

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE

DE

TETING SUR NIED

Plan Local d'urbanisme

1

Rapport de Présentation

Annexé à la DCM de Tétting sur Nied, en date du 18 MAI 2009.

Le Maire,



Elaboration P.L.U.		Modification P.L.U.			Mise à jour P.L.U.		
Prescription		1 <sup>e</sup>		5 <sup>e</sup>	1 <sup>e</sup>		5 <sup>e</sup>
Arrêté	24.11.1986	2 <sup>e</sup>		6 <sup>e</sup>	2 <sup>e</sup>		6 <sup>e</sup>
Publication	13.08.1987	3 <sup>e</sup>		7 <sup>e</sup>	3 <sup>e</sup>		7 <sup>e</sup>
Approbation	05.06.1989	4 <sup>e</sup>		8 <sup>e</sup>	4 <sup>e</sup>		8 <sup>e</sup>

Révision simplifiée	1 <sup>ère</sup>	2 <sup>ème</sup>	3 <sup>ème</sup>	4 <sup>ème</sup>	5 <sup>ème</sup>
Prescription	03.11.2003				
Approbation	26.04.2004				

Révision P.L.U.	1 <sup>ère</sup> révision	2 <sup>ème</sup> révision	3 <sup>ème</sup> révision	4 <sup>ème</sup> révision	5 <sup>ème</sup> révision
Prescription			08.11.2004		
Arrêté	04.05.1992	06.11.2000	04.02.2008		
Approbation	03.05.1993	17.12.2001	18.05.2009		

# SOMMAIRE

Analyse de l'ancien P.O.S	p.1
Le Plan Local d'Urbanisme	p.3

## 1<sup>ère</sup> PARTIE : diagnostic territorial

### I. ANALYSE DE LA COMMUNE

A. PRESENTATION DE LA COMMUNE	p.6
B. LES DONNEES SOCIO - ECONOMIQUES	p.8
1. LA POPULATION	p.8
1.1. Evolution générale de la population	p.8
1.2. Evolution des classes d'âge	p.9
1.3. Structure des ménages	p.10
2. ACTIVITE	p.11
2.1. Taux d'activité	p.11
2.2. Caractéristique de la population active	p.11
2.3. Population active et migratoire	p.12
3. ANALYSE URBAINE	p.13
3.1. La structure urbaine	p.13
3.2. Le cadre bâti	p.14
3.3. Les voies de communication	p.15
4. LE LOGEMENT	p.17
4.1. Evolution des logement par type de résidences	p.17
4.2. L'âge du parc de logements	p.17
4.3. Le confort du parc de résidences principales	p.17
4.4. Le statut d'occupation	p.18
4.5. La construction neuve	p.18
5. LES EQUIPEMENTS	p.19
5.1 Equipements scolaires	p.19
5.2 Equipements publics et sportifs	p.19
5.3 Equipements sociaux et sanitaires	p.19
5.4 Equipements de tourisme	p.19
5.5 Services et métiers présents	p.20
5.6 Associations	p.20
5.7 Transports	p.20
5.8 Assainissement	p.21
5.9 Eau potable	p.21
5.10. Déchets - Ordures ménagères	p.21

## II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

A. LA GEOLOGIE	p.22
B. LE PAYSAGE et LE RELIEF	p.23
C. LE MILIEU NATUREL	p.24
D. LE CLIMAT	p.25
E. LES EAUX	p.25
F. L'OCCUPATION DU SOL	p.28

## III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES	p.30
B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	p.37
C. ETUDES	p.38
D. LES PRESCRIPTIONS DU CONSEIL GENERAL	p.39
SYNTHESE ET ENJEUX	p.40

## 2<sup>ème</sup> PARTIE : le projet communal

### I. PRESENTATION DU P.L.U.

A. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	p. 43
B. LA DEIMITATION DES ZONES DU P.L.U.	p. 45
C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	p. 49

### II. LES INCIDENCES DES CHOIX DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION

p. 62

TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU P.L.U.	p. 65
------------------------------------------	-------

## ANALYSE DE L'ANCIEN P.O.S.

La commune de Téting sur Nied s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols le 05 juin 1989. Celui ci a été révisé en 1993 et 2001 et a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2004.

Par délibération du 08 novembre 2004, le Conseil Municipal de Téting sur Nied a décidé de réviser son POS, le transformant ainsi en Plan Local d'Urbanisme ( PLU).

Cette révision a pour but :

- de permettre l'extension du tissu urbain, suite aux opérations d'urbanisme successives
- de revoir les limites de la zone inondable de la Nied allemande

Le POS actuel de la commune se caractérise par les éléments suivants :

### • L'habitat

Les zones urbanisées sont différenciées en divers secteurs :

- secteur UA, pour le centre ancien, ainsi que pour un secteur particulier ;
- secteur UB, pour les extensions pavillonnaires, en différenciant les quartiers en trois secteurs UBa, UBb et UBc ;

Quelques dents creuses sont encore présentes en zone urbanisée.

Le POS identifie également 22 hectares de zones d'extension de l'habitat, localisées majoritairement au droit de l'entité de Téting, avec :

→ Des secteurs d'urbanisation d'ensemble

- au Nord Est du tissu urbain : liaison Rue de Hémering – RD20,
- au Nord Ouest du tissu urbain : à l'Ouest de la RD110D et le long de la RD110D vers les Hauts de Téting
- au Nord du tissu urbain : extension de la rue de la forêt
- au centre du tissu urbain : rue du Moulin

Le secteur d'urbanisation à l'Ouest de la RD110D a été urbanisé (lotissement des Fleurs), et un lotissement communal a été développé en 2007 en extension de la rue de la forêt. Ainsi, par rapport à la capacité initiale des zones 1NA, environ 40% sont encore voués à une urbanisation future.

→ Un secteur de constructions au coup par coup, le long de la RD20, en entrée d'agglomération Est. Ce secteur n'a pas été urbanisé.

L'annexe de Métring n'est pas destinée à un développement de l'urbanisation (voie de chemin de fer, zone inondable de la Nied allemande); le tissu urbain existant y est classé en U, avec partie en zone inondable. Quelques rares possibilités sont encore restantes.

L'annexe des Hauts de Téting est urbanisée en quasi totalité, une zone d'extension future permettant encore quelques possibilités.

Aucune zone 2NA, figurant l'extension de l'urbanisation à long terme, n'est inscrite au POS. Ce type de zone pourra être inscrit à l'occasion de la révision du PLU.



## • Les activités

Le POS identifie des secteurs d'activités :

- au droit du centre de stockage des déchets ultimes, dans la vallée de la Nied allemande. Ce secteur d'activités de 134 hectares est entièrement réservé au CSDU. En raison des besoins d'extension de cette activité, un secteur d'extension sera prévu au PLU.
- au droit de la zone d'activités de la Tuilerie, au Sud de la ligne de chemin de fer à Téting sur Nied (8 hectares) ; cette zone est aujourd'hui presque totalement occupée.
- à l'Est de la zone de la Tuilerie, en extension de celle-ci ; cette zone n'est pas urbanisée en 2007.
- Au Sud de la rue de Hémering, où une zone d'activités a été inscrite, accueillant actuellement une entreprise, un projet d'installation étant en cours également ; la capacité d'accueil de cette zone est très limitée.
- Un secteur destiné à l'implantation d'une activité commerciale a également été prévu hors agglomération au Nord de la RD20. La commune ne désire pas conserver ce secteur de petite taille, hors contexte commercial ou d'activité.
- Aux Hauts de Téting, le secteur en face du quartier d'habitat a été classé en secteur d'extension d'activités économiques, en complément des deux entreprises présentes dans cette annexe. La révision du PLU sera l'occasion de reconsidérer cette vocation selon l'opportunité d'y développer de l'habitat ou des activités économiques.

## • Les équipements

Le POS inscrit une zone spécifique réservée aux activités de sports et de loisirs au Sud du tissu urbain de Téting sur Nied, de part et d'autre de la voie de chemin de fer. Ce secteur de 5 hectares regroupe aujourd'hui les terrains de tennis, le terrain multi-sports et le terrain d'évolution de skateboard.

Le secteur au Nord de la voie de chemin de fer est celui dont la capacité est la plus importante et permet encore l'installation de quelques équipements.

Les autres équipements communaux sont localisés en centre ancien. Une réflexion pourra être apportée quant à l'opportunité de prévoir des secteurs réservés au développement des équipements publics, notamment scolaire.

## • Les espaces naturels

Les espaces naturels et agricoles couvrent la majorité du ban communal, soit 76% du ban communal. Ces espaces concernent aussi bien la zone inondable de la Nied allemande, que les forêts, étangs, boisements particuliers, espace agricole.

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat, a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une des principales différences par rapport au POS réside dans la prise en compte du développement durable, mais également dans l'appellation des zones et dans la réflexion apportée au règlement.

Le dossier de PLU rassemble les documents suivants :

- **le présent rapport de présentation** : ce document
  - expose le diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement,
  - explique les choix retenus pour établir le PADD,
  - expose les motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement
  - évalue 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
  - explique les motifs des changements apportés en cas de révision ou de modification de PLU
  
- **le PADD** : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des principes du développement durable.
  
- **le règlement** : il a pour but, pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, de fixer les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.
  
- **les plans de zonage** : leur composition est précisée aux articles R123-11 et 12 du code de l'urbanisme ; ils délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (1AU et 2AU), les zones vouées à l'activité économique (Ux et 1AUx), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).
  - zones U : les zones urbaines sont dites zones U ; peuvent être classés en zone U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
  
  - Zone 1AU : lorsque les voies publiques, les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, cette zone peut être classée en 1AU. Elle est destinée à une urbanisation à court-moyen terme. Les zones 1AU peuvent être aménagées par des opérations d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
  
  - Zone 2AU : dans le cas contraire (pas de réseaux de capacité suffisante à proximité), ainsi que pour prévoir une urbanisation à long terme, des zones 2AU peuvent être inscrites. Elle n'est pas urbanisable en l'état, une modification du PLU étant nécessaire pour son basculement en zone 1AU.
  
  - Zone A : cette zone non constructible regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions

et installations nécessaires à l'exploitation agricole et le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques sont seuls autorisés en zone A.

- Zone N : cette zone non constructible regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels.
- **le plan des servitudes d'utilité publique et le tableau des servitudes d'utilité publique** : il a pour but de représenter les servitudes d'utilité publique (lignes haute tension, gazoducs, périmètres de protection autour de forages d'eau potable....) qui s'imposent aux plans de zonage et au règlement.
- **les emplacements réservés** : des emplacements réservés à des voies, à des ouvrages publics, à des installations d'intérêt général, à des espaces verts ou à des programmes de logements (mixité sociale) peuvent être inscrits aux plans de zonage, pour divers bénéficiaires (Etat, Département, Région, Etablissement Public, Commune...). Les annexes du règlement donnent toute information utile sur les emplacements réservés.
- **les annexes** : le contenu des annexes du PLU est défini aux articles R123-13 et 14 du code de l'urbanisme. Ces documents regroupent notamment les annexes sanitaires, les annexes relatives aux voies bruyantes, à un Plan de Prévention des Risques naturels, à des périmètres miniers le cas échéant.

L'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme précise qu'au plus tard 3 ans après l'approbation ou la dernière révision d'un PLU, le conseil municipal est tenu d'organiser un débat sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements, et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan.

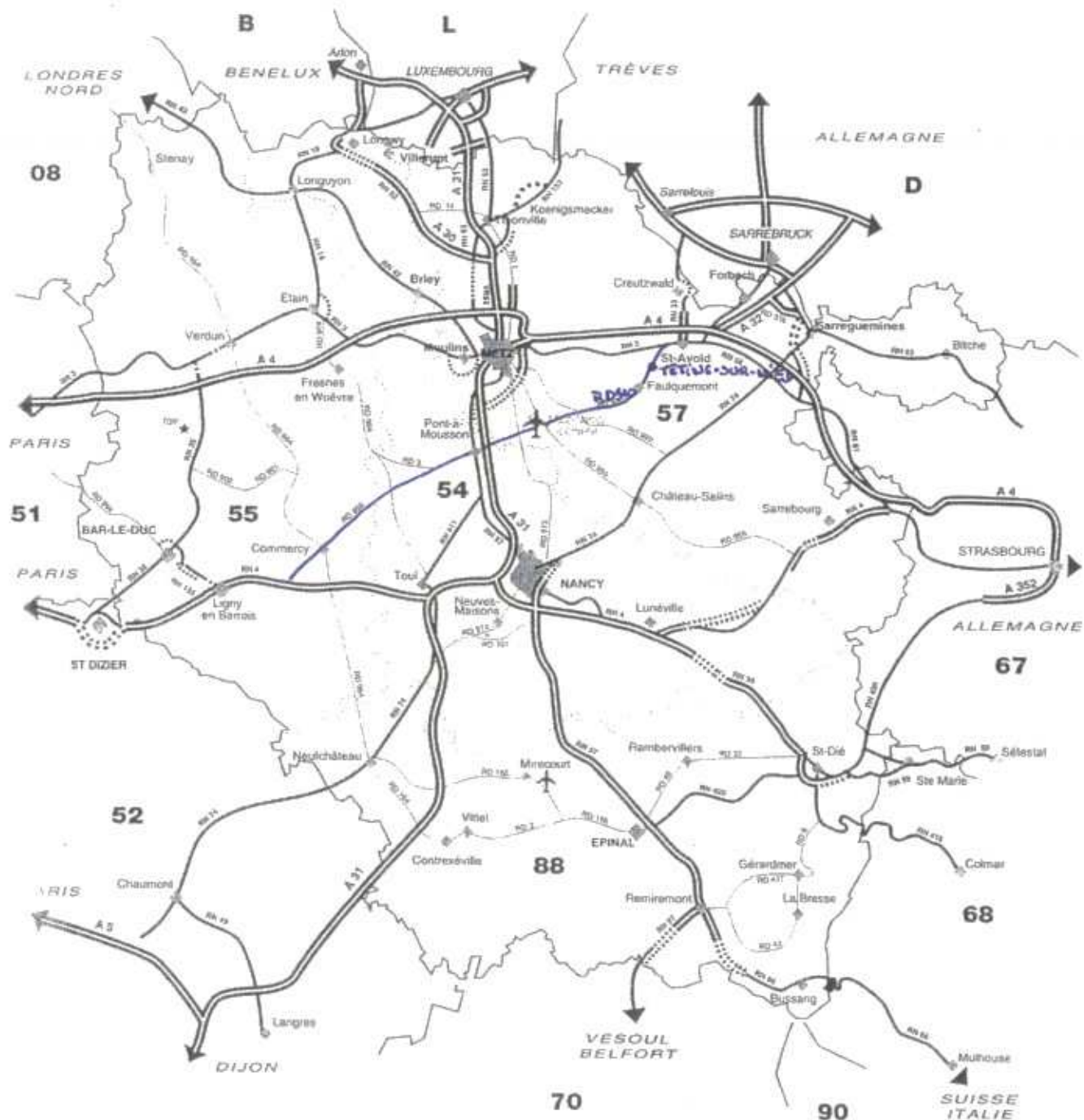
1<sup>ère</sup> PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL





Localisation de  
Téting-sur-Nied  
en Lorraine



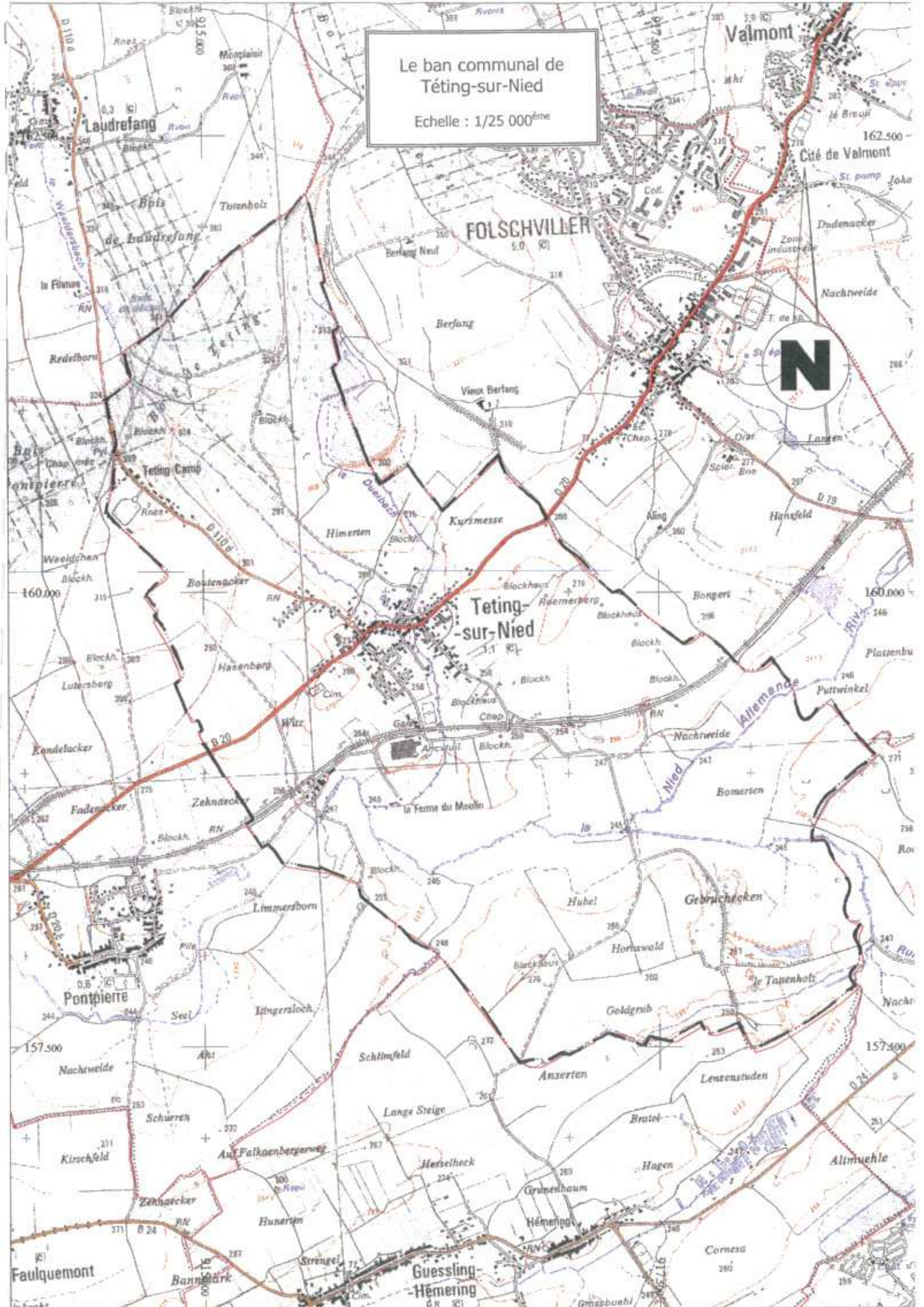
AUTOROUTES ET ROUTES À 2x2 VOIES  
 ROUTES NATIONALES À 7m  
 PRINCIPALES ROUTES DÉPARTEMENTALES À 7m  
 Aménagements en cours

0 50 km



Le ban communal de  
Téting-sur-Nied

Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>





## I. ANALYSE DE LA COMMUNE

### A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

#### • Situation géographique

La commune de Téting sur Nied est une commune du centre mosellan, inscrite dans le bassin versant de la Nied allemande. La commune est traversée par la RD20, qui permet de joindre Macheren à Faulquemont et se trouve à proximité de la RD 910 (Longeville-les-Saint-Avoid à Pont-à-Mousson) via la RD 110D et sa déviation (Hauts de Téting). Elle bénéficie également d'une gare, la ligne Paris-Francfort desservant la commune. L'échangeur autoroutier le plus proche est situé à Saint AVOID, à 7.5 Km (A4). Cette autoroute permet de rejoindre rapidement la région messine, le bassin houiller ou la région sarroise. Ainsi, la commune est proche des pôles d'emplois alentours, comme St AVOID (9,5 Km), Faulquemont (5Km), Folschviller (2.5Km) ou Metz (43Km).

#### • Situation administrative

La commune de Téting sur Nied appartient à l'arrondissement de Boulay Moselle, dont elle est distante de 24 Km, et au canton de Faulquemont. Metz, chef lieu de département, est localisé à 43 Km.

La commune fait partie de la communauté de communes du district urbain de Faulquemont, qui rassemble 32 communes et environ 23 300 habitants.

La commune de Téting sur Nied est limitrophe des communes de :

- Laudrefang au Nord (397 habitants au RGP de 1999)
- Lelling et Folschviller à l'Est (392 habitants et 4 695 habitants)
- Guessling Hemering au Sud (891 habitants)
- Pontpierre à l'Ouest (725 habitants)

En terme de population, Téting sur Nied est en 1999, la quatrième commune du canton de Faulquemont, après Faulquemont, Créhange et Longeville les Saint AVOID.

#### • Superficie, densité

La commune de Téting sur Nied s'étend sur 983 hectares, et compte 1 398 habitants en 2004, soit une densité de 142 habitants / Km<sup>2</sup>.

La densité communale est supérieure à la moyenne cantonale et nationale de 1999 (respectivement 91 et 108 habitants/ Km<sup>2</sup>), mais inférieure à la moyenne départementale (165 habitants/ Km<sup>2</sup>).

#### • Evolution historique

Téting semble tiré son étymologie d'un personnage germanique appelé "TATA" ou "VATER" c'est à dire "PERE". Ce chef de tribu apparaît comme le fondateur de la localité ou du moins de la première maison du futur village. Le suffixe "ing" qui signifie "chez les gens de" désigne les individus entourant la personne qui est à l'origine du village.



On peut dire que les villages dont le nom est formé de la sorte, ont été constitués entre le V<sup>ème</sup> et le X<sup>ème</sup> siècle. Ce qui est certain, c'est que la première maison était une luxueuse villa gallo-romaine.

Les noms du village changèrent au cours des siècles :

- TATINGA et THATANGES au XIII<sup>ème</sup> siècle
- TETTINGA, TAITANGE, TATINGEN au XIV<sup>ème</sup> siècle
- TETTINGEN au XV<sup>ème</sup> siècle
- TELINGA, TETTINGA au XVI<sup>ème</sup> siècle
- TETING (orthographié différemment suivant les périodes, avec la variation allemande également) à partir de 1779. C'est à partir de 1948 que la commune s'appelle TETING sur NIED.

La commune de TETING sur NIED est constituée de deux trois entités urbaines, dont la principale est Téting sur Nied. La commune abrite :

- une annexe (Métring) au Sud Ouest de Téting, en rive droite de la Nied allemande ; jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, ce hameau situé entre Téting et Pontpierre, faisait partie de la commune de Folschviller. A cette époque (1836), ce hameau avait presque 100 habitants. Aujourd'hui, il n'y a plus que quelques maisons. Les noms de l'annexe ont également connu des variations dans l'Histoire (Menturis au IX<sup>ème</sup> siècle, Metrange au XIII<sup>ème</sup> siècle, Metring à partir du XV<sup>ème</sup> siècle).
- une seconde annexe (Téting Camp, devenu depuis les Hauts de Téting), au Nord de Téting vers Laudrefang ; cette entité avait pris l'appellation de Téting camp en raison de sa situation en face de l'ancien camp militaire de 146<sup>ème</sup> R.I.F.

## B. LES DONNEES SOCIO - ECONOMIQUES

### 1. LA POPULATION

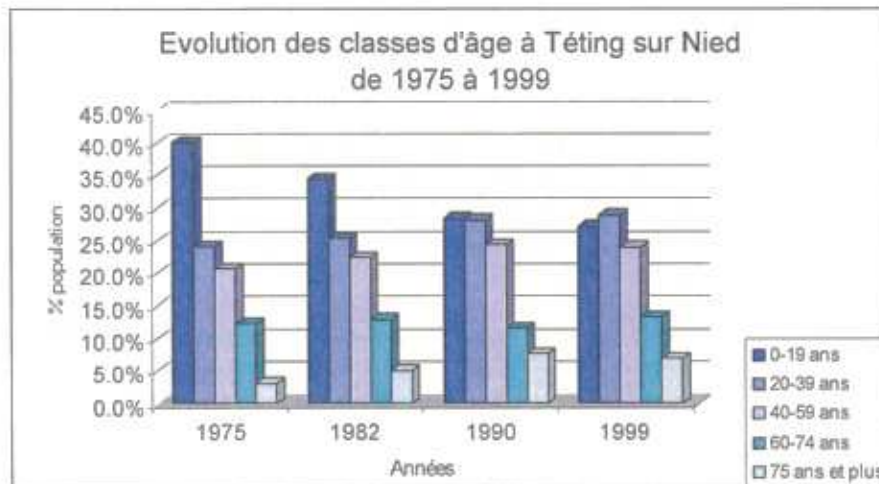
#### 1.1. Evolution générale de la population

	1975		1982		1990		1999	2004
Nbre d'habitants	1 150		1 082		1 037		1 181	1 398
Taux de variation annuel en %		- 0.89		- 0.53		+ 1.45		
Taux de variation annuel dû au solde naturel en %		+ 0.25		+ 0.42		- 0.02		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire en %		- 1.14		- 0.95		+ 1.47		
Taux annuel de mortalité ‰		7.73		8.59		9.69		
Taux annuel de natalité ‰		10.27		12.82		9.49		

De 1975 à 1990, la commune de Tétting sur Nied a observé une phase de perte de population, avec près de 10% de perte. La perte de population est essentiellement due aux départs de personnes, le solde naturel ayant freiné cette perte. Ces départs sont liés à la conjoncture économique défavorable en cette période, avec la fermeture de sites d'exploitation minière. Il est à noter qu'aucune opération d'aménagement d'ensemble n'a été mise en place pendant cette période.

Depuis 1990, la population est à nouveau croissante, et atteint 1 398 habitants en 2004 (soit + 18% depuis 1999). La mise en place d'opérations de lotissements, ainsi que la reconversion et la diversification économique du secteur ont permis cette hausse de population. Toutefois, le taux de mortalité est plus élevé que le taux de natalité en 1999.

## 1.2. Evolution des classes d'âge



Avec la perte de population observée de 1975 à 1990, la population avait tendance à vieillir. La hausse de population depuis 1990 a freiné cette évolution :

- la classe d'âge de moins de 20 ans, qui représentait 40% de la population en 1975 n'a cessé de perdre de son importance, pour atteindre 27% de la population en 1999. Il s'agit de la classe d'âge qui a subi les pertes les plus importantes, dues à la fois aux départs des ménages et à la baisse du taux de natalité.
- les classes d'âge actives, de 20 à 59 ans, qui représentait 45% de la population en 1975 ont connu une hausse continue de leur représentativité, avec 53% de la population aujourd'hui.
- Les classes d'âge de plus de 60 ans ont également connu une hausse continue de leur représentativité, en passant de 15% de la population en 1975 à 20% en 1999.

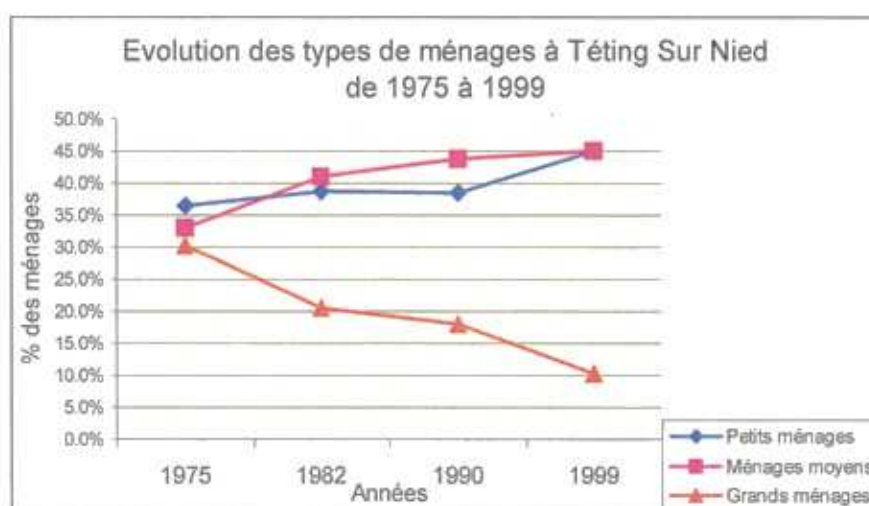
Si la population communale vieillit, 56% a moins de 40 ans, ce qui conclut à une population jeune, en bonne santé, mais guettée par le vieillissement.

### 1.3. Structure des ménages

	1975	1982	1990	1999	Dép <sup>1</sup> 57 en 1999	Lorraine en 1999
Population des ménages	1 150	1 082	1 040	1 128		
Nombre des ménages	308	318	325	392		
Nombre moyen de personnes par ménages	3.7	3.4	3.2	2.9	2.6	2.5
Nombre de personnes / ménage en %						
1	11.0	13.5	12.9	15.3		
2	25.6	25.2	25.5	29.6		
3	14.9	17.9	21.5	23.5		
4	18.2	23.0	22.2	21.4		
5	14.6	9.4	11.1	6.1		
6 et +	15.6	11.0	6.8	4.1		

Malgré la perte de population, le nombre de ménages n'a cessé d'augmenter depuis 1975 (+ 27%). Cette augmentation traduit le phénomène de décohabitation, les plus jeunes quittant les parents pour créer de nouveaux ménages.

De plus, on assiste à une baisse de la taille moyenne des ménages, liée à la baisse du taux de natalité, à l'allongement de la durée de la vie, à la décohabitation : en 1999, les ménages de Téting sur Nied comptent en moyenne moins de 3 personnes, ce qui reste tout de même supérieur aux moyennes départementale et régionale.



Les petits ménages<sup>1</sup> représentent, depuis 1975, une part importante des ménages (entre 35 et 40%) ; toutefois, en 1999, ils représentent près de 45% des ménages, soit autant que les ménages de taille

<sup>1</sup> de 1 à 2 personnes

moyenne<sup>2</sup>. La croissance des petits ménages est due aux départs des plus jeunes pour les études ou la vie active, mais également à l'allongement de la durée de la vie et au veuvage.

Les ménages de taille moyenne représentent depuis 1982 les ménages les plus importants (entre 40 et 45%). Ils démontrent l'attractivité résidentielle de la commune.

Les grands ménages<sup>3</sup> n'ont cessé de diminuer depuis 1975, et représentent 10% des ménages en 1999.

**La population de Téting Sur Nied a connu une phase de perte de population de 1975 à 1990. Depuis, elle est à la hausse. La population de la commune est jeune, mais guettée par le vieillissement. Les ménages de petite taille et de taille moyenne sont aussi importants les uns que les autres en 1999, signe de l'attractivité résidentielle de la commune.**

**L'accueil de nouveaux ménages doit être poursuivi pour maintenir la jeunesse de la population.**

## 2. ACTIVITE

### 2.1. Taux d'activité

	1982	1990	1999
Commune	67.1%	65.8%	79.5%
Département	67.3%	70.4%	77.3%

Le taux d'activité est calculé à partir de 20 ans.

Le taux d'activité communal a connu une évolution à la baisse de 1982 à 1990, en raison peut être des lacunes d'accueil de nouveaux actifs ; toutefois, de 1990 à 1999, sa croissance a été importante, le taux d'activité communal étant plus important que la moyenne départementale à cette date. Le taux d'activité des hommes est en effet de 91,1% à Téting (contre 86,9% en Moselle).

### 2.2. Caractéristiques de la population active

	1975	1982	1990	1999
Population active totale	360	398	383	514
dont Hommes	280	264	239	294
dont Femmes	80	134	144	220
Population active ayant un emploi en %	97.8%	93%	87.5%	88.3%
Nombre de chômeurs	8	28	48	60
Soit en %	2.2%	7%	12.5%	11.7%

<sup>2</sup> de 3 à 4 personnes

<sup>3</sup> de plus de 5 personnes



Depuis 1975, la population active a cru de 43% de façon quasi constante. Si l'activité masculine a connu une évolution oscillante, l'activité féminine a augmenté constamment, de l'ordre de 175% depuis 1975. Le taux de chômage a régulièrement augmenté jusqu'en 1990. En 1999, il est à la baisse, inférieur à la moyenne départementale. Toutefois, il concerne majoritairement les femmes.

### 2.3. Population active et migratoire

Nombre d'actifs ayant un emploi	Lieu de Travail	
	TETING SUR NIED	Hors de la commune Total
452	78 (17.3%)	374

En 1999, la majorité des actifs ayant un emploi travaille hors de la commune, soit 82.7%. Cette proportion est en augmentation par rapport à 1990, où 73% des actifs travaillaient hors de la commune.

Une majorité de ces actifs<sup>4</sup> travaillent dans les pôles d'emplois alentours tels que Saint Avoild, Faulquemont, Folschviller, Freyming Merlebach, ou plus loin en Moselle, voire ailleurs en Lorraine ou en Allemagne.

A Tétting sur Nied, on comptabilise plusieurs entreprises, des commerces et services, le centre de stockage des déchets ultimes (CSDU), ainsi que trois exploitations agricoles.

**La majorité des actifs ayant un emploi travaille hors de la commune, même si celle ci accueille des services et entreprises. Les ménages sont aujourd'hui constitués en majorité de deux actifs, l'activité féminine étant importante.**

**Aussi, l'évolution de la population de Tétting sur Nied dépend de façon importante de la bonne santé des pôles d'emplois alentours.**

<sup>4</sup> 92%

### 3. ANALYSE URBAINE

#### 3.1. La structure urbaine

La commune de Téting sur Nied se caractérise par la présence de trois entités urbaines, dont l'histoire est sensiblement différente :

- l'entité principale de Téting sur Nied
- l'annexe d'origine militaire des Hauts de Téting, anciennement appelée Téting le Camp, au Nord Ouest de Téting
- l'annexe plutôt agricole de Métring, au Sud Ouest de Téting

La structure urbaine primaire du village est de type village rue, avec un développement le long de la RD20 (de la rue de la côte au château), ainsi qu'au Nord et au Sud de cette voie principale, rue des Romains, rue du presbytère et rue de Hémering. Si le tissu urbain est organisé de façon linéaire le long de la RD20, certaines constructions s'établissent autour de placettes, notamment rue de Hémering.

Avec la seconde guerre mondiale et la mise en place de la ligne Maginot aquatique dans les années 1936, des quartiers militaires sont venus enrichir le tissu urbain :

- au droit des Hauts de Téting, avec l'aménagement de constructions pour les soldats ; ce quartier n'est aujourd'hui plus que partiellement existant, à l'Est de la déviation de la RD 110D.
- à Téting, avec l'aménagement des quartiers des officiers et sous officiers, de part et d'autre de la rue de la Gare, au Sud Ouest du centre ancien.

Après guerre, des extensions du tissu urbain se sont opérées :

- sous forme de lotissements : les lotissements mis en place sont tous communaux. Ils se sont étalés depuis les années 1980 jusqu'à nos jours, avec les lotissements de :
  - la rue de la motte : 6 à 7 lots
  - la rue des champs : 8 lots
  - la rue de la gare : 4 lots
  - la rue de Bretagne : 4 lots
  - la rue de Berfang : env. 30 lots
  - la rue des Vergers : env. 12 lots
  - la rue des Prés : env. 12 lots
  - la rue des Fleurs : env. 30 lots
  - lotissement rue de la forêt : 30 lots

Un lotissement privé est également en cours, pour 4 lots.

- sous forme de constructions au coup par coup :
  - dans les décennies 1960 -1970, vers les extrémités de l'agglomération, le long de la RD20 à l'Est et à l'Ouest du centre ancien, le long de la rue de la Marbrerie en liaison entre la RD20 et la rue de Hémering, et au Nord Ouest du centre ancien, le long de la rue de Laudrefang.
  - Dans les années 1980 à nos jours, avec l'urbanisation des dents creuses, notamment à Métring, les extensions de cette époque s'étant surtout faites sous forme de lotissements à Téting.

Aujourd'hui, la structure urbaine de la commune fait apparaître :

- une voie principale : la RD20 ;

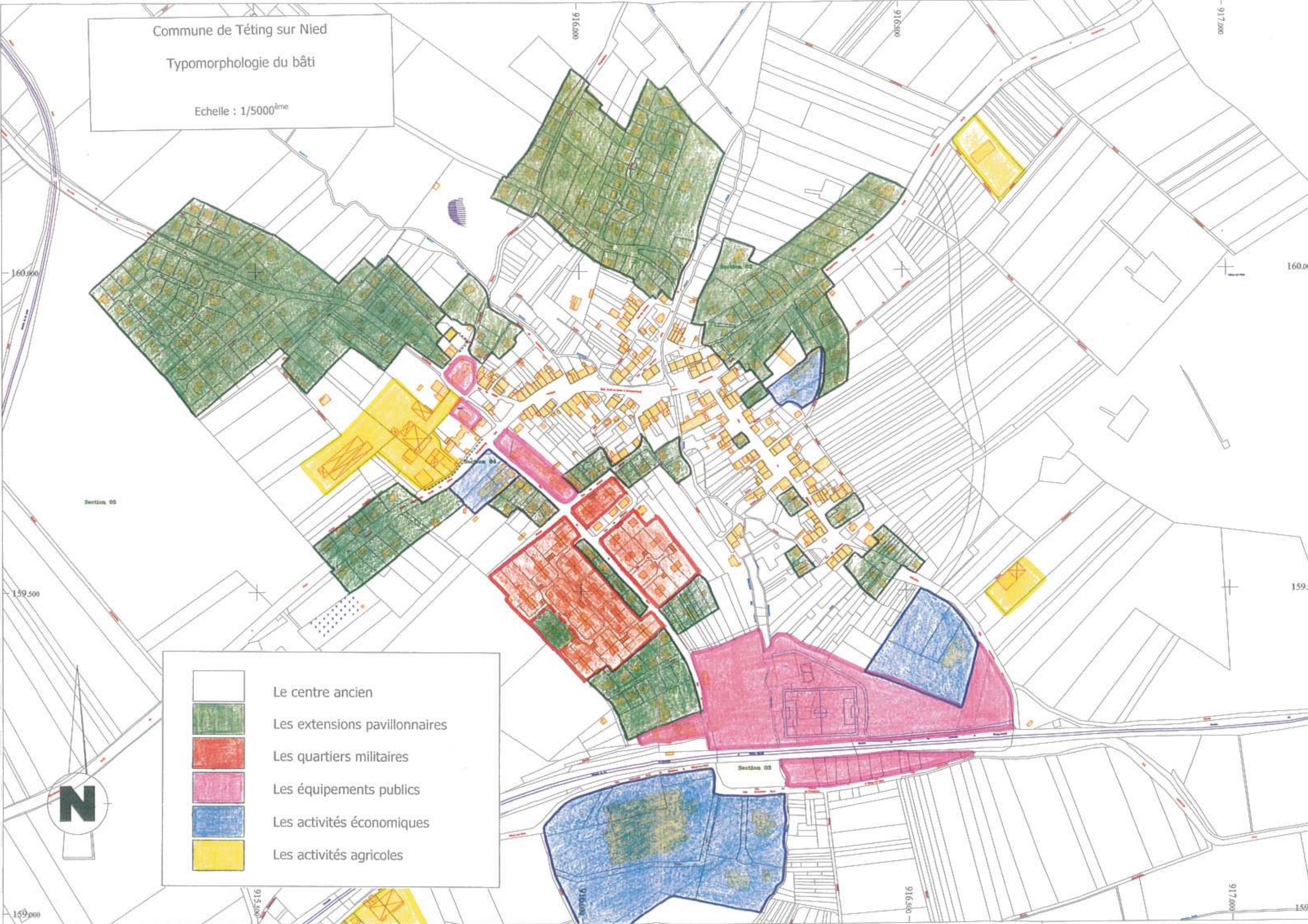


Commune de Tétting sur Nied

Typomorphologie du bâti

Echelle : 1/5000<sup>ème</sup>

- Le centre ancien
- Les extensions pavillonnaires
- Les quartiers militaires
- Les équipements publics
- Les activités économiques
- Les activités agricoles





Le tissu urbain militaire  
 Le tissu urbain pavillonnaire  
 Les activités économiques



Commune de Teting sur Nied  
 Typomorphologie du bâti : l'annexe des Hauts de Teting

Echelle : 1/3000 ème

ONTPIERRE

Commune de Téting sur Nied  
Annexe de Mettring

Typomorphologie du bâti

Echelle : 1/2500<sup>ème</sup>



- Le tissu urbain pavillonnaire
- Les activités agricoles
- Les activités économiques
- Le gîte rural





- quatre voies secondaires partant au Nord et au Sud de la RD 20, qui avec la voie principale forment un grand H ;
- des voies tertiaires organisées soit en boucle, soit en impasses, souvent sans interconnexion viaire ou piétonne avec les autres quartiers (notamment les quartiers les plus récents).

Ces dernières années, l'extension de l'urbanisation s'est faite surtout vers le Nord Ouest, vers l'annexe des Hauts de Téting.

Les équipements publics de type mairie et école, sont localisés en centre ancien ou à proximité, rue de la gare ou rue de l'église.

Des exploitations agricoles sont encore présentes sur le ban :

- une exploitation à l'Est du tissu urbain de Métring, l'exploitation située à l'Ouest ayant cessé son activité en 2007,
- une exploitation au Nord Ouest de la RD20 vers Faulquemont,
- une exploitation au Sud Est de la RD 20 vers Folschviller, hors agglomération

Le Sud du tissu urbain est occupé par les secteurs dédiés aux loisirs et aux sports, avant de traverser la voie de chemin de fer et d'arriver dans la zone d'activités économiques de l'ancienne tuilerie. Une entreprise de marbrerie est localisée dans le tissu urbain de Téting, rue de la marbrerie.

L'annexe de Métring est de taille réduite, seules les dents creuses ayant été comblées ; cette absence de croissance résulte de la présence des exploitations agricoles, de la zone inondable de la Nied allemande au Sud et de la voie de chemin de fer au Nord.

On compte une construction isolée entre Métring et la zone d'activités de la Tuilerie : la ferme du Moulin, aujourd'hui gîte rural.

L'annexe des Hauts de Téting est aujourd'hui urbanisée en partie Est, les casernes à l'Ouest ayant été détruites, et le terrain laissé en friche. Les constructions s'organisent le long d'une impasse. Deux entreprises sont localisées dans cette annexe, en sortie Nord vers Laudrefang. Une liaison piétonne relie les Hauts de Téting à Téting.

En 2007, la commune a pour projet d'aménager la traversée de Téting et d'enterrer les réseaux.

Le conseil municipal a instauré le principe de la PVR (participation pour voies et réseaux) sur le ban communal.

### 3.2. Le cadre bâti

Les plus anciennes bâtisses encore existantes sont une habitation rue de l'église (1732), la maison de maître dit le château (1743) et le presbytère (XVIII<sup>ème</sup> siècle). Certaines constructions anciennes sont pourvues d'éléments remarquables (linteau de porte sculpté, clef de porte charretière). Des calvaires sont également présents, datant du XIX<sup>ème</sup> siècle (rue du Général Ismert, rue de Hémering, route de Folschviller, adossé à l'église....).

Les constructions lorraines s'observent dans le centre ancien, datant du XIV<sup>ème</sup> au début du XX<sup>ème</sup> siècle (<1930).

Ces maisons lorraines ont souvent été transformées, les portes cochères ayant été destinées à des garages ou à des entrées (rue de Hémering). Les usoirs verts ont disparus, tous imperméabilisés

Toutefois, l'architecture primaire est encore souvent visible, avec :

## Morphologie Urbaine

Le village se caractérise par la présence de trois entités urbaines : l'entité principale, l'annexe militaire des Hauts de Teting, l'annexe agricole de Mettring. La structure primaire du village est de type village-rue avec une organisation le long de la RD 20. Certains quartiers ont été organisés autour de placettes. Avec la 2<sup>ème</sup> Guerre Mondiale, des quartiers militaires sont venus enrichir le tissu urbain. Puis les extensions récentes s'organisent autour de voies en impasse.



Centre ancien



Centre ancien



Centre ancien



Lotissement



Quartier militaire



Quartier militaire des Hauts de Teting



Lotissement

Le centre ancien du village présente des constructions mitoyennes et denses de type R+1 (grange et une partie habitation). Les extensions se sont réalisées sous la forme de lotissements accueillant des pavillons isolés au milieu de leur parcelle. Les quartiers militaires proposent une organisation propre et des caractéristiques architecturales opposées aux caractéristiques des habitations des lotissements et du centre ancien. Le village résulte d'un mélange d'architecture et d'urbanisme.



**Exemples de constructions sur le ban communal de Teting-sur-Nied**



Habitat militaire des Hauts de Teting



Habitat militaire des Hauts de Teting



Habitat pavillonnaire récent



Habitat pavillonnaire récent



Habitat pavillonnaire



Habitat ancien – Le château



Habitat militaire



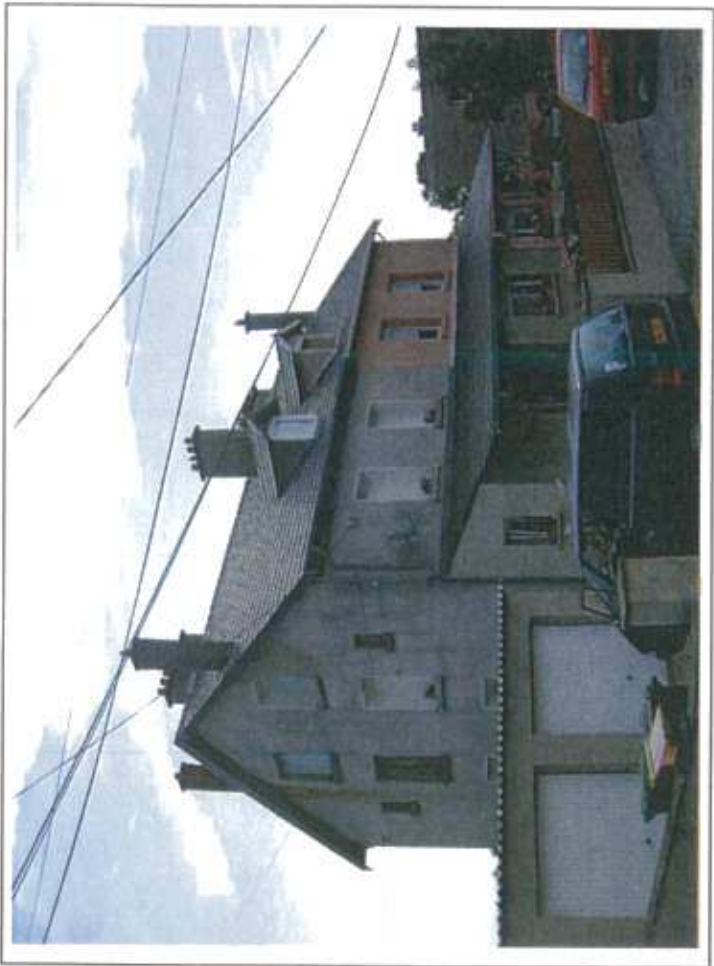
Habitat ancien



Bâtiments d'architecture spécifique en  
centre ancien : le château et une  
ancienne bergerie







Architectures des quartiers militaires des Hautes de Teting  
et Teting Sud

- une porte cochère ronde ou carrée,
- des lucarnes d'aération des greniers pour certaines constructions,
- des encadrements autour des ouvertures
- des ouvertures dont la proportion est verticale (ouvertures plus hautes que larges)
- des toits à deux pans, dont le faîtage est parallèle à la rue

La majorité des façades de ces constructions ont été rénovées, avec l'emploi de matériaux divers, ne permettant aujourd'hui plus d'observer une harmonie des façades sur rue de ces constructions. Quelques unes ont conservé ou restauré les façades en pierres, exemple à suivre (notamment rue de l'église).

Avec la mise en place des cités militaires, plusieurs architectures existent selon la destination des logements (soldats, sous officiers, officiers); ces particularités à préserver, sont encore visibles encore aujourd'hui malgré de multiples transformations: toit à deux ou quatre pans en majorité pour les constructions principales, couvertures de tuiles rouge-terre cuite, avec tuiles mécaniques, proportion verticale des ouvertures, débord de toit, cheminées hautes en briques rouge (souvent maçonnées aujourd'hui), éléments maçonnés apparents en façade, regroupement des garages.... Les constructions regroupent le plus souvent plusieurs logements, et sont de type RDC+1 étage avec ou sans combles, et de hauteur sous plafond plus importante que la moyenne. Le regroupement de ces constructions permet de dégager des espaces verts relativement importants tout autour.

Après guerre, les constructions des années 1960-1970 sont souvent de type rez de chaussée surélevé et toit à quatre pans. Puis, avec les années 1980 jusqu'à nos jours, les architectures se diversifient.

Le paysage urbain de Téting sur Nied se caractérise aujourd'hui par trois types de secteurs urbains :

- le centre ancien, avec un tissu souvent mitoyen, des hauteurs à l'égout semblables ou harmonieuses, une architecture similaire, mais en cours de modification importante. Ce type de tissu est le plus dense.
- les quartiers militaires aux Hauts de Téting et à Téting, dont la hauteur des constructions est plus importante qu'en moyenne sur le ban communal ; là aussi, des architectures spécifiques sont présentes.
- les secteurs pavillonnaires, avec un bâti de hauteur plus faible, et aux architectures diversifiées.

### **3.3. Les voies de communication**

La commune est traversée par la RD20, qui est la voie principale, et qui permet de rejoindre Folschviller et Faulquemont. Un projet de contournement de la RD 20 est en cours d'étude, concernant la commune entre Téting sur Nied et les Hauts de Téting.

A partir de la RD 20 partent quatre axes secondaires, que sont au Nord, la rue de la forêt et la rue de l'église, et au sud, la rue de la gare et la rue de Hémering. Ces axes permettent la jonction avec les annexes des Hauts de Téting (la rue de l'église devenant la RD 110D, elle-même déviée au droit des Hauts de Téting) et de Métring, mais desservent également les zones d'activités, de loisirs et plus loin, le centre de stockage des déchets ultimes. Afin de dévier le flux de poids lourds lié au CSDU, la communauté de communes du District Urbain de Faulquemont a aménagé une voie de contournement Est de Téting, reliant directement la RD 20 à la rue de Hémering au sud de la zone urbaine.

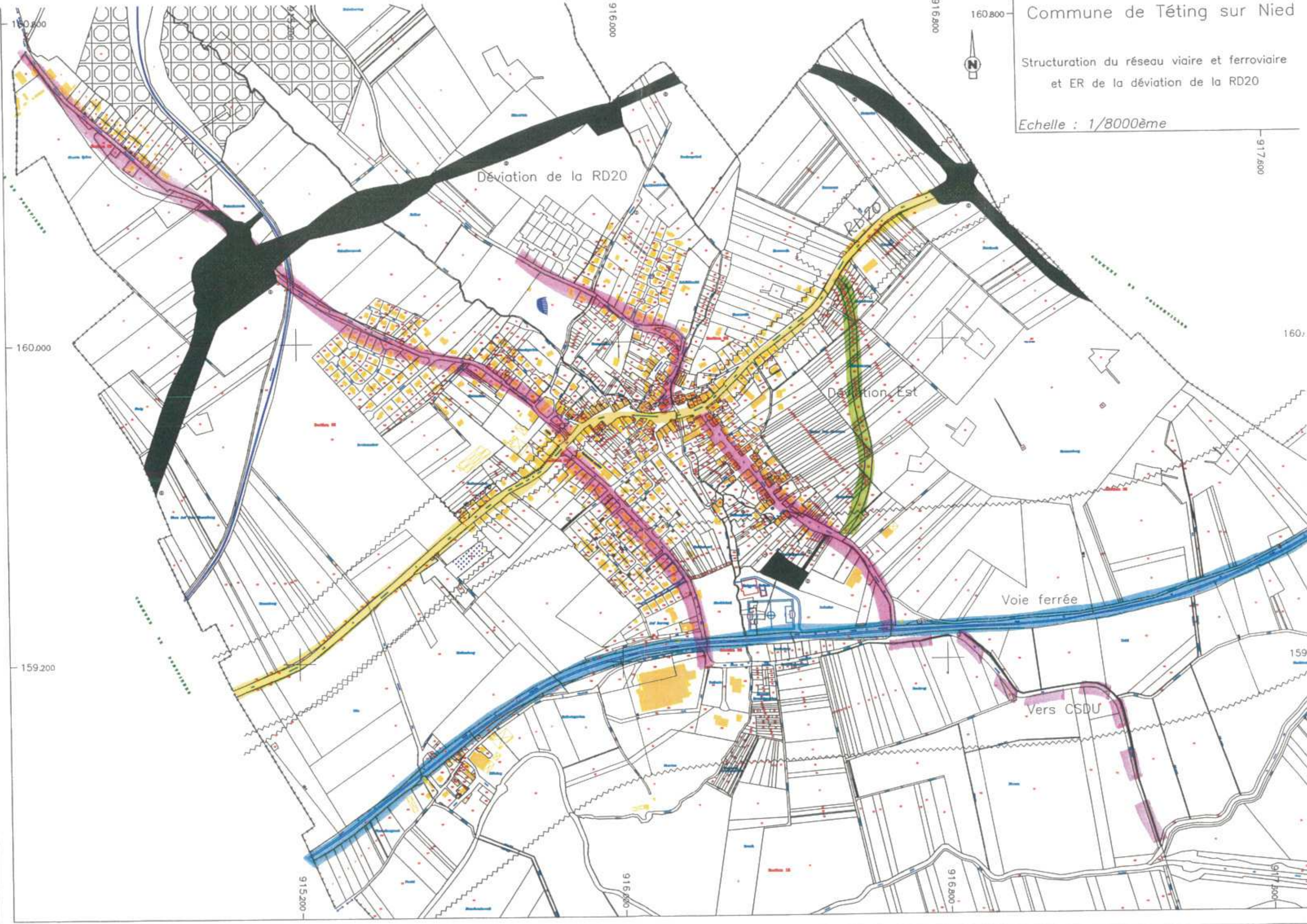
Un réseau de voies tertiaires existe, desservant les divers quartiers de la commune ; celles-ci forment le plus souvent des bouclages, mais les plus récentes ont été aménagées sous forme d'impasse, sans liaison viaire ou piétonne entre les quartiers. Ce manque d'interconnexion entre les quartiers (notamment les plus récents) isole un peu plus les nouveaux arrivants des habitants déjà présents. De plus, contrairement à l'idée reçue, les



Commune de Téting sur Nied

Structuration du réseau viaire et ferroviaire  
et ER de la déviation de la RD20

Echelle : 1/8000ème





**Les entrées du village de  
Teting-sur-Nied**



Sortie d'agglomération



Sortie d'agglomération

RD 110D : Sortie du village en direction de l'entité urbaine des Hauts de Teting.

RD 20 : Sortie du village en direction de Folschviller



Sortie d'agglomération



Entrée d'agglomération

RD 20 : Entrée du village en venant de la commune voisine de Folschviller



Sortie d'agglomération



Entrée d'agglomération

RD 20 ( rue Principale) : Entrée du village en venant de la commune voisine de Pontpierre

impasses contribuent à augmenter les nuisances sonores engendrées par les véhicules, du fait de l'obligation de passer et repasser par un seul itinéraire. Aussi, lors des aménagements futurs de quartiers, l'accent pourra être porté sur les interconnexions piétonnes au moins, de façon à favoriser les déplacements doux, à faire diminuer les déplacements en voiture sur des trajets courts, à créer une plus grande sécurité pour les enfants, à retrouver une plus grande convivialité.

Les jonctions viaries avec les communes voisines se font par la RD 20 vers Folschviller et Pontpierre, par la RD 110D et sa déviation vers Laudrefang et par la route communale menant au centre de stockage des Déchets ultimes vers Guessling Hemering et Lelling.

La commune est également traversée par la ligne de chemin de fer Paris-Francfort (Metz-Sarrebruck), qui passe au Sud du tissu urbain de Téting, séparant les zones d'activités économiques du tissu urbain. La commune dispose d'une gare.

**En raison de sa localisation sur des axes routiers et ferroviaires structurants, également à proximité de la RD 910, Téting sur Nied a connu une évolution croissante de son urbanisation ; la commune a la particularité d'être constituée de trois entités urbaines, dont l'entité principale est Téting sur Nied, les annexes de Métring et des Hauts de Téting ayant été respectivement créées avant le X<sup>ème</sup> siècle et avant la seconde guerre mondiale.**

**La structure urbaine actuelle ressemble à un grand H, avec un développement urbain opéré en prenant en compte le système hydrographique, la zone inondable de la Nied allemande, le passage de la ligne de chemin de fer. La commune dispose d'un patrimoine bâti et naturel de valeur, en témoignent le centre ancien, les calvaires, les vallons des ruisseaux traversant le tissu urbain. Ces éléments méritent une mise en valeur et une préservation de leurs caractéristiques.**

**Les équipements publics de sports et de loisirs constituent une zone tampon entre la ligne de chemin de fer, la zone d'activités économiques de la tuilerie et la zone urbaine. Avec le projet de déviation de la RD20, le secteur des Hauts de Téting sera plus accessible et sera donc appelé à se développer. L'annexe de Métring, consacrée en grande partie à l'agriculture et coincée entre la voie de chemin de fer et la zone inondable de la Nied allemande, n'est pas appelée à se développer.**



## 4. Le LOGEMENT

### 4.1. Evolution des logements par type de résidences

Année	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	321	336	349	429
Résidences principales	308	319	325	394
Logements vacants	13	11	22	33
Résidences secondaires	/	6	2	2

De 1975 à 1999, le nombre de logements a continuellement cru (+33.6%). Le nombre de logements vacants a lui aussi connu une augmentation constante, pour atteindre 33 logements en 1999, soit 7.7% des logements. La moitié de ces logements vacants datent d'après 1990 : il est possible qu'au moment du recensement, ces habitations aient été en construction.

Depuis, il ne reste que deux à trois constructions vacantes, car inhabitables en l'état.

La commune accueille très peu de résidences secondaires.

### 4.2. L'âge du parc de logements

Age du parc en 1999	Nombre	%
Avant 1949	159	37.1%
1949 – 1974	112	26.1%
1975 – 1989	70	16.3%
1990 et après	88	20.5%

En 1999, 63.2% du parc de logements communal date d'avant 1975, ce qui montre la croissance urbaine importante de Tétigny avant 1945, poursuivie après la seconde guerre mondiale avec l'amélioration de la situation économique. De 1949 à 1989, le rythme de construction annuel moyen est de l'ordre de 4 à 5 habitations.

Toutefois, depuis 1990, ce rythme est en augmentation, avec 88 logements construits depuis, soit 8 à 9 constructions par an en moyenne. Cette bonne santé de la construction doit être mise en relation avec le nombre de lotissements mis en place durant cette décennie.

### 4.3. Le confort du parc de résidences principales

	Total	Ni baignoire, ni douche	Deux salles d'eau	Chauffage central
Résidences principales en 1999	394	6	17	363
%	100	1.5%	4.3%	92.1%

La majorité des résidences principales disposent de 4 pièces et plus. Elles disposent en très grande majorité d'un bon confort.

#### 4.4. Le statut d'occupation

En 1999 :

- la majorité des logements sont acquis en propriété (80.5% des logements), les logements locatifs représentant 14.7% des logements. Propriété comme location sont en augmentation depuis 1990, la location ayant fortement augmenté. Le développement de ce créneau permet de répondre aux fortes demandes de logement des plus jeunes ménages, et permet un renouvellement plus rapide et plus régulier de la population et des classes d'âge.
- la majorité des logements sont des logements individuels (85.3%), les logements en immeubles représentant 14.7% des logements (maisons réhabilitées très majoritairement, peu d'immeubles en tant que tel). La commune accueille deux logements HLM et 19 logements où les personnes sont logées gratuitement (usufruitiers).

#### 4.5. La construction neuve

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
Individuel	4	2	7	8	5	2	5	8	7	/	/	1
Collectif	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>1</b>

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Individuel	/	2	4	10	15	3	6	17	8	25	4	6
Collectif	/	/	/	9	2	/	12	7	4	4	/	/
<b>TOTAL</b>	<b>/</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>27</b>	<b>12</b>	<b>29</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

De 1980 à 2003, 190 logements ont été construits, dont 20% de logements collectifs. Ainsi, le rythme de constructions annuel moyen est de l'ordre de 8 constructions par an, certaines années ne voyant aucune constructions être bâties, alors que d'autres enregistrent un nombre élevé de constructions. Ces années de forte hausse correspondent à celles de mise en place de lotissements (1995-1996, 1999, 2001).

En terme de constructions individuelles pures, le rythme moyen annuel est de l'ordre de 6 à 7 constructions par an sur cette période.

Ce rythme de constructions ainsi que la part relativement importante des logements collectifs démontre l'attractivité résidentielle de la commune. En effet, la commune enregistre de nombreuses demandes en terrains à bâtir ou en logements chaque semaine.

**Si la majorité du tissu urbain date d'avant 1975, la décennie 1990 enregistre un rythme de construction non négligeable. De 1980 à 2003, le rythme de constructions varie entre 6 et 8 constructions par an en moyenne, selon que l'on considère les constructions individuelles seules ou associées aux logements collectifs. La commune est attractive du point de vue résidentiel, car elle est très proche de pôles d'emplois tels que Faulquemont, St Avoild ou Folschviller, et bénéficie d'un cadre de vie de qualité.**



## 5. Les EQUIPEMENTS

### 5.1. Equipements scolaires

La commune dispose :

- d'une école maternelle de trois classes de 70 élèves en 2006-2007. La capacité d'accueil est de 80 élèves. La fréquentation est stable ces dernières années, les prévisions pour la prochaine année scolaire étant de l'ordre de 66 enfants.
- d'une école primaire de six classes (CP, CP-CE1, CE1-CE2, CE2-CM1, CM1-CM2, CM2), accueillant 125 élèves en 2006-2007. Le nombre d'élèves est en baisse depuis 2002, mais est égal ou supérieur à la fréquentation des autres années (en 1997-1998, l'école primaire accueillait 94 élèves). Pour l'année scolaire 2007-2008, une classe a été fermée.

L'enseignement secondaire est dispensé à Faulquemont (2 collèges) et à St Avold (3 collèges et 3 lycées).

### 5.2. Equipements publics et sportifs

- mairie
- agence postale en mairie
- salle des fêtes
- foyer rural « Le Manoir »
- église S<sup>t</sup> Denis (1740)
- chapelle de la Trinité (XVIII<sup>ème</sup> siècle)
- stade municipal de football
- deux terrains de tennis ouverts
- terrain d'évolution de skateboard
- terrain multi-sports
- boulodrome

### 5.3. Equipements sociaux et sanitaires

On recense un médecin généraliste dans la commune. Les autres services sanitaires (pharmacie, dentiste...) sont localisés dans les communes de Faulquemont ou de Folschviller.

### 5.4. Equipements de tourisme

La commune abrite un étang ouvert à la pêche : l'étang de Berfang, au Nord Est du ban, propriété de la commune de Folschviller. Cet étang est issu de friches industrielles, reconverties par l'EPFL<sup>5</sup>.

Un gîte rural, d'une capacité de 6 lits, est également présent à proximité de l'annexe de Métring ; une nouvelle construction pour l'accueil des personnes à mobilité réduite est en projet au droit du site.

La commune abrite trois casemates de la ligne Maginot aquatique dans la forêt militaire au Nord du ban.

Une villa gallo romaine a également été identifiée à proximité du tissu urbain, certaines pièces (mosaïques) étant exposées dans des musées.

<sup>5</sup> Etablissement Public Foncier Lorrain

**La mairie et l'école de Téting-sur-Nied**



La mairie située rue de Laudrefang.



L'école située rue de la Gare.

## Quelques équipements de la commune de Teting-sur-Nied



Les locaux des pompiers situés à proximité du passage à niveau, rue de la Gare.



Le skate parc situé entre la voie ferrée et la voie communale N°3 de Pontpierre à Teting.



Les terrains multi-sports, le bouldrome, les terrains de tennis situé au lieu dit « Unterste Betzen ».



Le terrain de football situé au lieu dit « Unterste Betzen ».



**Quelques éléments du petit patrimoine de  
Teting-sur-Nied**



Chapelle située au bord de la voie communale 1 (dans le prolongement de la rue de Hémering).



La grotte de la Visitation située au bord de la RD 20 (rue Principale)



Calvaire marquant l'intersection entre la rue Principale et la rue de la Côte.



Calvaire situé le long de la RD 20 de Sarreguemines à Delme en direction de Pontpierre.

Ancien lavoir situé à Metring à proximité du passage à niveau.



**Quelques activités de la commune de  
Teting-sur-Nied**



Les locaux des pompiers situés à l'intersection de la rue de l'Eglise et de la rue de la Chapelle.



Salon de coiffure situé rue du Général Ismert.



Le foyer communal situé rue de l'Eglise.

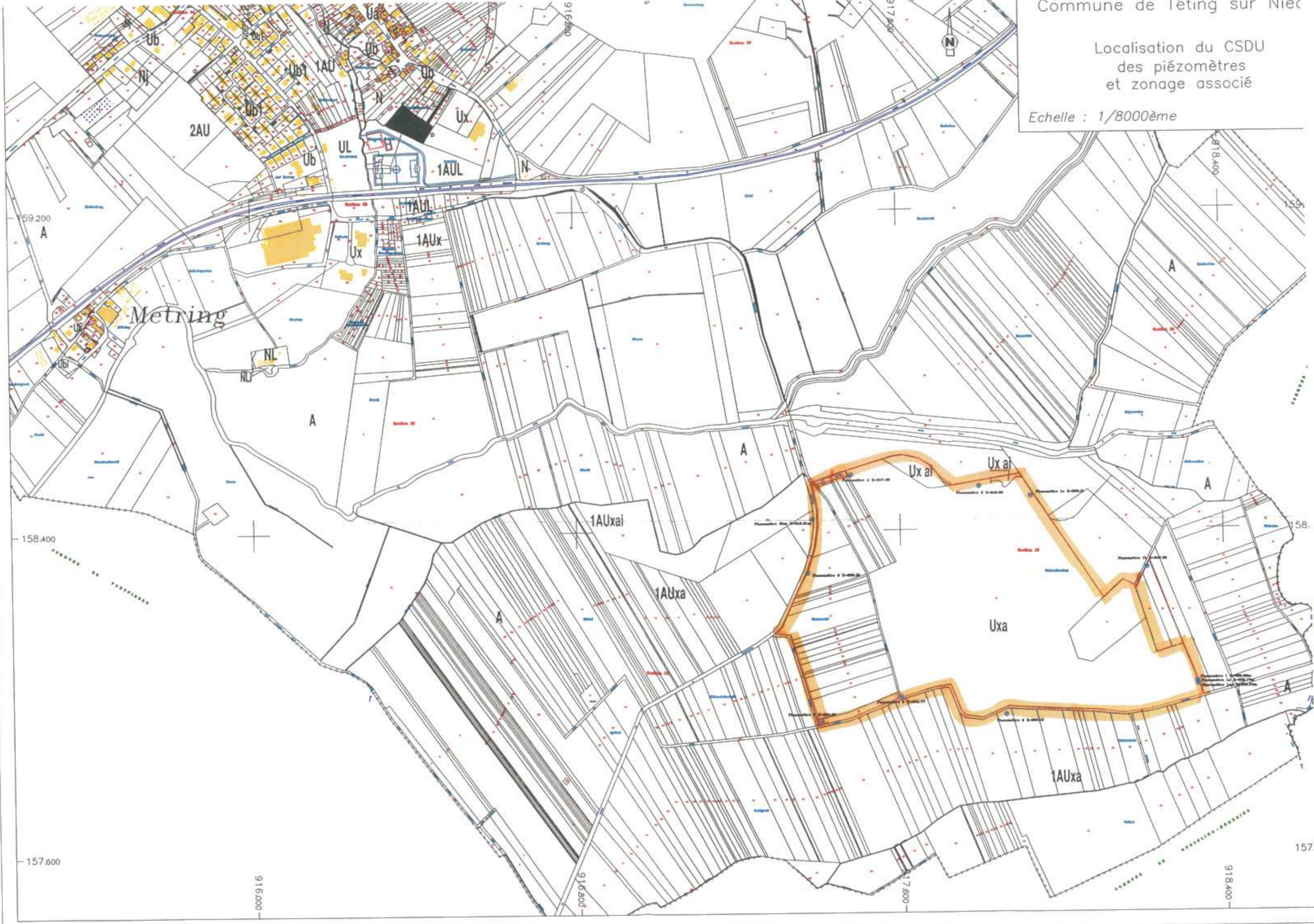


Ferme transformée partiellement en gîte rural au niveau de Metring.



Localisation du CSDU  
des piézomètres  
et zonage associé

Echelle : 1/8000ème





### 5.5. Services et métiers présents

La commune accueille des entreprises, de tailles diverses, situées dans la zone d'activités de la Tuilerie, au Sud du ban, dans la zone d'activités de la rue de Hémering, ou aux Hauts de Teting :

- RBSI Recyclage : cette société de recyclage de caoutchouc emploie 30 personnes. Elle est localisée dans les bâtiments de l'ancienne tuilerie.
- Serrurerie Mosellane : la société emploie 40 personnes.
- Moselle Décap : cette société de décapage thermique et chimique emploie 7 personnes.
- Deux entreprises de terrassement.
- Entreprise de chaudronnerie, rue de Hémering.
- Toit Ideal : entreprise localisée aux Hauts de Teting.
- SIPAM : entreprise de petite serrurerie, localisée aux Hauts de Teting.
- Un marbrier, tailleur de pierres
- Centre de Stockage des Déchets Ultimes : le centre est géré par SITA et emploie 11 personnes. Il est localisé au Sud Est du ban.

Il existait une fabrique d'agglos, au sud du tissu urbain, qui n'est aujourd'hui plus en activité.

La commune accueille également divers services et commerces :

- une alimentation générale et bureau de tabac
- une boulangerie – pâtisserie
- une boucherie –charcuterie
- un café
- deux salons de coiffure
- une ongleserie – esthétique
- un magasin de déguisement
- un antiquaire
- un dépôt de boissons
- une caisse d'épargne (crédit mutuel)
- une station service

Une décharge de classe III est présente au Nord Ouest de la rue de la forêt. Celle-ci accueille des déchets du BTP.

### 5.6. Associations

La commune accueille les associations suivantes :

- Les surfeurs de la Nied (club informatique)
- Chant et musique
- L'ACL (association culturelle et de loisirs)
- L'AST (association sportive de Téting – Football)
- Tennis club de Téting
- L'association de la pêche « les deux Niefs »

### 5.7. Transports

Deux lignes des transports interurbains de Moselle desservent la commune :

- Ligne 1, de Saint Avoild à Metz, via Faulquemont
- Ligne 119, de Saint Avoild à Morhange, via Faulquemont



## 5.8. Assainissement

La communauté de communes du District Urbain de Faulquemont exerce la compétence assainissement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005. Il s'agit de l'assainissement collectif des eaux usées, le SPANC ainsi qu'une mission d'entretien des ouvrages pluviaux. La compétence eaux pluviales reste une compétence communale. Concernant les eaux pluviales, s'il n'existe pas de forage eaux pluviales, la commune devra engager une réflexion sur la gestion des eaux pluviales au niveau de la commune<sup>6</sup>.

Les eaux usées sont collectées par des réseaux soit séparatifs, soit de type unitaire. L'ensemble des effluents transite par un bassin d'orage permettant le stockage des pluies critiques (15 l/s/Ha). Ils sont ensuite refoulés via le poste de refoulement de Pontpierre vers la station d'épuration intercommunale de Faulquemont amont. Les eaux usées devront être raccordées à cette station d'épuration si l'épuration de l'ouvrage est satisfaisante, sinon un dispositif de type assainissement non collectif devra être proposé<sup>6</sup>.

Cette station d'épuration traite les eaux usées des villages de Tritteling Redlach, Laudrefang, Pontpierre et Téting sur Nied ainsi que les effluents générés par la laverie Initiale BTB située sur la ZI de Faulquemont. Elle présente une capacité de traitement de l'ordre de 6 000 Eq-Hab. Les charges collectées actuellement sont de l'ordre de 4 500 à 5 000 Eq-Hab.

La ferme Dauphin et la ferme du Moulin ne seront pas raccordables à l'assainissement collectif. Les entités de Métring et de Téting sur Nied sont raccordées à la STEP de Faulquemont amont, l'entité des Hauts de Téting devant être raccordée à l'assainissement collectif via les quartiers de Téting sur Nied en 2007.

L'étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif n'a pas été réalisée encore en 2008.

## 5.9. Eau potable

La commune fait partie du Syndicat intercommunal des Eaux de Folschviller.

Le pompage de l'eau potable se fait à Dourd'hal, par 4 forages dans le grès vosgien. Un cinquième forage est aujourd'hui hors activité. Le traitement de l'eau potable se fait directement à Dourd'hal, au droit de l'usine de traitement (deferisation, passage sur du marbre et chloration)

Le stockage de cette eau se fait à Folschviller, dans 5 réservoirs alimentant les communes alentours.

## 5.10. Déchets – Ordures ménagères

Cette mission est assurée par la communauté de communes du district urbain de Faulquemont.

Les ordures ménagères sont collectées hebdomadairement.

La commune pratique le tri sélectif (papiers, plastiques, boîtes métalliques, emballage, verre), les habitants ayant également accès à la déchetterie intercommunale de Faulquemont.

Les déchets ultimes sont acheminés au CSDU<sup>7</sup> de Téting sur Nied.

Le syndicat de Moselle Est, qui couvre 11 EPCI en Moselle reprendra les contrats des EPCI, dont la CC du DUF. Ainsi, les déchets valorisables seront acheminés vers le centre de tri de Freyming-Merlebach ; les déchets fermentescibles seront méthanisés dans l'unité de Forbach.

<sup>6</sup> Avis PPA de la DDAF par lettre du 25 mars 2008

<sup>7</sup> Centre de Stockage des Déchets Ultimes

Le niveau d'équipements de la commune est bon, des services complémentaires étant disponibles rapidement dans les villes voisines ou aux alentours. Du point de vue de l'assainissement, les eaux usées communales sont traitées par la STEP intercommunale de Faulquemont amont, avec une capacité restante de traitement de l'ordre de 1000 à 1500 Eq.Hab pour 4 communes. Ainsi, selon le rythme de croissance de ces communes, la capacité de traitement de cette station devra être revue à la hausse à moyen ou long terme.

## II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

### A. LA GEOLOGIE

Les données suivantes sont issues de la carte géologique au 1/50 000ème de Saint Avold.

La commune appartient à la région du plateau lorrain, entaillé par le réseau hydrographique de la Nied allemande, qui coule aux pieds des versants qu'elle a dégagés et entamés.

Ainsi, du plateau lorrain au Nord Ouest, jusqu'à la vallée de la Nied du Bischwald (ruisseau du Bischwald) et de la Nied Allemande au Sud, les roches suivantes se succèdent :

- les roches du Muschelkalk supérieur, les couches à Cératites. Le tissu urbain des Hauts de Téting, ainsi que la face Est et Nord Ouest de Téting sur localisés sur ces roches. Elles comprennent environ 50m de dalles calcaires alternant avec des marnes ; les dalles calcaires y ont une épaisseur de 10 à 20cm, parfois 30 à 40cm et n'atteignent des dimensions de l'ordre du mètre que dans la partie supérieure (couches à Térabratules) ; les intercalations marneuses offrent des épaisseurs du même ordre. Ces roches sont fossilifères (notamment *Myophoria goldfussi*, *Mytilus vetustus*, *Nautilus bidorsatus*, *Coenothyris vulgaris*, ossements et dents de poissons).
- les roches de la Lettenkohle, déposées en lentilles :
  - la dolomie inférieure. Puissantes de 5 mètres, ces roches s'apparentent à de la dolomie à pâte fine, pouvant passer à des calcaires francs.
  - les marnes bariolées : puissant de 17 mètres, il s'agit d'un ensemble argilo-gréseux et dolomitique.
  - la dolomie limite : puissant de 3 mètres, cet horizon présente des roches massives et dures, avec délits ferrugineux et quartzeux.

Ces roches de la Lettenkohle concernent l'entité de Métring, ainsi qu'une grande partie des secteurs de part et d'autre de la rue de la gare, le bâtiment de l'ancienne tuilerie et le secteur sud de la rue de Hémering.

Les roches de la Lettenkohle et du Muschelkalk supérieur sont recouvertes çà et là par des limons. En recouvrement des roches du Muschelkalk supérieur, ce sont des limons caillouteux.

- les alluvions actuelles de la Nied du Bischwald, de la Nied Allemande et de leurs affluents. Ces roches sont présentes sur une largeur d'une centaine de mètres environ pour les ruisseaux du Weltersbach et du Duerbach, et sur une largeur bien plus importante pour le secteur de jonction entre la Nied du Bischwald et la Nied Allemande : près de 800 mètres aux endroits les plus larges, vers le centre de stockage des déchets ultimes (CSDU). Ces alluvions sont des formations essentiellement argileuses.
- les marnes irisées inférieures du Keuper inférieur de l'autre côté de la vallée alluviale, recouvertes majoritairement par des limons : le CSDU est en grande partie implanté sur ces roches. Ces limons sont très argileux, parfois assez épais, de teinte rouille.



# La géologie du ban de Tétang-sur-Nied

Echelle : 1/50 000<sup>ème</sup>

## TERRAINS SÉDIMENTAIRES

FL

Limons  
(Éboulis des pentes  
et alluvions anciennes)

Fz

Alluvions actuelles

L7s

Marnes irisées supérieur  
(Steinmergelkeuper)

L7r

Marnes rouges à oyps  
(Marnes de Chanvill  
(Rote Mergel)

L7c

Dolomie en dalles

L7M

Marnes bariolées

L7G

Grès à roseaux  
(Schilfsandstein)

L7i

Keuper inférieur  
Marnes irisées inférieures  
(Salt und Gipskeuper)

L6c

Dolomie-Limite  
(Obere Lettenkohle)

L6h

Marnes bariolées  
(Mittlere Lettenkohle)

L6i

Dolomie inférieure  
(Untere Lettenkohle)

L5b

Couches à Cératites  
(Cerattenkalke)

L5a

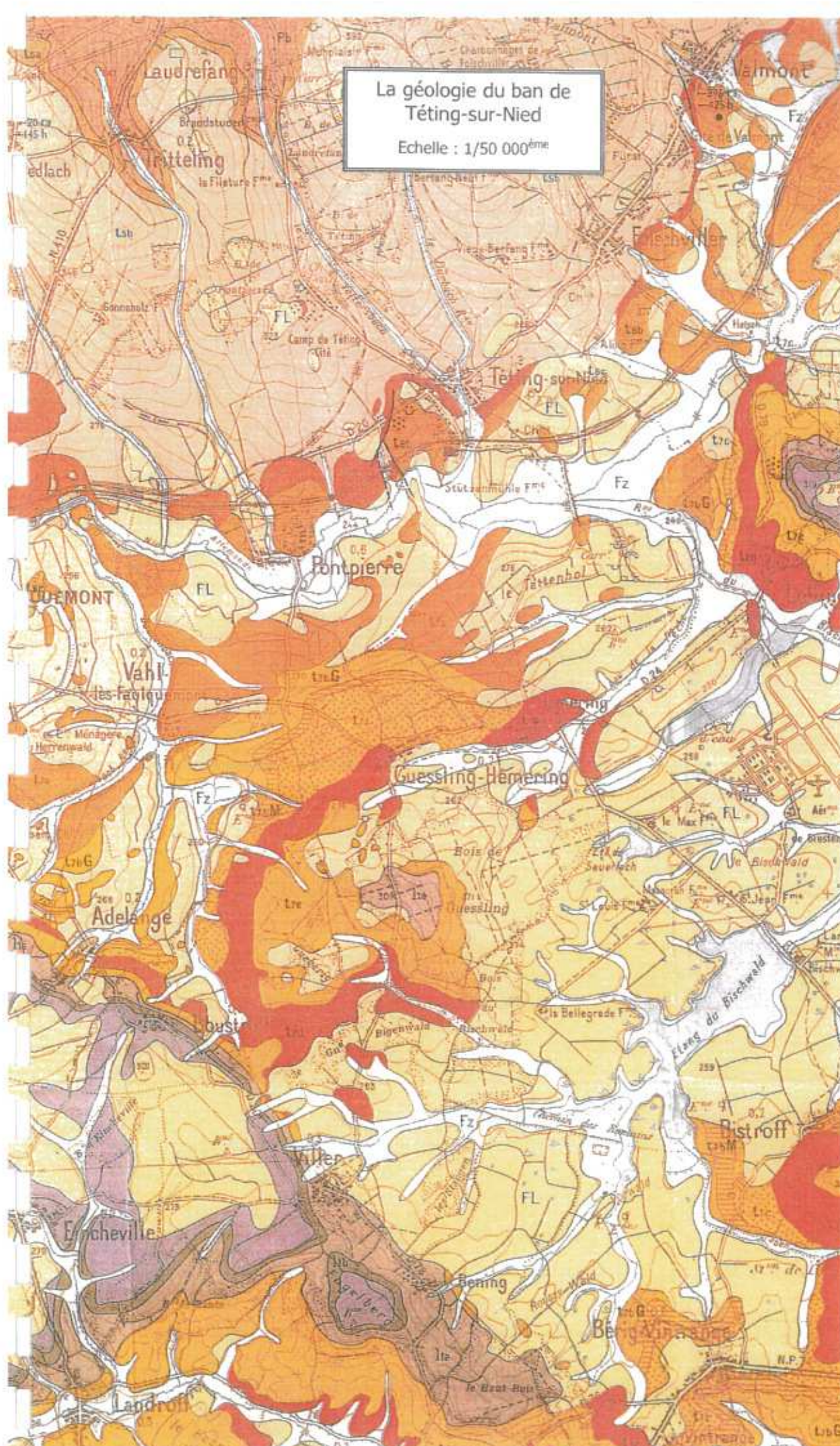
Calcaire à entroques  
(Trochitenkalke)

Keuper supérieur

Keuper moyen

Lettenkohle

Muschelkalk supérieur





Les marnes irisées inférieures sont essentiellement composées de marnolites aux teintes variées, avec des intercalations au sommet de couches dolomitiques, parfois gréseuses.

Concernant les failles géologiques, la commune est concernée par trois failles, orientées Sud Ouest Nord Est et Nord Ouest- Sud Est. Elles concernent le secteur Ouest de Téting, vers et à Métring.

Concernant la pédologie, la nature des sols découle en grande partie de la nature de la roche mère. Ainsi, si les sols du plateau lorrain sont plutôt marno-calcaires, les sols de la vallée de la Nied sont humides et lourds.

## **B. LE PAYSAGE et le RELIEF**

Le ban communal est incliné du Nord Ouest au Sud Est, vers la Nied allemande. Les points hauts sont situés au Nord Ouest du ban, vers Laudrefang, avec des hauteurs de l'ordre de 355m, alors que les points bas sont situés dans la vallée de la Nied allemande, aux alentours de 245 m.

L'amplitude altimétrique est de l'ordre de 110 mètres, ce qui révèle l'importance du relief sur le ban communal.

Si le relief général observe un pendage Nord Ouest - Sud Est, le ruisseau de Weltersbach, et de façon secondaire celui de Duerbach, ont entaillé les collines et formé des vallons plus ou moins pentus : le vallon du ruisseau du Weltersbach présente des pentes de l'ordre de 13% entre les Hauts de Téting et Téting sur Nied. Puis, ce vallon devient plus doux en traversée de Téting sur Nied, à l'image du vallon du Duerbach.

Les trois entités de la commune sont localisées :

- majoritairement à plus de 325 m d'altitude pour les Hauts de Téting, ce qui permet un très large panorama sur le reste du ban communal
- entre 295 et 255 m d'altitude pour l'entité de Téting sur Nied
- entre 255 et environ 250 mètres d'altitude pour Métring, dans la vallée de la Nied allemande

Grâce à ce relief, les points de vue sont nombreux sur le ban communal. Le paysage de la commune est composé de trois grands ensembles :

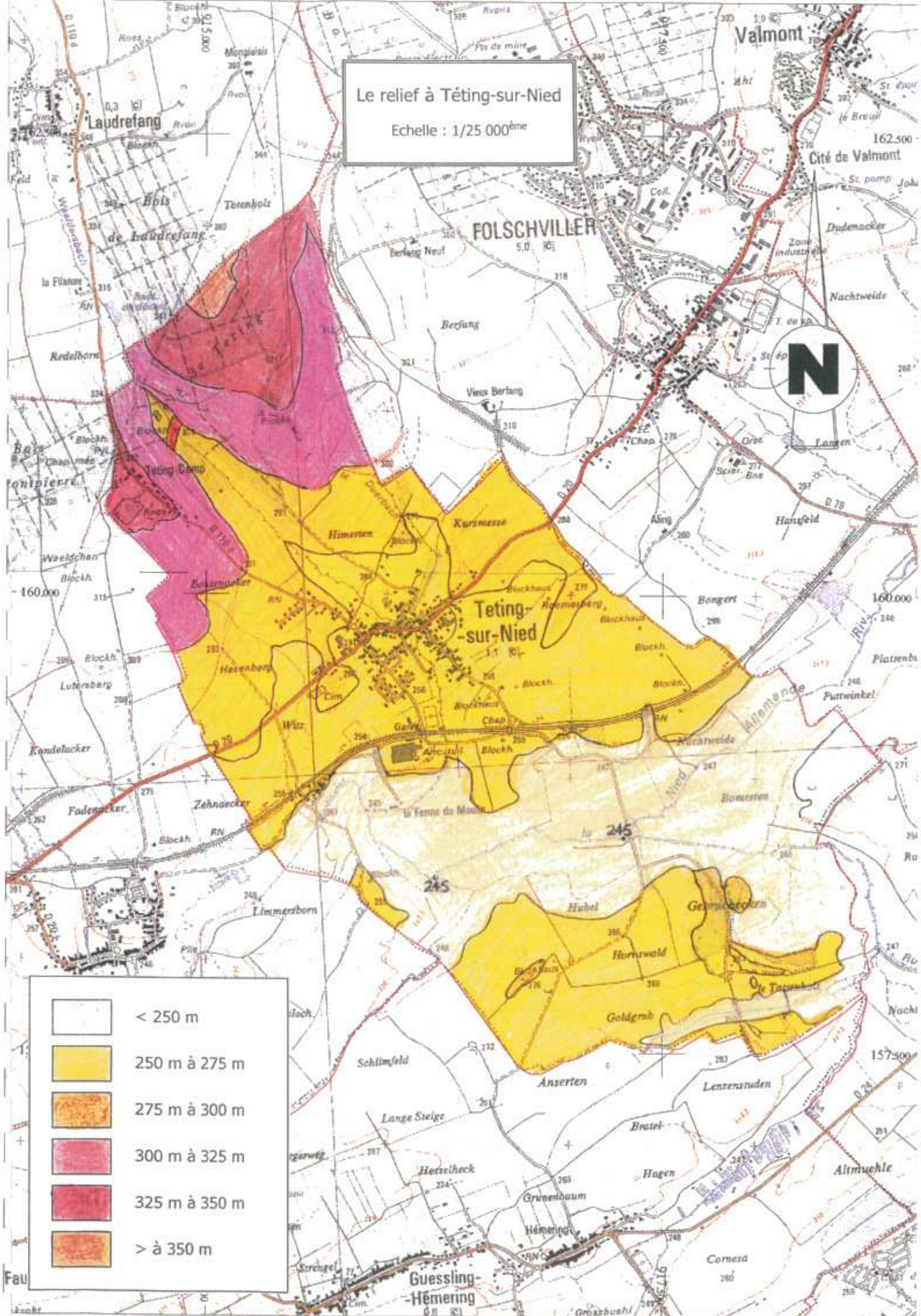
- le plateau lorrain jusqu'à la limite des 300 mètres d'altitude : ce plateau est présent au Nord Ouest du ban. Il est très largement occupé par des espaces boisés, secondairement par des espaces ouverts, urbanisés et par deux étangs, appelés étang du Berfang ;
- les vallons du Weltersbach et du Duerbach, qui ont entaillé les collines présentes autour et au droit de l'entité de Téting sud Nied. Ces vallons sont occupés par l'espace agricole, avec des prairies de pâture aux environs des ruisseaux, et des cultures à l'Est et à l'Ouest de Téting. Les ripisylves de ces cours d'eau marquent leur évolution dans le paysage. Au sein de cet ensemble s'est développé Téting sur Nied, avec du Nord au Sud, la zone urbaine, la zone de loisirs et au delà de la voie de chemin de fer, la zone d'activités économiques de l'ancienne tuilerie. La RD20 traverse le ban communal d'Est en Ouest, à l'instar de la voie de chemin de fer, alors que le réseau secondaire traverse le ban du Nord Ouest au Sud Est.
- la large vallée de la Nied allemande, qui traverse le ban du Sud Est au Sud Ouest, dont l'étendue est bordée au Nord par la voie de chemin de fer. Le paysage de cette vallée est très largement ouvert, consacré à l'agriculture (pâture, fauche, cultures) ainsi qu'au centre de stockage des déchets ultimes (site bien intégré à l'environnement, à l'extrême Sud Est du ban communal). Les boisements sont peu présents (Tattenholz, Hornswald, arbres isolés çà et là).

L'extrême Sud du ban est occupé par une colline, culminant à 276 mètres et donnant vers Guessling Hémering.



# Le relief à Tétang-sur-Nied

Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

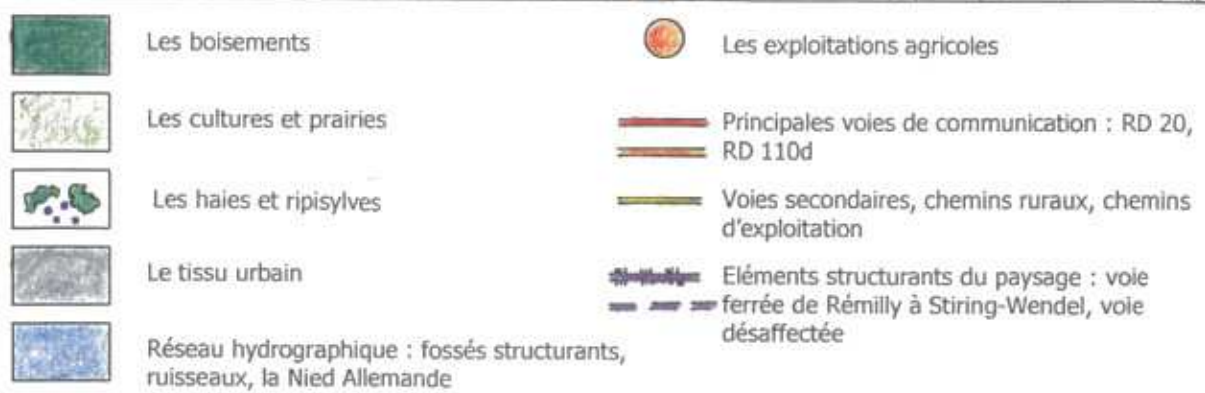
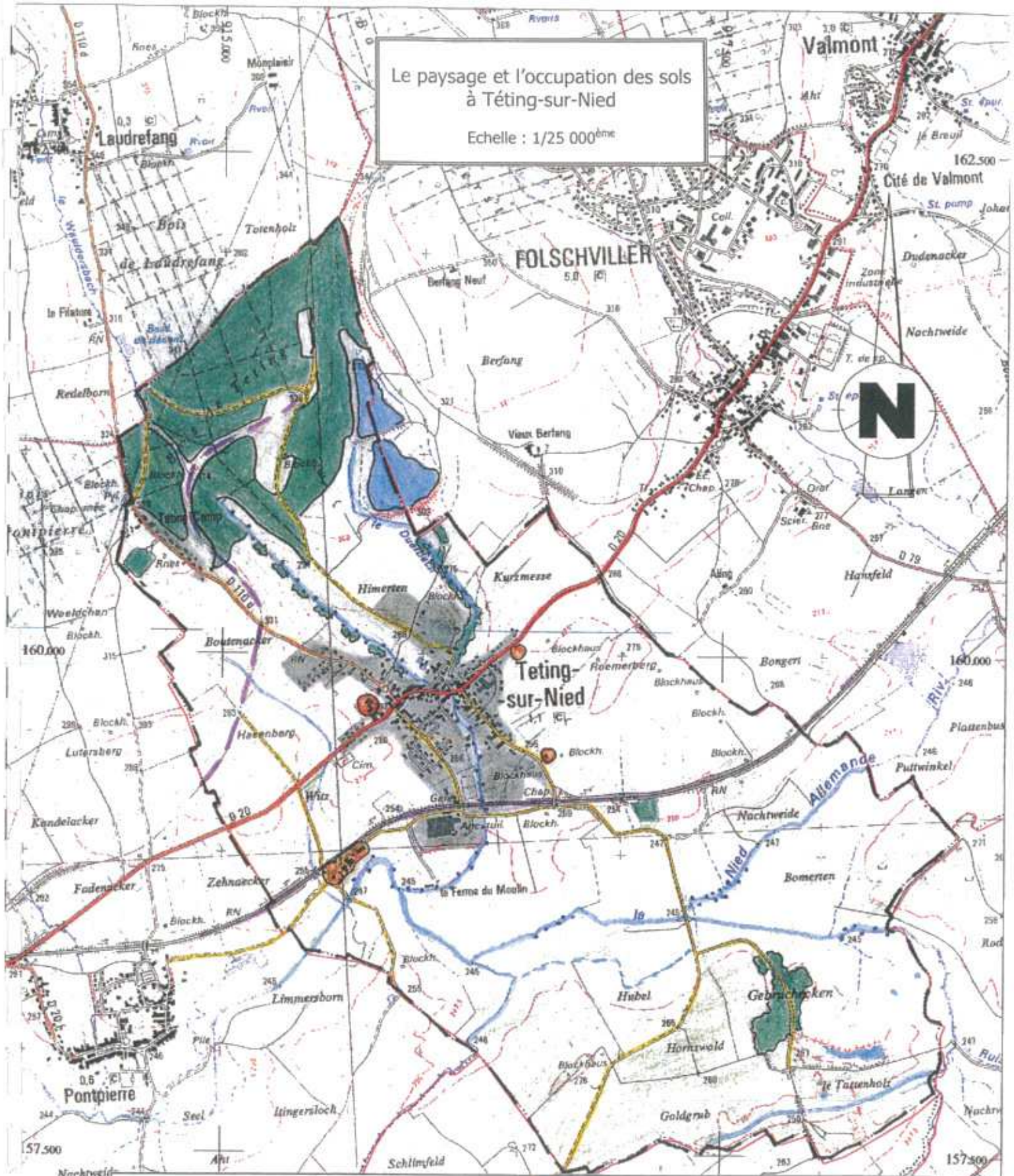


- < 250 m
- 250 m à 275 m
- 275 m à 300 m
- 300 m à 325 m
- 325 m à 350 m
- > à 350 m



# Le paysage et l'occupation des sols à Téting-sur-Nied

Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>



Faulquemont



## Le paysage de la commune de Téting-sur-Nied



Vue à partir des Hauts de Téting sur le paysage agricole et vallonné de la commune. On remarque des boisements qui correspondent aux forêts communales et à la végétation attenante aux cours d'eau.



Vue à partir de la RD 110D sur les versants cultivés et la ripisylve accompagnant le ruisseau du Weltersbach.



Vue à partir de la voie communale 1 au niveau du pont enjambant la voie ferrée sur la vallée inondable de la Nied Allemande. Paysage ouvert composé de prairies. La ripisylve signalant la présence de la Nied disparaît progressivement.



Vue à partir de la rue de la Côte et de la place du village sur un tissu urbain compacte et relativement homogène.



Vue sur Teting sur Nied depuis  
les Hauts de Teting





Vue sur le tissu urbain sud de Teting et sur les Hauts de Teting depuis la vallée de la Nied du Bischwald



Vue sur Mettring





Vue sur le centre de stockage des déchets ultimes

Au sein de ces ensembles, des éléments boisés ressortent du paysage :

- les espaces boisés au Nord Ouest du ban (Bois de Téting)
- les boisements (bosquets, vergers, haies, ripisylves), présents à proximité du tissu urbain de Téting : ces boisements ont plusieurs rôles : paysagers en préservant des coupures vertes au sein du tissu urbain, biologiques pour l'accueil des oiseaux et petits mammifères, hydrauliques pour le maintien des berges naturelles des cours d'eau en amont et en aval du tissu urbain et le ralentissement des eaux lors des périodes de hautes eaux. Tous ces rôles conduisent à la préservation des ensembles les plus importants.

Des blockhaus de la seconde guerre mondiale sont disséminés sur le ban communal.

### C. Le MILIEU NATUREL

#### • La flore

Le ban communal appartient à la vallée de la Nied allemande.

Les forêts présentes au Nord Ouest du ban sont composées essentiellement de hêtres, avec 5% de chênes et des espèces associées telles que l'érable sycomore, le merisier, le frêne, le tilleul.

Les bosquets et haies présents sont composés d'espèces communes, comme les aubépines, prunelliers, cornouillers...

Les ripisylves des cours d'eau sont constituées d'aulnes, de saules, de bouleaux, de frênes...

Les prairies humides ou marécageuses de la vallée de la Nied recèle une végétation typique des milieux humides (joncs, phragmites...). Une importante phragmitaie borde également l'étang du Berfang au Nord Est du ban.

De nombreux vergers sont encore présents au sein du tissu urbain (quetschiers, pommiers, poiriers, mirabelliers, noyers).

#### • La faune

Dans les zones humides, on retrouve des grenouilles vertes, mais également des crapauds verts et des Pélobates brun (espèces protégées). L'étang du Berfang accueille une faune variée, présentant un lieu de refuge et de nidification pour l'avifaune. De nombreuses espèces ont été recensées par la Ligue pour la Protection des Oiseaux : corneille noire, merle noir, étourneau sansonnet, pic-vert, pinson des arbres, geai des chênes, chardonneret élégant, bruant jeune, bruant des roseaux, mésange nonette, mésange à longue queue, grive mauvis, troglodyte mignon, pipit farlouse, rouge-gorge familier, buse variable, faucon crécerelle.

Ce site peut également accueillir des espèces migratrices, comme le canard colvert, le fuligule morion, le fuligule milouin, la sarcelle d'hiver, l'épervier d'Europe, le milan royal, le busard des roseaux, le busard S<sup>t</sup> Martin.

Les boisements sont les lieux de rencontres du gibier (chevreuil, sanglier), renards, lièvres..., les bosquets abritent de nombreux oiseaux (pics, geai des chênes, pinson des arbres, sitelle torchepot, autour des palombes, mésanges, moineaux...), ainsi que de petits rongeurs. Les vieux vergers sont l'habitat idéal pour des espèces de rapaces (chouette...) et de pics.



## D. LE CLIMAT

Les conditions climatiques du secteur étudié sont celles d'un climat de type océanique à tendance continentale.

Les données climatiques disponibles sont celles de la station météorologique de Faulquemont pour les précipitations (période 1956-1989) et de Courcelles Chaussy pour les températures (période 1956-1986).

### Les précipitations

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Précipitations en mm	71,4	63,3	62,5	55,4	71,7	74,6	71,5	71,5	61,2	63,7	72,8	81,0	821

Précipitations mensuelles moyennes en mm  
(période 1956/1989)

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année avec 821 mm/ an à Faulquemont, un maximum en décembre (81 mm) et un minimum en Avril (55,4 mm).

Les chutes de neige sont assez fréquentes (20 à 30 jours par an) de novembre à avril. Les phénomènes orageux interviennent entre mai et septembre.

Les brouillards sont des phénomènes d'ordre locaux assez fréquents dans les vallées.

### Les températures

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Températures en °C	1,3	2,5	5,7	9,2	12,9	16,4	18,2	17,8	15,0	10,4	5,3	2,3	9,8

Températures moyennes mensuelles en °C  
(période 1956-1986)

La période chaude s'étend de mai à septembre, avec un maximum en Juillet (18,2 °C) ; la période froide concerne les mois d'octobre à avril, avec un minimum en Janvier (1,3 °C) et une moyenne de 80 jours de gelée.

La température moyenne annuelle est de 9,8 °C. L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,9 °C.

### Les vents

Le territoire communal est soumis à l'influence prédominante des vents d'Ouest et de Sud Ouest. La force et la direction des vents sont influencées pour la topographie locale et notamment la vallée de la Nied.

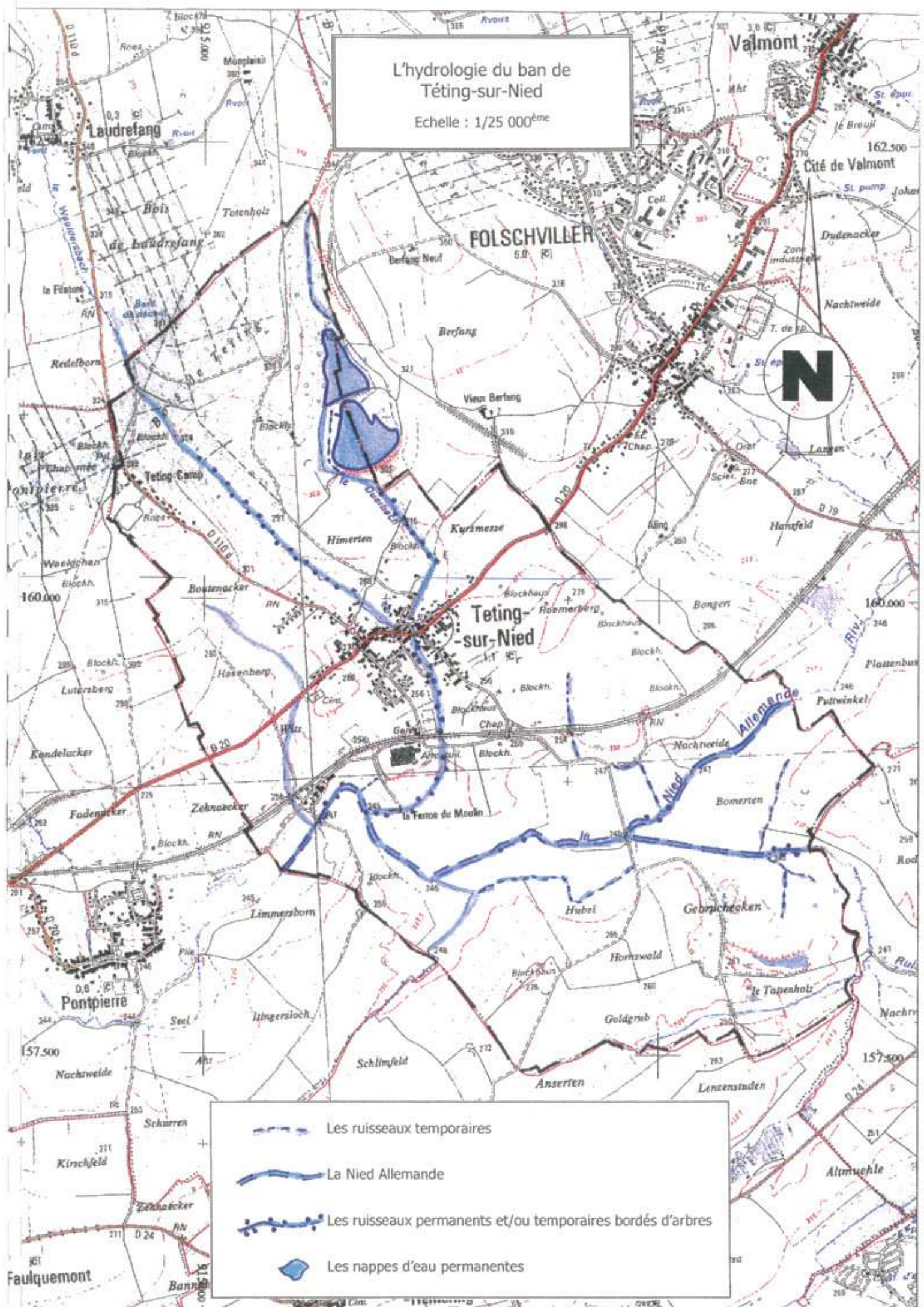
## E. LES EAUX

La Nied allemande prend sa source à Seingbouse et Guenviller ; elle est longue de 57 Km. Avec la Nied française, elle forme la Nied réunie à partir de Condé Northen. C'est un affluent de la Sarre.

Le bassin versant de la Nied allemande s'étend sur 367 Km<sup>2</sup><sup>8</sup>, concernant 42 communes.

<sup>8</sup> Source : PPRi de la Nied allemande

L'hydrologie du ban de  
Téting-sur-Nied  
Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

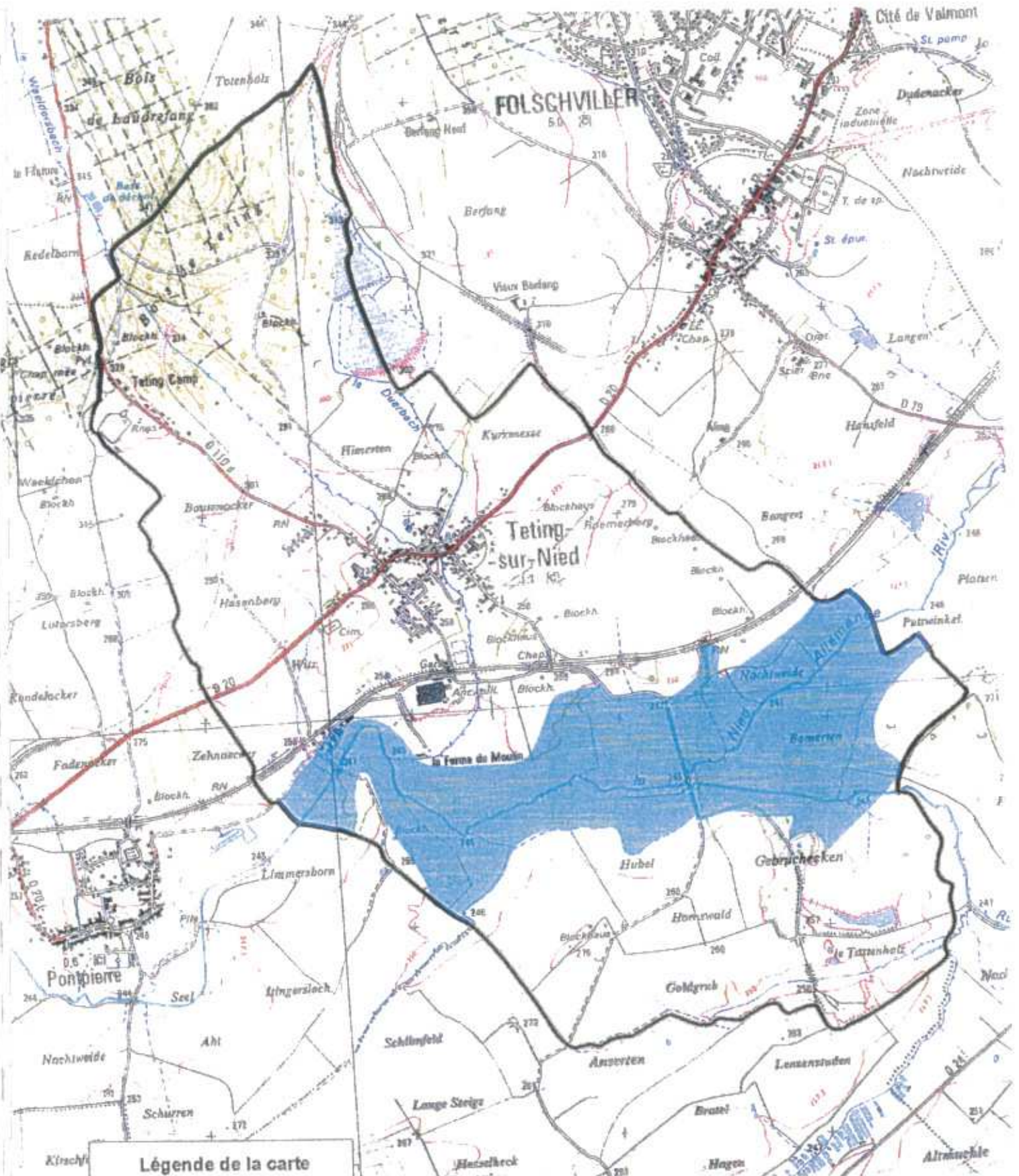


- Les ruisseaux temporaires
- La Nied Allemande
- Les ruisseaux permanents et/ou temporaires bordés d'arbres
- Les nappes d'eau permanentes



# RISQUE INONDATION

C.M. 3.11.03



Document cartographique élaboré par les services de l'Etat le 31 Août 1999  
 en fonction des connaissances scientifiques et des documents juridiques de référence (POS, PSS, PIG en cours)



Commune de Léting sur Nied

Révision de la ZI de  
la Nied allemande (247,5m)

Echelle : 1/15000ème



159.

915.000



Le cours d'eau traverse le ban communal du Sud Est au Sud Ouest, évitant le tissu urbain à l'exception de l'annexe de Métring et d'un gîte rural.

La largeur du cours d'eau est variable selon les endroits (de 9 à 28 mètres).

La qualité physico-chimique de la Nied Allemande à Pontpierre en 2005 est médiocre : il semble que les matières organiques en suspension en soient responsables en partie.

La qualité du milieu physique de la Nied allemande à Téting était moyenne à médiocre en 2001<sup>9</sup>.

L'objectif de qualité fixé par l'Agence de l'Eau Rhin Meuse est celui d'une qualité passable.

La Nied Allemande est un cours d'eau non domanial, de seconde catégorie piscicole, catégorie marquée par le gardon, la tanche, le brochet. Une association agréée pour la Protection de la pêche et du milieu aquatique est présente à Faulquemont (« les fidèles de la Gaule ») et à Folschviller (« La Gaule St Pierre »), cette dernière ayant récemment déménagé à Vahl Ebersing.

Le SIANA<sup>10</sup>, qui s'occupe de la surveillance et de l'entretien du réseau hydrographique du bassin versant de la Nied Allemande, précise :

- qu'un programme de restauration de la ripisylve du Waeldersbach, Duerbach et Muhlengraben a été mis en place avec fin des travaux en 2006,
- que des discussions ont été engagées pour la réfection du Waeldersbach dans sa traversée de la zone de loisirs, ainsi que pour la création d'un lit mineur dans les parties chenalées de la traversée de Téting. Ces projets ne devraient pas nécessiter d'emprise particulière.

Le SIANA attire l'attention de la commune sur l'importance de la préservation d'une ripisylve dense et entretenue en amont du village de Téting (rôle paysager, rôle d'écrêtement des crues, de fixation des berges...). Des plantations ont été effectuées sur les berges de la Nied allemande par le SIANA après 2000, avec des frênes, érables sycomores et champêtres, tilleuls et aulnes glutineux.

La Nied allemande est un cours d'eau qui inonde. Les crues historiques les plus marquantes de la Nied allemande sont celles des 15 et 16 octobre 1981 et des 25 et 26 février 1997. La première crue a concerné l'ensemble des communes jusqu'à Varize, la seconde ayant surtout affectée les communes en amont de Fouligny.

Les communes en aval de Téting sur Nied disposent d'ailleurs d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, alors que Téting est concernée par la zone inondable de la Nied allemande, dont les limites ont été répertoriées dans le recueil des zones inondées (1995), avec prise en compte de la crue de la Nied allemande de 1983.

Les limites de cette zone inondable sont aujourd'hui contestées par la commune, notamment à proximité des zones urbanisées (Métring, gîte rural), ces limites ne suivant pas une courbe de niveau définie. Une étude hydrologique permettrait de définir une limite de crue centennale correcte.

Il faut signaler que lors des fortes pluies, l'annexe de Métring connaît une montée des eaux par l'arrivée des eaux superficielles drainées par les versants de la colline située entre la RD 20 et la voie de chemin de fer.

La Nied allemande reçoit les eaux de plusieurs affluents sur le ban communal :

- affluents de rive gauche :
  - le ruisseau du Bischwald, qui prend sa source à Freybouse et qui après plus de 12 Km se jette dans la Nied allemande sur la route menant au Centre de Stockage des Déchets Ultimes. Ce cours d'eau est également concerné par la zone inondable. Il reçoit les eaux d'un ruisseau secondaire (ruisseau de la Fischerei au Sud Est du ban communal), qui lui-même reçoit les eaux d'un fossé ; sa largeur sur le

<sup>9</sup> source : « Qualité du milieu physique de la Nied allemande, campagne 1999-2000 », AERM, DIREN, SIANA

<sup>10</sup> Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nied Allemande

ban communal de Téting sur Nied dépasse les 10m. Il s'agit du principal affluent de la Nied allemande à Téting.

- Un réseau de fossés secondaires
- affluents de rive droite :
  - le Mühlengraben, qui est la réunion des ruisseaux de Weltersbach et de Duerbach ; à partir de cette confluence, le Mühlengraben s'étend sur environ 1,3 Km, du centre au Sud Ouest du ban communal, traversant le tissu urbain avec un endiguement limité. Les eaux de ce ruisseau ont été utilisées par un ancien Moulin (rue du Moulin), le canal de dérivation apparaissant sur les plans cadastraux ayant été aujourd'hui comblé. Le tracé du Mühlengraben est identifiable par la présence de sa ripisylve. Sa largeur moyenne est de l'ordre de 4 à 5m.
  - le Weltersbach prend sa source à Laudrefang, parcourt le ban communal de Téting sur Nied du Nord Ouest au centre, et observe une longueur d'environ 5 Km. Son tracé est relativement rectiligne et sa ripisylve bien visible. Si ce ruisseau est à l'état naturel en amont de Téting sur Nied, il a été totalement endigué en traversée urbaine.
  - Le Duerbach prend sa source dans le bois de Téting, alimente les étangs à vocation de loisirs partagés avec Folschviller et traverse le ban communal du Nord Est au centre ; il a été lui aussi totalement endigué en traversée urbaine, mais sa ripisylve a été conservée en milieu naturel. Sa longueur est de l'ordre de 3 Km.
  - des fossés

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, a complétée l'article L215-18 et 19 du code de l'environnement, en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 03 février 1995. L'article L215-18 du code de l'environnement précise que « Pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins. La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. ».

Conformément au SDAGE Rhin Meuse, le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation.

La conservation des ripisylves des cours d'eau (au moins Nied allemande, Duerbach, Weltersbach et Mühlengraben) est importante au niveau environnemental (écrêteur de crues, fixation des berges, épuration des eaux, ombrage pour la faune) comme paysager.

Le Nord du ban communal accueille également une partie de deux anciens bassins à schlamms, qui s'étendent sur les bans communaux de Téting sur Nied et Folschviller. Le plus petit bassin est partiellement végétalisé par des bouleaux, l'essentiel de sa surface étant occupé par des schlamms (bassin sec et praticable). Le plus grand bassin est géré par une société de pêche (la gaule St Pierre), par convention signée avec le syndicat intercommunal pour la réindustrialisation du secteur de Folschviller.

Ces bassins ont fait l'objet d'un réaménagement réalisé par l'EPFL en 1994 ; sur le ban de Téting sur Nied, un observatoire à oiseaux, un chemin d'accès à cet observatoire, un sentier de découverte de la nature et un parcours de marche de 10 et 20 Km ont été aménagés.



## F. L'OCCUPATION DU SOL

### • L'espace agricole

La commune est concernée par trois exploitations agricoles :

- Les exploitations relevant des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Ces exploitations sont soumises à déclaration.

- Ferme Becker Michel à Téting sur Nied (bovins, vaches allaitantes)
- GAEC Thiel à Métring (bovins d'engraissement) ; le siège social de cette exploitation est situé à Flérange (Dorviller) ;

- Les exploitations relevant du régime sanitaire départemental (RSD)

- Elevage Charles Dauphin à Téting sur Nied (lapins et volailles)

Suite à l'évolution de la nomenclature des installations classées, par décret n°2005-989 du 10 août 2005, les périmètres de réciprocité à considérer sont les suivants :

- pour une ICPE (soumise à déclaration comme à autorisation), le périmètre de réciprocité est fixé à 100m pour tout bâtiment agricole (sauf stockage de matériel).
- Pour une exploitation soumise au RSD, la distance de réciprocité est considérée par rapport aux bâtiments d'élevage, et est de l'ordre de 50m (en dehors des élevages de porcins sur lisiers et des volailles et lapins).

Depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, le périmètre de réciprocité s'applique aussi bien aux projets de constructions d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité de bâtiments agricoles qu'aux bâtiments agricoles : au sein de ce périmètre, ces types de constructions sont interdits.

Toutefois, ceci ne s'applique pas au logement de l'exploitant agricole, à celui de ses salariés, aux gîtes ruraux. En cas d'urbanisation d'une parcelle dite « en dent creuse<sup>11</sup> », une dérogation à ce principe peut être accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

La loi du 23 février 2005 prévoit la possibilité, dans les zones déjà urbanisées de la commune, de fixer des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

L'espace agricole est partagé entre cultures et prairies, les prairies étant plutôt localisées dans les zones ne se prêtant pas aux cultures (vallons...).

### • Les espaces boisés

La commune est recouverte par plus de 90 Ha de forêts, soit un peu plus de 9% du ban communal. Ces boisements sont essentiellement localisés dans la pointe Nord du ban communal.

Des secteurs de friches et des vergers sont également présents autour du village et au cœur du tissu urbain (vergers en zone N).

<sup>11</sup> Urbanisation d'une parcelle en dent creuse : projet d'implantation d'une construction sur une parcelle déjà entourée de constructions d'habitation

Commune de Tétting sur Nied  
périmètre de réciprocité agricole

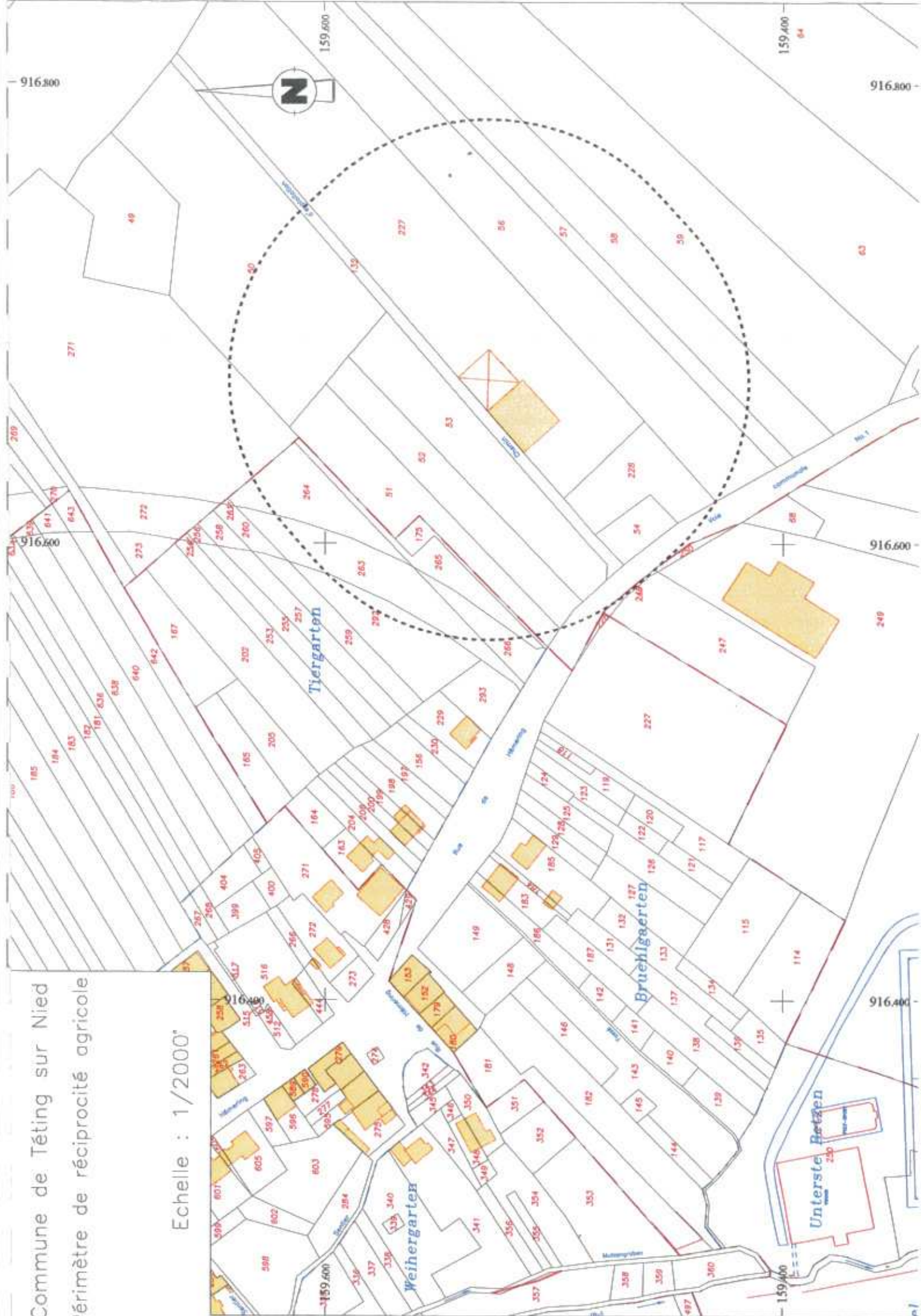
Echelle : 1/2000ème





Commune de Tétting sur Nied  
périmètre de réciprocité agricole

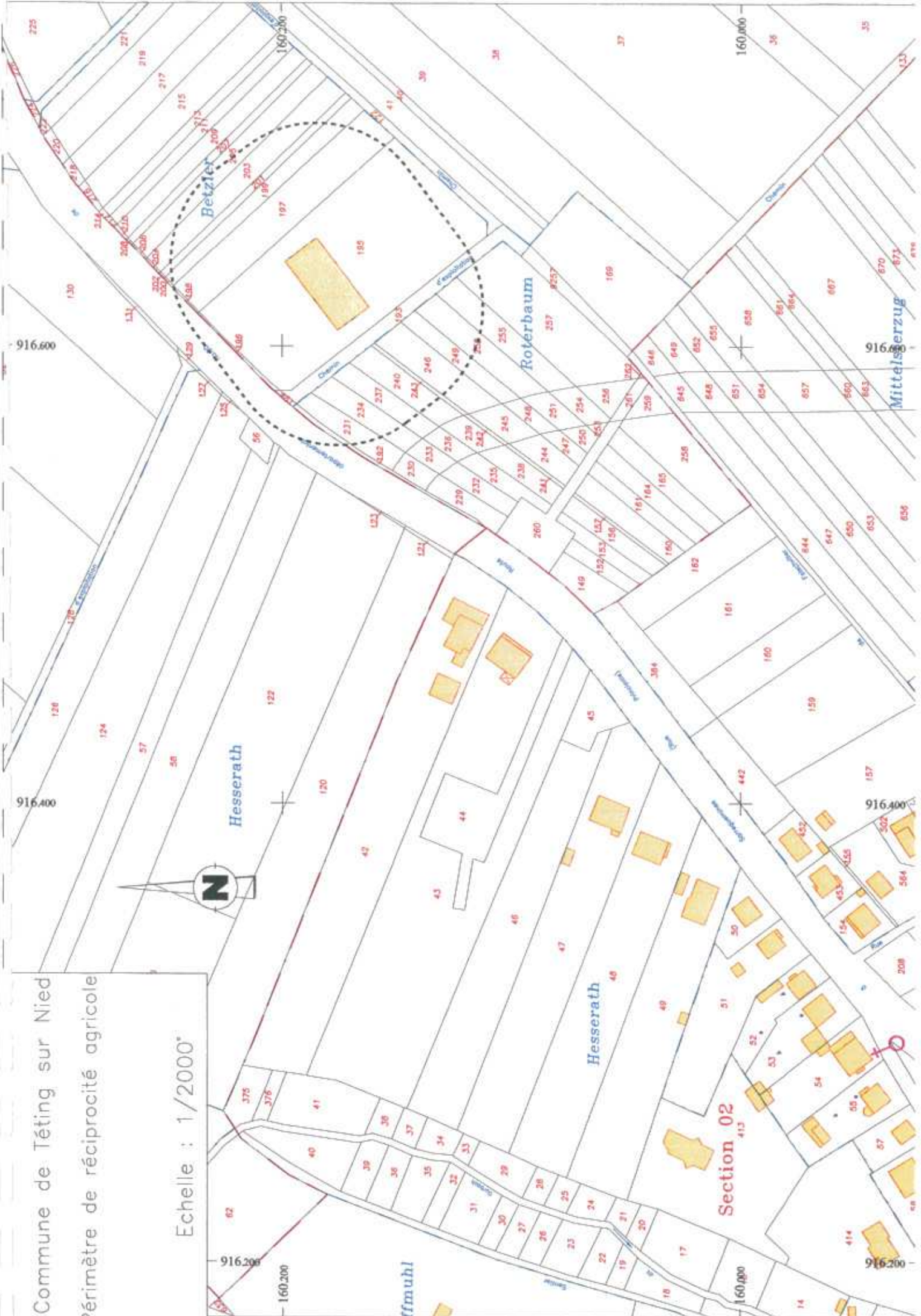
Echelle : 1/2000'





Commune de Téting sur Nied  
Périmètre de réciprocité agricole

Echelle : 1/2000<sup>e</sup>







### • Les zones urbanisées

La commune est composée de trois entités urbaines, dont l'entité principale (Téting sur Nied) est celle qui s'est le plus développée et qui accueille les services et commerces en très grande majorité. L'annexe des Hauts de Téting est issue du passé militaire de la commune et l'annexe de Métring est une annexe aujourd'hui caractérisée par l'activité agricole. Ces zones occupent moins de 7 % du ban communal.

**La commune s'inscrit dans un milieu naturel de qualité, avec trois composantes majoritaires, que sont le plateau lorrain surplombant Téting sur Nied, les vallons du Duerbach et du Weltersbach et la très large vallée de la Nied allemande. Les éléments paysagers directeurs, que sont les ripisylves des cours d'eau, les massifs boisés, l'étang du Berfang, doivent être préservés et valorisés afin que la commune conserve son cadre de vie. Le développement urbain prendra en compte ces éléments.**



### III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

Les prescriptions du Porter à connaissance datent du 4 avril 2005.

#### A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

##### 1. Prescriptions générales

L'art. L121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

- 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 de paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- 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.
- 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, des sols, 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.

En outre, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du schéma de secteur, de la charte du Parc Naturel Régional, du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

##### 2. Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)

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

Les plans d'occupation des sols deviennent des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 définit le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme.

La loi SRU a limité la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15.000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable.

La loi n° 2003-590 du 3 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50.000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un SCOT (art. L.122-2 du code de l'urbanisme).

Les zones classées NA ou AU (« urbanisation future ») avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

### **3. Prescriptions liées à la Loi d'Orientation Agricole n°99.574 du 9 juillet 1999**

En application de l'article L.112.3 du code rural, les PLU qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations 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 PLU.

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 constructions 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.

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle, pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la chambre d'Agriculture.

### **4. Prescriptions liées à L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT**

#### **4.1. Eau**

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

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

En application de l'article L.212-1 du code de l'environnement, les P.L.U. doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).



## 4.2. Assainissement

### Traitement des Eaux Usées

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 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 ».

### Distance minimale entre la station d'épuration et les habitants

Si la commune envisage la construction d'une station d'épuration, le PLU définira les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage « de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage » (odeur, bruit, vibration) (cf. article 17 de l'arrêté du 22/12/1994 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2 000 équivalents habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2 000 EH).

En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être à une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'Eau, la distance minimale entre l'ouvrage et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire.

Il convient que la mairie veille à ce que cette distance soit maintenue.

### Zonage assainissement collectif/non collectif

La loi 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 :

- Un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et STEP)
- 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.

La commune a également l'obligation réglementaire d'élaborer :

- un zonage d'assainissement collectif et non collectif
- si nécessaire, un zonage pour définir une limitation de l'imperméabilisation des sols et un traitement des eaux pluviales

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.

La définition du zonage fera l'objet d'une enquête publique. Celle-ci pourra utilement être menée conjointement avec l'enquête PLU.

## 5. Prescriptions relatives aux nuisances sonores

### Nuisances sonores

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte des quelques recommandations qui suivent :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie...).
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments, notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

## 6. Prescription liées aux infrastructures

### **Prescriptions liées aux voies à grande circulation**

#### **Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement**

L'article L 111.1.4. du code de l'Urbanisme stipule que « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

La commune de TETING SUR NIED est concernée par la RD 20.

Les marges de recul correspondantes soit 75m devront être inscrites sur les plans de zonage et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Il est rappelé que cette prescription s'applique à tous bâtiments, exceptées :

- à l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes,
- aux bâtiments agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières



Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages .

## Prescriptions liées aux voies bruyantes

### Réseau routier

La loi n° 92.1444 – article 13 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une « voie bruyante ».

Le décret n° 95.21 du 9 janvier 1995, prévoit que soit reporté sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

En outre, l'article R123-14 du code de l'urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

L'arrêté préfectoral n° 99-2 – DDE/SR du 29 Juillet 1999, classe les infrastructures de transports terrestres (RN et RD) en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de TETING SUR NIED est concernée par la RD20, qui a fait l'objet du classement suivant :

Voie	Catégorie/Vitesses maximales autorisées VL/PL	
	Hors agglomération	En agglomération
RD20	3	4

Selon la catégorie, le largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est la suivante :

- Catégorie 1 → 300 mètres
- Catégorie 2 → 250 mètres
- Catégorie 3 → 100 mètres
- Catégorie 4 → 30 mètres

Ces distances sont calculées à compter du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Ces couloirs de bruit devront être reportés sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

Il convient en outre de faire figurer en annexe du PLU (doc. N°13), le classement des infrastructures routières, et de mentionner les informations prévues à l'article R123-24 ci-dessus évoqué.

Selon cet arrêté, les bâtiments suivants sont concernés :

- Habitations (cuisine et pièces principales)
- Locaux d'enseignement, salles à manger et salles polyvalentes des écoles
- Locaux d'activités pratiques, ateliers calmes, salles de repos

- Bibliothèques et CDI
- Salles de musique
- Administrations
- Médical : soins, santé et action sociale
- Hébergement de tourisme

Les constructions projetées situées dans le couloir de bruit devront être munies de mesures d'isolement acoustique (ex : double vitrage). Le pétitionnaire doit apporter la preuve de cette mesure d'isolement acoustique.

### **Réseau ferroviaire**

L'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 prévoit le renforcement de l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation à construire et soumis à des nuisances sonores importantes en raison de leur proximité d'infrastructures de transport bruyantes (routes, voies ferrées, aérodromes).

L'arrêté préfectoral n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004, qui établit le classement des voies bruyantes relatif au réseau ferroviaire, indique les valeurs suivantes pour la ligne n°172.000 de Faulquemont à Bening :

<b>Voie</b>	<b>Localisation</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Largeur du couloir affecté par le bruit</b>
Segment 1346	Faulquemont-Bening	1	2 x 300 mètres

Il convient de prendre en compte ces couloirs de bruit afin de limiter les nuisances à proximité des zones urbanisées d'ores et déjà existantes et des éventuels projets d'urbanisation à court et moyen termes (matérialisation et intégration dans les documents du PLU).

### **Sécurité routière**

La RD20 étant classée voie à grande circulation, il convient d'éviter les carrefours supplémentaires notamment pour les accès riverains.

En cas de projets de création de zones d'activités, il conviendra de vérifier, avec les trafics attendus, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés, le cas échéant.

De même, les zones d'activités devront être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

Le PLU, dans ses diverses dispositions et notamment dans la création de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, devra intégrer les préoccupations de sécurité routière. Une attention particulière devra être attirée à l'accès nouveau sur les grands axes.

## **7. Prescriptions concernant la sécurité des personnes et des biens (loi du 22.07.1987 relative à la prise en compte des risques naturels)**

### **Prise en compte du risque « inondations »**

La commune de TETING SUR NIED est concernée par les inondations de la Nied Allemande dont les crues de 1983 ont été répertoriées dans le recueil des zones inondées élaboré en concertation avec la DDAF et diffusé en 1995.



Les zones naturelles touchées par ces crues n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation.

En outre, le règlement de la zone N devra rappeler l'interdiction de tout remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue.

### **Prise en compte du risque « technologique »**

1. La société SITA exploite un centre autorisé de stockage de déchets ultimes sur la commune. Toute construction autre que celles liées à l'activité et au sein u site doit être interdite sur le centre.

D'autre part, il y a lieu d'interdire toute construction dans la zone des 200 mètres autour du centre conformément au principe d'isolement défini dans l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 modifié relatif aux installations de stockage des déchets ménagers et assimilés.

Enfin, la société SITA envisage une extension du centre de stockage : il sera nécessaire de prendre l'attache de l'exploitant pour la délimitation de la zone d'extension et d'intégrer dès à présent ce schéma dans le cadre du PLU.

SITA demande la précision des éléments suivants quant à la Servitude RTech figurant au plan des servitudes d'utilité publique :

Au sein de la bande d'isolement de 200m autour du site exploité du CSDU de Téting sur Nied, annexée à l'AP n°2007-DEDD/IC-72 du 07 mars 2007, deux types de servitudes existent sur 9 parcelles répertoriées au plan des servitudes d'utilité publique :

- **de type I** : interdiction
  - d'implanter des constructions habitées ou occupées par des tiers ou des ouvrages à l'exception de ceux nécessaires à l'exploitation du centre de stockage de déchets et de ses installations connexes ;
  - d'aménager des terrains de camping, de stationnement de caravanes ou d'habitations légères ;
  - d'aménager des aires de sports, de jeux ou de loisirs ;
  - d'effectuer des prélèvements des eaux souterraines, sauf pour procéder à l'analyse de ces eaux et à la reconnaissance de la nappe ;
  - de créer des excavations susceptibles de nuire à la stabilité du centre de stockage de déchets.

SITA précise que l'interdiction de construction s'applique dans une zone de 200m uniquement pour les zones de stockage autorisées en 2007.

- **de type II** : obligation du maintien de la possibilité de réalisation de piézomètres pour le suivi de l'impact du centre de stockage de déchets sur les eaux souterraines et de l'accès à ces piézomètres.

Les autres parcelles ou parties de parcelles présentes dans la bande de 200m font l'objet pour certaines de convention gré à gré garantissant l'isolement (ces parcelles ne faisant pas l'objet de servitudes d'utilité publique) et pour les autres sont d'anciennes zones de stockage de déchets.

La circulaire du 17 juin 2002 relative à l'art.9 de l'Arrêté ministériel du 9 septembre 1997 relatif aux installations de stockage des déchets, ainsi que le complément au mémoire en réponse, élaboré par SITA en juillet 2006, apportent toute information complémentaire à ce sujet.

Le plan des servitudes d'utilité publique fait figurer à titre d'information les piézomètres existants autour du CSDU : la DRIRE demande que l'accès à ces piézomètres soit maintenu et qu'il soit possible d'en réaliser

d'autres pour le suivi de l'impact du centre de stockage de déchets sur les eaux souterraines : cette prescription figure au règlement des zones UX, 1AUX et A du PLU.

## 2. Ancienne exploitation de charbon de la mine de Folschviller

L'attention de la commune est attirée sur l'avis de Charbonnages de France, joint en annexe.

### **B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la Commune de TETING SUR NIED sont jointes au porter à connaissance et figurent également sur le tableau des servitudes d'utilités publiques (cF. annexe n° 5) ; les avis des services gestionnaires consultés figurent au porter à connaissance.

- Servitude A1, relative à la protection des Bois et Forêts soumis au régime forestier, concernant la forêt communale et militaire de Tétting sur Nied ;
- Servitude EL7, relative à l'alignement des constructions le long de la RD20 ;
- Servitude I3, relative à la canalisation de transport de gaz haute pression Racrange – Saint Avold ;
- Servitudes I4, relatives à l'établissement des canalisations électriques, concernant les lignes MT 17.5 KV Faulquemont – Teting et dérivations, la ligne 2x63 KV Landroff-St Avold 1 et 2, la ligne 2x225 KV Laneuveville - St Avold 1 et Laneuveville-Suisse, la ligne 2 x 400 Kv Marlenheim – Vigy ;
- Servitude I5, relative à la construction et à l'exploitation de canalisation de transport de produits chimiques, concernant la canalisation de transport d'éthylène DN 200 Carling-Viriat ;
- Servitude PT2, relative aux transports radioélectriques, concernant la liaison hertzienne Nancy-RFA, tronçon Xocourt-Sarrebruck ;
- Servitude PT3, relative aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques, concernant le câble TRN n°1068 Faulquemont – St Avold ;
- Servitudes Rtech, relatives au sites et aux sols pollués, avec une zone de servitude de 200m autour du CSDU ;
- Servitude T1 , relative aux réseaux de chemin de fer

Par rapport au pipeline de Trans Ethylène, les zones suivantes sont à prendre en compte :

- zone de 800 m de large, axée sur la canalisation, définie par la DEL (distance des Effets Létaux), qui correspond au seuil d'apparition des effets mortels en cas d'accident important sur la canalisation.
- Zone de 1 460m de large, axée sur la canalisation, définie par la DES (distance des effets significatifs), qui correspond au seuil d'apparition des effets irréversibles sur l'homme (zone de vigilance).

A Tétting, seul le site de SITA est concerné par ces zones.



La circulaire du 04 août 2006, relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses, a défini trois nouvelles zones de danger : la zone de dangers significatifs, la zone des dangers graves, la zone des dangers très graves. L'étude de sécurité de TOTAL PETROCHEMICALS a été revue en conséquence, avec trois valeurs aujourd'hui validées par la DRIRE :

- zone de dangers significatifs : 670 m de part et d'autre de la canalisation ;
- zone des dangers graves : 390 m de part et d'autre de la canalisation ;
- zone des dangers très graves : 340 m de part et d'autre de la canalisation.

Concernant les anciens ouvrages de Charbonnages de France, l'organisme précise :

- qu'une partie du territoire est concernée par les exploitations de charbon de la mine de Folschviller, qui ont été arrêtées en 1979 ; il ne subsiste aucun risque de mouvement de sol lié à ces travaux souterrains.
- que la verse de Folschviller jouxte la limite Nord Est du ban communal et que ce terril est aujourd'hui boisé et intégré au paysage ; aucun élément nouveau susceptible de remettre en cause la stabilité de cette verse n'est apparu depuis la fin de son exploitation.
- que depuis l'acte d'arrêt des travaux du 24/09/1985 concernant les bassins de décantation n°2 et 4, aucun élément nouveau pouvant mettre en cause la sécurité des biens et des personnes n'est apparu.
- que trois sondages de reconnaissance ont été réalisés sur le ban communal, ceux ci ayant été arrêtés et ne présentant aucun risque : ils ont été indiqués à titre d'information sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Concernant les lignes électriques, les espaces boisés classés doivent être absents des couloirs de largeurs différentes précisés ci-après :

- ligne 2x63 Kv : 40 m de part et d'autre de l'axe de la ligne
- ligne 2x225 Kv : 80m de part et d'autre de l'axe de la ligne
- ligne 2x400 Kv : 100m de part et d'autre de l'axe de la ligne

## C. ETUDES

### Directive Territoriale d'Aménagement

La commune de TETING SUR NIED est incluse dans le périmètre de la DTA des bassins miniers nord-lorrains approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005.

La DTA des bassins miniers nord-lorrains arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires,
- les objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels,
- les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

L'élaboration de la DTA s'est faite en association avec les collectivités désignées par la loi : la DTA des bassins miniers nord-lorrains a fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées...). Le projet a fait l'objet d'une enquête publique du 5 juin au 18 juillet 2003.

Des groupes de travail thématiques ou géographiques ont été désignés.

Des études préalables pourront alimenter les réflexions menées dans le cadre de la révision du PLU.

En application de l'art. L.111-1-1 du code de l'urbanisme, les PLU, en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec la DTA.

Le secteur de Téting sur Nied est concerné par l'objectif de reconquête du cadre de vie et la maîtrise de l'urbanisation, avec trois orientations de la DTA :

- secteurs attractifs périurbains à maîtriser et à organiser (dans un souci d'économie de l'espace et d'équilibre) ;
- forêts constituant la trame verte (massifs forestiers au Nord du ban communal) ;
- coupure verte à préserver ou à restaurer (entre le massif du Nord du ban communal et celui situé aux alentours de Lachambre, Vahl Ebersing).

Sur la base de ces critères, le projet urbain développé par la commune est compatible avec la DTA.

#### **D. LES PRESCRIPTIONS DU CONSEIL GENERAL DE MOSELLE**

- Accès à la RD 20, future voie de contournement de la RD 20, RD 110D, déviation de la RD 110D
  - Pour la zone U et Ux, aucun accès nouveau sur la déviation de la RD 110D (nouvelle RD 110D) ne sera autorisé.
  - Pour le secteur 1AUd et la zone NL, aucun accès nouveau sur la future voie de contournement de la RD 20 ne sera autorisé.
  - Pour les zones 2AU,
    - un accès collectif sera uniquement autorisé sur la RD 110D, à positionner en accord avec le gestionnaire de la voirie (sortie Nord Ouest de Téting) ;
    - l'accès collectif existant sur la déviation de la RD 110D (donnant sur le double tourne à gauche) devra être réutilisé (Hauts de Téting).
- Recul des constructions

Un recul minimal de 10 mètres à compter du bord de chaussée des routes départementales (RD 20, future voie de contournement de la RD 20, RD 110D, déviation de la RD 110D) est à considérer pour toutes constructions.



## SYNTHESE ET ENJEUX

La commune de Téting sur Nied est une commune du centre mosellan, située à cheval sur le plateau lorrain et la vallée de la Nied allemande. La commune est traversée par la RD20, qui permet de joindre Macheren à Faulquemont et se trouve à proximité de la RD 910 (Longeville-les-Saint-Avoid à Pont-à-Mousson).

La commune est également desservie par la voie de chemin de fer Metz-Sarrebruck, et possède une gare ferroviaire.

L'échangeur autoroutier le plus proche (A4) est à environ 10-15 minutes. L'autoroute A4 permet de rejoindre rapidement la région messine, le bassin houiller ou la région sarroise. Ainsi, la commune est proche des pôles d'emplois alentours, comme St AVOID (9,5 Km), Faulquemont (5Km), Folschviller (2.5Km) ou Metz (43Km).

Cette bonne accessibilité est un atout pour l'attractivité résidentielle de la commune.

La commune a la particularité d'être constituée de trois entités urbaines, dont l'entité principale est Téting sur Nied, les annexes des Hauts de Téting et de Métring ayant été respectivement créées à l'époque militaire et via l'agriculture.

La structure urbaine actuelle ressemble à un grand H, avec un développement urbain opéré en prenant en compte le système hydrographique, la zone inondable de la Nied allemande, le passage de la ligne de chemin de fer. Le tissu urbain de la commune présente des particularités, au sens où divers quartiers avec une histoire et une architecture différentes existent encore aujourd'hui (centre ancien, quartiers militaires, quartiers d'extensions plus récents). Les caractéristiques de ces divers quartiers méritent d'être encadrées par le PLU.

L'organisation urbaine de Téting sur Nied fait apparaître un tissu d'habitat au centre du ban communal, avec des équipements publics de sport et de loisirs qui constituent une zone tampon entre la zone urbaine et les zones d'activités économiques au sud de la ligne de chemin de fer. Cette caractéristique est à préserver, cette zone tampon permettant de diminuer les nuisances sonores pouvant être engendrées par les diverses activités. Avec le projet de déviation de la RD20, le secteur des Hauts de Téting sera plus accessible et sera donc appelé à se développer. L'annexe de Métring, consacrée en grande partie à l'agriculture et coincée entre la voie de chemin de fer et la zone inondable de la Nied allemande, n'est pas appelée à se développer.

Si le développement urbain passé a pris garde au maintien des liaisons piétonnes et viaires entre les divers quartiers, les développements urbanistiques plus récents ont oublié ce facteur d'intégration. Il serait intéressant de replacer l'homme au milieu des aménagements urbains dans les années à venir.

Après avoir connu une phase de perte de population de 1975 à 1990, la population de Téting Sur Nied est en hausse depuis. Elle est jeune, mais guettée par le vieillissement. Les ménages de petite taille et de taille moyenne sont aussi importants les uns que les autres en 1999, signe de l'attractivité résidentielle de la commune. L'accueil de nouveaux ménages doit être poursuivi pour maintenir la jeunesse de la population.

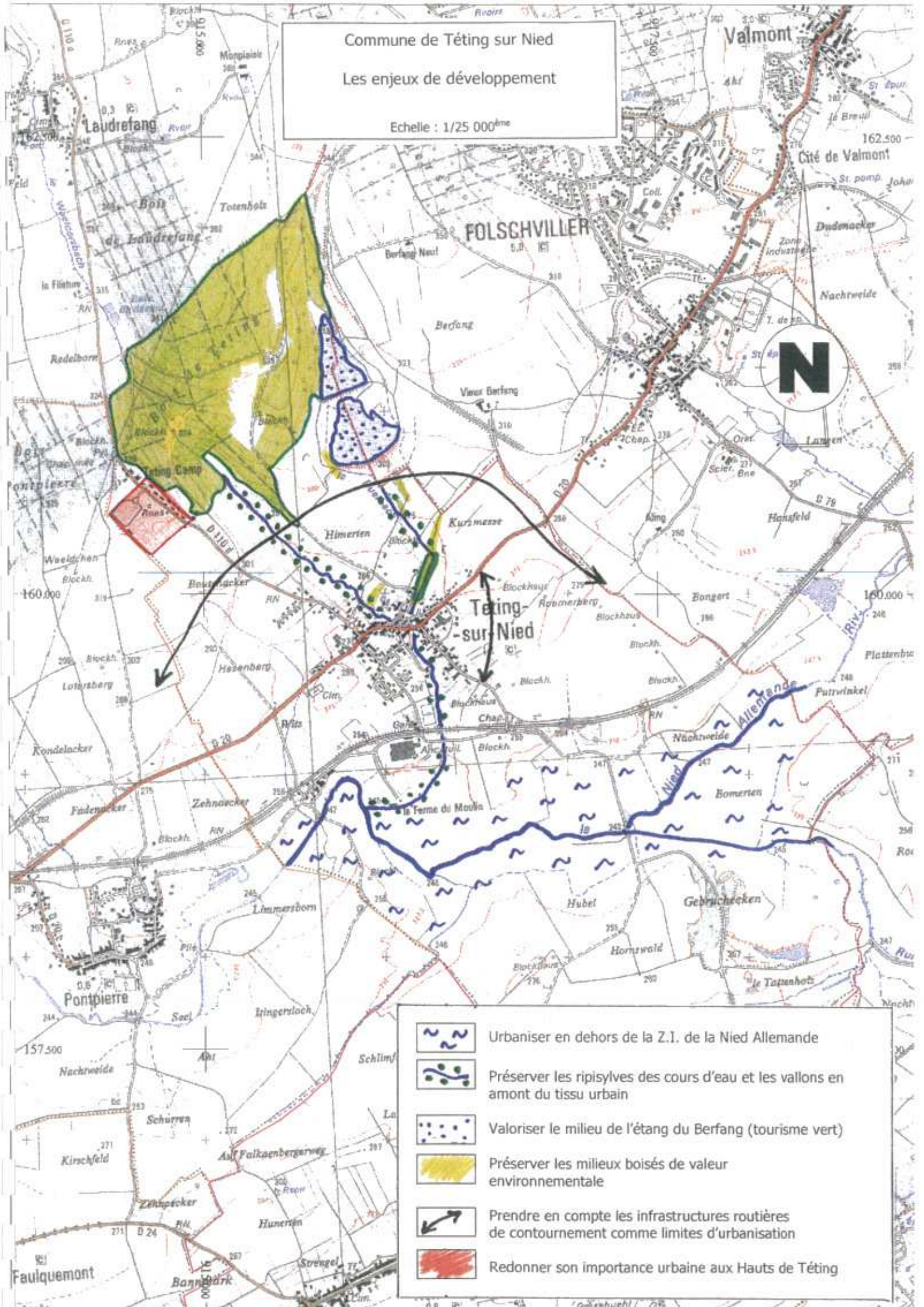
La majorité des actifs ayant un emploi travaille hors de la commune, même si celle-ci accueille des services et entreprises. Les ménages sont aujourd'hui constitués en majorité de deux actifs, l'activité féminine étant importante. Aussi, l'évolution de la population de Téting sur Nied dépend de façon importante de la bonne santé des pôles d'emplois alentours.

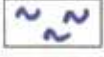





Si la majorité du tissu urbain date d'avant 1975, la décennie 1990 enregistre un rythme de construction élevé. De 1980 à 2003, le rythme de constructions varie entre 6 et 8 constructions par an en moyenne, selon que l'on considère les constructions individuelles seules ou associées aux logements collectifs. La commune est



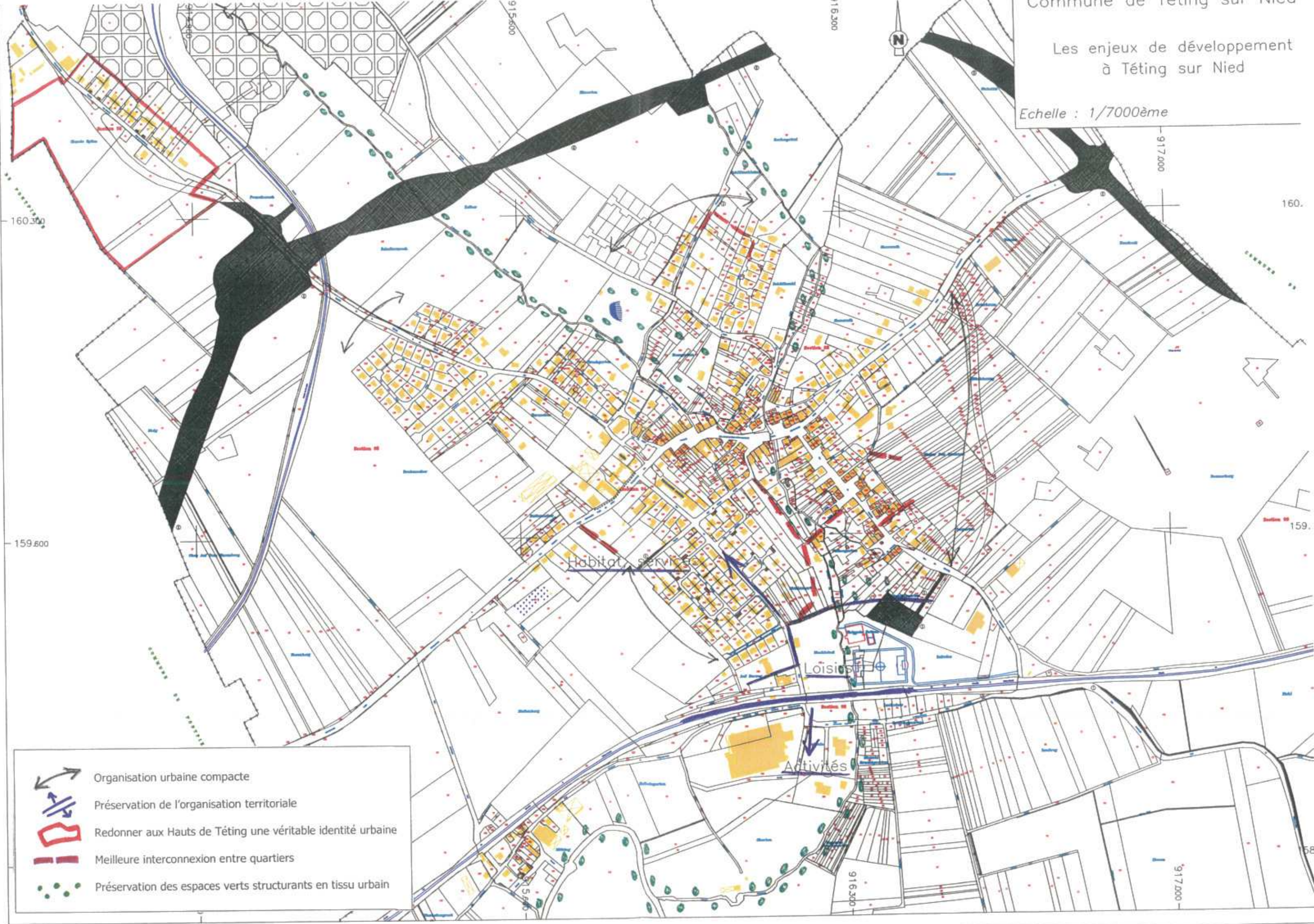
Commune de Tétting sur Nied  
Les enjeux de développement






Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>



-  Urbaniser en dehors de la Z.I. de la Nied Allemande
-  Préserver les ripisylves des cours d'eau et les vallons en amont du tissu urbain
-  Valoriser le milieu de l'étang du Berfang (tourisme vert)
-  Préserver les milieux boisés de valeur environnementale
-  Prendre en compte les infrastructures routières de contournement comme limites d'urbanisation
-  Redonner son importance urbaine aux Hauts de Tétting

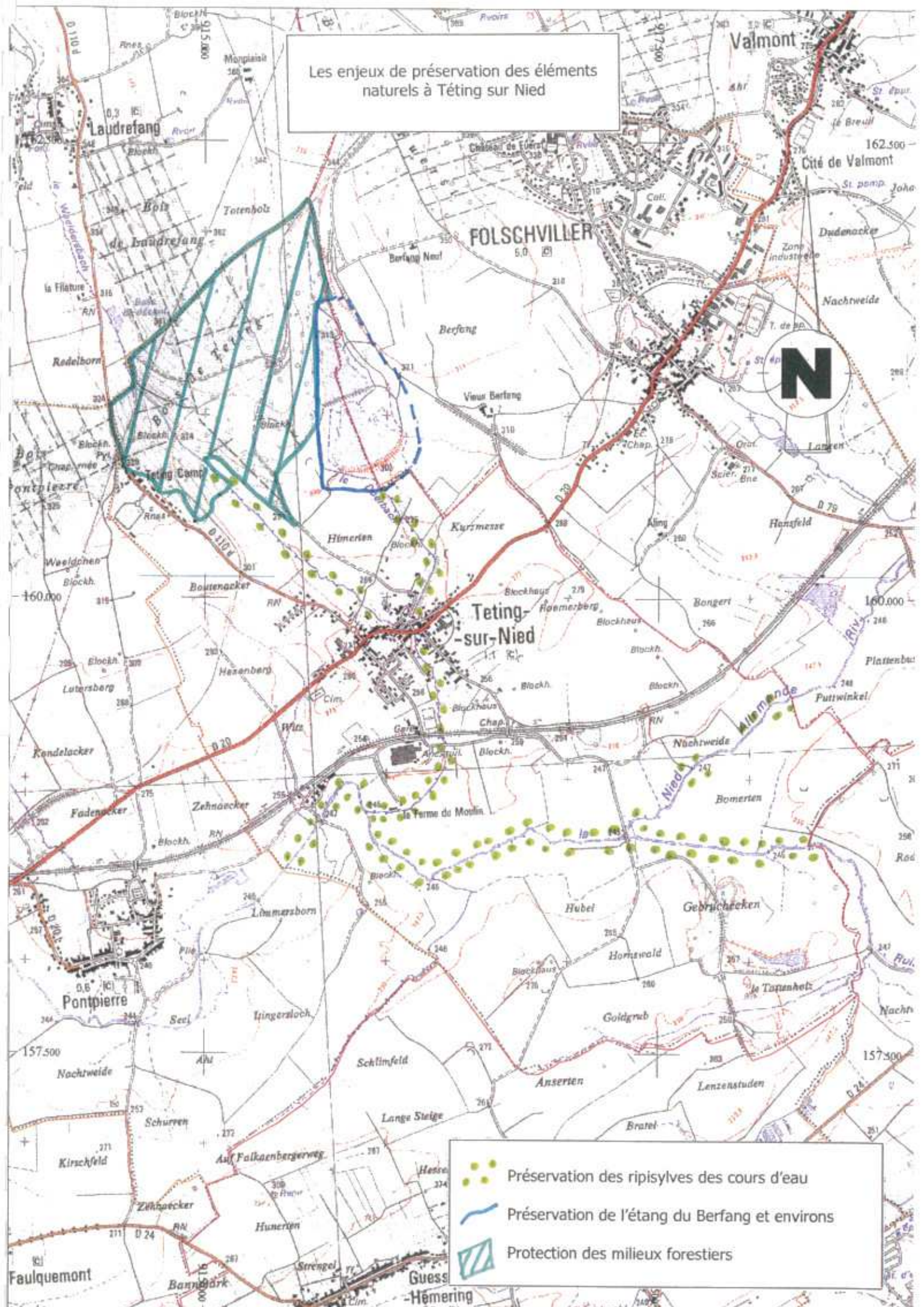







-  Organisation urbaine compacte
-  Préservation de l'organisation territoriale
-  Redonner aux Hauts de Tétting une véritable identité urbaine
-  Meilleure interconnexion entre quartiers
-  Préservation des espaces verts structurants en tissu urbain



Les enjeux de préservation des éléments naturels à Téting sur Nied



-  Préservation des ripisylves des cours d'eau
-  Préservation de l'étang du Berfang et environs
-  Protection des milieux forestiers



attractive du point de vue résidentiel, car elle est très proche de pôles d'emplois tels que Faulquemont, St Avold ou Folschviller, et bénéficie d'un cadre de vie de qualité.

Le niveau d'équipements de la commune est bon, des services complémentaires étant disponibles rapidement dans les villes voisines ou aux alentours. Du point de vue de l'assainissement, la capacité de la station d'épuration traitant les eaux usées de la commune (et d'autres communes) est suffisante actuellement ; toutefois, en fonction du rythme de croissance des communes raccordées à cette unité d'épuration, sa capacité de traitement devra être revue à la hausse à moyen ou long terme.

La commune s'inscrit dans un milieu naturel de qualité, avec trois composantes majoritaires, que sont le plateau lorrain surplombant Téting sur Nied, les vallons du Duerbach et du Weltersbach et la très large vallée de la Nied allemande. Les éléments paysagers directeurs, que sont les ripisylves des cours d'eau, les massifs boisés, l'étang du Berfang, doivent être préservés et valorisés afin que la commune conserve son cadre de vie. Le développement urbain prendra en compte ces éléments.

**Aussi, les enjeux de développement et d'aménagement suivants peuvent être mis en lumière :**

- **poursuivre l'urbanisation de l'entité principale de Téting, en complétant la structure urbaine existante de façon « compacte » (pas de développement linéaire), en poursuivant les principes d'organisation urbaine (zone urbaine - zone de loisirs - zone d'activités) et en favorisant un maillage piéton au minimum dans ces quartiers à développer, entre les divers quartiers et vers le centre ancien et les équipements publics.**
- **Savoir marier développement urbain et maintien d'espaces naturels structurants (ripisylves, espaces verts, aires de jeux...), pour une plus grande qualité du cadre de vie.**
- **Développer l'annexe des Hauts de Téting au droit de l'ancien site militaire, étant donnée l'amélioration de sa desserte par la déviation de la RD 20.**
- **Préserver le patrimoine bâti dans des quartiers comme le centre ancien et les anciens quartiers militaires.**
- **Valoriser les milieux naturels et agricoles (protection des ripisylves, du secteur de l'étang du Berfang).**

2ème PARTIE :

LE PROJET COMMUNAL





## I. PRESENTATION DU P.L.U.

### A. CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable est le document qui présente la politique communale de développement.

La commune de Téting sur Nied est située dans la couronne périurbaine de Faulquemont et de Folschviller et bénéficie de voies routières et ferroviaires structurantes qui permettent une excellente desserte vers et depuis la commune. La RD 20 sera prochainement déviée, avec une nouvelle voie traversant et desservant la commune entre Téting sur Nied et les Hauts de Téting.

La commune est constituée de trois entités urbaines, que sont Téting sur Nied, centre urbain et de services de la commune, Métring (annexe majoritairement agricole) et les Hauts de Téting (annexe issue du passé militaire de la commune).

La commune est inscrite dans le bassin versant de la Nied allemande, avec un paysage de qualité, des milieux naturels à préserver.

Si la commune est surtout résidentielle, elle accueille également des entreprises au sein du tissu urbain, ou dans les deux zones d'activités.

Le projet d'aménagement et de développement durable de Téting sur Nied s'articule autour de quatre orientations générales d'aménagement du territoire communal :

1. Assurer le développement harmonieux de l'urbanisation, par la mise en place de zones d'urbanisation future à plus ou moins long terme
2. Préserver l'identité patrimoniale du centre village et des quartiers militaires
3. Préserver les diverses fonctions de la commune, afin d'accroître son attractivité
4. Protéger et valoriser les espaces naturels de valeur et les espaces agricoles

Les choix communaux à l'origine de ces orientations sont les suivants :

- Orientation 1 :

L'inscription de zones d'urbanisation future répond à l'objectif d'accueil de nouvelles populations, pour répondre aux besoins actuels et futurs, pour lutter contre le vieillissement de la population, pour le maintien des équipements publics.... En effet, la commune de Téting sur Nied, située dans la couronne périurbaine de Faulquemont et de Folschviller, mais également à proximité d'autres pôles d'emplois, est attractive du point de vue résidentiel.

Aussi, des zones d'urbanisation future à moyen et long terme ont été inscrites :

- au droit de l'entité principale de Téting sur Nied
- en face du tissu urbain restant des Hauts de Téting, afin de redonner à cette annexe son importance urbaine du début du XX<sup>ème</sup> siècle, en considération également du projet de l'amélioration de son accessibilité par la future déviation de la RD 20.

L'annexe de Métring, en raison des nombreuses contraintes existantes, n'est pas appelée à un développement urbain.

L'inscription de plusieurs zones d'urbanisation à moyen terme répond à l'objectif communal de ne pas bloquer le développement urbain en cas de non urbanisation à un endroit. En raison souvent du nombre important de propriétaires, la commune sera amenée à jouer le rôle de maître d'ouvrage dans l'aménagement de ces secteurs.

L'inscription de zones d'urbanisation à long terme répond à l'objectif communal d'afficher une vision à plus longue échéance de l'urbanisation. Ces secteurs pourront être urbanisés après modification du PLU.

La prise en compte de la future déviation de la RD 20 s'est traduite dans le projet communal par une non urbanisation sur 100 mètres de part et d'autre de l'emprise du projet ; cette mesure permet de maintenir une bonne qualité de vie et une bonne qualité paysagère.

- Orientation 2 :

Le centre ancien de la commune a conservé en grande partie un bâti traditionnel lorrain, représenté par les maisons lorraines mitoyennes et toutes leurs caractéristiques architecturales, avec ou sans usoirs. La commune souhaite maintenir l'image de centre ancien au droit de ce secteur. Cette mesure va dans le sens d'une plus grande qualité de vie et de la conservation du patrimoine bâti communal.

Dans le même ordre d'idée, la commune a souhaité préserver les éléments caractéristiques des anciens quartiers militaires, afin que ne s'efface pas l'histoire de la commune au fil des extensions et des rénovations.

- Orientation 3 :

La fonction principale de la commune est résidentielle, d'où la mise en place de zones constructibles.

Mais la commune accueille également des activités économiques, au sein du tissu urbain, au Nord des Hauts de Téting, dans la zone intercommunale d'activités économiques au Sud de la voie de chemin de fer et au droit du centre de stockage des déchets ultimes au Sud du ban communal.

Ces secteurs ont été préservés tel qu'au POS en grande partie, l'activité du secteur du CSDU nécessitant une extension.

La commune a également souhaité maintenir le rôle de zone tampon du secteur d'équipements sportifs et de loisirs situés entre le tissu urbain et la zone intercommunale d'activités. Des extensions ont été prévues pour répondre aux besoins futurs.

Au Nord Est du ban communal, suite à reconversion des bassins à schlamms de l'étang du Berfang vers le créneau du tourisme vert, la commune a souhaité valoriser ce secteur et encadrer les possibilités d'urbanisation.

- Orientation 4 :

Le paysage du ban communal est caractérisé par les éléments structurants suivants :

- la vallée de la Nied allemande et sa zone inondable
- les vallons des cours d'eau en amont du tissu urbain
- l'étang du Berfang au Nord Est du ban communal
- les forêts au Nord du ban communal

La commune a souhaité préserver ces éléments, dans la lignée du POS, afin de maintenir une qualité paysagère et de vie.



## B. LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U

Plusieurs facteurs ont été pris en compte pour la délimitation des zones inscrites à l'occasion de la révision du PLU :

- facteurs urbanistiques : volonté de renforcement du tissu urbain à proximité du tissu urbain existant, prorogation des diverses fonctions des quartiers, mise en valeur des spécificités de certains quartiers.
- facteurs naturels et agricoles : prise en compte du relief, de la zone inondable de la Nied allemande, du passage de cours d'eau en milieu urbain, de la servitude de passage de 6 mètres de large de part et d'autre des ruisseaux, pour leur entretien, de la présence d'ensembles boisés, des périmètres de réciprocité agricole.
- facteurs techniques : prise en compte des réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité, du projet de contournement de la RD 20, de la voie de contournement Est de Téting sur Nied.

Ainsi, le projet communal a été traduit graphiquement de la manière suivante :

### → Au droit des zones urbanisées et viabilisées (U) :

Le POS identifiait des zones UA, UAa (centre ancien), UB (extensions), UBa et UBb (ces dernières étant les quartiers militaires de Téting sur Nied).

Le PLU identifie une zone U, avec des secteurs :

- Ua, correspondant au centre ancien. Des modifications ont été apportées par rapport au POS :
  - Suppression de la zone UAa de la rue de Hémering, et intégration au secteur Ua ;
  - Modification du zonage (profondeur constructible, extensions sur la zone UB du POS ou au contraire classement en secteur Ub,...) ;
  - Suppression des règles spécifiques d'alignement ;
- Ub, correspondant aux extensions urbaines, avec un sous secteur Ub1, correspondant aux quartiers d'origine militaire du village, et un sous secteur Ubi, correspondant au tissu urbain de Métring situé en zone inondable de la Nied allemande ; les limites de la ZI sont à redéfinir, une erreur manifeste de report ayant été reconnue par la DDAF et la DDE au droit de Métring; le zonage pourrait être adapté en fonction.
  - Des modifications ont été apportées au secteur Ub : intégration de bâti principal existant classé en NC au POS, classement de secteurs INA en Ub, extensions ponctuelles du secteur Ub sur des zones NC ou INAX du POS, suppression de la zone UBa du POS pour intégration au secteur Ub du PLU;
  - Concernant le sous secteur Ub1, il reprend les limites de la zone UBb du POS, mais a également été inscrit sur le tissu d'origine militaire des Hauts de Téting ;
- UL, correspondant au secteur des équipements publics de sports et de loisirs (stade, salle communale...). Ce dernier secteur a été créé à l'occasion de la révision du PLU, figurant en zone UB au POS.

La zone U couvre un peu plus de 61 Ha et permet encore d'accueillir une trentaine de constructions dans les dents creuses ou en extension du tissu urbain.

Suite à enquête publique :

- 18,5 ares ont été basculés d'un secteur 1AUa au secteur Ub, à proximité de la rue de la Motte, pour répondre à une requête déposée au cours de l'enquête publique.
- le secteur Ubi a été revu au droit de l'annexe de Metring, suite à révision de la cote de la zone inondable de la Nied allemande à 247,5m. Seule une partie de parcelle reste classée en Ubi après enquête publique.

→ Au droit des zones d'activités économiques viabilisées (Ux) :

- Concernant le site du CSDU, un nouveau classement a été inscrit en fonction du degré de viabilisation des différentes parties du site, suite à la consultation de SITA.
- Le secteur d'activités au sud de la rue de Hémering a été revu, limité aux deux activités présentes sur le site, sans extension future, en raison de la proximité du tissu d'habitat et des risques de nuisances diverses.
- Concernant le secteur des Hauts de Téting, la partie actuellement urbanisée a été classée en Ux, le reste du secteur à l'Ouest de la déviation de la RD 110D ayant été classé en 2AU ; il figurait en 1NAX au POS.

Les zones Ux s'étendent sur un peu plus de 56 Ha.

→ Au droit des zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) :

Le POS identifiait des zones INA (aménagement d'ensemble à prévoir), INAa (constructions au coup par coup possible), INAb (les Hauts de Téting), INAc (réservé à une implantation commerciale), INAI (zone de sport et de loisirs). Aucune zone IINA n'existait au POS.

Le PLU a modifié ces zones de la façon suivante :

- zones 1AU : les zones non urbanisées ont été prises en compte, certaines ayant été étendues, d'autres restreintes. En raison du projet de déviation de la RD 20, la zone INA qui permettait la jonction urbaine avec les Hauts de Téting n'a pas été reprise, la décision communale étant celle de prendre en compte une marge de recul d'environ 100 m entre l'emprise de cette future voie et les limites d'urbanisation, qui pourra correspondre à la zone de bruit susceptible d'être inscrite une fois cette voie réalisée. De nouvelles zones 1AU ont été inscrites, en fonction des enjeux de développement (rue des Prés, rue de la forêt, rue des champs, Est de la rue de Hémering).
- secteurs 1AUa : ces secteurs ont été inscrits pour autoriser des constructions au coup par coup dans des secteurs de capacité d'accueil limité (ex : rue des champs). La zone INAa du POS, situé en entrée d'agglomération Est, a été supprimée et intégrée au secteur Ub du PLU.
- Zones INAb et INAc du POS : ces zones ont été supprimées et soit intégrées au secteur Ub1 du PLU, soit déclassées en zone A du PLU en raison notamment de l'absence de projet.
- Secteur 1AUL : les limites de la zone INAI du POS ont été reprises en grande partie, la zone ayant été agrandie de près de 90 ares. De plus, un couloir non constructible de 6 mètres de large de part et d'autre du ruisseau du Mühlengraben (servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau) a été inscrit.
- Secteur 1AUd : ce secteur a été inscrit nouvellement au PLU, et est réservé à une décharge de classe III, pour stockage des déchets inertes du BTP. Cette décharge existe déjà. Elle couvre une soixantaine d'ares.



Le PLU inscrit également des zones 2AU d'urbanisation à long terme ; ces zones ne pourront être urbanisées en l'état, une modification du PLU avec basculement en zone 1AU permettant leur ouverture à l'urbanisation (avec diverses vocations possibles).

Leur mise en place permet de montrer le développement urbain à long terme : plusieurs zones 2AU, de taille et localisation différentes ont été inscrites à Téting sur Nied et aux Hauts de Téting.

Après enquête publique concernant la révision du PLU, le secteur 1AUa à l'arrière de la rue de la Motte a été supprimé, partagé entre le secteur Ub et la zone 2AU, afin de répondre à une requête déposée. De même, rue du Moulin, la zone 2AU a été supprimée pour être basculée en 1AU, comme avant au POS.

Les zones 1AU (hors 1AUL et 1AUd) inscrites au PLU présentent environ 15 Ha de capacité d'accueil, dont 9Ha déjà inscrits au POS. Leur urbanisation progressive et maîtrisée permettra à terme, l'accueil d'environ 130 nouvelles constructions, soit une augmentation de population possible de l'ordre de 28% à échéance d'une quinzaine d'années (+18% observé de 1999 à 2004). Ce rythme de croissance raisonné engendrera une augmentation douce de population et permettra à la commune de pouvoir répondre aux besoins nouveaux de la population.

Les zones 2AU s'étendent sur près de 17 Ha.

La commune a souhaité mettre en place des documents d'orientations spécifiques d'aménagement pour le secteur d'extension à l'Est de la rue de Hémering, la rue du moulin, le secteur d'extension à l'Ouest de la rue de la gare, le secteur d'extension des Hauts de Téting.

Ces documents permettent d'encadrer l'urbanisation de ces secteurs, en mettant l'accent sur certaines orientations, telles que l'interconnexion piétonne, la possibilité de réservation de secteurs pour le développement d'équipements publics, de services, de types d'habitat spécifiques (ex : personnes à mobilité réduite...).

#### → Au droit des zones d'urbanisation future réservées au développement économique (1AUX) :

Le POS identifiait quatre secteurs de développement économique :

- le secteur Ouest des Hauts de Téting : ce secteur a été reclassé en zone 2AU en très grande partie, les secteurs viabilisés occupés par des activités ayant été classés en Ux (2,1 hectares) ;
- le secteur au sud de la rue de Hémering, près de la zone de sports et de loisirs : ce secteur a été classé en zone Ux pour la partie viabilisée et occupée par des activités (soit 1,9 hectares), le reste de ce secteur ayant été classé en 1AUL, Ub ou N (soit 78 ares) ;
- le secteur d'extension de la zone intercommunale d'activités au sud de la voie de chemin de fer, a été maintenu au PLU ; un recul de 6m de part et d'autre du ruisseau du Mühlengraben sera à considérer pour les constructions futures (prescription réglementaire non reprise graphiquement du fait des limites réelles non relevées et différentes des limites cadastrales du ruisseau).
- le site du CSDU a été revu en fonction des besoins de SITA.

Les secteurs réservés à l'extension d'activités s'étendent sur environ 90 Ha, dont l'essentiel est constitué par l'extension du CSDU.

Suite à la révision de la cote de la zone inondable de la Nied allemande entre la limite Ouest du ban communal et le site d'exploitation du CSDU (247,5m), environ 3 Ha de la zone d'extension 1AUXa ont été classés en 1AUXa1 (inondable) après enquête publique.

→ Au droit des zones non constructibles (A et N) :

Le PLU inscrit largement des zones A sur le ban communal, à l'instar du POS. La très grande partie de la zone inondable de la Nied allemande est classée en zone A (avec interdiction de constructions), car utilisable pour les prairies, alors que le POS la classait en NDi.

Au sein du tissu urbain, la zone N a été étendue, notamment au droit de l'étang au sud de la rue de la forêt, la commune souhaitant préserver ces espaces verts caractéristiques du village.

Le site du gîte rural a été classé en NL (zone naturelle à vocation de loisirs) ; suite à la révision de la cote de la zone inondable de la Nied allemande entre la limite Ouest du ban communal et le site d'exploitation du CSDU (247,5m), une partie de la zone NL est inondable et classée à cet effet en NLI après enquête publique.

Le secteur de l'étang de Berfang a fait l'objet d'un classement en zone naturelle (à l'instar du POS) spécifique à ce secteur (19,35 Ha).

Des secteurs Nj, réservés aux abris de jardin et aux abris à animaux ont été inscrits à l'arrière de certains secteurs constructibles (soit plus de 1 Ha). Des zones naturelles ont été préservées au sein du tissu urbain (soit 6 Ha), à l'instar de l'îlot vert entre la rue du moulin et la rue de Hémering.

Des modifications réglementaires sont également intervenues par rapport au POS.

Les zones inscrites au projet de PLU arrêté en 2008 prennent en compte les limites de la zone inondable de la Nied allemande, telles que répertoriées à l'Atlas des zones inondées de la Nied allemande, avec la rectification opérée par révision simplifiée du POS en 2004 au droit du CSDU. Toutefois, la commune a souhaité revoir les limites de cette zone inondable au droit de Métring et du gîte rural. Ainsi, suite à concertation avec la DDE et la DDAF, la cote de la zone inondable a été revue à 247,5m, depuis la limite Ouest du ban communal avec Pontpierre jusqu'au droit de la voie d'accès à CSDU. Après enquête publique également, la zone N a été mise en compatibilité avec l'emplacement réservé inscrit pour le contournement de la RD20 (respect des limites de l'emplacement réservé).

Au niveau réglementaire, des modifications par rapport au POS ont bien évidemment été faites, afin de répondre aux besoins actuels. Des modifications ponctuelles ont également été faites suite à enquête publique, afin de répondre à certaines requêtes déposées.

La DTA des bassins miniers nord-lorrains identifie deux objectifs concernant la commune :

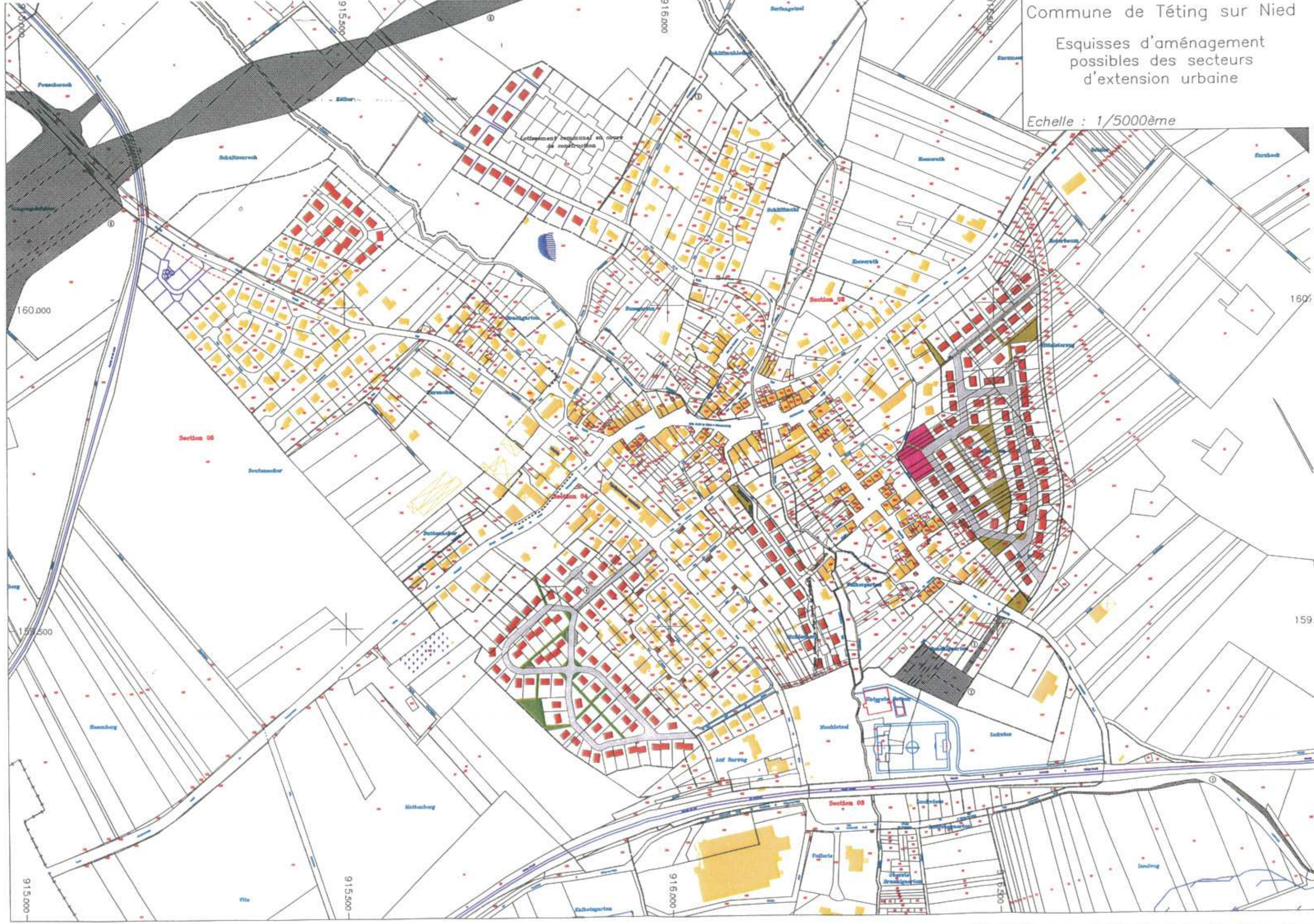
- maintien de la consistance du chapelet de massifs forestiers constituant la ceinture verte à la périphérie de St Avold
- secteurs périurbains à maîtriser et organiser en périphérie sud de St Avold

Le PLU est compatible avec ces objectifs.



Commune de Tétting sur Nied  
Esquisses d'aménagement  
possibles des secteurs  
d'extension urbaine

Echelle : 1/5000ème



lotissement communal en cours  
de construction

Section OS

Section OS

915,000

915,500

916,000

160,000

170,500

915,000

160

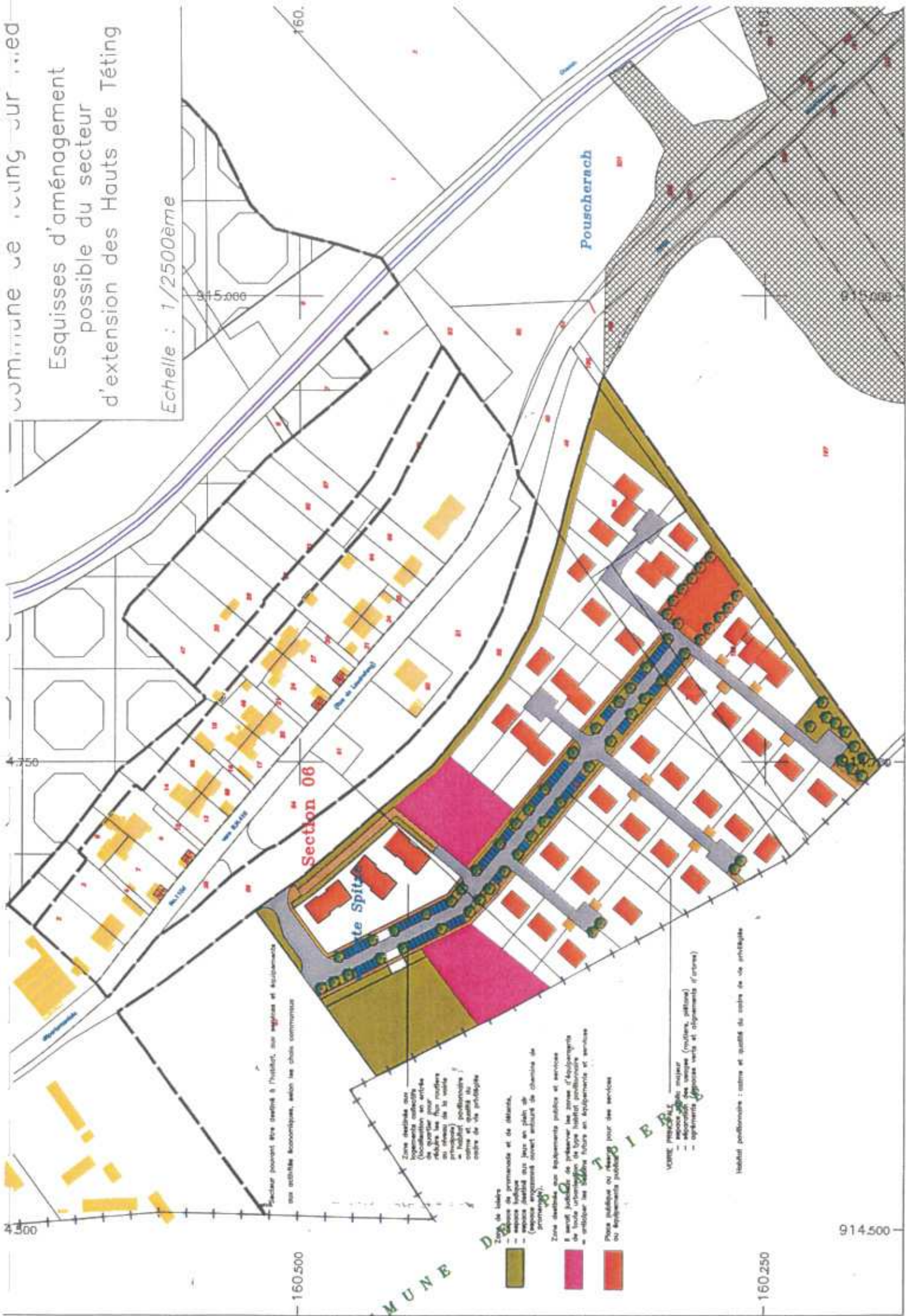
159

916,500



Commune de Pouscherach  
 Esquisses d'aménagement possible du secteur d'extension des Hauts de Téting

Echelle : 1/2500ème



Facteur pouvant être défini à l'habitat, aux équipements et aux utilisations économiques, selon les choix communautaires

Zone destinée aux logements collectifs (localisation en articulation avec les zones de la voirie principale) - habitat individuel / centre et qualité de cadre de vie privilégié

Zone de talus  
 - zones de promenade et de détente,  
 - espaces publics aux bords en plein air (espaces aménagés servant surtout de chemin de promenade).

Zone destinée aux équipements publics et services à servir judicieusement les zones d'habitat individuel de type habitat individuel - améliorer les conditions futures des équipements et services

Zone publique ou réservée pour des services ou équipements publics

Habitat individuel : cadre et qualité de cadre de vie privilégiés

914.500

160.250

M U N I C I P A L I T É



### C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES DISPOSITIONS DU PLU

La révision du PLU de Tétting sur Nied, qui intéresse la totalité du territoire communal, détermine des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, figurant sur les plans de zonage au 1/2000<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>.

Chaque zone fait l'objet d'un règlement d'urbanisme : selon la loi SRU du 13 décembre 2000 et la loi Habitat et Urbanisme du 3 juillet 2003, les dispositions du règlement doivent être justifiées et explicitées.

Le tableau ci-dessous reprend les dispositions et les explique.

<b>ZONE U</b>	
<b>Articles concernés</b>	<b>Justification</b>
<p><b>Art. U1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>Toute occupation non compatible avec le caractère urbain de la zone, entraînant des nuisances, risques ou organisation incompatibles avec la zone U</p> <p>Réglementation du stationnement des caravanes</p> <p>Réglementation des abris à animaux</p> <p>Réglementation de l'organisation urbaine, de certains affouillements des sols, de certaines constructions en Ua</p> <p>Interdiction des remblais et créations d'obstacles à l'écoulement des eaux en zone inondable</p> <p>Marge de recul inconstructible par rapport aux berges du ruisseau (constructions, clôtures en dur)</p>	<p>Préserver la qualité urbaine et le cadre de vie des divers secteurs de la zone.</p> <p>Préserver une cohérence urbaine.</p> <p>Eloigner les abris à animaux des habitations dans les secteurs se prêtant à cette fonction.</p> <p>Préserver ou mieux retrouver l'image du centre ancien</p> <p>Prescriptions étatiques</p> <p>Prescriptions étatiques, choix communal de l'appliquer aux constructions futures pouvant contraindre le passage des personnes et engins d'entretien</p>
<p><b>Art. U2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <p>Encadrement des activités économiques</p> <p>Encadrement des constructions agricoles admises</p> <p>Dissimulation des dépôts liés aux activités économiques</p> <p>Réglementation des entrepôts commerciaux</p> <p>Réglementation des constructions en zone inondable</p> <p>Réglementation des abris à animaux</p> <p>Réglementation du stationnement des caravanes</p> <p>Réglementation de l'emplacement des panneaux solaires</p> <p>Encadrement des ouvrages techniques</p> <p>Encadrement des affouillements et exhaussements des sols</p> <p>Isolation acoustique à l'intérieur des couloirs de bruits</p> <p>Réglementation des sous sols et puits à proximité du cimetière</p>	<p>Permettre l'installation de services compatibles avec les besoins de la population</p> <p>Permettre l'installation des constructions agricoles non nuisibles</p> <p>Mesure d'intégration paysagère</p> <p>Mesure de préservation de la cohérence urbaine</p> <p>Permettre des constructions compatibles avec le caractère inondable du secteur</p> <p>Eviter leur multiplication sur l'unité foncière supportant l'habitation et encadrer le type d'espèces admises</p> <p>Mesure d'intégration paysagère</p> <p>Mesure d'intégration paysagère</p> <p>Autoriser ceux répondant à un intérêt général</p> <p>Eviter des désordres paysagers ou environnementaux</p> <p>Prescriptions étatiques</p> <p>Eviter l'écoulement d'eaux mortuaires dans les caves ou dans les puits</p>
<p><b>Art. U3 - Accès et Voirie</b></p> <p><b>Voirie</b></p>	

<p>En Ua, voies nouvelles d'au moins de 7,5 m de largeur pour la voie de distribution primaire, d'au moins 6,50m pour la voie de distribution secondaire, d'au moins 3m pour les voies réservées aux déplacements doux Pour les autres secteurs, voies nouvelles d'au moins 6,50m de large Impasses avec aire de retournement</p> <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Pas d'accès nouveaux sur la nouvelle RD 110D</li> </ul>	<p>Largeur minimale de 5 à 6 m pour la chaussée, avec un trottoir de 1.5m au moins, libre d'obstacles</p> <p>Largeur minimale de 5m pour la chaussée, avec un trottoir de 1.5m au moins, libre d'obstacles Aisance de circulation</p> <p>Réglementation Prescriptions du Conseil Général de Moselle</p>
<p><b>Art. U4 – Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ; à défaut, dispositif d'assainissement autonome pour les eaux usées</li> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul>	<p>Obligation sanitaire</p> <p>Obligation sanitaire</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><b>Art. U6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Secteur Ua :</p> <p>Prescriptions d'implantation Dérogations possibles en cas d'extension</p> <p>Prescriptions pour la construction dite « le Château »</p> <p>Secteur Ub :</p> <p>Façade sur rue à implanter à 5m ou plus de l'alignement ou de l'emprise des voies publiques ou privées Dérogations possibles en cas d'extension</p> <p>Recul spécifique par rapport aux sentiers et espaces verts Recul spécifique en bordure de la RD 110D nouvelle Règles d'implantation des annexes</p>	<p>Mesure d'homogénéité urbaine Uniquement dans le but de former une unité architecturale avec la construction existante Mesure de conservation de l'existant (bâtiment principal)</p> <p>Recul minimal préconisé pour une sortie de véhicule en toute sécurité Uniquement dans le but de former une unité architecturale avec la construction existante Aérer la structure urbaine Prescriptions du CG 57 Dégager l'avant de la construction principale ou assurer un recul de sécurité, adapter les règles à l'existant en Ub1</p>
<p><b>Art. U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Secteur Ua :</p> <p>Pour les terrains de 15m ou moins de façade, implantation d'une limite à l'autre du terrain pour les constructions et en façade sur rue (hors annexes à l'arrière de la construction principale) Pour les terrains de plus de 15m de façade, respect de la mitoyenneté totale ou partielle (selon les cas) en façade</p>	<p>Préserver la mitoyenneté des parcelles d'une certaine largeur</p> <p>Conserver l'état existant pour éviter la disparition des caractéristiques du centre ancien</p>



<p>sur rue (hors annexes à l'arrière de la construction principale)</p> <p>Dans les autres cas, implantation selon les règles du RNU</p> <p>Prescriptions concernant le château</p> <p>En secteur Ub :</p> <p>Implantation selon les règles du RNU, sauf en sous secteur Ub1, où la mitoyenneté des constructions devra être conservée le cas échéant</p>	<p>RNU</p> <p>Préserver un élément du patrimoine communal</p> <p>Permettre un choix d'implantation des constructions sur le terrain en secteur d'extension urbaine ; préserver la mitoyenneté des constructions lorsqu'elle existe en secteur Ub1</p>
<p><b>Art. U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>Distance de 3 m minimum pour les constructions non contiguës</p>	<p>Espacer les constructions non contiguës</p>
<p><b>Art. U9 – emprise au sol</b></p> <p>En secteur Ub, emprise au sol totale maximale limitée à 50% de la superficie du terrain</p> <p>En secteurs Ua et Ub, emprise au sol totale maximale des annexes limitée à 40m<sup>2</sup> sur un même terrain</p>	<p>Préserver des espaces non construits sur un terrain</p> <p>Limiter l'importance des annexes afin qu'elles ne s'apparentent pas à une construction principale</p>
<p><b>Art. U10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <p>En secteur Ua :</p> <p>Hauteur réglementée à l'égout de toiture et au faîtage en bâti continu</p> <p>Hauteur fixée à 6m à l'égout de toiture, avec possibilité d'aménager un niveau sous combles, et encadrement de la pente du toit en bâti discontinu</p> <p>En secteur Ub :</p> <p>Hauteur fixée à 6m à l'égout de toiture et à 9m au faîtage</p> <p>Règles spécifiques au sous secteur Ub1</p> <p>Hauteur limitée à 3.50 m à l'égout et à 4.50m au faîtage pour les annexes</p>	<p>Respect de l'existant, homogénéité urbaine</p> <p>Autoriser des hauteurs traditionnelles en centre ancien, avec des pentes de toits adaptées au centre ancien</p> <p>Hauteurs adaptées aux pavillons d'habitation, reprise de la hauteur au faîtage inscrite au POS</p> <p>Autoriser des hauteurs d'annexes adaptées à des campings cars ou caravanes, tout en encadrant leur hauteur pour une meilleure intégration paysagère et urbaine</p>
<p><b>Art. U11 – Aspect extérieur</b></p> <p>Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</p> <p>Constructions HQE ou similaire, énergies renouvelables</p> <p>Prescriptions spécifiques en secteur Ua</p> <p>Prescriptions en secteur Ub</p> <p>Prescriptions spécifiques en secteur Ub1</p>	<p>Préserver une harmonie avec l'existant</p> <p>Ne pas soumettre ces constructions ou installations aux prescriptions concernant la forme et la couverture des toits pour répondre favorablement au développement durable</p> <p>Préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien</p> <p>Mesure d'insertion urbaine et paysagère</p> <p>Préserver les grandes caractéristiques résiduelles du secteur</p>
<p><b>Art. U 12 – stationnement</b></p> <p>Grille de stationnement</p>	<p>Considérer le stationnement selon l'occupation des sols et éviter le stationnement abusif sur la voie publique</p>

<p><b>Art. U13 Espaces libres et plantations –EBC</b></p> <p>Surfaces libres de construction et aires de stationnement à planter ou à aménager</p> <p>Distance de plantation des haies ou arbustes privés</p> <p>En secteur Ub (hors Ub1), espace inconstructible entre la façade principale des constructions principales et l’alignement ou l’emprise des voies publiques ou privées, hors murets de clôture et OUS spécifiques</p>	<p>Respect de la qualité du cadre de vie</p> <p>Eviter la gêne sur le domaine public</p> <p>Respect de la qualité du cadre de vie</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## ZONE UX

Articles concernés	Justification
<p><b>Art. Ux1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>Toute occupation non compatible avec le caractère de la zone, ou entraînant des risques et nuisances incompatibles avec les secteurs urbains voisins</p> <p>Les OUS non admises à l’article Ux2 et les affouillements et exhaussements des sols en zone inondable</p> <p>Marge de recul inconstructible par rapport aux berges du ruisseau (constructions, clôtures en dur)</p>	<p>Encadrer les fonctions des secteurs concernés, tout en maintenant une qualité de vie pour les secteurs urbains environnants</p> <p>Continuité des règles du POS</p> <p>Prescriptions étatiques, choix communal de l’appliquer aux constructions futures pouvant contraindre le passage des personnes et engins d’entretien</p>
<p><b>Art. Ux2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b></p> <p>Constructions à usage d’habitation et leurs annexes (gardiennage)</p> <p>Garages collectifs de caravanes</p> <p>Prescriptions spécifiques au site du CSDU et à sa partie inondable, réalisation de piézomètres</p> <p>Mesures d’isolation acoustique</p> <p>Encadrement des affouillements et exhaussements des sols</p>	<p>Permettre aux gardiens des établissements et services des zones d’habiter près de leur lieu de travail</p> <p>Type de construction et d’occupation des sols plus cohérente en zone d’activités</p> <p>Réglementer l’OUS en fonction des besoins de l’activité et en tenant compte de la zone inondable de la Nied allemande, permettre des piézomètres dans des cas précis</p> <p>Prescriptions étatiques</p> <p>Mesures de préservation paysagère</p>
<p><b>Art. Ux 3 - Accès et Voirie</b></p> <p><b>Voirie</b></p> <p>Voies nouvelles primaires d’au moins de 8 m de largeur, Impasses avec aire de retournement</p> <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Accès nouveaux sur la nouvelle RD110D interdits</li> </ul>	<p>Largeur adaptée au passage de véhicules lourds</p> <p>Permettre aux véhicules de service de faire demi-tour</p> <p>Réglementation</p> <p>Prescriptions du Conseil Général de Moselle</p>



<p><b>Art. Ux 4 – Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> <li>- Obligation de traitement des eaux usées avant rejet en cas d'incompatibilité avec les caractéristiques du réseau</li> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul>	<p>Obligation sanitaire</p> <p>Obligation sanitaire</p> <p>Obligation sanitaire et respect de l'environnement</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><b>Art. Ux6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Implantation de la construction à au moins 5 mètres de l'alignement ou de l'emprise des voies publiques ou privées</p> <p>Recul minimal de 10m (bord chaussée) pour les constructions en bordure de RD 110D</p>	<p>Recul minimal conseillé</p> <p>Prescriptions du Conseil Général de Moselle</p>
<p><b>Art. Ux 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Règles générales du RNU</p>	<p>RNU</p>
<p><b>Art. Ux8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>Distance minimale de 3 mètres pour les constructions non contiguës (hors annexes notamment)</p>	<p>Espacer les constructions principales non contiguës</p>
<p><b>Art. Ux 10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <p>Hauteur hors tout des constructions limitée à 12 mètres</p>	<p>Hauteur utile pour les bâtiments à vocation économique</p>
<p><b>Art. Ux11 – Aspect extérieur</b></p> <p><b>Aspect des constructions</b></p> <p>Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</p> <p>Prescriptions d'aspect des dépendances</p> <p>Localisation des enseignes sur les bâtiments</p> <p>Aspect des façades des constructions et installations et encadrement des couvertures de toits</p> <p>Prescriptions concernant les aires de stockage à l'air libre</p> <p>Prescriptions concernant les clôtures</p>	<p>Préserver une harmonie avec l'existant</p> <p>Apparenter les dépendances aux bâtiments principaux pour une homogénéité d'aspect</p> <p>Eviter que ces enseignes soient des éléments remarquables dans le paysage lointain</p> <p>Préserver une qualité urbaine dans ces zones</p> <p>Préserver une qualité paysagère dans ces zones</p> <p>Préserver une qualité paysagère dans ces zones</p>
<p><b>Art. Ux12 – Stationnement</b></p> <p>Stationnement</p> <p>Aires de chargement et déchargement</p>	<p>Assurer un stationnement proportionné aux besoins, sauf quotas précisé</p>

	Ne pas gêner la circulation sur la voie publique
<p><b>Art. Ux13 – Espaces libres et plantations - EBC</b></p> <p>Surfaces libres de construction et aires de stationnement à planter ou à aménager</p> <p>Espace inconstructible entre la façade principale des constructions principales et l’alignement ou l’emprise des voies publiques ou privées, hors murets de clôture et aires de stationnement, installations et constructions liées</p>	<p>Encourager une bonne qualité paysagère de ces zones</p> <p>Eviter le désordre de construction, pour une meilleure qualité urbaine et paysagère de ces zones</p>

## ZONE 1 AU

Articles concernés	Justification
<p><b>Art. 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>Toute occupation non compatible avec le caractère urbain de la zone, entraînant des nuisances, risques ou organisation incompatibles avec la zone</p> <p>Règlementation des dépôts</p> <p>Règlementation du stationnement des caravanes</p> <p>Règlementation des abris à animaux</p> <p>Les habitations et annexes liées, les commerces et services, les bureaux en secteur 1AUL</p> <p>Règlementation de certains affouillements et exhaussements des sols</p> <p>Interdiction de toute construction en 1AUd en dehors des murets de clôture</p> <p>Interdiction des éoliennes privées</p> <p>Marge de recul inconstructible par rapport aux berges du ruisseau (constructions, clôtures en dur)</p>	<p>Préserver la qualité urbaine et le cadre de vie des divers secteurs de la zone</p> <p>Eviter les dépôts à l’air libre pour une meilleure qualité paysagère</p> <p>Préserver une cohérence urbaine</p> <p>Eloigner les abris à animaux des habitations dans les secteurs se prêtant à cette fonction</p> <p>Réserver le secteur 1AUL aux sports et aux loisirs</p> <p>Eviter la multiplication des étangs et la pollution des eaux souterraines</p> <p>Réserver le secteur 1AUd au dépôt des déchets inertes du BTP</p> <p>Attendre une réelle avancée et un encouragement de ce type d’ouvrages avant de les autoriser ; éviter aujourd’hui la désorganisation paysagère.</p> <p>Prescriptions étatiques, choix communal de l’appliquer aux constructions futures pouvant contraindre le passage des personnes et engins d’entretien</p>
<p><b>Art. 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <p>En 1AU, un minimum de 5 constructions principales est exigé, sauf pour le secteur à l’Est de la rue de Hémering, avec un minimum de 10 constructions principales</p> <p>En 1AUa et 1AUL, les constructions au coup par coup sont autorisées</p> <p>Prescriptions concernant les délaissés de zone et l’urbanisation des secteurs résiduels équipés</p>	<p>Assurer la cohérence du développement urbain dans les secteurs de grande superficie, mesure issue du document d’orientation spécifiques d’aménagement.</p> <p>Secteurs publics ou de faibles importance adaptés au développement des constructions au coup par coup</p> <p>Eviter les délaissés de zone non valorisables et pouvoir autoriser les constructions au coup par coup sur des secteurs résiduels équipés ne répondant pas au nombre minimum de constructions exigées en 1AU</p>



<p>Réglementation des constructions d'artisanat et les installations classées</p> <p>Réglementation du secteur 1AUd</p> <p>Réglementation des entrepôts commerciaux</p> <p>Réglementation des annexes à l'habitation</p> <p>Réglementation des OUS à proximité du cimetière</p> <p>Réglementation du stationnement de caravanes sur un terrain bâti</p> <p>Réglementation des ouvrages techniques et panneaux solaires</p> <p>Réglementation des affouillements et exhaussements des sols</p> <p>Prescriptions en matière d'isolation acoustique dans la zone de bruit</p>	<p>Autoriser les activités répondant aux besoins des habitants sans constituer une entrave à l'habitat.</p> <p>Secteur réservé aux dépôts de déchets inertes, comme actuellement.</p> <p>Autoriser les entrepôts commerciaux pour les activités présentes dans la zone et sur le même terrain uniquement.</p> <p>Eviter la multiplication des annexes sur un terrain pour une plus grande qualité urbaine ; éviter certaines populations animales en considération de l'habitat environnant.</p> <p>Eviter l'écoulement d'eaux mortuaires vers les habitations.</p> <p>Pas de stationnement à l'avant de l'habitation par mesure de qualité urbaine et paysagère.</p> <p>Mesure de qualité paysagère.</p> <p>Eviter que n'importe quelle OUS entraîne des remaniements du terrain naturel.</p> <p>Obligation préfectorale (AP 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004)</p>
<p><b>Art. 1AU3 - Accès et Voirie</b></p> <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voies nouvelles d'au moins de 6,5 m de largeur</li> <li>- voies piétonnes d'au moins 3m de large</li> <li>- Impasses avec aire de retournement</li> </ul> <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Aucun accès nouveau sur la future voie de contournement de la RD 20</li> </ul>	<p>Largeur minimale de 5m pour la chaussée, avec un trottoir de 1.5m libre d'obstacles</p> <p>Permettre une circulation facile des piétons et cyclistes</p> <p>Aisance de circulation</p> <p>Réglementation</p> <p>Prescription du CG 57</p>
<p><b>Art. 1AU4 – Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ; à défaut, dispositif d'assainissement autonome pour les eaux usées</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution</li> </ul>	<p>Obligation sanitaire</p> <p>Obligation sanitaire</p> <p>Amélioration de l'environnement visuel</p>
<p><b>Art. 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Recul minimal des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées : 5 m , sauf en bordure de la voie de contournement Est de Téting où ce recul minimal est porté à 10m.</p>	<p>Recul de 5m = recul minimum pour garer une voiture devant la construction sans stationner sur le domaine public.</p> <p>Recul plus important par rapport à une voie spécifique en raison de son caractère non urbain.</p>
<p><b>Art. 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Limite de construction par rapport à la limite du terrain</p>	<p>Construction autorisée en limite ou recul de 3 m suivant le RNU</p>
<p><b>Art. 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même</b></p>	

<p><b>propriété</b> Distance d'au moins 3 m pour les constructions non contiguës</p>	Espacer les constructions non contiguës
<p><b>Art. 1AU 9- Emprise au sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol totale maximale des constructions fixée à 50% de la surface du terrain</li> <li>- ES totale maximale des annexes limitée à 40m<sup>2</sup> sur un même terrain</li> </ul>	<p>Appliquer le même traitement qu'en secteur Ub</p> <p>Eviter que l'annexe ne s'apparente à une habitation ; emprise suffisante pour un abri et/ou un garage.</p>
<p><b>Art. 1AU 10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale à l'égout de toiture : 6m</li> <li>- Hauteur maximale au faîtage : 9m</li> <li>- Hauteur maximale des annexes limitée à 3,5m à l'égout de toiture et à 4,5m au faîtage</li> </ul>	<p>Permettre des constructions de type RDC+1 étage sous égout, avec 1 niveau de combles aménageables.</p> <p>Hauteur adaptée à une annexe, sans que celle-ci s'apparente à l'habitation.</p>
<p><b>Art. 1AU 11 – Aspect extérieur</b> <b>Aspect des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</li> <li>- Interdiction de certaines couleurs et matériaux de recouvrement</li> <li>- Interdiction de certains types de toits</li> <li>- Interdiction de certains types de constructions</li> <li>- Prescriptions concernant les dépendances, annexes et extensions</li> <li>- Encadrement de l'aspect des clôtures sur rue et aux abords des croisements dans certains secteurs</li> <li>- Interdiction des conduits apparents de cheminées et d'aération</li> </ul>	<p>Préserver une harmonie avec l'existant</p> <p>Mesure d'insertion urbaine et paysagère</p> <p>Mesure d'insertion urbaine et paysagère</p> <p>Mesure d'insertion urbaine et paysagère</p> <p>Mesure d'insertion urbaine et paysagère</p> <p>Prorogation des règles du POS et meilleur encadrement des matériaux utilisables, pour une meilleure insertion paysagère</p> <p>Mesure d'insertion urbaine et paysagère</p>
<p><b>Art. 1AU 12 – stationnement</b></p> <p>Grille de stationnement</p>	<p>Considérer le stationnement selon l'occupation des sols et éviter le stationnement abusif sur la voie publique</p>
<p><b>Art. 1AU13 – Espaces libres et plantations –EBC</b></p> <p>Surfaces libres de construction et aires de stationnement à planter ou à aménager</p> <p>Espace inconstructible entre la façade principale des constructions principales et l'alignement ou l'emprise des voies publiques ou privées, hors murets de clôture et OUS spécifiques</p> <p>Distance de plantation des haies ou arbustes privés</p> <p>Plantations à réaliser</p>	<p>Respect de la qualité du cadre de vie</p> <p>Eviter la gêne sur le domaine public</p> <p>Amélioration du cadre paysager</p>

### ZONE 1 AUx

Articles Concernés	Justification
<p><b>Art. 1AUx 1- Occupations et utilisations du sol interdites</b></p>	



## ZONE 1 AUx

Articles Concernés	Justification
<p><b>Art. 1AUx 1- Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>Toute occupation non compatible avec le caractère de la zone, ou entraînant des risques et nuisances incompatibles avec les secteurs urbains voisins</p> <p>Prescriptions spécifiques au secteur 1AUxai</p> <p>Marge de recul inconstructible par rapport aux berges du ruisseau (constructions, clôtures en dur)</p>	<p>Encadrer les fonctions des secteurs concernés, tout en maintenant une qualité de vie pour les secteurs urbains environnants</p> <p>Prise en compte de la zone inondable de la Nied allemande</p> <p>Prescriptions étatiques, choix communal de l'appliquer aux constructions futures pouvant contraindre le passage des personnes et engins d'entretien</p>
<p><b>Art. 1AUx 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions à usage d'habitations et annexes liées sous certaines conditions</li> <li>- Garages collectifs de caravanes</li> <li>- Prescriptions spécifiques en secteurs 1AUx a et ai</li> <li>- Prescriptions d'isolation acoustique</li> <li>- Affouillements et exhaussements des sols</li> <li>- piézomètres</li> </ul>	<p>Permettre un gardiennage des activités plus facile</p> <p>Offrir la possibilité de gardiennage de caravanes</p> <p>Ne permettre que les activités liées au CSDU sur le site</p> <p>Mesure préfectorale (AP n°04-07 DDE/SR du 09/11/2004)</p> <p>Mesure de préservation de la qualité paysagère</p> <p>Permettre des piézomètres dans des cas précis</p>
<p><b>Art. 1AUx 3 - Accès et Voirie</b></p> <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voies nouvelles d'au moins de 8 m de largeur</li> <li>- Impasses avec aire de retournement</li> </ul> <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> </ul>	<p>Adapter la largeur de la chaussée aux besoins de chaque zone, avec un minimum de 5m de large ; en cas de trottoir, largeur minimum de 1,5 m à prévoir</p> <p>Aisance de circulation</p> <p>Réglementation</p>
<p><b>Art. 1AUx 4 – Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> <li>- Obligation de traitement des eaux usées avant rejet en cas d'incompatibilité avec les caractéristiques du réseau</li> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul>	<p>Obligation sanitaire</p> <p>Obligation sanitaire</p> <p>Obligation sanitaire et respect de l'environnement</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><b>Art. 1AUx6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Recul minimal des constructions de 5m par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées</p>	<p>Recul minimal appliqué également pour les autres zones</p>
<p><b>Art. 1AUx 7 – Implantation des constructions par</b></p>	

<b>rapport aux limites séparatives</b> Construction autorisée en limite ou recul de 3 m	RNU
<b>Art. 1AUx 8 – Implantation les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> Distance minimale de 3 m pour les constructions non contiguës	Espacer les constructions non contiguës
<b>Art. 1AUx 10 – Hauteur maximum des constructions</b> Hauteur maximum hors tout des constructions fixée à 12 m	Hauteur utile pour les bâtiments à vocation économique
<b>Art. 1AUx 11 – Aspect extérieur</b> - Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants - Prescriptions spécifiques concernant l'aspect des dépendances, des façades des constructions, des enseignes, des aires de stockage, des clôtures, interdiction de certains matériaux	Préserver une harmonie avec l'existant  Mesures de bonne insertion paysagère et urbaine
<b>Art. 1AUx12 – Stationnement</b> Stationnement Aires de chargement et déchargement	Assurer un stationnement proportionné aux besoins Ne pas gêner la circulation sur la voie publique
<b>Art. 1AUx13 – Espaces libres et plantés – EBC</b> Surfaces libres de construction et aires de stationnement à planter ou à aménager Espace inconstructible entre la façade principale des constructions principales et l'alignement ou l'emprise des voies publiques ou privées, hors murets de clôture et aire de stationnement, installations et constructions liées	Respect de la qualité du cadre de vie

## ZONE 2AU

Articles concernés	Justification
<b>Art. 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b> Ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou concourant aux missions des services publics	Permettre l'installation de certains ouvrages techniques (pylônes électriques par ex.)
<b>Art. 2AU3 – Accès et voirie</b> Prescriptions d'accès futur aux RD	Prescriptions du CG 57
<b>Art. 2AU11 – Aspect extérieur</b> Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants	S'intégrer le mieux possible au paysage



## ZONE A

Articles concernés	Justification
<p><b>Art. A1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>Les OUS non admises à l'article A2</p> <p>Toute construction dans la zone des 200 mètres autour du CSDU</p> <p>Les constructions, les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en zone inondable</p> <p>Les constructions à usage hôtelier et de restauration</p> <p>Marge de recul inconstructible par rapport aux berges du ruisseau (constructions, clôtures en dur)</p>	<p>Préserver la fonction agricole exclusive de cette zone</p> <p>Prescriptions de la DRIRE</p> <p>Mesures étatiques</p> <p>Choix communal</p> <p>Prescriptions étatiques, choix communal de l'appliquer aux constructions futures pouvant contraindre le passage des personnes et engins d'entretien</p>
<p><b>Art. A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b></p> <p>Constructions liées à l'agriculture</p> <p>Construction d'habitation liée à l'exploitation</p> <p>Encadrement de la diversification agricole et des aires de stationnement liées</p> <p>Réglementation des sous sol et puits des constructions situées à proximité du cimetière</p> <p>Eloignement des bâtiments d'habitation et d'activité par rapport à la lisière de la forêt</p> <p>Mesures d'isolation acoustique</p> <p>Prescriptions liées aux besoins de RFF et de la SNCF</p> <p>Piézomètres</p>	<p>Affectation de la zone</p> <p>Assurer le gardiennage du bétail</p> <p>Autoriser la diversification agricole sans nuire à l'activité agricole et à la fonction de cette zone</p> <p>Eviter l'écoulement d'eaux mortuaires dans les caves et puits</p> <p>Recommandation de l'ONF (chute d'arbres et de feuilles, ombrage...)</p> <p>Prescriptions étatiques</p> <p>Permettre de répondre aux besoins de fonctionnement de RFF et de la SNCF sans créer de zone spécifique</p> <p>Permettre des piézomètres dans des cas précis</p>
<p><b>Art. A3 – Accès et Voirie</b></p> <p>Voies nouvelles primaires de largeur au moins 6m d'emprise</p> <p>Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour les pompiers</li> <li>- Prescriptions en terme de sécurité des accès</li> </ul>	<p>Largeur de croisement de 2 véhicules agricoles</p> <p>Réglementation</p>
<p><b>Art.A4 – Desserte par les réseaux</b></p> <p>Raccordement eau potable sur réseau collectif ou RSD</p> <p>Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ; à défaut, dispositif d'assainissement autonome pour les eaux usées</p>	<p>Raccordement au réseau collectif ou application du RSD</p> <p>Assainissement autonome autorisé en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif</p>
<p><b>Art. A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Obligation de construire à au moins 10m de l'alignement ou de l'emprise des voies publiques ou privées</p> <p>Interdiction de construire à moins de 75m de la RD20, RD 110d et de la voie de contournement de Téting, sauf exceptions</p>	<p>Espace nécessaire à une sortie de véhicule agricole en sécurité sur la voie publique</p> <p>Article L111-1-4 du code de l'urbanisme</p>
<p><b>Art. A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Construction autorisée en limite ou recul de 3m</p>	<p>RNU</p>

<b>Art. A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> Distance d'au moins 3 m entre les constructions non contiguës	Espacer les constructions non contiguës
<b>Art. A10 – Hauteur maximum des constructions</b> Pour les constructions d'habitation, hauteur maximale à l'égout fixée à 6 m et à 9 m au faîtage Constructions annexes à l'habitation limitées à 3.5m à l'égout ou hors tout et à 4,5 m au faîtage	Hauteur de type pavillonnaire Limiter les annexes en hauteur de façon à ne pas s'apparenter aux constructions principales
<b>Art. A 11 – Aspect extérieur</b> Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants Constructions HQE ou similaire, énergies renouvelables  Prescriptions diverses concernant l'aspect des constructions	S'intégrer au paysage environnemental  Ne pas soumettre ces constructions ou installations aux prescriptions de forme et de couverture des toits pour répondre favorablement au développement durable S'intégrer au paysage environnemental
<b>Art. A12 - Stationnement</b> Stationnement en dehors des voies publiques	Ne pas gêner la circulation sur la voie publique
<b>Art. A13 – Espaces libres et plantations – EBC</b> Dissimulation des bâtiments agricoles par des plantations	Assurer une meilleure insertion paysagère des bâtiments agricoles

## ZONE N

Articles concernés	Justification
<b>Art. N1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions, remblais et obstacles à l'écoulement des eaux en zone inondable</li> <li>- OUS non mentionnées à l'article 2</li> <li>- Marge de recul inconstructible par rapport aux berges du ruisseau (constructions, clôtures en dur)</li> </ul>	Prise en compte de la ZI de la Nied allemande  Prescriptions étatiques, choix communal de l'appliquer aux constructions futures pouvant contraindre le passage des personnes et engins d'entretien
<b>Art. N2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certaines opérations sur les constructions existantes</li> <li>- Reconstruction des habitations sinistrées régulièrement bâties</li> <li>- Certains ouvrages techniques et affouillements exhaussements des sols</li> <li>- Certaines constructions nécessaires ou liées à l'exploitation de la forêt</li> <li>- Mesures d'isolation acoustique dans la zone de bruit</li> <li>- Certaines constructions en NL</li> </ul>	Ne pas laisser ces constructions déperir Choix communal  Choix communal  Permettre l'exploitation de la forêt  Mesure préfectorale (AP n°99-2 du 29/07/1999 et n° 04-07 du 09/11/2004) Constructions compatibles avec le développement d'un tourisme vert ou avec le gîte rural



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eloignement de certaines constructions de la lisière des EBC et forêts soumises au RF</li> <li>- Prescriptions concernant les annexes en secteurs Nj</li> </ul>	<p>Préconisation ONF</p> <p>Eviter leur multiplication sur le terrain abritant l'habitation, éviter certains peuplements d'animaux</p>
<p><b>Art.N4 – Desserte par les réseaux</b></p> <p>Raccordement eau potable sur réseau collectif ou RSD</p> <p>Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ; à défaut, dispositif d'assainissement autonome pour les eaux usées</p>	<p>Raccordement au réseau collectif ou application du RSD</p> <p>Assainissement autonome autorisé en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif</p>
<p><b>Art. N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Recul minimal des constructions d'au moins 10 m par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées</p>	<p>Choix communal</p>
<p><b>Art. N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Construction autorisée en limite ou recul de 3m</p>	<p>Prescription issue du RNU</p>
<p><b>Art. N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>Distance minimale de 3m entre constructions non contiguës</p>	<p>Espacer les constructions non contiguës</p>
<p><b>Art. N9 – Emprise au sol</b></p> <p>ES maximale des annexes en secteur Nj limitée à 50m<sup>2</sup></p>	<p>Eviter que l'annexe ne s'apparente à la construction principale</p>
<p><b>Art. N10 – Hauteur des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions d'habitation, hauteur maximale à l'égout fixée à 6 m et à 9 m au faîtage</li> <li>- Hauteur maximale des annexes fixées à 3,5m à l'égout ou hors tout et à 4,5 m au faîtage</li> </ul>	<p>Assurer le même traitement que pour les autres habitations</p> <p>Limiter les annexes en hauteur de façon à ne pas s'apparenter aux constructions principales</p>
<p><b>Art. N 11 – Aspect extérieur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</li> <li>- Constructions HQE ou similaire, énergies renouvelables</li> <li>- Prescriptions concernant les toitures des habitations, certaines couleurs, l'aspect des annexes</li> </ul>	<p>S'intégrer au paysage environnemental</p> <p>Ne pas soumettre ces constructions ou installations aux prescriptions de forme ou de couverture des toits pour répondre favorablement au développement durable</p> <p>Mesures de bonne insertion paysagère</p>
<p><b>Art. N12 - Stationnement</b></p> <p>Stationnement en dehors des voies publiques</p>	<p>Ne pas gêner la circulation sur la voie publique</p>
<p><b>Art. N13 – Espaces libres et Plantations – Espaces Boisés Classés</b></p> <p>Protection des EBC présents</p>	<p>Mesures de protection de l'environnement</p>

## II. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION

### Zone Urbaine U

Ces secteurs sont déjà urbanisés. Les règles urbanistiques n'ont pas été bouleversées au moment de la révision du PLU et n'entraîneront pas d'impact défavorable supplémentaire sur l'environnement, au contraire : meilleur encadrement de la hauteur des constructions, de leur aspect, pour une meilleure intégration urbaine et paysagère.

Concernant l'assainissement, le village est désormais relié à la station d'épuration de Faulquemont amont, d'où une baisse des impacts négatifs sur le milieu naturel.

### Zone d'activités Ux

Quatre zones d'activités existantes ont été reprises :

- la zone d'activités des Hauts de Téting, non étendue par rapport au POS,
- la zone d'activité de la rue de Hémering, reconsidérée pour la stricte prise en compte des activités présentes, sans nouvelle possibilité d'extension, et dans l'objectif de ne pas engendrer de nouvelles nuisances sonores pour le tissu urbain proche,
- la zone d'activités de l'ancienne tuilerie,
- la zone du centre de stockage des déchets ultimes, dont la partie déjà en activité relève d'un arrêté préfectoral

Le règlement applicable à ces zones permet une amélioration de l'intégration paysagère des constructions. De plus, si la commune a maintenu les zones existantes, elle n'a pas souhaité les développer à proximité du tissu urbain, améliorant ainsi le cadre de vie.

### Zones d'extension 1AU

Les zones 1AU s'étendent sur 21,4 Ha, comprenant :

- 14,8 Ha dédiés à l'habitat notamment (dont plus de 9Ha déjà inscrits au POS)
- 6 Ha dédiés aux loisirs et aux sports (déjà inscrits en grande partie au POS)
- 62 ares réservés pour une décharge de classe III existante (déchets inertes)

La quasi-totalité des zones dédiées notamment à l'habitat seront urbanisées par voie d'ensemble. Ces secteurs permettront un gain d'environ 130 constructions nouvelles, variable en fonction de l'importance du pavillonnaire, du collectif... ; si ces constructions seront essentiellement de l'habitat, il faut également savoir que de nouveaux services, commerces, équipements collectifs ou publics pourront être implantés dans ces zones.

Le fait de passer par des opérations urbaines d'ensemble permet de mieux maîtriser le développement urbain communal, notamment au vu des nombreux propriétaires privés et du rôle de la commune qui doit fédérer ce développement. Toujours dans un objectif de maîtrise du développement, allier à un objectif de développement urbain harmonieux, la commune a décidé d'établir des documents d'orientations spécifiques sur plusieurs secteurs d'urbanisation future, gages d'une urbanisation répondant mieux aux besoins d'aujourd'hui, dans une possibilité de mixité urbaine.



Plusieurs zones 1AU sont inscrites au PLU, de capacités diverses et de localisation différente ; concernant la zone la plus importante, qui permet l'aménagement d'environ 70 constructions, son urbanisation sera effectuée en plusieurs tranches, afin de contrôler la croissance de population et les impacts sur les équipements publics et les finances communales. Les autres zones 1AU disposent de capacités d'accueil moins importantes, de l'ordre d'une quinzaine à une vingtaine de constructions.

Le zonage tel que défini permet de poursuivre l'objectif d'organisation urbaine compacte, conformément aux principes du développement durable.

Diverses mesures ont été prises pour réduire l'impact de l'urbanisation nouvelle :

- respect d'un recul des constructions de 6m par rapport aux berges des ruisseaux
- encouragement des espaces verts et de jeux
- réflexion sur l'accès de ces zones, avec volonté de compléter le maillage des chemins piétons, de façon à favoriser l'accès à pied ou en vélo aux équipements publics (ex : école).
- Réflexion en matière de relief et d'assainissement gravitaire

Au moment de l'urbanisation de ces secteurs, l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) pourra être profitable dans les domaines de gestion des eaux, des déchets, la maîtrise des déplacements, les espaces verts, l'efficacité énergétique, l'environnement sonore :

- récupération à la parcelle des eaux de toitures, avec des cuves enterrées pré-positionnées par l'aménageur ;
- baisse de l'imperméabilisation des sols (ex : stationnement en dalles gazon) et de baisse du ruissellement des eaux pluviales (pente des voiries, aménagements d'éléments permettant une circulation plus lente des eaux...) ;
- compostage sur chaque parcelle, pour la réduction des déchets verts ;
- création d'un réseau de chemins et d'espaces communs (espaces verts aménagés, aires de jeux, arboretum, verger...) ;
- baisse de la consommation énergétique (mobillier urbain avec lampes à faible consommation, secteurs de mitoyenneté des maisons par le garage, utilisation de matériaux plus écologiques pour les constructions et les équipements publics...) ;
- orientation des lots, afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, géothermie...) ;

Enfin, la réflexion en terme de mixité urbaine et de baisse de la consommation foncière pourra être encouragée, par l'organisation de parcelles de tailles et largeurs diverses, certaines étant plus lamellaires pour favoriser la mitoyenneté.

Par l'organisation du zonage du PLU, la commune montre son objectif de séparer les différentes fonctions communales, avec un tissu urbain dédié à l'habitat et aux services au Nord, une zone de loisirs plus au sud (zone tampon) et des activités économiques plus « lourdes » au sud de la voie de chemin de fer. Chaque catégorie de quartier conserve ainsi son intégrité et sa qualité de vie.

Les vergers présents au Nord de la zone 1AU de la rue de Hémering, pourront être maintenus ou replantés ; dans tous les cas, il serait bon que ces plantations patrimoniales ne perdent pas leur place dans le développement urbain de la commune.

### **Zone future d'activités 1AUx**

Deux secteurs d'extension sont inscrits au PLU :

- le secteur d'extension de la zone d'activités de l'ancienne tuilerie, déjà identifié au POS. A l'instar de la zone Ux voisine, une marge de recul de 6m par rapport aux berges du ruisseau sera interdite à la construction, pour autoriser le passage des engins d'entretien du ruisseau et dans le respect de cet élément naturel.
- Le secteur d'extension du CSDU, comme demandé par SITA et autorisé par arrêté préfectoral.

### **Zone d'extension à long terme 2 AU**

La commune a décidé à l'occasion de la révision de son PLU d'inscrire environ 17 Ha de zones 2AU. Ces zones sont inconstructibles en l'état, mais permettent de préfigurer le développement urbain à plus long terme. Ces zones ne seront constructibles qu'une fois le PLU modifié après enquête publique (basculement de 2AU en 1AU). L'impact de ces zones sur l'environnement est aujourd'hui nul.

### **Zones A et N**

Ces zones couvrent la majorité du ban communal, avec respectivement pour la zone A et N, près de 590 et 154 Ha, soit 75% du ban communal.

La zone inondable de la Nied allemande a été prise en compte, avec interdiction de construire sur cette étendue, conformément aux principes du SDAGE. Celle-ci est partagée entre la zone N et la zone A, cette dernière couvrant les prairies exploitées par l'agriculture.

La zone N comprend les ensembles naturels de valeur, tels que la forêt, les étangs de Berfang, les vallons des ruisseaux, les ensembles de bosquets et de vergers importants... La zone N est également présente en tissu urbain, soit en zone N en tant que telle, soit par les secteurs Nj où la constructibilité est strictement réglementée : ces poumons verts s'étendent sur 11 Ha en tissu urbain ou à proximité.

La mise en place d'emplacements réservés et d'orientations spécifiques d'aménagement pour le développement de l'interconnexion piétonne, engendrera une meilleure qualité de vie, le recours à l'automobile n'étant alors plus la seule possibilité d'accès aux services et aux loisirs.



<b>POS révisé en 2000</b>		<b>PLU révisé en 2009</b>	
Total des zones par groupe	Superficie de la zone en Ha	Superficie de la zone en Ha	Total des zones par groupe
<b>Zone U</b>	51 Ha	61,66Ha	<b>Zone U</b>
<b>Zone UX</b>	8 Ha	56,73 Ha	<b>Zone Ux</b>
<b>Zone 1 NA</b>	27 Ha	21,36 Ha	<b>Zone 1 AU</b>
<b>Zone 1 NAX</b>	150 Ha	89,93 Ha	<b>Zone 1 AUx</b>
<b>Zone 2 NA</b>	/	16,63 Ha	<b>Zone 2 AU</b>
<b>Zone NC</b>	454.9 Ha	589, 89 Ha	<b>Zone A</b>
<b>Zone ND</b>	299 Ha	153, 74 Ha	<b>Zone N</b>
<b>EBC</b>	82 Ha		
<b>TOTAL</b>	<b>989, 9 Ha</b>	<b>989, 94 Ha</b>	<b>TOTAL</b>