones équipées ou sur le point de l'être dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation, permettront d'admettre immédiatement des constructions ».

Ainsi, les occupations et utilisations du sol compatibles avec leur destination pourront être réalisées.

Sur l'ensemble de la zone U, la commune a décidé de mettre en place le permis de démolir.

La zone bâtie a été divisée en 2 secteurs, les règlements s'appliquant à chacun des secteurs sont par conséquent plus précis et plus cohérents avec le bâti existant.

La zone urbaine comprend les secteurs Ua et Ub.

A quelques adaptations parcellaires près, les limites de la zone U du Plan Local d'Urbanisme reprennent celles de la zone U du P.O.S. ainsi que celles des zones NB construites au moment de la révision du Plan Local d'Urbanisme et englobent le lotissement des Tilleuls construit sur une zone 1NA.

Le secteur de zone Ua

Cette zone correspond à l'ancien village qu'il convient de protéger en raison de son caractère architectural et urbanistique.

La densité d'occupation du sol y est forte, les constructions y sont édifiées en ordre continu, et les façades sont souvent en alignement.

Dans cette zone, sont interdites les constructions incompatibles avec un quartier d'habitation telles qu'activités générant des nuisances, dépôts de toutes natures, carrières ou décharges, habitations légères de loisirs, tentes, terrains de camping, bâtiment à usage industriel. Le secteur de zone pourra donc accueillir des maisons d'habitation, des commerces et des activités sans nuisances qui en sont le complément normal.

Les constructions seront réalisées dans un esprit qui rappelle le caractère et la morphologie du tissu existant (construction en ordre continu, alignement des façades, aspect architectural).

Ainsi, le règlement du secteur Ua s'adapte au bâti existant, dans un esprit proche de celui de la première révision du P.O.S.

Le secteur de zone Ub

Le secteur Ub, composé des extensions récentes du village, est voué à de l'habitat individuel. Sa superficie est importante et la densité de construction plus faible qu'au centre car le tissu urbain est essentiellement composé de maisons individuelles. L'urbanisation de cette zone s'est développée de manière diffuse, par des initiatives individuelles. Dans ce secteur de zone, les constructions pourront être réalisées dans un esprit qui rappelle le caractère et la morphologie du tissu existant caractérisé par des constructions individuelles occupant une faible emprise au sol et implantées en recul de l'alignement. De nombreuses « dents creuses » sont potentiellement urbanisables le long de la route de Viller.

La zone UL

La zone UL est réservée à l'accueil des équipements de sports et de loisirs. Le secteur était précédemment classé en UA.

La zone UX

Il s'agit d'une zone réservée exclusivement aux activités économiques. La zone était précédemment classée en 1NAX. Des activités s'y sont depuis installées, au plus près de la R.D. 24. La zone a alors été divisée en deux secteurs : un secteur d'activités (existant essentiellement) et un secteur de loisirs. L'extension des activités pourra se faire à proximité, de l'autre côté de la RD79.

LES ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser se répartissent entre :

- 1 AU,
- 2 AU,
- 1 AUX.

1 AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat et aux services.

Pour assurer un développement cohérent de la zone et sans délaissés urbains, les nouvelles constructions devront :

- comprendre au moins trois constructions,
- être compatibles avec la vocation de la zone,
- ne pas conduire à des délaissés de terrains inconstructibles et ne pas compromettre le développement ultérieur de la zone.

Si ces conditions sont respectées, l'ouverture de la zone à l'urbanisation pourra se faire sans délai.

La zone 1AU correspond à la zone d'urbanisation future inscrite au P.O.S. et qui a été agrandie sur l'ensemble de l'unité foncière.

1 AUX

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques. Sa création permettra de compléter la zone d'activités déjà existante.

Il s'agit d'une création par rapport au P.O.S. (NC auparavant).

2 AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, non équipée. Elle ne pourra être mise en œuvre qu'après une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme. L'urbanisation de cette zone ne pourra donc se faire qu'à long terme.

Rue des Vignes et « Au Neugarten », ces zones ont été réduites par rapport au P.O.S. et ce, pour préserver une distance minimale par rapport aux installations agricoles situées à proximité.

Traduction réglementaire des choix d'aménagement

Rue de Teting, la zone n'était pas non plus prévue au P.O.S.. La présence du chemin rural permet un accès facile au secteur. De plus, un développement localisé à cet endroit ne contribuera pas à l'étalement urbain.

Dans la continuité du lotissement des Tilleuls, une zone 2AU a été prévue. Les accès pourront se faire depuis le lotissement.

Au P.O.S., une zone 2NA située au « Widstuden » a été supprimée au profit d'une extension du lotissement situé au « Nachtweid ». Cette zone se trouvait par ailleurs à proximité immédiate d'une installation agricole.

LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole regroupe « les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Les protections diverses imposées dans cette zone, ont pour objectif, de protéger les terres affectées à la culture et à l'élevage.

La zone est présumée inconstructible. C'est pourquoi l'urbanisation ne doit pas perturber sa destination actuelle et seules les constructions directement liées à l'activité agricole y seront admises.

Un secteur Ai a été créé. Il correspond aux zones identifiées comme ayant déjà été inondées.

LA ZONE NATURELLE

La zone N est un secteur de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages,
- de l'intérêt esthétique, historique, écologique,
- de l'existence d'exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels. (Art. 123.18 du Code de l'Urbanisme)

La zone est divisée en plusieurs secteurs :

- Ne correspondant aux équipements de sports et de loisirs,
- Nf correspondant aux forêts,
- Nj correspondant à la zone de protection des jardins et vergers,
- Ni correspondant à la zone de loisirs des étangs.

Un sous-secteur Nli correspond à une zone identifiée comme ayant déjà été inondée.

La zone N correspond à la Z.N.I.E.F.F.

Traduction réglementaire des choix d'aménagement

Au P.O.S. :

- Le secteur Ne du « Kleinbuhl » était précédemment classé en NC et en 1NAX alors qu'il accueille déjà des équipements sportifs. Le secteur Ne situé de l'autre côté de la RD, était lui aussi classé en NC. La commune y envisage éventuellement le développement d'étangs.
- Le secteur Nf correspond à la zone ND du P.O.S.,
- le secteur Nj était classé en zone agricole (NC) et d'urbanisation future (1NA), or il permet de maintenir une ceinture verte autour du village, notamment à proximité du ruisseau,
- le secteur Ni était classé en zone agricole (NC), or elle ne présente pas de caractère agricole.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Dans un souci de protection du cadre naturel et paysager, la plupart des bois font l'objet d'un classement qui interdit tout défrichement, et qui nécessite une autorisation préalable pour toutes coupes et abattages d'arbres.

Par rapport au P.O.S., une marge de recul par rapport à la R.D. a été prévue dans l'hypothèse d'éventuels travaux dans ce secteur.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Aucun emplacement réservé n'a été prévu dans le cadre du P.L.U.

• Les zones urbaines (Ua, Ub, UL, UX)

Le règlement a été adapté aux nouvelles exigences de la loi Solidarité et Renouveau Urbain du 15 Décembre 2000. Ainsi, la zone bâtie ou urbanisée est intégralement comprise dans une zone (Ua et Ub au lieu de UA et UB). Les divisions opérées dans cette zone deviennent des secteurs de zone et ne sont plus des zones à part entière comme dans le P.O.S. : il en résulte un règlement unique pour l'ensemble des zones urbaines.

D'autre part, l'article 1 ne concerne plus les occupations et utilisations des sols (O.U.S.) autorisées mais les O.U.S. interdites. De même, l'article 2 n'indique plus les O.U.S. interdites mais celles autorisées sous conditions. De ce fait, la nouvelle rédaction du règlement aura un esprit différent de celui du P.O.S.

L'article 15 est supprimé, car la loi S.R.U. n'autorise plus les dépassements de C.O.S.

Ainsi, les dispositions prévues dans le P.L.U. assurent la préservation de l'environnement lorrain et précisent la cohésion d'ensemble des secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat.

• Les zones d'extension (1AU, 1AUX, 2AU)

Les zones d'extension ont pour objectif de compléter la trame urbaine existante à moyen et long terme en prolongeant le tissu urbain et en s'inspirant de la morphologie urbaine existante.

La situation des zones à urbaniser ne devrait pas transformer la perception du village car elles se situent dans le prolongement des voiries existantes où le relief n'est pas prononcé.

Les développements prévus sont mesurés et ne généreront donc pas l'activité agricole, ni l'équilibre naturel de proximité.

• La zone agricole

Dans cette zone, seules les O.U.S. en rapport avec l'agriculture seront admises.

• La zone naturelle

La sauvegarde de la qualité des paysages est assurée grâce à l'interdiction des occupations et utilisations du sol hormis les installations légères en relation directe avec la vocation des secteurs.

Le traitement différencié des secteurs de zones naturelles permet le maintien de la diversité des paysages et de leurs spécificités.

3 - JUSTIFICATION DU REGLEMENT DU P.L.U.

Cf. Tableaux, pages suivantes.

LES ZONES URBAINES

Secteur ou zone	Zone U		Justifications
	Secteur Ua	Secteur Ub	
Caractère	Centre ancien de la commune	Extensions récentes du centre	Création de 2 secteurs pour être plus proche de la typologie des constructions. Préservation du cadre de vie des habitants et cohérence avec la répartition des occupations du sol de la commune
Ce qui est interdit (Art1)	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec de l'habitat.		N'autoriser que ce qui ne crée pas de nuisances pour les habitants et ce dont ils ont besoin.
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	Les constructions à usage d'artisanat, les installations classées, les constructions à usage agricole, les dépendances des habitations		Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Accès et voirie (Art3)	Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante, les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public, et le retournement en cas d'impass, les voies nouvelles doivent avoir au moins 4 mètres d'emprise		Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.
Desserte par les réseaux (Art4)	Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable. Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement si c'est possible. Idem pour les eaux pluviales Enfouissement des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution.		Maintenir un front urbain homogène, avec les caractéristiques d'implantation du centre ancien. Dans les extensions, laisser une marge de manœuvre aux constructeurs. Prise en compte de l'importance de l'emprise publique.
Implantation/emprises publiques (Art6)	Implantation des façades sur rue dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.	Implantation des façades sur rue dans une bande de 5 à 20m de l'alignement des voies. Dérogation possible en cas de création d'unité architecturale ou inscription au plan.	En Ua, maintien de la continuité du front urbain. En Ub, maintien de la continuité du front urbain ou assurance d'un passage sur le côté d'au moins 3m de large qui éclaire les pièces (lutte contre l'insalubrité).
Implantation/limites séparatives (Art7)	Façade sur rue édifiée d'une limite latérale à l'autre Si façade sur rue est supérieure ou égale à 10m, implantation sur une limite est autorisée sous conditions	Bâtiment se situe soit en limite, soit à au moins 3 m des limites séparatives	Assurance de l'éclairage des pièces et aération des constructions sur une même parcelle (lutte contre l'insalubrité).
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	Les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 m et les bâtiments devront être implantés de manière à ce que les baies qui éclairent les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui serait vu sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal		
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription.		

Secteurs ou zones	Zone U		Justifications
	Secteur Ua	Secteur Ub	
Hauteur maximum (Art10)	La hauteur est limitée à 8m à l'égout. Les constructions annexes non accolées sont limitées à 5m au faitage.		Garantir le maintien de l'homogénéité de la hauteur des constructions dans l'ensemble du village.
Aspect extérieur (Art11)	Les constructions ne doivent pas porter atteinte à leur environnement Dispositions spécifiques pour les annexes.		Respect des caractéristiques architecturales du centre ancien et de ses extensions.
Stationnement (Art12)	Création de 3 emplacements pour 1 logement au minimum.		Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage urbain.
Espaces verts (Art13)	Les surfaces libres devront être plantées ou aménagées en espaces verts		Maintenir un cadre urbain verdoyant pour éviter l'apparition de friches urbaines.
COS (Art14)	Pas de prescription.		Il n'est pas nécessaire de limiter la densité des constructions, le tissu urbain étant suffisamment aéré.

LA ZONE URBAINE DE LOISIRS

Zone	Zone UL	Justifications
Caractère	Zone réservée à l'accueil des équipements de sports et de loisirs	Reconnaissance de la vocation de sports et de loisirs de la zone
Ce qui est interdit (Art1)	Tout, sauf dérogations indiquées dans article 2	
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	Les installations, équipements et constructions légères directement liés à la nature de la zone. Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante, les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public, et le retournement en cas d'impassse. Pas d'accès direct sur les RD 24 et 79.	N'autoriser que ce qui est nécessaire à l'activité sportive et de loisirs
Accès et voirie (Art3)	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable, - Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement si c'est possible. Idem pour les eaux pluviales - Enfouissement des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution. 	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)		Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.
Caractéristiques des terrains (Art 5)		Pas de prescription
Implantation/emprises publiques (Art6)	Implantation en limite ou en recul des voies automobiles	Implantation cohérente par rapport aux voies
Implantation/limites séparatives (Art7)	Implantation sur la limite séparative ou à 3 mètres	Assurance de l'éclairage des pièces et aération des constructions (lutte contre l'insalubrité).
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)		
Emprise au sol (Art9)		
Hauteur maximum (Art10)		
Aspect extérieur (Art11)	Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, avoisinants, aux sites et aux paysages.	Eviter l'apparition d'une construction inesthétique ne s'intégrant pas dans son environnement.
Stationnement (Art12)	Création de places de stationnement doit être proportionnelle aux besoins des constructions et réalisée en dehors des voies publiques	Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage.
Espaces verts (Art13)	Les surfaces libres devront être plantées ou aménagées en espaces verts	Maintenir un cadre urbain verdoyant pour éviter l'apparition de friches urbaines.
COS (Art14)		
		Pas de prescription.

LA ZONE URBAINE À VOCATION D'ACTIVITÉS

Zone	Zone UX	Justifications
Caractère	Zone réservée aux activités économiques.	Reconnaissance et renforcement de la vocation principale de la zone
Ce qui est interdit (Art1)	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec de caractère de la zone : carrières, décharges, habitations légères de loisirs, terrains de camping, stationnement de caravanes	Cohérence avec la vocation de la zone.
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	Les constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire. Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante, les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public, et le retournement en cas d'impasse, les voies nouvelles auront au moins 5,50m d'emprise. Pas d'opération ayant un accès direct sur les RD 24 et 79.	N'autoriser que les logements de gardiennage pour que la zone ne se transforme pas en secteur d'habitat.
Accès et voirie (Art3)	Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable, Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement si c'est possible. Idem pour les eaux pluviales Si les rejets d'eaux usées sont incompatibles avec les caractéristiques des réseaux, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet. Enfouissement des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution.	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation avec une voirie dimensionnée aux usages de la zone.
Desserte par les réseaux (Art4)	Pas de prescription	Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.
Caractéristiques des terrains (Art 5)	Implantation en limite ou en recul des voies automobiles.	Implantation des constructions par rapport à la voirie.
Implantation/emprises publiques (Art6)	Bâtiment se situe soit en limite, soit à au moins 3 m des limites séparatives	Mise en place d'un front urbain ou assurance d'un passage sur le côté d'au moins 3m de large et éclairage des pièces.
Implantation/limites séparatives (Art7)	Pas de prescription.	
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)		
Emprise au sol (Art9)		

Zone	Zone UX	Justifications
Hauteur maximum (Art10)	10 m au faitage pour les nouvelles constructions.	Garantir le maintien de l'homogénéité de la hauteur des constructions dans cette zone.
Aspect extérieur (Art11)	Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, avoisinants, aux sites et aux paysages.	Eviter l'apparition d'une construction inesthétique ne s'intégrant pas dans son environnement.
Stationnement (Art12)	Création de places de stationnement doit être proportionnelle aux besoins des constructions et doit être assurée en dehors des voies publiques	Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage.
Espaces verts (Art13)	Les surfaces libres devront être plantées ou aménagées en espaces verts	Maintenir un cadre urbain verdoyant pour éviter l'apparition de friches urbaines.
COS (Art14)	Pas de prescription.	

LES ZONES À URBANISER A COURT TERME

Zones	1AU	1AUX	Justifications
Caractère	Zone d'extension future réservée à de l'habitat, aux services et aux équipements collectifs	Zone réservée aux activités économiques	Prévoir et maîtriser l'extension de l'urbanisation à court terme
Ce qui est interdit (Art1)	Interdiction des occupations et utilisations de l'habitat	Utilisations du sol incompatibles avec : des activités économiques	Interdire les occupations et utilisations du sols (OUS) incompatibles avec la vocation de la zone et des secteurs.
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	<ul style="list-style-type: none"> - Lotissements d'au moins 3 constructions compatibles avec la zone et ne laissant pas de délaissés inconstructibles - Dépendances si elle n'abritent que des animaux domestiques et sont réservées à un usage familial 	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions liées à la vocation d'activités compatibles avec la zone et ne laissant pas de délaissés inconstructibles. - Constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire. 	Permettre la construction sous conditions de certaines OUS qui sont le complément des zones. L'urbanisation doit être faite de manière raisonnée afin de ne pas laisser des terrains inconstructibles à la marge des opérations.
Accès et voirie (Art3)	Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante, les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public, et le retournement en cas d'impasse, les voies nouvelles doivent avoir au moins 4 mètres d'emprise	Emprise de 5 mètres minimum pour les nouvelles voies. Un seul accès collectif sur la RD79 dont la situation sera déterminée en concertation avec les services du département pourra être autorisé.	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation par une voirie dimensionnée aux usages de la zone.
Desserte par les réseaux (Art4)	Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable, Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement si c'est possible. Idem pour les eaux pluviales Enfouissement des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution.		Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.
Caractéristiques des terrains (Art 5)	Pas de prescription		

Zones	1AU	1AUX	Justifications
Implantation/emprises publiques (Art6)	Implantation des façades sur rue à au moins 5m de l'axe des voies ouvertes à la circulation.	Recul d'au moins 10 m vis-à-vis de la RD et d'au moins 5 mètres vis-à-vis de la voirie communale et des voies de desserte	En 1AU, recul de 5m permettant le stationnement d'un véhicule à l'avant de la construction, sans être sur le domaine public. En 1AUX, principe identique mais recul plus important en raison de véhicules ayant un gabarit plus important.
Implantation/limites séparatives (Art7)	Bâtiment se situe soit en limite, soit à au moins 3 m des limites séparatives	Bâtiment se situe soit en limite, soit à au moins 3 m des limites séparatives	Maintien d'un front urbain ou garantie de la création d'un passage pour les véhicules et la lumière.
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	Les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 m et les bâtiments devront être implantés de manière à ce que les baies qui éclairaient les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui serait vu sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal	3 mètres minimum	Assurance de l'éclairage des pièces et aération des constructions sur une même parcelle (lutte contre l'insalubrité).
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription		
Hauteur maximum (Art10)	La hauteur est limitée à 8 m. Les constructions et annexes non accolées sont limitées à 5m au faitage.	10 m au faitage pour les nouvelles constructions.	Garantir l'homogénéité de la hauteur des constructions entre les zones existantes et les zones d'extension.
Aspect extérieur (Art11)	Les constructions ne doivent pas porter atteinte à leur environnement		Eviter l'apparition d'une construction inesthétique qui ne s'intégrerait pas dans le paysage.
Stationnement (Art12)	Création de 3 emplacements par maison individuelle.	La création de places de stationnement doit être proportionnelle aux besoins des constructions et réalisée en dehors des voies publiques	Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques.
Espaces verts (Art13)	Les surfaces libres devront être plantées ou aménagées en espaces verts	Les surfaces libres devront être plantées ou aménagées en espaces verts	Développer un cadre urbain verdoyant
COS (Art14)	Pas de prescription.		

LA ZONE À URBANISER À LONG TERME

Zone	Zone ZAU	Justifications
Caractère	Zone d'urbanisation future à long terme qui pourra être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme et réalisation des réseaux.	Programmation à long terme des zones d'urbanisation future
Ce qui est interdit (Art1)	Toutes les OUS excepté celles autorisées à l'article 2	Cohérence avec la vocation de la zone
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	L'adaptation, la réfection ou l'extension de l'existant, les ouvrages techniques	Zone fermée à l'urbanisation.
Accès et voirie (Art3)	2 accès au maximum sur la RD	Respect des conditions de sécurité
Desserte par les réseaux (Art4)		
Caractéristiques des terrains (Art 5)		
Implantation/emprises publiques (Art6)		
Implantation/limites séparatives (Art7)	Implantation en limite et en recul des voies automobiles. Bâtiment se situe soit en limite, soit à au moins 3 m des limites séparatives	Assurance de l'éclairage des pièces et aération des constructions (lutte contre l'insalubrité). Création d'un front urbain homogène ou garantie de l'existence d'un passage si les constructions ne sont pas contiguës
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	Les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 m et les bâtiments devront être implantés de manière à ce que les baies qui éclairent les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui serait vu sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal	Assurer l'éclairage des pièces et l'aération des constructions sur une même parcelle
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription.	
Hauteur maximum (Art10)	Hauteur limitée à 8 mètres à l'égout de toiture	Garantir le maintien d'une hauteur homogène sur l'ensemble de Guesling-Héméring
Aspect extérieur (Art11)	Les constructions ne doivent pas porter atteinte à leur environnement	Éviter l'apparition de constructions pouvant dégrader la qualité des paysages
Stationnement (Art12)	2 emplacements par maison individuelle	Assurer une offre de stationnement suffisante en dehors des voies publiques
Espaces verts (Art13)		
COS (Art14)		
	Pas de prescription.	

LA ZONE AGRICOLE

Secteur ou zone	Zone A et secteur Ai	Justifications
Caractère	Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Identification d'un secteur inondable.	Préservation des terres agricoles. Prise en compte du risque d'inondation.
Ce qui est interdit (Art1)	Interdiction des OUS qui ne sont pas directement liées à l'exploitation agricole. Interdiction des remblais en secteur Ai.	Cohérence avec la vocation de la zone. Interdiction des occupations et utilisations du sol susceptibles d'aggraver le risque d'inondation.
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	Les constructions à usage agricole et les constructions à usage d'habitation directement liées à l'exploitation agricole, affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'activité agricole ou liés aux infrastructures de transports terrestres.	N'autoriser que les constructions directement liées à l'exploitation agricole pour éviter le mitage.
Accès et voirie (Art3)	Les nouvelles voies devront avoir une emprise minimale de 4 mètres	Assurer une largeur minimale suffisante au regard du trafic de la zone
Desserte par les réseaux (Art4)	Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable, Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement si c'est possible. Idem pour les eaux pluviales	Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution
Implantation/emprises publiques (Art6)	Implantation des façades sur rue à au moins 10 m de l'alignement des voies départementales et à au moins 5 m des voies communales et des voies de desserte	Sécurité des accès.
Implantation/limites séparatives (Art7)	Distance égale ou supérieure à la moitié de la différence d'altitude entre la construction et la limite séparative, sans être inférieure à 3 mètres	Assurer l'éclairage des pièces et l'aération des constructions (lutte contre l'insalubrité).
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	Distance minimale de 3 mètres	Assurer l'éclairage des pièces et aération des constructions sur une même parcelle (lutte contre l'insalubrité).
Emprise au sol (Art9)		
Hauteur maximum (Art10)	Pas de prescription	
Aspect extérieur (Art11)	Les constructions ne doivent pas porter atteinte à leur environnement	Eviter l'apparition de constructions pouvant dégrader la qualité des paysages
Stationnement (Art12)	La création de places de stationnement doit être proportionnelle aux besoins des constructions et réalisée en dehors des voies publiques.	Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage.
Espaces verts (Art13)		
COS (Art14)	Pas de prescription	

LA ZONE NATURELLE

Sous-secteur, secteur ou zone	Zone N Secteurs Ne, Nf, Nj, Ni et sous-secteur Nli	Justifications
Caractère	Secteurs sensibles au niveau paysager, ainsi qu'aux vastes espaces boisés qu'il convient de protéger. Ne : équipements de sports et de loisirs, Nf : forêt, Nj : jardins situés dans le prolongement du secteur Ua, Ni : zone de loisirs des étangs (Nli = inondable)	Préservation des forêts et des fonds de parcelles occupés par des jardins et des vergers. Prise en compte du risque d'inondation.
Ce qui est interdit (Art1)	Interdiction des OUS, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2 Interdiction des remblais en Nli.	Cohérence avec la vocation de la zone. Interdiction des occupations et utilisations du sol susceptibles d'aggraver le risque d'inondation.
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée à 15% de la SHON, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site, les constructions à usage d'habitation directement liées à l'exploitation de la forêt ou du site, les affouillements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transports terrestres. Ne : équipements légers de sports et loisirs, Nf : abris de chasse, Nj : abris de jardin, les dépendances, annexes et garages, Ni et Nli: résidences secondaires	N'autoriser que les occupations et utilisations du sol compatibles avec la vocation de la zone et des secteurs.
Accès et voirie (Art3)	Aucun accès direct nouveau ne sera autorisé sur la RD24. Toutefois, un accès collectif à l'ensemble du secteur dont la situation sera déterminée en concertation avec les services du département pourra être autorisé.	Sécurité des accès.
Desserte par réseaux (Art4)	eau potable : raccordement au réseau eaux usées : assainissement autonome eaux pluviales : évacuation des eaux pluviales	Utilisation efficiente des réseaux, s'ils existent
Caractéristiques des terrains (Art.5)	Pas de prescription	
Implantation/emprises publiques (Art6)	Implantation entre 15 et 35 mètres de l'alignement des voies Ne : en recul ou à l'alignement, dérogation pour les équipements publics	Mise en place d'une bande d'implantation des constructions afin d'assurer leur insertion dans le paysage
Implantation/limites séparatives (Art7)	Distance égale ou supérieure à la moitié de la différence d'altitude entre la construction et la limite séparative, sans être inférieure à 3 mètres.	Assurer l'éclairage des pièces et l'aération des constructions (lutte contre l'insalubrité).
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	3 mètres entre les constructions	Assurer l'éclairage des pièces et l'aération des constructions sur une même parcelle (lutte contre l'insalubrité).

Sous-secteur, secteur ou zone	Zone N Secteurs Ne, Nf, Nj, Ni et sous-secteur Nii	Justifications
Emprise au sol (Art9)	Nf : Limitation de l'emprise au sol des constructions à 35m ² , Nj : Limitation de l'emprise au sol des constructions à 25m ² , Ni et Nii : Limitation de l'emprise au sol des constructions à 50 m ²	Limitation des emprises au sol et des hauteurs afin de prévenir d'éventuels abus (constructions sur dimensionnées ou incompatibles avec la vocation des secteurs).
Hauteur max (Art10)	Nf : Hauteur limitée à 3,50m au faîtage, Nj : Hauteur limitée à 3 m au faîtage, Ni et Nii : Hauteur limitée à 4,50 m au faîtage	
Aspect extérieur (Art11)	Les constructions ne doivent pas porter atteinte à leur environnement. Nj, Ni et Nii : toitures à deux pans.	Eviter l'apparition de constructions pouvant dégrader la qualité des paysages
Stationnement (Art12)	Pas de prescription	
Espaces verts (Art13)	Indication de la présence d'espaces boisés classés soumis à un régime spécial Surfaces libres de construction et aires de stationnement plantées.	Maintien de la forêt. Préservation de l'aspect verdoyant.
COS (Art14)	Pas de prescription	

TROISIEME PARTIE
MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN OEUVRE DU P.L.U.

Les actions engagées contribuent à développer le rôle résidentiel de Guessling-Hémering, à lui donner une image attractive.

Cette vocation se trouvera confortée par la réalisation de nouveaux programmes de construction de logements et d'équipements de sports et de loisirs.

L'aspect économique n'est pas pour autant oublié avec l'extension de la zone d'activités.

Le P.L.U. est un document de planification qui traduit la politique de développement et les projets de la commune.

Il précise les objectifs mais ne les rend pas pour autant opérationnels.

La mise en œuvre de ces objectifs déclinés dans le P.A.D.D. suppose des implications et des choix de la part de la commune :

- fixer les domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires,
- décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement,
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement des zones AU (lotissements, Z.A.C. ...),
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti.