

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29

www.aguram.org

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme /

### RAPPORT DE PRESENTATION /

#### TOME 1 :

#### DIAGNOSTIC COMMUNAL /

Date de référence du dossier / 05 décembre 2014

Approbation initiale du P.O.S. 25 février 1988

#### PROCEDURE EN COURS

Révision Générale du P.O.S. et transformation en P.L.U.

Prescription	DCM	17 septembre 2009
Arrêt	DCM	23 janvier 2014
Approbation	DCM	18 décembre 2014



## TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES DU POS DE MARIEULLES

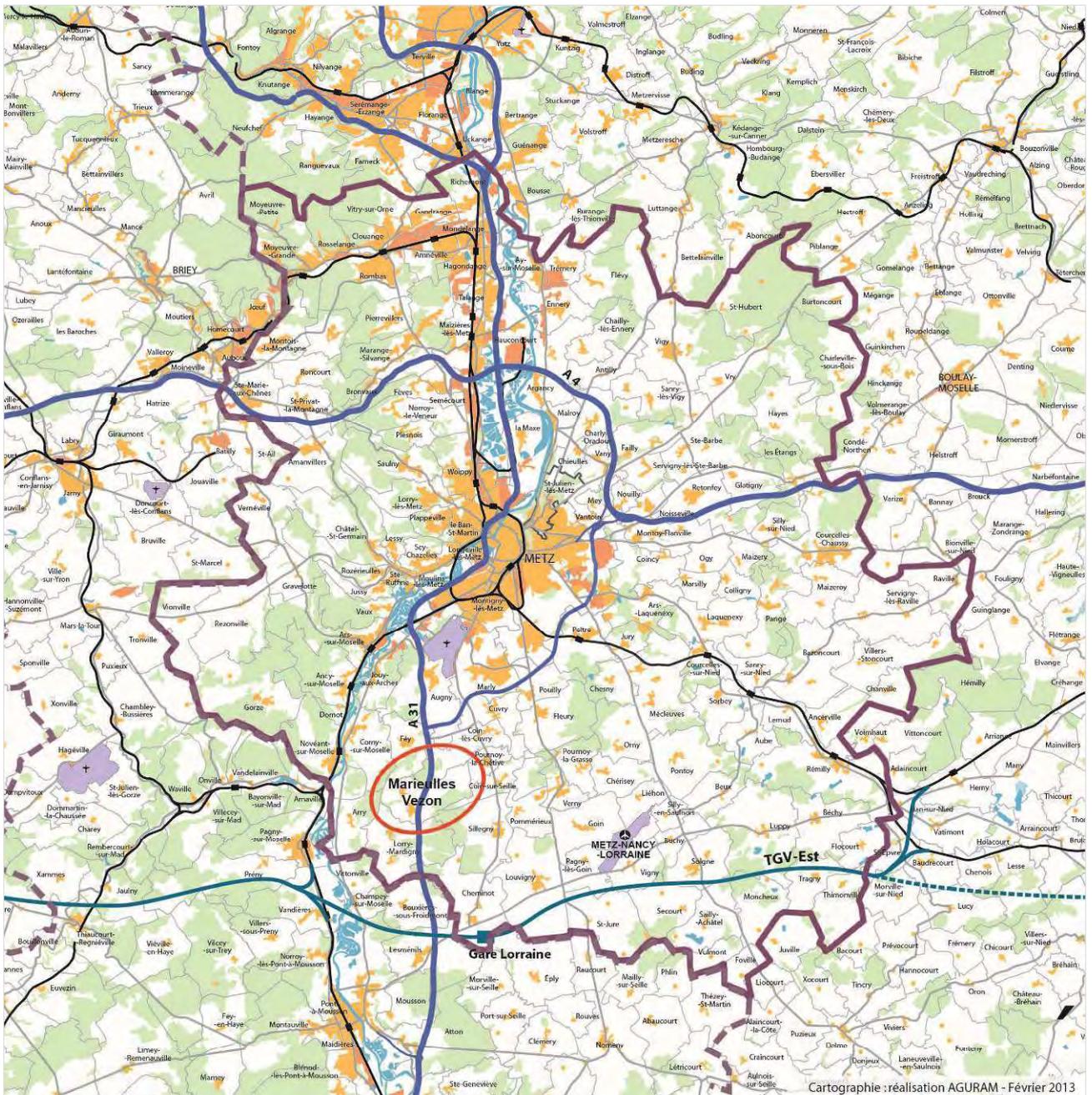
<b>Approbation initiale</b>	<b>DCM</b>	<b>25-02-1988</b>
<b>Révision du POS</b>	<b>DCM</b>	<b>14-09-1999</b>
<b>Modification n°1</b>	<b>DCM</b>	<b>14-05-2001</b>
<b>Modification n°2</b>	<b>DCM</b>	<b>09-07-2001</b>
<b>1ère révision simplifiée</b>	<b>DCM</b>	<b>12-01-2009</b>
<b>Prescription révision du POS en forme de PLU</b>	<b>DCM</b>	<b>17-09-2009</b>

\* DCM : Délibération du Conseil Municipal

# SOMMAIRE

Page

Préambule.....	4
<b>I / Analyse de l'état initial de l'environnement .....</b>	<b>9</b>
<b>I &gt; 1 Le cadre naturel .....</b>	<b>10</b>
1.1 Le climat .....	10
1.2 La topographie .....	12
1.3 L'hydrographie .....	14
1.4 La géologie .....	16
1.5 Les risques naturels .....	18
1.6 Les paysages .....	20
1.7 Les milieux naturels et la biodiversité .....	22
<b>I &gt; 2 Environnement et qualité de vie .....</b>	<b>27</b>
2.1 La gestion des déchets .....	28
2.2 L'eau potable et l'assainissement .....	27
2.3 La qualité de l'air .....	29
2.4 Les énergies renouvelables .....	29
2.5 Le bruit .....	30
2.6 Les routes classées à grande circulation .....	31
2.7 Les gaz à effet de serre .....	32
2.8 Les risques technologiques .....	33
2.9 Sols pollués – Installations classées - Protection sanitaire .....	34
2.10 Les servitudes d'utilités publiques .....	35
<b>I &gt; 3 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers .....</b>	<b>40</b>
3.1 Données de cadrage .....	40
3.2 Évolution des espaces naturels et agricoles .....	41
3.3 Un phénomène croissant d'étalement urbain .....	45
<b>II / Diagnostic de la situation actuelle .....</b>	<b>47</b>
<b>II &gt; 1 Le contexte socio-économique .....</b>	<b>48</b>
1.1 La population .....	48
1.2 L'habitat .....	51
1.3 Les équipements et la vie associative .....	64
1.4 Les activités économiques .....	74
1.5 L'agriculture .....	80
1.6 Les déplacements et la mobilité .....	90
1.7 Les technologies de l'information et de la communication .....	104
<b>II &gt; 2 Le cadre urbain .....</b>	<b>108</b>
2.1 Éléments d'histoires et patrimoine urbain remarquable .....	108
2.2 Le noyau ancien et son évolution .....	114
2.3 Les extensions pavillonnaires .....	120
2.4 L'environnement végétal du village .....	124
2.5 Les espaces publics .....	125
2.6 Le potentiel de densification et de renouvellement urbain du village .....	130
<b>II &gt; 3 synthèse du diagnostic .....</b>	<b>132</b>



> Blason communal



> Une commune du sud messin

## Préambule

### *Une situation en périphérie de Metz*

Située à l'extrême sud-ouest de l'agglomération messine, Marieulles-Vezon fait partie des communes inscrites dans la deuxième couronne de Metz-Métropole, distante de 20 km du centre-ville de Metz.

Localisée sur l'avant-côte de Moselle et à proximité de la limite départementale avec la Meurthe-et-Moselle, la commune de Marieulles-Vezon est limitrophe de 4 communes de Metz-Métropole : Fey, Coin-lès-Cuvry, Purnoy-la-Chétive et Coin sur Seille.

Elle partage également ses limites communales avec Lorry-Mardigny, Corny-sur-Moselle et Arry (Communauté de communes du Val de Moselle), ainsi que Sillegny (Communauté de communes du Verneis).

Les deux entités urbaines constituant le village sont par ailleurs implantées à l'articulation de la RD68 et de la RD68a, et le ban communal de Marieulles-Vezon est coupé en deux par le passage de l'autoroute A31.

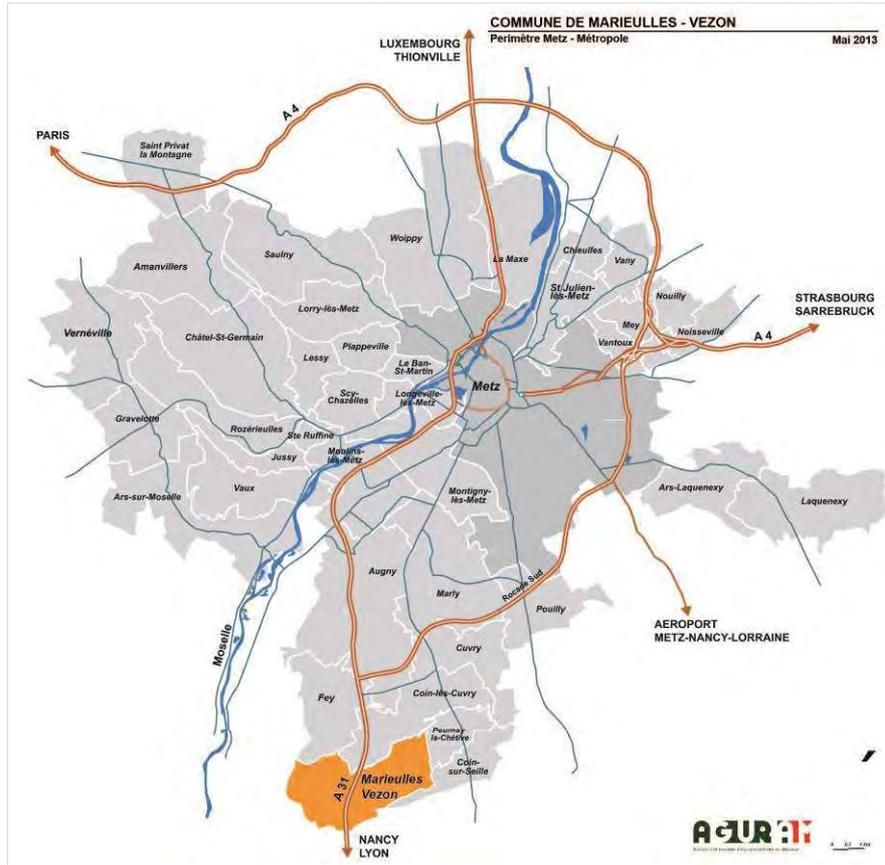
### *Carte d'identité communale*

Code INSEE :	57 445
Code Postal :	57 420
Région :	Lorraine
Département :	Moselle
Arrondissement :	Metz Campagne
Canton :	Verny
Communauté d'agglomération	Metz-Métropole
Subdivision UTR :	Metz
Subdivision DDASS :	Metz
Collecte des ordures ménagères :	Metz-Métropole
Assainissement :	Haganis
Distribution de l'eau :	Mosellane des Eaux
Distribution électrique :	UEM
Pompier :	SDIS METZ
Gendarmerie :	ARS sur MOSELLE

**Superficie** : 8,2 km<sup>2</sup> (820 ha)

**Population** : 613 habitants

**Densité** : 74,8 habitants/km<sup>2</sup>



### ***Une commune de Metz-Métropole***

Créé le 30 janvier 1975, le District de l'Agglomération Messine était un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, né de la volonté conjointe de communes de se regrouper et d'unir leurs forces pour assurer le développement et le rayonnement de l'agglomération. Totalisant près de 181 000 habitants, il regroupait 10 communes.

Avec la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, le district s'est transformé en 2002 en Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole (METZ-MÉTROPOLE). 18 communes y ont adhéré dès cette date. Les communes de Marieulles-Vezon, ainsi que Fey, sont les dernières à avoir intégré METZ-MÉTROPOLE au 1<sup>er</sup> janvier 2007, portant ainsi un total de 40 communes, une population de 230 000 habitants et une superficie de 277 km<sup>2</sup> pour la communauté d'agglomération.

Dès lors, METZ-MÉTROPOLE n'a plus connu de modifications de son périmètre mais s'est vu rebaptisée « Metz-Métropole » le 16 juin 2009. Les 14 compétences de METZ-MÉTROPOLE se subdivisent en 3 catégories :

Compétences obligatoires : Développement économique et touristique ; Aménagement de l'espace communautaire et transports ; Équilibre social de l'habitat ; Politique de la Ville.

Compétences optionnelles : Voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire ; Assainissement ; Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ; Lutte contre la pollution de l'air, Lutte contre les nuisances sonores ; Équipements culturels et sportifs

Compétences facultatives : Étude de tout problème d'intérêt communautaire ; Service de lutte contre l'incendie ; Fourrière animale ; Entretien des réseaux d'évacuation des eaux pluviales ; Instruction des autorisations liées au droit des sols ; Archéologie préventive.

### ***Marieulles-Vezon dans le contexte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM)***

Marieulles-Vezon est inscrit dans la partie sud-ouest du périmètre du SCOTAM. Le périmètre du SCOTAM a été fixé par arrêté Préfectoral du 31 décembre 2002. Il concerne 151 communes et compte 373 368 habitants. Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOTAM a été créé par arrêté Préfectoral du 20 octobre 2006. Il compte, outre Metz-Métropole, 10 communautés de communes et une commune isolée.

Le SCOT est un document de planification à l'échelle de l'agglomération qui doit mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux. Il prend en compte, à l'échelle du territoire du SCOT et en lien avec les territoires adjacents, l'ensemble des politiques menées à l'échelle des agglomérations : l'habitat avec les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les déplacements avec les Plans de Déplacements Urbains (PDU), l'urbanisme avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et l'équipement commercial avec les Schémas de Développement Commercial.



## **I / Analyse de l'état initial de l'environnement**

### **I.1 Le cadre naturel**

- 1.1 Le climat
- 1.2 La topographie
- 1.3 L'hydrographie
- 1.4 La géologie
- 1.5 Les risques naturels
- 1.6 Les paysages
- 1.7 Les milieux naturels et la biodiversité

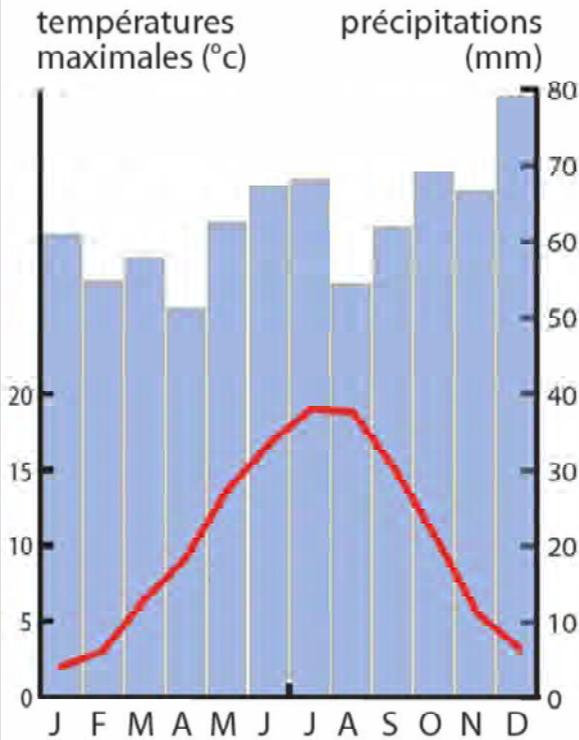
### **I.2 Environnement et qualité de vie : la gestion des pollutions**

- 2.1 La gestion des déchets
- 2.2 L'eau potable et l'assainissement
- 2.3 La qualité de l'air
- 2.4 Les énergies renouvelables
- 2.5 Le bruit
- 2.6 Les routes classées à grande circulation
- 2.7 Les gaz à effet de serre
- 2.8 Les risques technologiques
- 2.9 Sols pollués – Installations classées - Protection sanitaire
- 2.10 Les servitudes d'utilités publiques

### **I.3 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

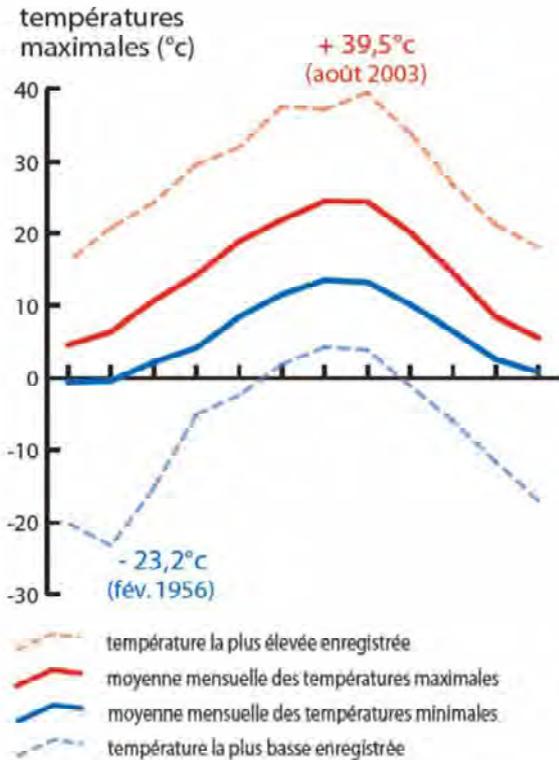
- 3.1 Données de cadrage
- 3.2 Évolution des espaces naturels et agricoles
- 3.3 Un phénomène croissant d'étalement urbain

**► Diagramme ombro-thermique**  
 Station de Metz-Frescaty  
 (période 1971 - 2000)



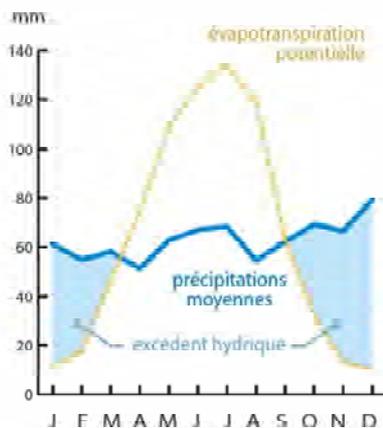
Source : Météo-France

**► Amplitudes thermiques**  
 Station de Metz - Frescaty  
 normales saisonnières 1971 - 2000  
 et records sur la période 1946 - 2006

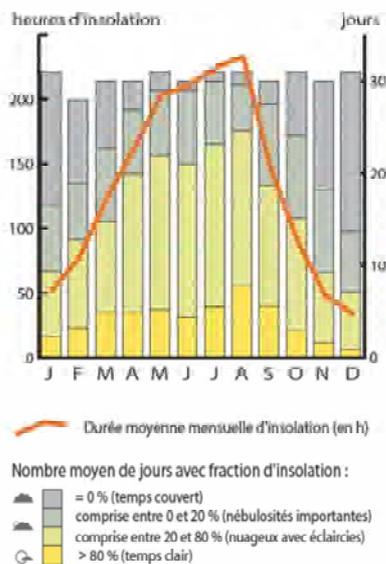


> Sources : Etat initial de l'environnement (SCOTAM)

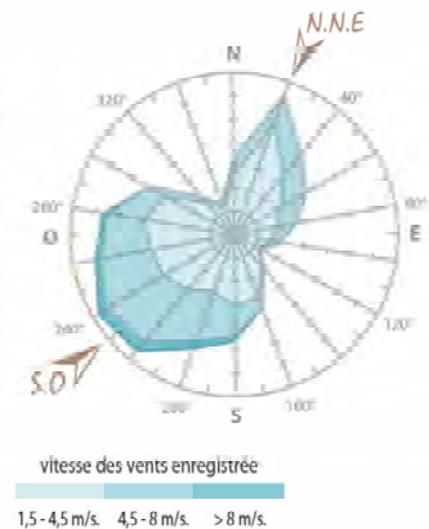
**► Bilan hydrique**  
 Station de Metz-Frescaty  
 (période 1971 - 2000)



**► Répartition de l'insolation annuelle**  
 Station de Metz - Frescaty  
 1971 - 2000



**► Rose des vents**  
 Station de Metz - Frescaty  
 1970 - 2005



Source : Météo-France

## I.1 Le cadre naturel

### 1.1 Le Climat

**Soumise à fois à des influences océaniques et continentales**, le territoire de Marieulles-Vezon est caractérisé par un climat de transition de type océanique dégradé / subcontinental.

Les données météorologiques sont relevées à la station de Metz – Frescaty (1971 – 2000). Elles permettent d'évaluer à la fois les contraintes et le potentiel d'utilisation des ressources climatiques pour l'activité humaine.

**La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 754 mm**; les moyennes annuelles extrêmes se situent à 476 mm pour l'année la plus sèche (1976) et 1045 mm pour l'année la plus humide (1981).

Les moyennes mensuelles observées montrent l'abondance des précipitations en décembre (maximum moyen de 79 mm). Le mois d'avril est le moins arrosé avec une moyenne de 51 mm.

**Le nombre moyen de jours de précipitations est de 123 jours**, dont : 49 jours de brouillard, 25 jours de neige, 22 jours d'orages et une vingtaine de jours de forte pluie où les précipitations dépassent 10 litres d'eau au mètre-carré ; ces précipitations peuvent atteindre exceptionnellement 50 à 60 litres d'eau au mètre-carré en une seule journée (record absolu enregistré : 61 l./m<sup>2</sup> le 25 février 1997).

Le mois de janvier enregistre les températures moyennes les plus basses, inférieures à 5°C, et à l'inverse, le mois le plus chaud est juillet avec une température moyenne de 24,5°C.

**Le nombre moyen de jours de gel est de 65 jours**, les risques de gel étant les plus fréquents de décembre à février.

**La durée annuelle moyenne de l'ensoleillement est proche de 1600 heures** répartis sur près de 290 jours.

Le printemps et l'été sont les saisons qui bénéficient en majorité de l'ensoleillement, tant en durée absolue qu'en proportion relative des périodes d'insolation au cours de la journée.

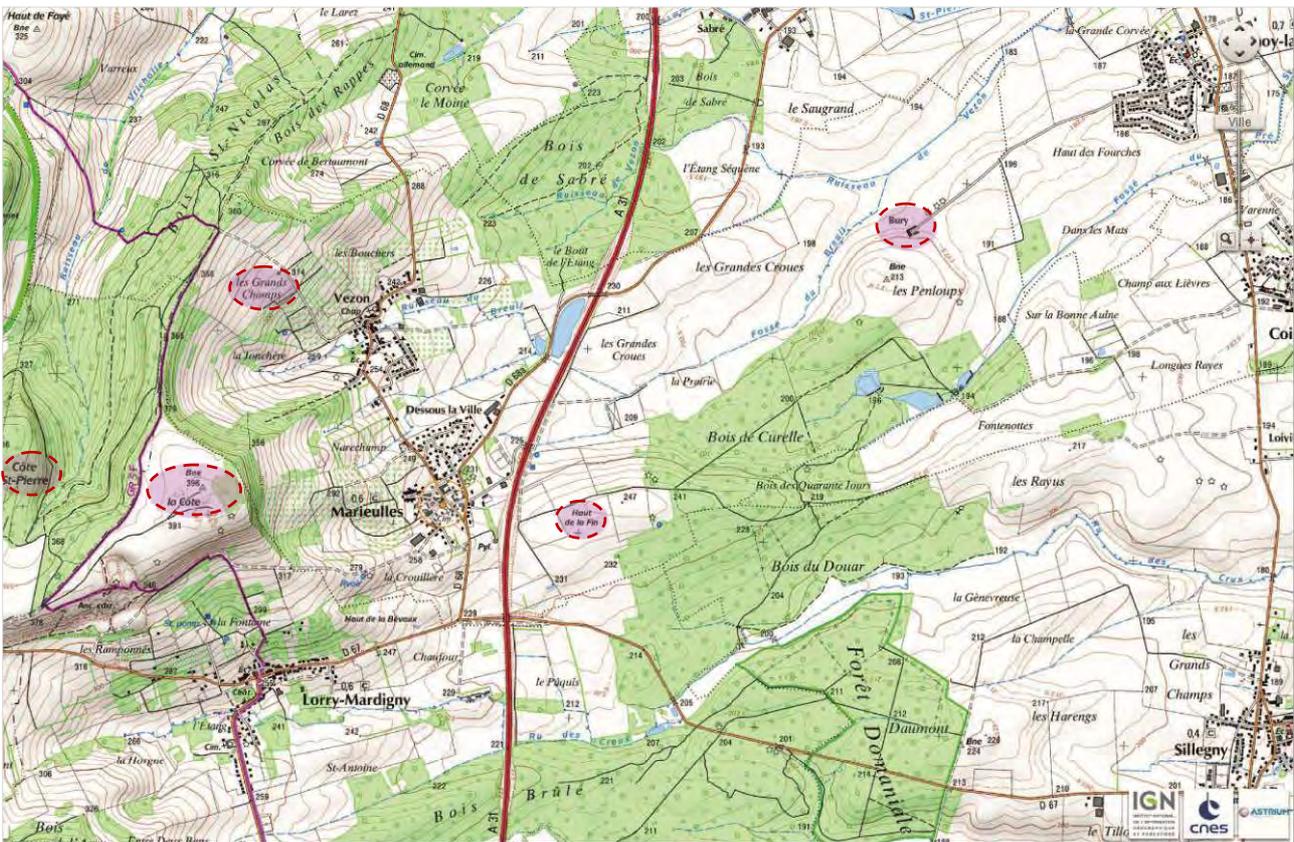
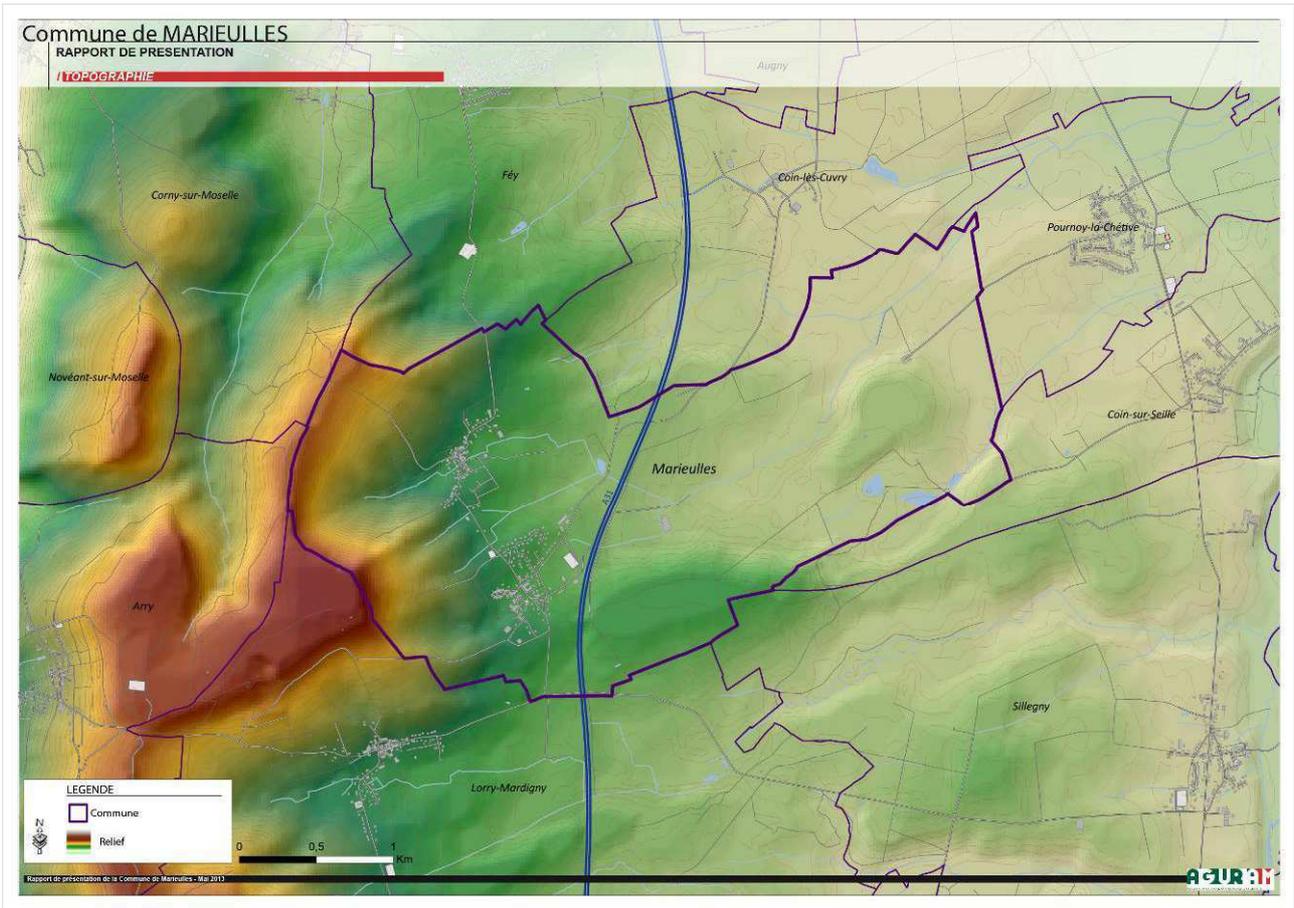
L'hiver est une saison qui dispose en revanche d'une insolation médiocre. Sur les 62 jours que comptent les mois de décembre et janvier, Météo-France recense en moyenne 32 journées totalement dépourvues d'ensoleillement et 13 journées où l'insolation est inférieure à 20%.

**Le territoire est concerné par des vents soufflant majoritairement du Sud-Ouest, de l'Ouest et du Nord-Nord-Est.**

- Les vents du Sud-Ouest et de l'Ouest sont les vents dominants. Généralement doux et humides, ils peuvent parfois présenter une vitesse élevée, dépassant 60 km/h en rafales,
- Les vents du Nord-Nord-Est sont des vents froids à vitesse modérée. Ils ne dépassent en principe pas 8 m/s (30 km/h),
- Le vent du Sud souffle une trentaine de jours par an, le plus souvent avec une vitesse faible ou intermédiaire

**En moyenne, le vent souffle 40 jours par an** avec des rafales dépassant 16 m/s. (58 km/h). 2 jours par an, les rafales dépassant 28 m/s. (100 km/h).

Entre 1949 et 2006, la vitesse maximale enregistrée en hiver et au printemps est de 40 m/s (144 km/h).



> Repères topographiques particuliers (source IGN/Géoportail)

## 1.2 La topographie

La commune de Marieulles-Vezon est appuyée sur l'avant-côte de Moselle dont la crête marque la limite ouest et s'étend vers l'est en direction de la Seille.

Emblématique de la rive droite, l'avant-côte est séparée de la Moselle par deux buttes prégnantes dans le paysage :

- « la Côte », terre d'élection des pelouses calcaires de Lorry-Mardigny,
- la côte Saint-Pierre.

Le point haut est situé à l'extrême ouest du ban communal : 385m au lieu-dit « Les Grands Champs ».

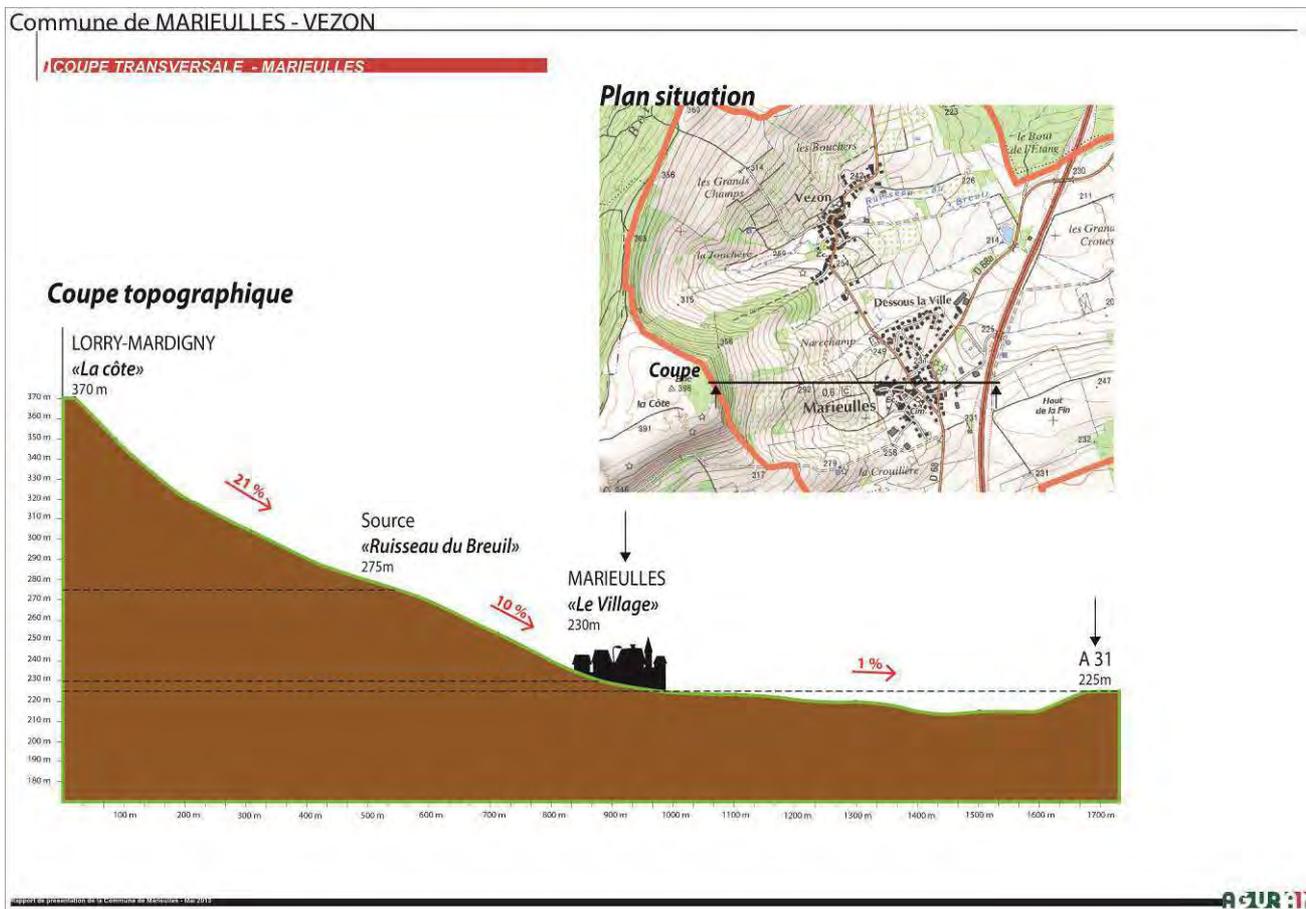
Les villages de Marieulles et Vezon sont installés dans deux vallons, à flanc de coteau avec des dénivelées très importantes entre les centres-villages et le front de côte :

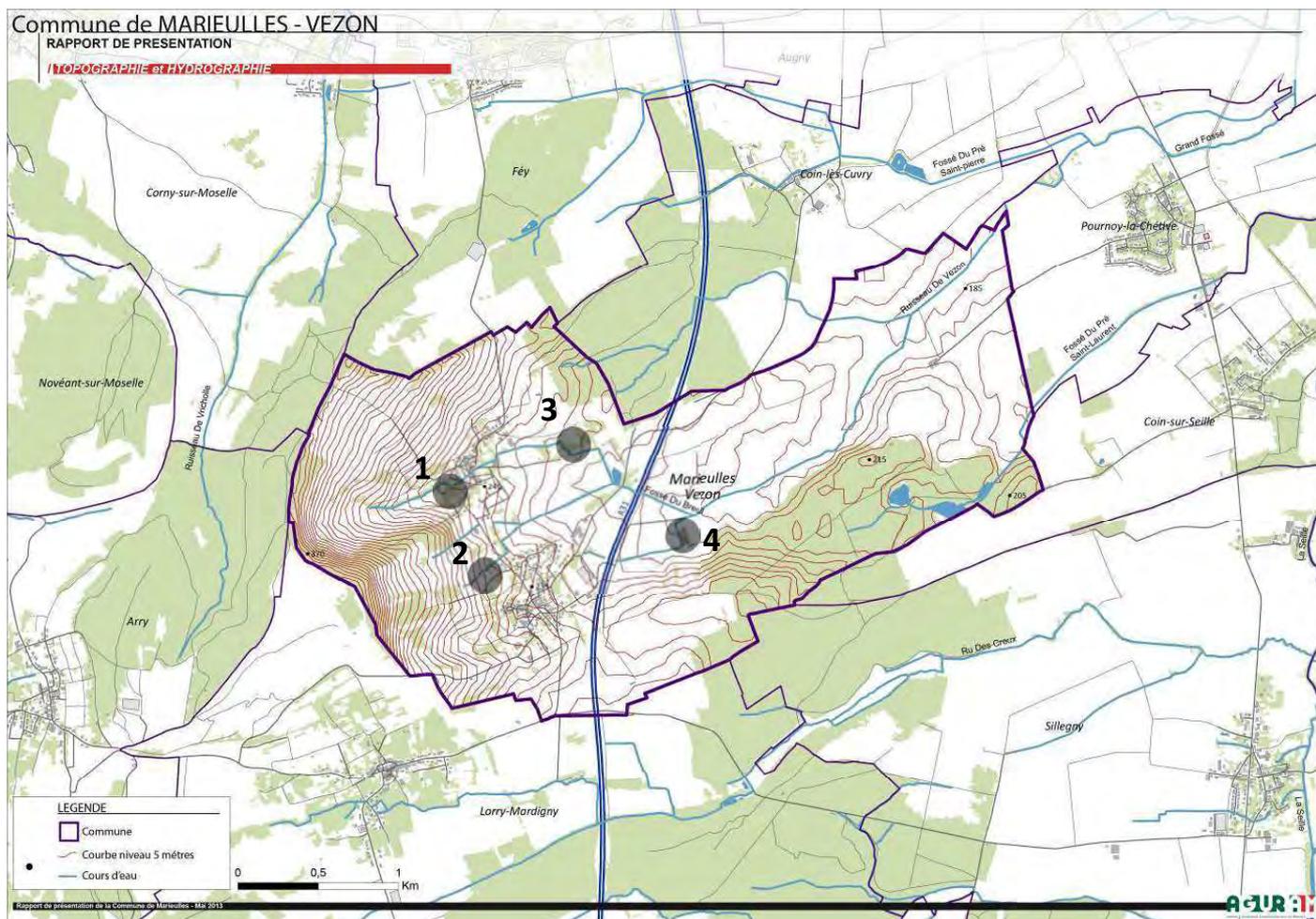
- 127 m à Vezon (pente de l'ordre de 7,4°)
- 147 m à Marieulles (pente de l'ordre de 8,4°).

Alors que le relief est marqué sur la partie ouest, le ban communal s'étire en pente douce vers l'est (voir coupe ci-dessous).

Le point le plus bas de la commune, proche de la ferme de Bury, est repéré à 185m.

Au sud, le site du « Haut de la Fin » forme un promontoire qui prolonge l'avant-côte.





> 1. Le ruisseau du Breuil au niveau du secteur de Côte

> 2. Source du ru de Vezon, situé au niveau du lieu-dit « Narechamps » au cœur des vergers et prairies d'élevage du secteur de côte.

### 1.3 L'hydrographie

#### *Le réseau hydrographique souterrain*

Le ban communal de Marieulles-Vezon est situé sur la nappe du plateau lorrain versant Rhin. Cette masse d'eau est de type « imperméable, localement aquifère ».

Les sources sont nombreuses mais très irrégulières en terme de débit.

Compte tenu des faibles capacités de cet aquifère, il est peu exploité notamment pour la production d'eau potable car, localement, la qualité et les quantités d'eaux disponibles ne sont pas compatibles avec cet usage.

#### *Le réseau hydrographique de surface*

Le réseau hydrographique est constitué d'un maillage de ruisseaux non permanent dont les collecteurs sont le ruisseau de Vezon et le fossé du Pré Saint-Laurent.

Le premier a plusieurs ramifications descendues du coteau :

- le ruisseau de Vezon proprement dit au nord, à l'amont du bois de Sabré ;
- le ruisseau du Breuil au centre, qui prend sa source au lieu-dit « la Jonchère » et entaille la terrasse à l'aplomb de Vezon. Partiellement souterrain, il alimente un étang au droit de la RD 68a ;
- une branche sud qui traverse Marieulles.

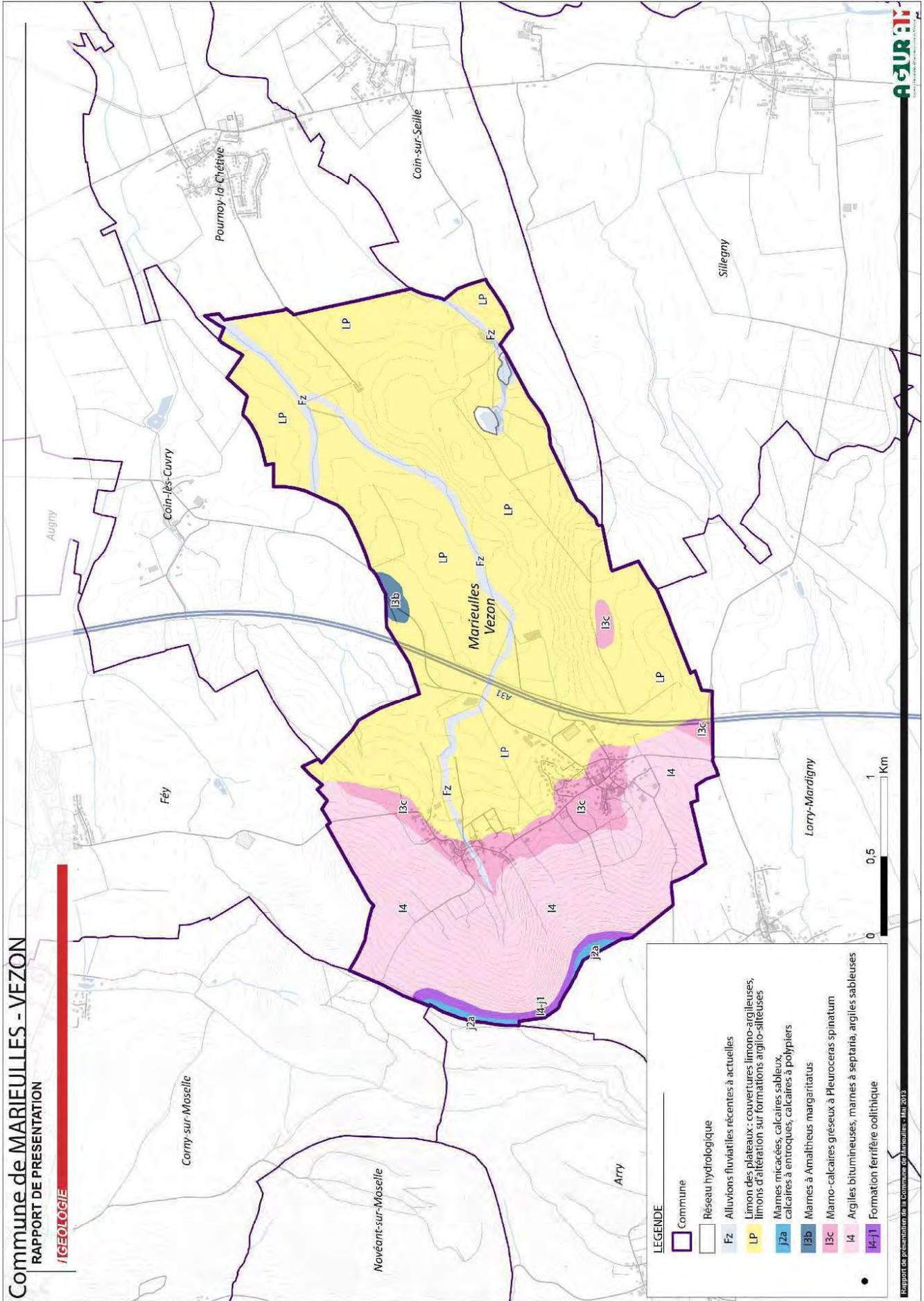
Le fossé du Pré Saint-Laurent naît dans le bois de Curelle. Il alimente deux étangs et conflue en aval à Coin-lès-Cuvry avec le ruisseau de Vezon avant de se jeter dans la Seille à Cuvry.



> 3. Le ruisseau du Breuil, entre le village et l'A31, un fossé régulièrement à sec

>4. Le ruisseau du Breuil, au-delà de l'A31 sur la plaine agricole





## 1.4 La géologie

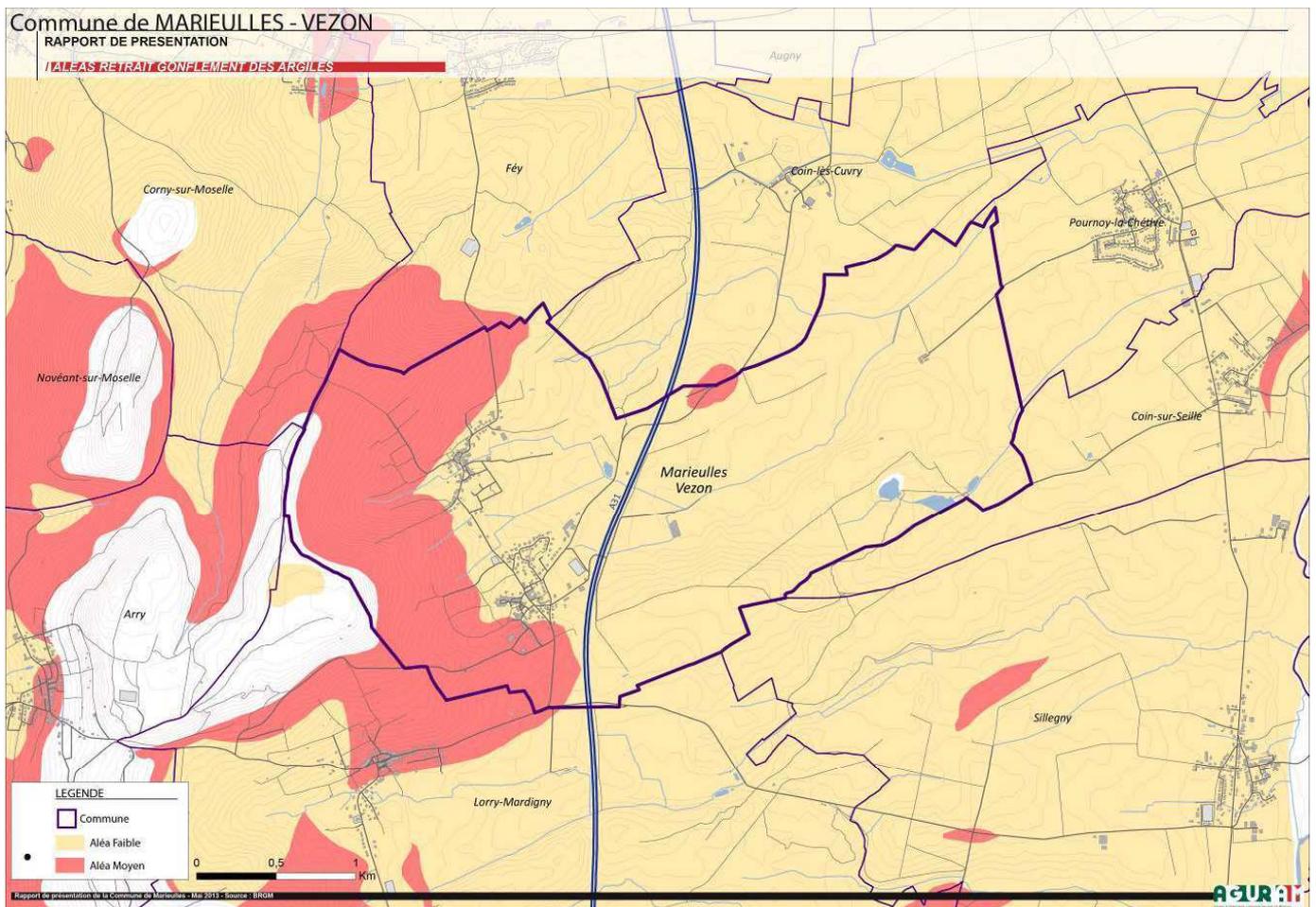
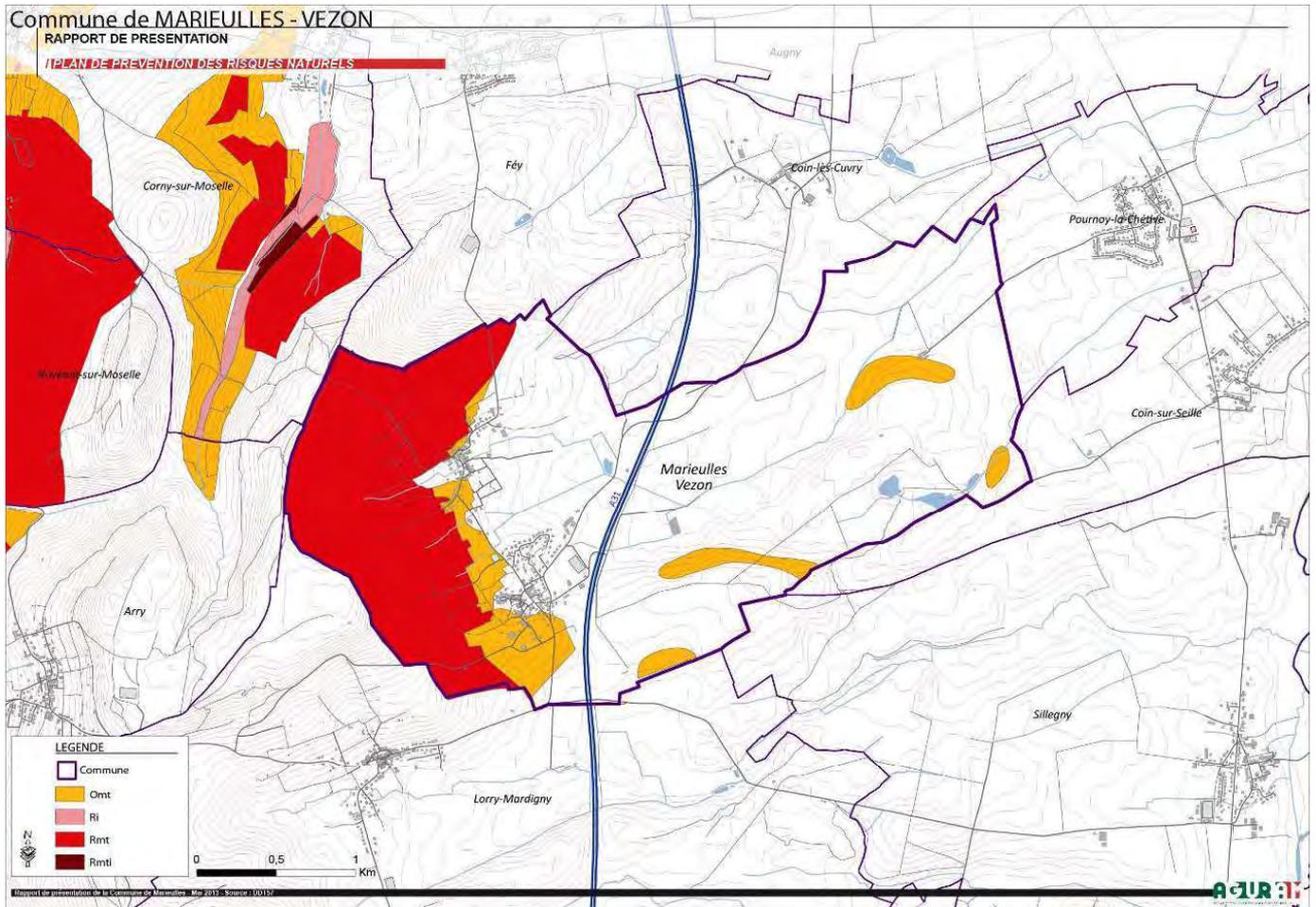
Marieulles-Vezon présente la particularité d'être située sur un front de côte entaillé par deux cours d'eau, le ru de « Vezon » et celui « du Breuil ». On distingue deux unités morphologiques sur le territoire communal :

- Un relief de côte sur le 1/3 ouest de la commune,
- Un manteau d'alluvions anciennes sur le reste du ban à l'est

Les principaux ensembles sédimentaires concernant la commune sont du bas vers le haut :

- Les argiles et marnes à Amalthée (Domérien inférieur),
- Les grés médioliasiques (Domérien inférieur),
- Les schistes carton (Toarcien inférieur),
- Les marnes à séptaria et grés supaliasiques (Toarcien moyen),
- La formation ferrugineuse (Toarcien supérieur),
- Les formations calcaires et marnes micacées (Bajocien),
- Les formations superficielles (éboulis de pente bajociens, limons argileux, alluvions anciennes de la Seille).

Les séries marneuses, et plus particulièrement les marnes du toarcien, du fait de leurs caractéristiques géotechniques médiocres, sont sujettes à des glissements de terrain.



## 1.5 Les risques naturels

Les risques naturels relèvent principalement des glissements de terrain qui affectent les côtes et le retrait-gonflement des sols argileux qui concerne la totalité du territoire. Le 4 février 2010, l'ensemble des risques potentiellement présents sur la commune ont été consignés dans le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) de la commune de Marieulles-Vezon.

### Les glissements de terrain

Le relief et la nature des sols et sous-sols des côtes de Moselle sont de nature à provoquer des mouvements de terrain. Les instabilités peuvent se manifester soudainement, sous forme de glissement de terrain, ou de manière beaucoup plus lente. Dans les deux cas, les dégâts sur les constructions peuvent être très importants et occasionner des pertes humaines.

Suite à plusieurs désordres avérés, une étude confiée au BRGM de Nancy en 1992 et réalisée à l'échelle communale a débouché sur une carte des zones exposées aux mouvements du sol et du sous-sol. Le constat que plusieurs glissements de terrain actifs et que de nombreux indices d'instabilité présents sur le territoire, a pu être dressé. La mise en œuvre de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme, valant Plan de Prévention du Risque a été décidée par arrêté préfectoral le 10 janvier 1995. Principalement située à l'ouest de la commune, la zone à risque consignée dans le PPRmt englobe des constructions existantes. Même si aucune n'est implantée dans une zone à fort risque, une attention particulière devra être portée sur ces constructions et leurs abords.

### Le retrait et gonflement des argiles

L'argile est un constituant des sols dont l'une des particularités est de pouvoir modifier sa structure dans les trois dimensions en fonction du degré d'humidité. En période humide, l'argile se gorge d'eau.

En surface, ce phénomène se traduit par l'apparition d'une terre collante très humide. A l'inverse, lors des périodes de sécheresse, l'argile se rétracte entraînant des tassements et des ouvertures de fissures. Lors de la sécheresse de 2003, les sols à dominante argileuse se sont fortement rétractés provoquant des mouvements de sols à l'origine de l'apparition de fissures sur les bâtiments et les réseaux. Avec les premières pluies, les argiles ont gonflé mais elles ne sont pas revenues à leur emplacement initial. Les cartes d'aléas réalisées par le BRGM ne montrent pas l'existence d'un aléa fort dans l'agglomération.

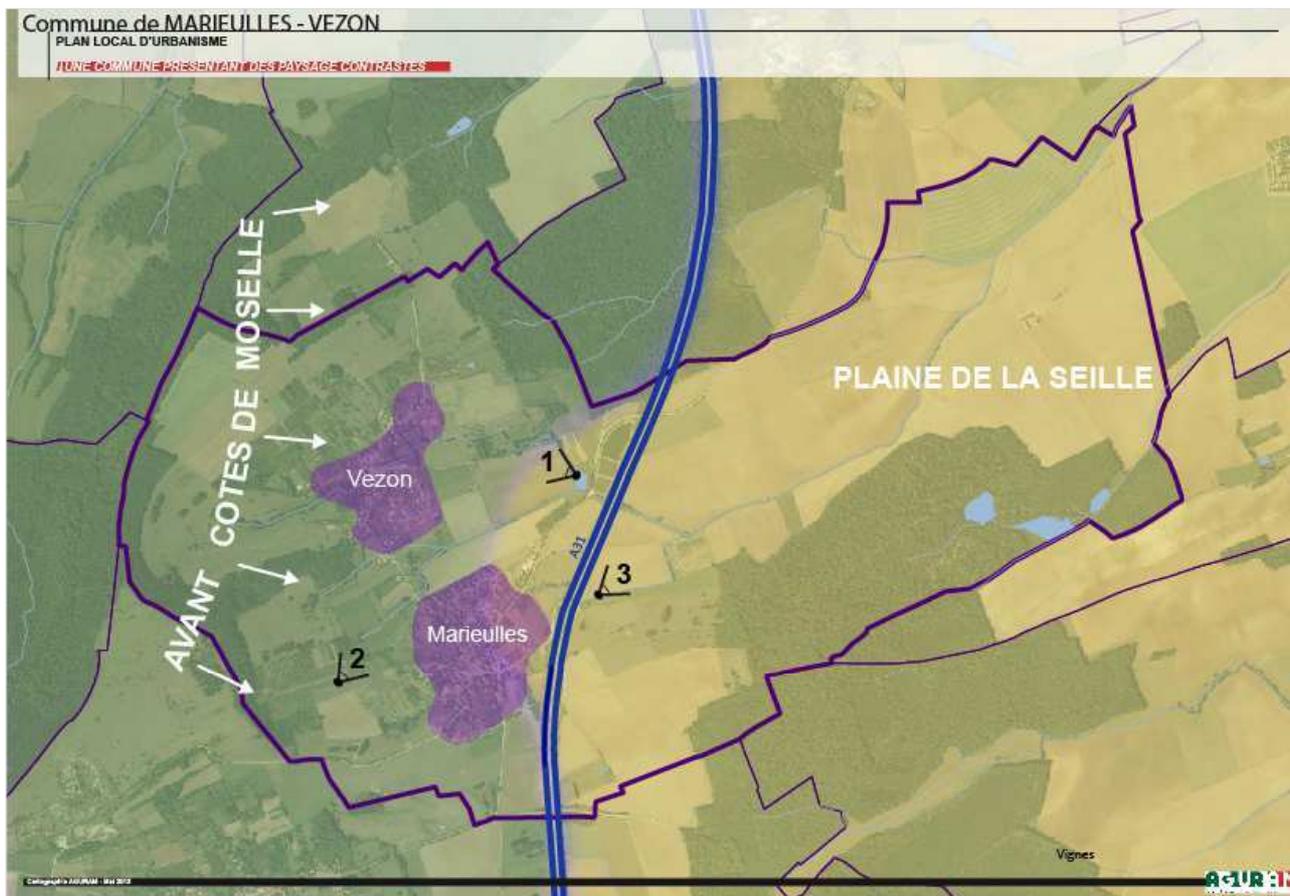
Néanmoins, les constructions situées dans une zone d'aléa moyen – et notamment la partie ouest du ban communal de Marieulles - peuvent subir des débats visibles. Les constructions neuves doivent prendre en compte cet aléa afin de limiter l'influence des mouvements du sol sur la structure du bâtiment. La présence de végétation haute influe fortement sur le degré d'humidité des sols. Ainsi, dans les zones d'aléa moyen, la simple réduction de la végétation peut être une solution efficace pour limiter l'assèchement des argiles.

### Le risque sismique

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national.

La commune de Marieulles comme la quasi intégralité du Département de la Moselle sont classées en zone 1 (sur 5). Il s'agit de la catégorie « sismicité très faible ». Il n'y a pas de prescription particulière pour les nouvelles constructions dans la zone 1. La base de données SISFRANCE du BRGM n'identifie aucun séisme qui ait été ressenti à Marieulles.





## 1.6 Les paysages

Le paysage général de Marieulles-Vezon est de type rural. Il est à la fois dominé par la présence d'un relief de côte et par le passage de l'A31. Deux entités paysagères singulières peuvent ainsi se distinguer sur le territoire communal :

### *Le paysage naturel d'avant-côte de Moselle*

A l'ouest de l'autoroute, les diverses occupations agricoles du territoire (prairies, vergers, haies et lambeaux boisés) offrent une mosaïque de petites unités paysagères typiques des communes des côtes de Moselle.

Cette impression de diversité est accentuée par le relief et par la présence des vergers qui constituent un élément marquant du paysage. La commune dispose ainsi d'une multitude d'espace de vergers en friches ou encore en activités.

Cependant, quelques parcelles dédiées à cette activité ont disparu tant à Marieulles qu'à Vezon, en lien avec l'évolution des pratiques agricoles des territoires des côtes de Moselle. Ces vergers représentant néanmoins un élément identitaire fort des communes, leur devenir constitue un enjeu environnemental important.

### *Le paysage agricole de l'est depuis les villages et au-delà de l'A31*

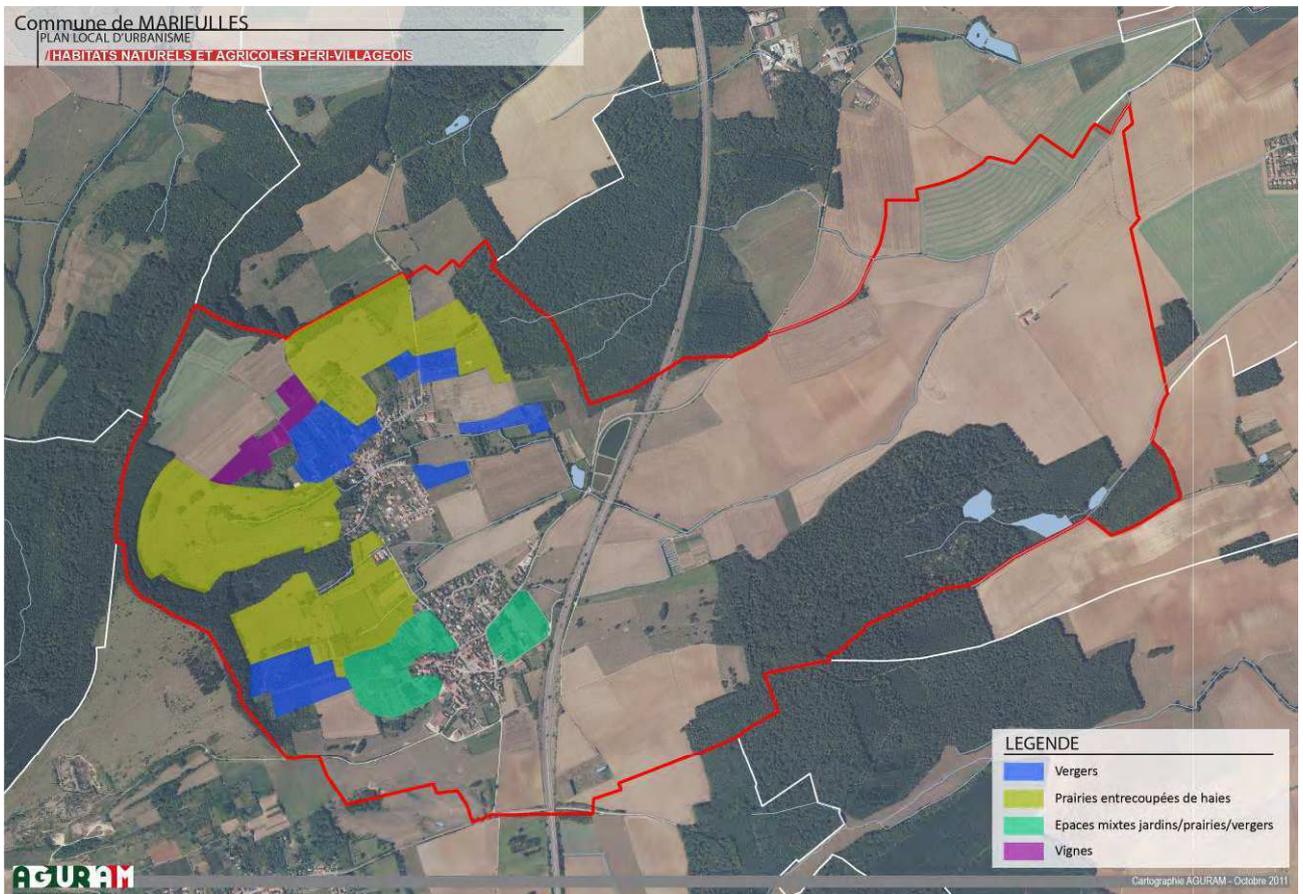
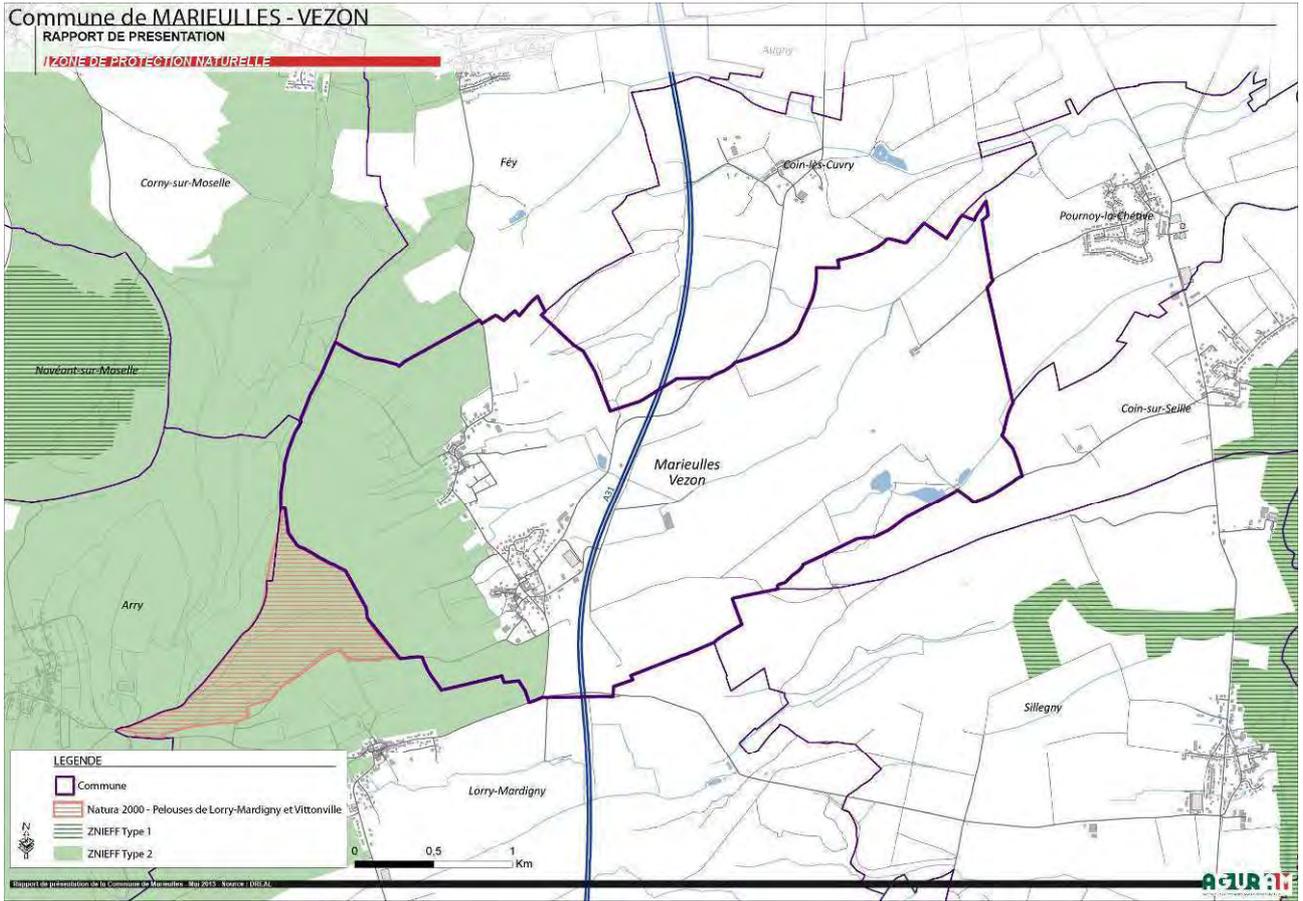
Bien qu'elle soit construite en déblais par rapport au terrain naturel, l'A31 est un élément fort du paysage local notamment à partir du bourg de Marieulles où la position en surplomb du village offre une « covisibilité » avec l'infrastructure autoroutière.

A l'est de l'A31, le relief est moins marqué et les pratiques agricoles offrent un paysage différent. Les vergers et prairies ont laissé place aux grands espaces ouverts utilisés pour produire des céréales de manière intensive.

L'intensification de l'agriculture a provoqué, ici comme sur l'ensemble du plateau lorrain, la simplification des paysages et leur standardisation. Les îlots boisés et les haies ont pratiquement disparu. Les seuls points de rupture sont les bandes enherbées qui longent le ruisseau du Breuil.

Plus au sud, enfin, le bois de Curelle ponctue le grand paysage de la partie est de la commune.





## 1.7 Les milieux naturels et la biodiversité

### **Biodiversité**

La commune de Marieulles-Vezon est directement concernée par des zones de protection réglementaires d'espaces naturels. On distingue, en effet, une partie de la vaste **ZNIEF II des « Coteaux Calcaires de la Moselle En Aval de Pont-A-Mousson »** (cf. carte ci-contre) qui s'étend sur le secteur de côte et qui se prolonge au-delà du ban communal sur l'ouest du territoire. Par ailleurs, **une**

**zone Natura 2000** est située sur le ban communal de Lorry-Mardigny directement en limite avec Marieulles-Vezon (cf. photo et carte ci-contre).

La partie de la commune située à l'ouest de l'autoroute, moins agricole, présente une biodiversité ordinaire très variée liée à la diversité des habitats.

La mosaïque formée par l'enchevêtrement d'espaces boisés, de prairies, de haies, de vergers plus ou moins entretenus et de jardins est propice au développement de la biodiversité.

Ces espaces sont d'autant plus intéressants qu'ils sont proches des zones habitées. En effet, cette structuration concentrique (habitat/jardins/vergers/prairies) est typique des villages lorrains (cf. carte en page précédente).

Les espaces boisés sont composés de feuillus avec une dominante de chênes et de charmes. L'entretien des sous-bois est très hétérogène ce qui permet le développement d'une importante diversité.

Les haies et ripisylves laissent une place importante au développement des aulnes et des frênes. Localement, des petites colonies de robiniers faux-acacia se sont développées.

Cette espèce intéressante à de nombreux points de vue (fourniture de bois imputrescible comparable au teck, espèce ressource pour les abeilles, capacités à enrichir le sol en azote...) n'en est pas moins une espèce invasive dont il faut contrôler le développement.

Fauchées ou pâturées, toutes les prairies présentes sur le ban communal sont exploitées ce qui n'est pas incompatible avec le développement de la biodiversité. Ces espaces sont importants pour l'infiltration des eaux de pluies d'autant plus que le relief de Marieulles est marqué.

Les espaces de vergers présentent un échantillonnage intéressant en matière de biodiversité. Cette diversité s'explique en partie par les différents modes d'entretien qui ont permis à ces vergers de proposer des habitats différents (abondance de fleurs, tronc creux, bois morts...).



> Pelouses calcaires, Lorry-Mardigny



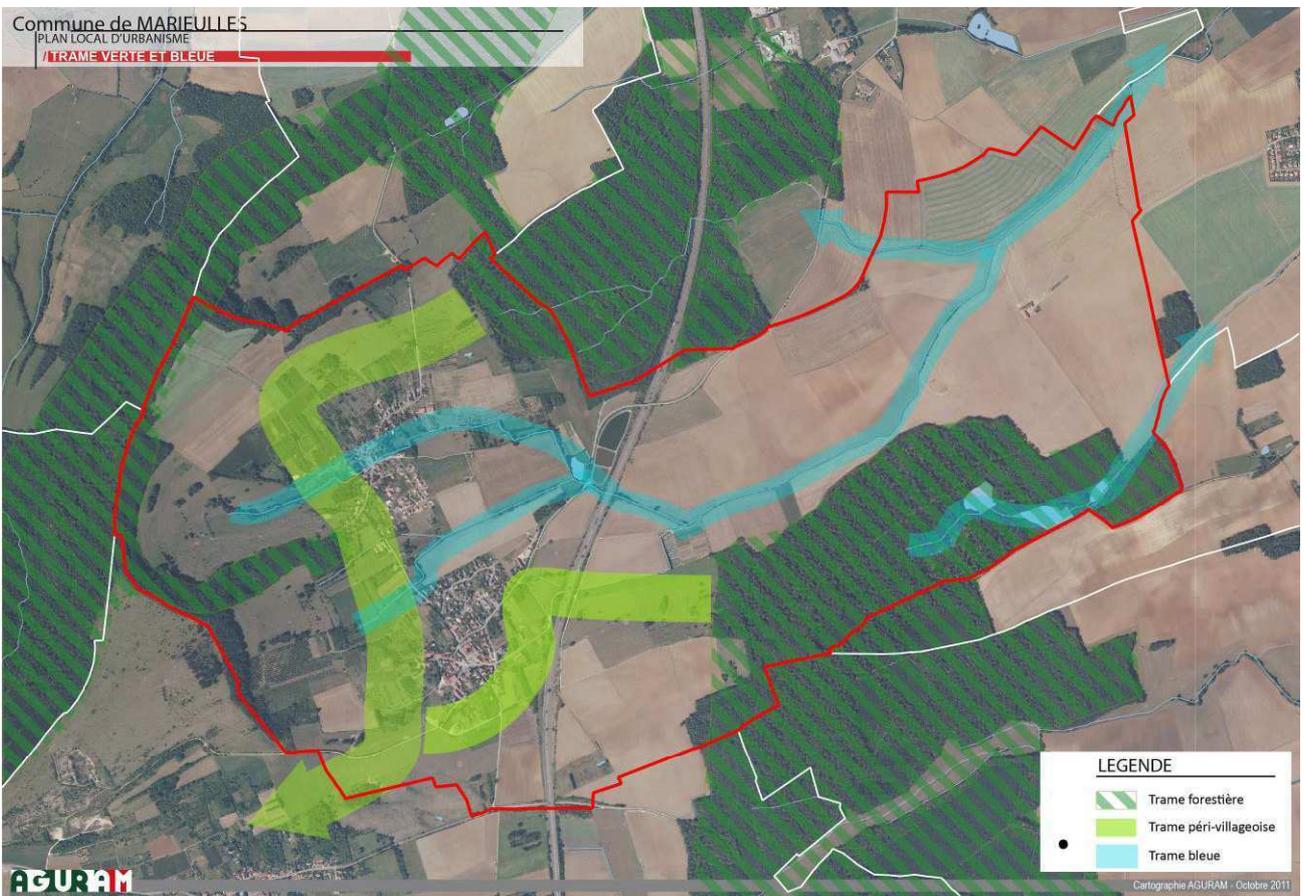
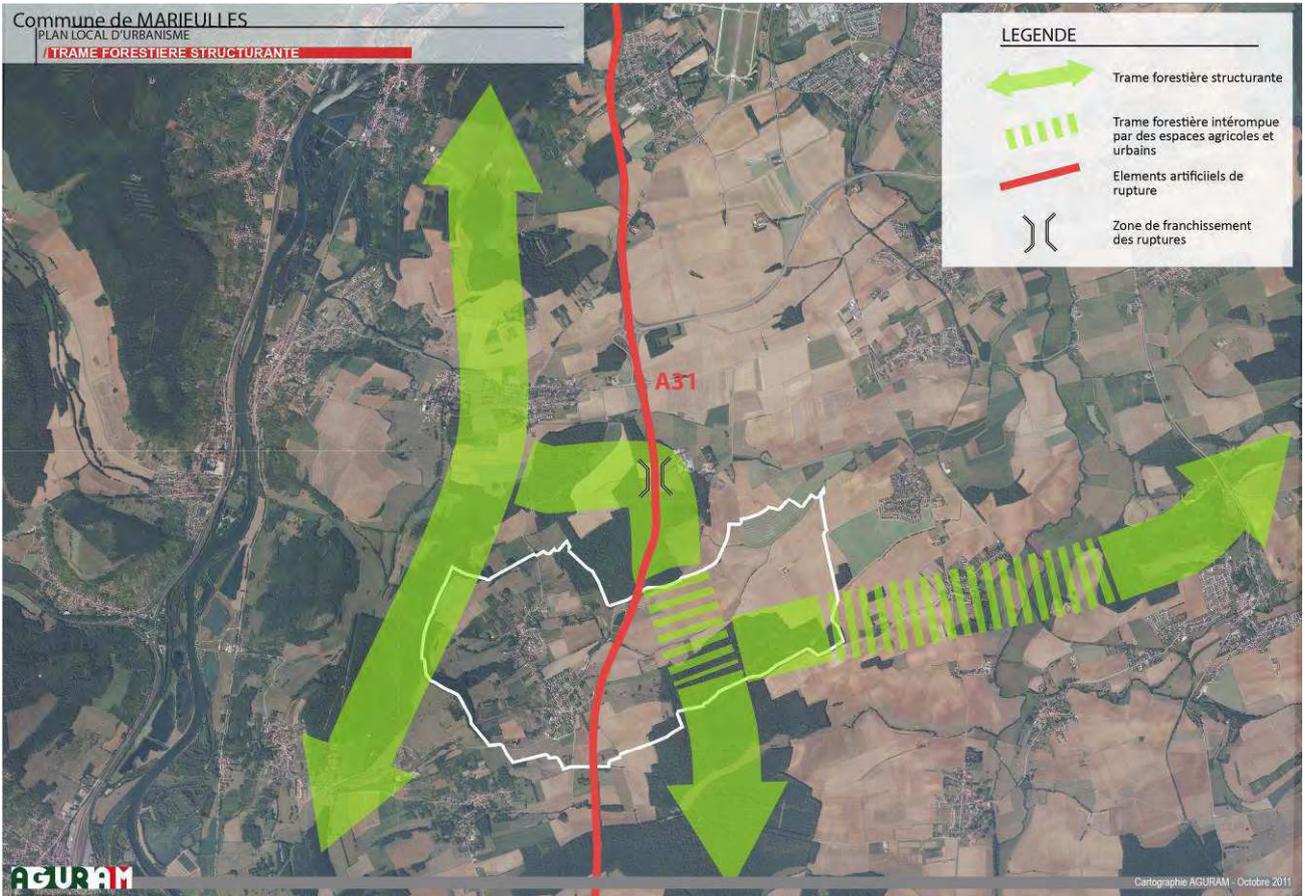
> Espaces boisés communaux riche en biodiversité



> Espace « mixte » localisé à l'ouest sur le coteau



> Espaces de prairie, à proximité de Marieulles



### **Trames verte et bleue**

*Introduite par le Grenelle de l'environnement les trames verte et bleue ont pour but de constituer un maillage écologique à l'échelle européenne permettant le déplacement des espèces animales et végétales.*

Marieulles est concerné par la **trame forestière des avant-côtes** qui relie Atton à la vallée de la Moselle au niveau de Moulins-lès-Metz.

A l'est de la commune, la trame forestière est interrompue par un vaste espace agricole céréalier.

Illustré par la photo ci-dessus, cette trame reprend de manière discontinue le long de la vallée de la Seille avec la présence d'une succession de massifs boisés plus ou moins importants, ici celui du Bois de Curelle localisé au sud-est de Marieulles



> Bois de Curelle

Marieulles dispose également d'une **trame locale constituée d'espaces naturels périurbains**. Cette trame qui prend naissance à Lorry-Mardigny possède plusieurs connexions à la trame forestière de Marieulles.

Du fait de sa proximité avec les espaces urbanisés, cette trame est particulièrement sensible.

En effet, les jardins et les vergers sont les premiers espaces concernés par l'urbanisation.

Il est important pour l'équilibre écologique local de préserver au mieux cette trame qui s'inscrit également comme un élément paysager important.



> Trame verte périurbaine

**La trame bleue** est quand-à-elle essentiellement constituée des cours d'eau qui traversent la commune, tous articulés sur le ruisseau du Breuil et sur les étangs situés dans le bois de Curelle à l'extrémité sud-est de la commune.

Les ruisseaux, pour la plupart temporaires, sont généralement bordés par une ripisylve qu'il est important de préserver pour le rôle qu'elle joue dans le maintien des berges, la filtration des polluants, la circulation des espèces, l'identification paysagère...

Par ailleurs, bien qu'aucune zone humide remarquable ne soit identifiée dans le SDAGE Rhin-Meuse sur Marieulles, il existe plusieurs plans d'eau pouvant être considérés comme des zones humides « ordinaires » participant à la trame bleue.

Il peut s'agir des bassins de la lagune situés le long de l'autoroute A31, bordés par du Roseau commun et de la Massette, des individus de Cygne tuberculé et de Foulque macroule y sont régulièrement observés. On compte également un réservoir d'eau à proximité du fossé du Breuil, créé pour alimenter en eau les serres.

D'autres plans d'eau, situés sur des terrains privés, sont destinés essentiellement à la pêche. Situés principalement en zones agricole et naturelle, ces plans d'eau représentent des abreuvoirs pour la faune sauvage, des zones de reproduction pour certains insectes...

Les étangs du Bois de Curelle, de par leur taille et leur localisation, présentent le plus d'intérêts écologiques (voir photo ci-dessous). La proximité avec l'espace boisé en fait des sites favorables à la reproduction des amphibiens.



> Etangs du Bois de Curelle

Enfin, notons la présence d'une mare dans une prairie pâturée par des bovins. Colonisée par le Roseau commun et le Jonc des échassiers, cette mare de taille réduite est en cours de comblement notamment du fait du piétinement par les animaux (voir photo ci-dessous). Une clôture autour de cette zone permettrait de limiter ce phénomène.



> Mare située dans une prairie pâturée.

## II.2 Environnement et qualité de vie : la gestion des pollutions

### 2.1 La gestion des déchets

#### *Le programme local de prévention des déchets*

Dans le cadre du Programme Local de Prévention des déchets signé fin 2009 avec l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), Metz Métropole s'est engagée à réduire de 7 % la production de déchets ménagers en 5 ans sur son territoire.

Cela correspond à 8 230 tonnes. Plus concrètement, chaque habitant du territoire de Metz Métropole doit réduire sa production de déchets de 38 kg d'ici à 2014.

La première année du programme a été dédiée à la réalisation d'un diagnostic du territoire pour identifier les gisements sur lesquels agir en priorité, lister les actions de prévention des déchets existantes et recenser les acteurs du territoire.

À l'appui de ce diagnostic, le programme d'actions a été co-élaboré avec les membres du comité de pilotage.

#### *La collecte des déchets*

La compétence « élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés » est exercée par la communauté d'agglomération de Metz Métropole à laquelle adhère Marieulles-Vezon depuis 2007. Metz Métropole assure en régie directe :

- la collecte des ordures ménagères résiduelles (un ramassage hebdomadaire). Marieulles fait partie des 12 communes de Metz Métropole qui sont « conteneurisées », c'est à dire dont les habitants disposent de conteneurs de 240 litres ;
- la collecte sélective (sacs transparents, une collecte par semaine) ;
- la collecte du papier en apport volontaire (deux points d'apport volontaire dans la commune, à Marieulles et Vezon) ;
- la collecte des encombrants sur appel téléphonique.

La Société d'Economie Mixte SOMERGIE assure la collecte du verre en apport volontaire (deux points d'apport volontaire, à Marieulles et Vezon) et la gestion des déchèteries. Les habitants de Marieulles-Vezon ont ainsi accès à l'ensemble des déchèteries de Metz-Métropole (il y en a 7) dont la plus proche est celle d'Augny-Marly. Cet équipement a la meilleure fréquentation (114 469 « visites » en 2009) des déchèteries de Metz-Métropole.

Les tonnages réceptionnés s'élèvent à 5970 tonnes. Le taux de valorisation est de 86,38%. En 2009, le ratio kilo par habitant de déchets collectés (OMR + collecte sélective en porte à porte + verre + encombrants + déchèteries) sur le territoire de Metz Métropole s'élevait à 574 kg/hab., en baisse depuis 2007.

La communauté d'agglomération propose enfin à ses administrés le compostage par mise à disposition de composteurs domestiques.

### ***Le traitement des déchets***

Les déchets ménagers sont acheminés vers le centre de valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés situé avenue de Blida à Metz. Il est constitué de trois unités complémentaires exploitées par la régie communautaire Haganis :

- une unité de tri des matériaux à recycler (UTM) : les déchets issus de la collecte sélective sont triés mécaniquement et manuellement avec d'être séparés par catégorie et acheminés vers des filières de valorisation ad hoc.
- une unité de valorisation énergétique (UVE) : Les ordures ménagères y sont incinérées pour produire de la vapeur revendue à l'UEM pour alimenter le réseau de chauffage urbain messin.
- une unité de valorisation des mâchefers (UVM) : Les résidus solides issus de l'incinération des ordures ménagères transite par cette plateforme avant d'être valorisés en remblais routier notamment.

## **2.2 L'eau potable et l'assainissement**

### ***La distribution d'eau potable***

La gestion du service a été confiée à la Mosellane des Eaux par la commune de Marieulles-Vezon dans le cadre d'un contrat de type affermage.

La Mosellane des Eaux assure l'alimentation en eau potable des 575 habitants de la commune. Le patrimoine du service est constitué d'un réservoir d'une capacité de stockage de 170 m<sup>3</sup> et de 11 kilomètres de canalisations et de branchements.

La commune de Marieulles-Vezon assume les prérogatives d'autorité organisatrice, et s'assure que le service est rendu au niveau requis pour les usagers. Elle a confié à la Mosellane des Eaux les missions de distribution, branchements, compteurs d'eau froide et gestion clientèle au titre de son service d'eau potable.

La commune ne dispose pas de ressources propres. La totalité de l'eau distribuée est importée, soit de la commune voisine de Lorry-Mardigny, soit du Syndicat Intercommunal des Eaux de Verny (SIEV). Malgré les efforts des exploitants de ces deux réseaux, il peut arriver que l'eau distribuée à Marieulles-Vezon ne réponde pas à tous les critères de potabilité. En effet, les eaux achetées au SIEV proviennent directement des forages de la Lobe. Or ce forage situé à Arry est très sensible aux pollutions issues de la Moselle (pollution aux chlorures notamment). Les deux conduites d'eau de 150 mm en provenance du SIEV et de Lorry-Mardigny aboutissent au réservoir de Marieulles. La totalité du village est alimentée à partir de ce réservoir par une conduite de 150 mm de diamètre.

Les volumes d'eau vendus aux abonnés décroissent depuis plusieurs années. Entre 2002 et 2006, les volumes vendus sont passés de 52,7 m<sup>3</sup> à 49,4 m<sup>3</sup>/habitant/an. Ce phénomène de décroissance est observé à l'échelle nationale.

### **L'assainissement**

Sur le territoire de Metz Métropole, Haganis, régie opérationnelle de la communauté d'agglomération, programme, finance, construit, exploite et entretient les ouvrages nécessaires à la collecte, au transport et à l'épuration des eaux usées avant rejet dans le milieu naturel. La collecte des eaux de pluie est une compétence gérée directement par Metz Métropole pour laquelle Haganis assure l'entretien des ouvrages d'assainissement.

Marieulles-Vezon est équipée de son propre ouvrage d'épuration, une lagune d'assainissement, raccordée au village en 2009. La restructuration des réseaux a nécessité la pose de 1 089 m de canalisations d'eaux usées et 530 m de canalisations d'eaux pluviales et la déconnexion des fosses septiques. Seuls les lotissements des Termes et de Dessous la Ville disposent d'un réseau d'eaux pluviales. Les eaux collectées par ce réseau sont rejetées dans deux fossés situés à proximité des lotissements. La commune est aujourd'hui parcourue par 10 104 m de canalisations réparties comme suit :

- canalisations eaux usées : 3 732 m
- canalisations eaux pluviales : 2 217 m
- canalisations unitaires : 4 156 m.

### **2.3 La qualité de l'air**

La surveillance de la qualité de l'air dans l'agglomération messine est assurée par le réseau ATMO Lorraine Nord qui dispose de six stations de mesure de la qualité de l'air. Celles-ci permettent de connaître la qualité de l'air en un point donné. Aucune station n'est implantée à proximité de Marieulles-Vezon. Cependant, aucune industrie susceptible d'altérer la qualité de l'air n'est implantée sur le ban communal ou à proximité. Le trafic important de l'autoroute - très proche des deux villages mais sous les vents dominants - impacte certainement la qualité de l'air sans qu'il soit possible d'en évaluer l'incidence.

La qualité de l'air à Marieulles-Vezon dépend des vents dominants et des polluants atmosphériques émis par l'agglomération.

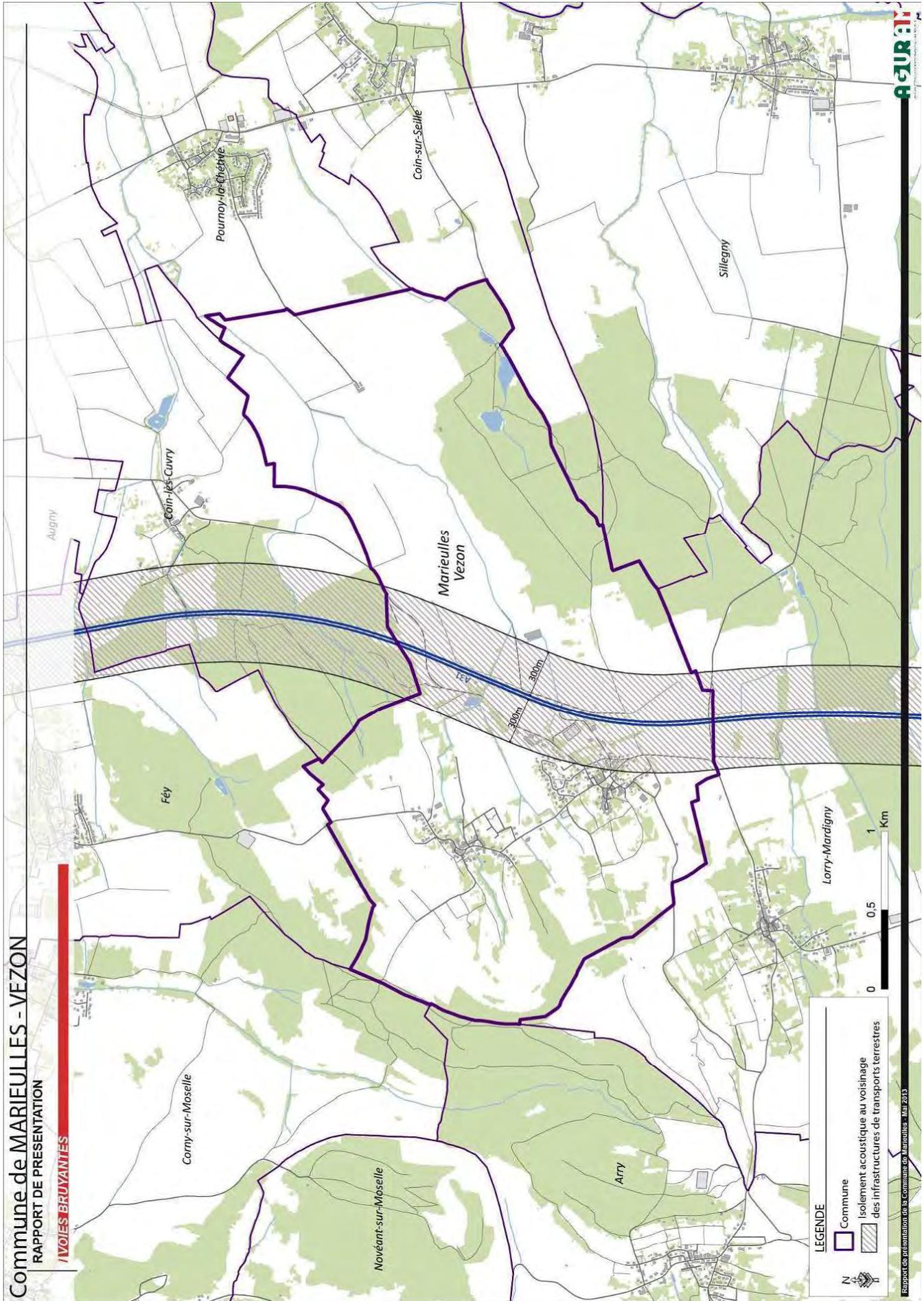
### **2.4 Les énergies renouvelables**

RTE n'exploite pas de réseau de tension supérieur à 50 000 volts sur le territoire de la commune. En revanche, deux lignes électriques HT de 17,5 kV gérées par URM transitent par le ban communal : les lignes Marly – Sillégnny et Féy – Mardigny (bouclage Lorry-Mardigny – Cheminot).

Le Schéma Régional Eolien (SRE), approuvé le 20 décembre 2012, classe Marieulles parmi les communes disposant des zones favorables de tailles suffisantes pour le développement de l'énergie éolienne. A ce titre, le secteur de côte de la commune de Marieulles-Vezon (ouest du territoire communal) est présenté comme favorable à l'implantation d'aérogénérateurs. Ces installations de production énergétique peuvent prendre la forme d'éoliennes industrielles ou de micro-éoliennes installées par les particuliers.

Par ailleurs, rien n'empêche l'édification d'éoliennes de plus petite taille, soumises a permis de construire lorsque leur hauteur ne dépasse 12 mètres. Ces installations de production énergétique peuvent prendre la forme de micro-éoliennes installées par les particuliers.

Le potentiel solaire peut également être exploité par l'intermédiaire de panneaux photovoltaïques ou thermiques car le potentiel solaire est d'environ 1 100 kWh/m<sup>2</sup>/an. Malgré un relief favorable, l'hydrologie locale n'est pas adaptée à l'établissement de microcentrales de production d'énergie hydroélectrique.



## 2.5 Le bruit

L'arrêté préfectoral du 21 mars 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports routières du Réseau routier concédé et non concédé de l'Etat, classe les infrastructures de transport terrestre 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.

Il indique que la commune de Marieulles-Vezon est impactée par l'autoroute A31 qui coupe en travers le ban communal.

Le bruit émis par l'A31 est perceptible jusque dans les villages de Marieulles et Vezon, soumis à un niveau sonore potentiellement supérieur à 80 db, qualifié de « gênant » sur une échelle de bruit. L'arrêté préfectoral a classé la portion d'autoroute qui traverse la commune en catégorie 1.

Ce classement définit une zone de 300m affectée par le bruit de part et d'autre de l'autoroute.

Les constructions situées à l'intérieur de ce fuseau doivent intégrer des mesures de protection de bruit. Par ailleurs, l'amendement Dupont, article L.111-1-4 du code de l'urbanisme impose une bande d'inconstructibilité de 100m de part et d'autre des grandes infrastructures de transport telles que l'A31.

## 2.6 Les routes classées à grande circulation

Les portes et les itinéraires de traversée de territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image des villages. Ces secteurs sont généralement très prisés pour les opérations de développement urbain et nécessitent donc une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère, mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles.

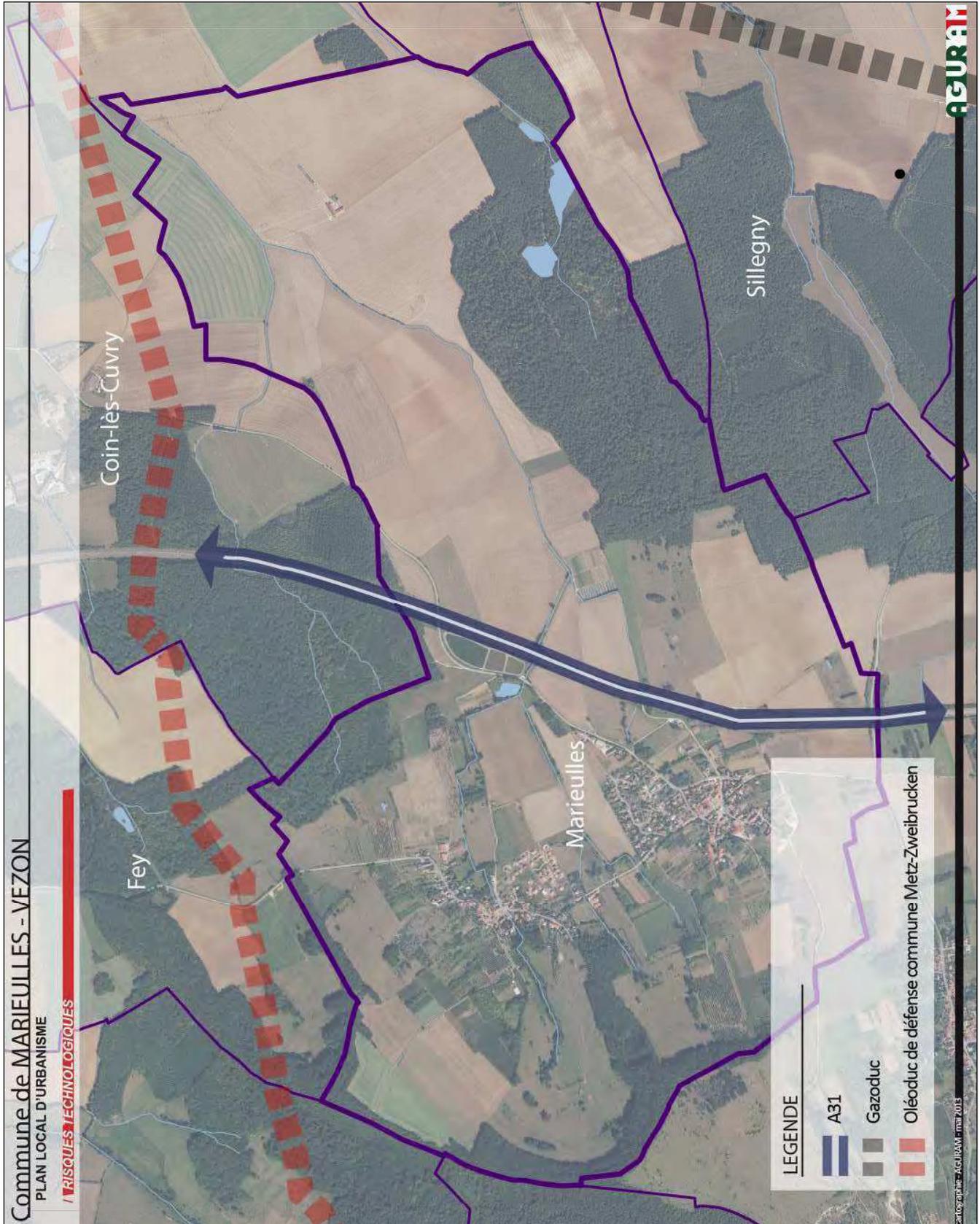
Pour redonner de la cohésion à ces espaces, les ministres de l'Environnement et de l'Equipement ont mis en place le Comité National des Entrées de Ville dont les réflexions ont abouti à l'élaboration de « l'amendement Dupont » (article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme) de la Loi Barnier du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Cet amendement, entré en vigueur au 1er janvier 1997, a pour but d'inciter les collectivités publiques, en relation avec les partenaires économiques, à mener une réflexion globale d'aménagement préalablement à la réalisation d'extension urbaine le long des axes routiers.

L'article L111.1.4 du code de l'urbanisme interdit, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sur les espaces non urbanisés sur une largeur de 100 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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

En dehors des espaces déjà urbanisés, l'A31 est concernée par une zone inconstructible correspondant à un corridor de 100 mètres calculé depuis chaque limite de voie.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



## 2.7 Les gaz à effet de serre

D'après l'inventaire statistique des gaz à effet de serre, réalisé par CLIMAGIR, la commune de **Marieulles-Vezon émet environ 26,1 tonnes d'équivalent CO2 par habitant et par an.**

Ce chiffre, bien supérieur à la moyenne française (9,3 tCO2/hab./an), et à celle de **Metz-Métropole qui est de 15,3 tonnes**, s'explique principalement par la présence de l'autoroute et de son trafic dense qui constituent une source de CO2 très importante. En effet, la répartition par secteurs des émissions montrent que :

- 69,8 % concernent le trafic routier (A31),
- 16 % proviennent des besoins résidentiels,
- 12,3% sont issues de l'activité agricole,
- 1,8 % émanent d'autres activités économiques ou de services publics (école, ...)

Selon CLIMAGIR, pour absorber cette quantité de CO2, il faudrait 2142 ha de forêt, soit 2.64 fois la superficie du territoire.

La principale source d'approvisionnement énergétique des constructions pour le chauffage est le **fioul suivi de l'électricité**. Ces deux énergies représentent près de **95% de la consommation énergétique des secteurs habités**.

Metz Métropole s'est lancé dans **la rédaction d'un plan climat territorial dans le but de connaître** les sources importantes d'émissions de gaz à effet de serre et de réduire la production de ces gaz en accord avec le plan nation « Facteur 4 ».

Facteur 4 prévoit de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. L'objectif pour la commune, outre l'impact de l'A31 sur son territoire et sur lequel elle n'aura pas de capacités directes d'intervention, sera de mettre en œuvre, au travers du PADD et de la réglementation de son PLU, les prescriptions intercommunales visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

## 2.8 Les risques technologiques

Le DICRIM arrêté le 4 février 2010 identifie au titre des risques technologiques le risque de transport de matières dangereuses (TMD).

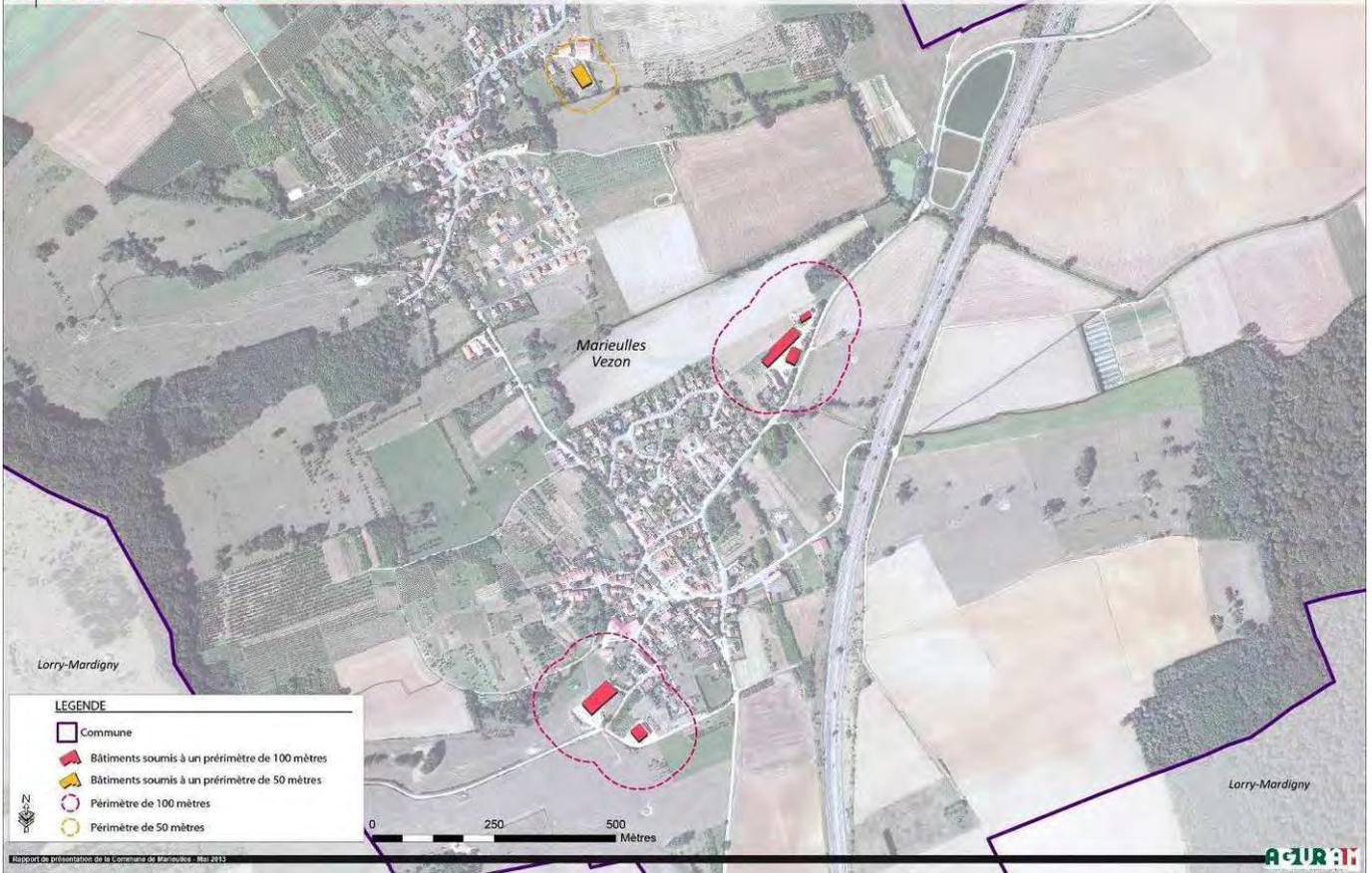
Le risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Le risque TMD dans la commune est représenté par :

- **L'autoroute A31** dont le flux poids lourds est très dense
- **Deux canalisations souterraines** par lesquelles transitent du gaz et des hydrocarbures : le gazoduc au sud-est de Marieulles et l'oléoduc de défense commune Metz-Zweibrücken au nord de Vezon. Cependant, ces deux installations de transports souterrains ne concernent pas directement le ban communal. En revanche, leur tracé impacte une bande de 50 m située de part et d'autre de l'ouvrage et qui touche le ban communal de Marieulles (cf. annexe PLU : TRAPIL).

Commune de MARIEULLES - VEZON

RAPPORT DE PRESENTATION

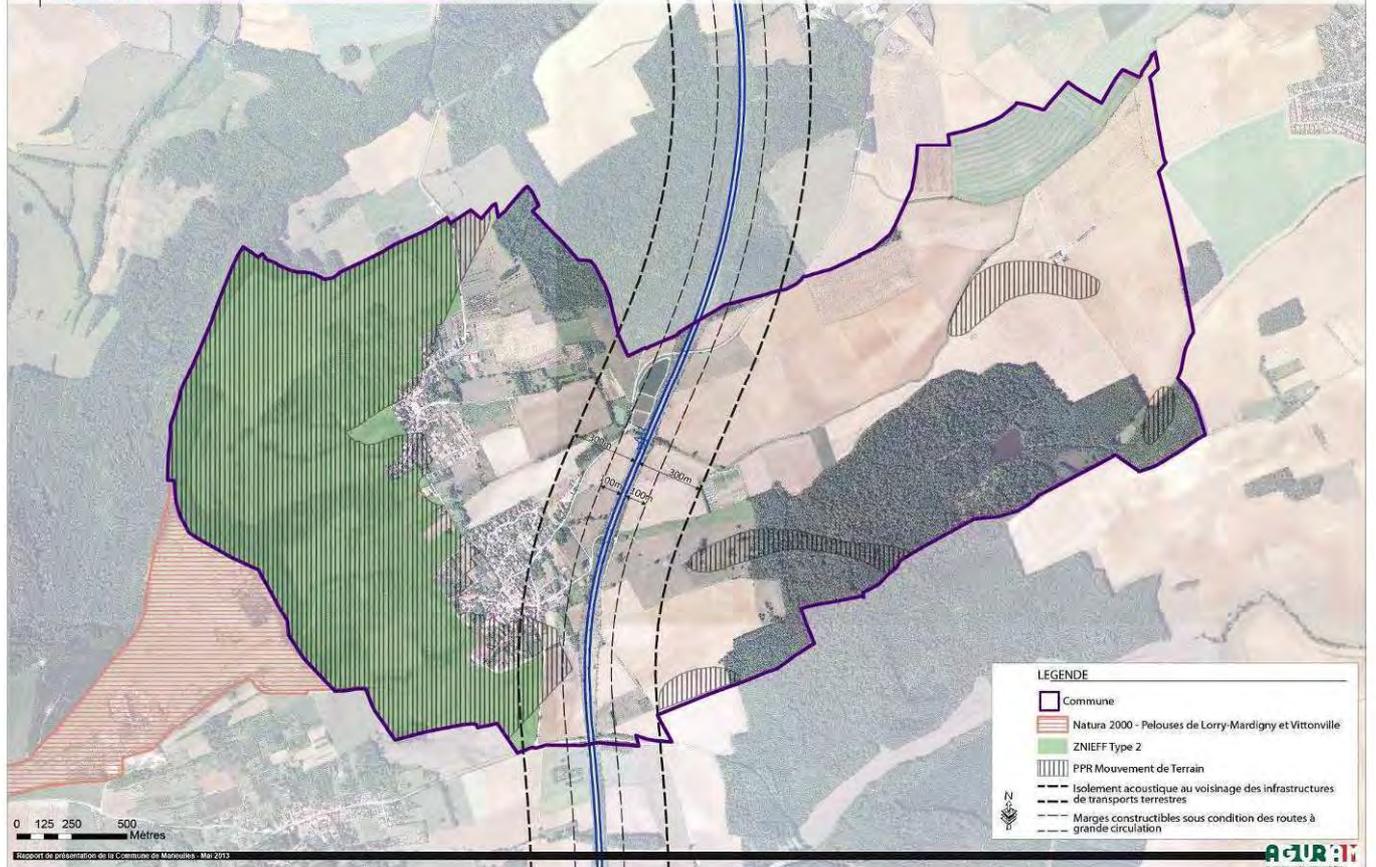
PERIMETRES DE RECIPROCITE



Commune de MARIEULLES - VEZON

RAPPORT DE PRESENTATION

CONTRAINTES



## 2.9 Sols pollués – Installations classées - Protection sanitaire

La base de données « BASOL » sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie et du Développement Durable ne révèle aucun site pollué sur le ban communal de Marieulles-Vezon.

Au titre du règlement sanitaire départemental ou de la réglementation liée aux installations classées pour la protection de l'environnement, les activités d'élevage peuvent générer des périmètres de réciprocity pouvant aller jusqu'à 100 mètres.

Les bâtiments d'exploitation susceptibles de générer de tels périmètres se situent majoritairement en limites des zones urbanisées, les conflits potentiels entre maintien-développement des équipements agricoles et urbanisation sont malgré-tout limités.

Deux exploitations sont soumises à un périmètre d'éloignement de 100 m.

Elles sont situées, l'une en limite sud du village, l'autre en sortie ouest le long de la RD68a, et leurs proximités avec le tissu urbain existant, peuvent présenter une contrainte.

Une troisième exploitation localisée au nord, présente un périmètre de 50 mètres qui ne touchent que très partiellement les secteurs urbanisés de la commune.

Un zoom précis des périmètres de chaque bâtiment figure dans les pages suivantes (36 à 38)

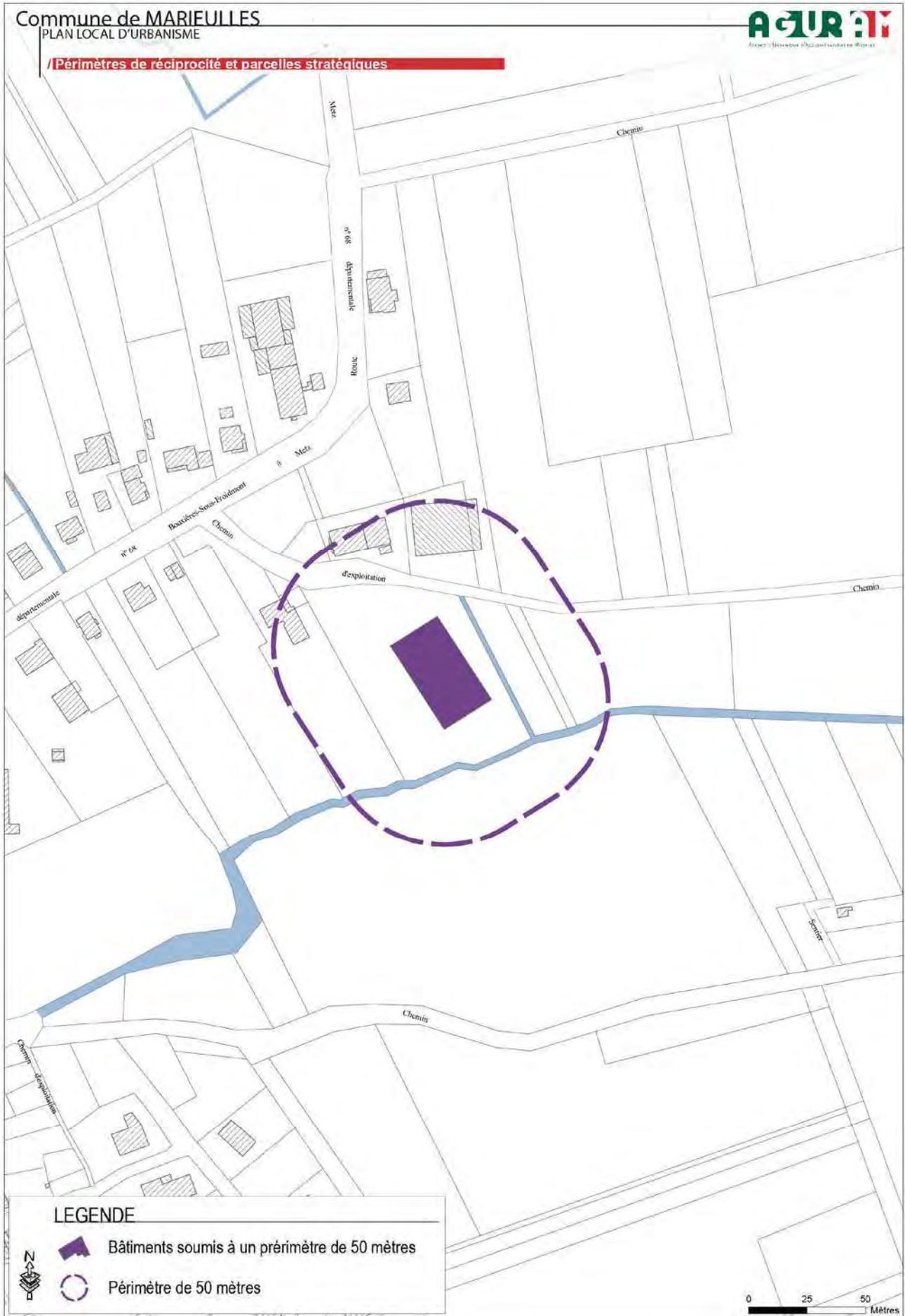
## 2.10 Les servitudes d'utilités publiques

Le territoire communal est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines.
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- Servitudes résultants des Plans de Prévention des Risques naturels (PPR) « Mouvements de Terrains »
- Servitudes de protection contre les obstacles.
- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne : servitudes
- Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.
- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes de balisage
- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes de dégagement
- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.



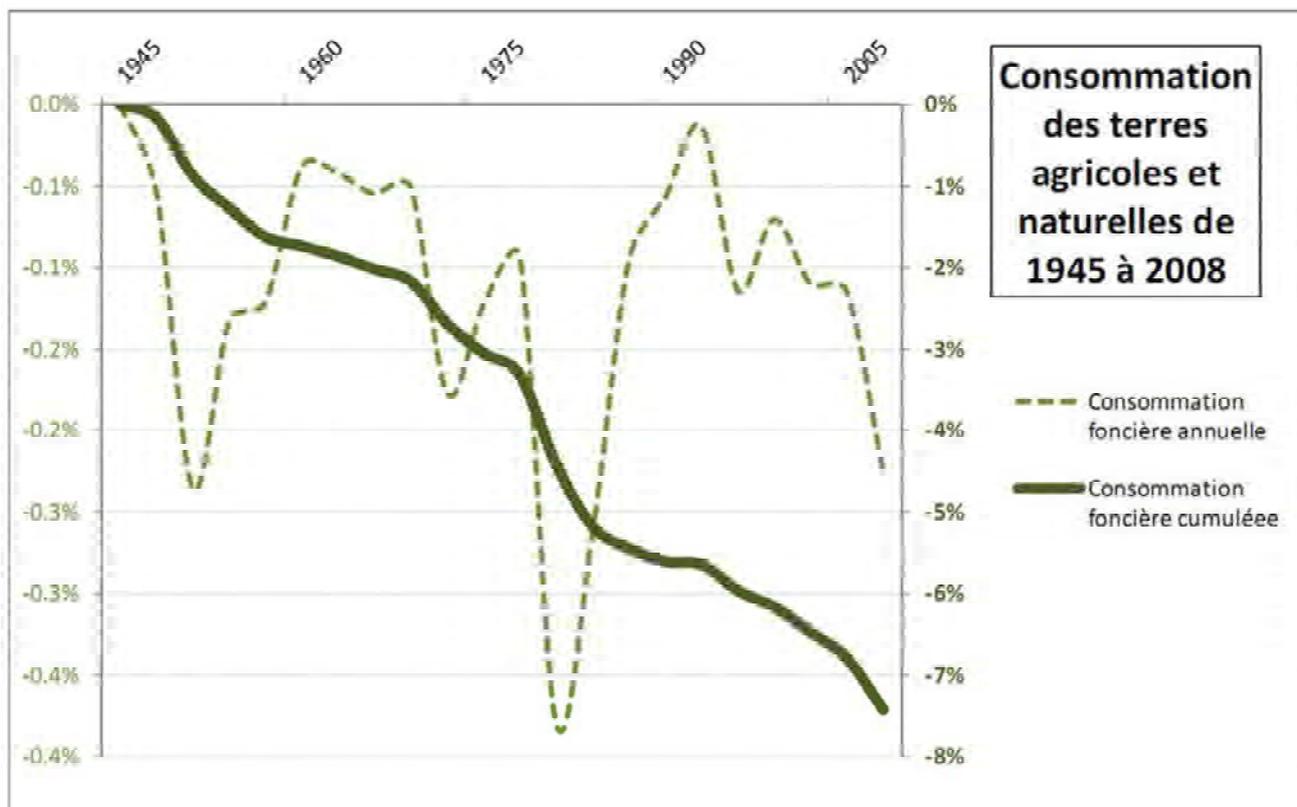








> Source : « l'Observatoire des Territoires et Prospective – DDT de la Moselle »



> Source : « l'Observatoire des Territoires et Prospective – DDT de la Moselle »

## 1.3 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

### 3.1 Données de cadrage

*L'analyse qui suit est basée sur les données transmises par l'Observatoire des Territoires et Prospective – DDT de la Moselle (chiffres décembre 2008), par l'INSEE et l'IGN.*

En 2011, le territoire communal de MARIEULLES – VEZON dispose d'une superficie totale d'environ 820 ha (INSEE).

Les espaces naturels et agricoles de Marieulles-Vezon totalisaient 748 ha, soit 92 % du territoire. Ce ratio élevé est autant dû, sinon plus, à la grande surface du ban communal qu'à la taille relativement réduite du village.

Les 72 ha artificialisés se répartissent en :

- 21,6 ha bâtis,
- 47 ha non bâti
- 2,2 ha à bâtir (au sens de la DGFIP).

Le ratio entre espaces naturels et agricoles, d'une part, et espaces artificialisés, d'autre part, est nettement supérieur à celui de l'agglomération, traduisant le caractère rural de la commune.

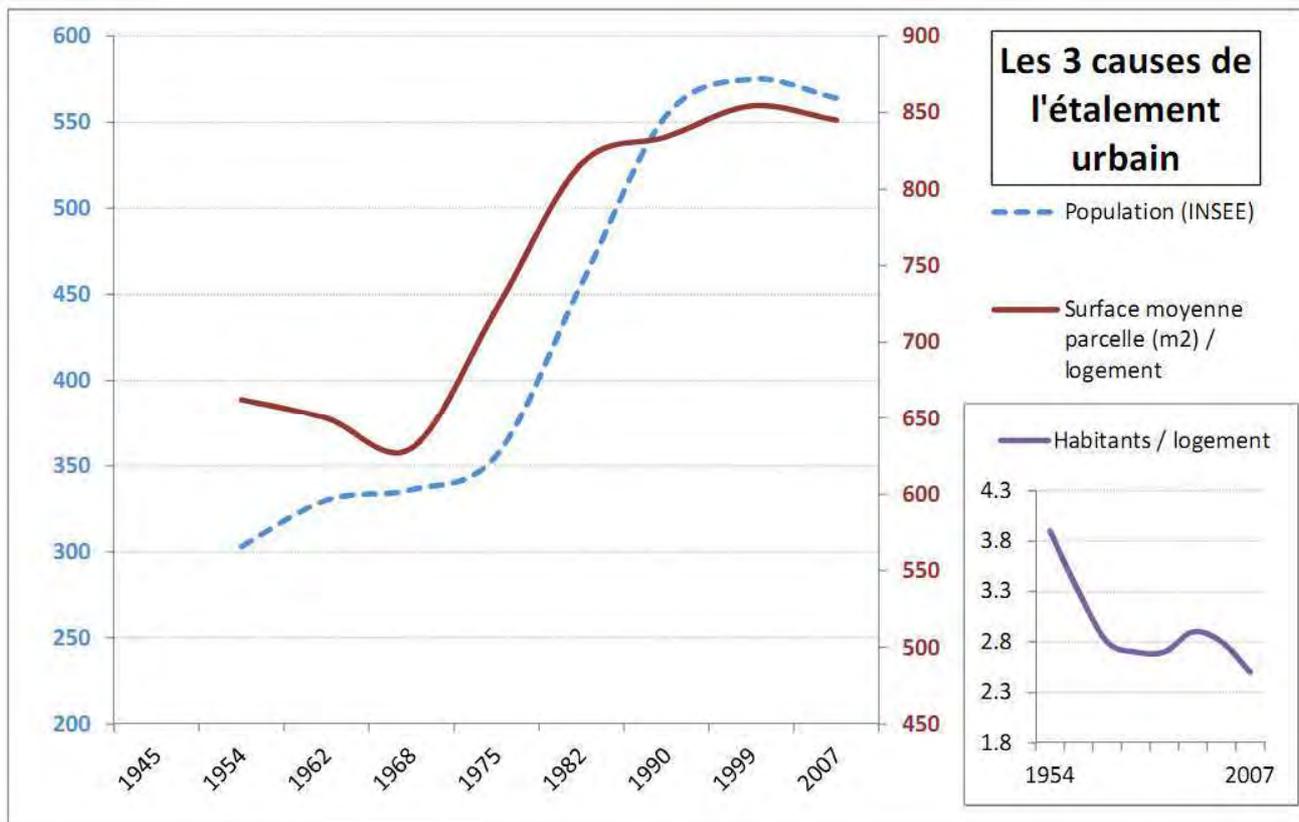
### 3.2 Évolution des espaces naturels et agricoles

En 1954, les espaces naturels et agricoles étaient estimés à 803 ha, soit près de 99 % du territoire communal. Cette diminution des surfaces naturelles et agricoles peut être divisée en 5 périodes (cf. graphique en page précédente) :

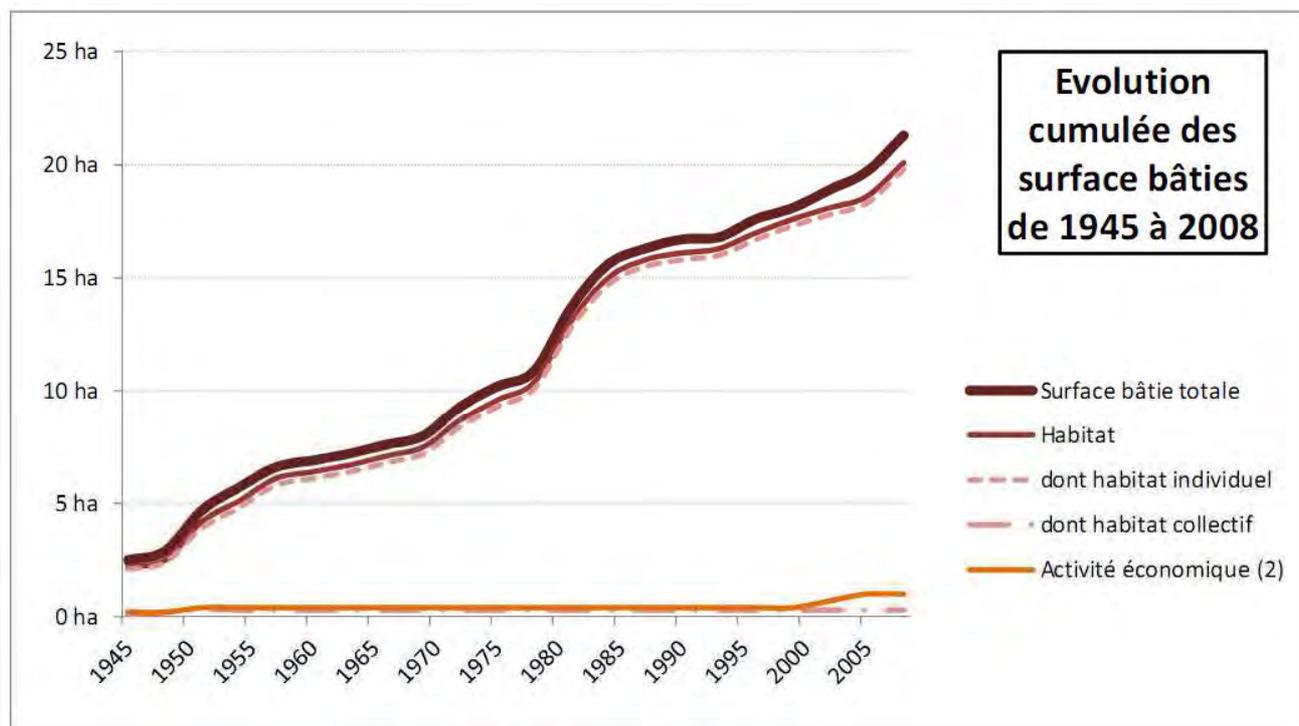
- **de 1945 à 1957** : consommation foncière soutenue, de l'ordre de 1,09 ha/an.
- **de 1957 à 1978** : consommation foncière constante mais plus faible, de l'ordre de 0,65 ha/an.
- **de 1978 à 1990** : consommation foncière importante, de l'ordre de 1,54 ha/an, soit un total de 18,5 ha sur la période.  
*(Il faut noter la disparition de 8,9 ha de 1978 à 1981, dont plus de 6 ha pour des infrastructures, vraisemblablement l'autoroute qui traverse le ban communal sur près de 2 km)*
- **de 1990 à 1993** : consommation très faible, de l'ordre de 0,10 ha/an.
- **De 1993 à 2010** : consommation foncière de nouveau importante, en moyenne de 1 ha/an avec une accélération progressive au cours de la période (0,87 ha de 1993 à 1996 mais 2,8 de 2007 à 2010).

Par rapport aux autres villages de cette taille dans l'agglomération, la courbe de consommation foncière cumulée (cf. schéma en page précédente) est étonnamment régulière. On ne retrouve pas l'alternance classique de lotissements et de calmes plats. Elle est globalement comparable à celle de l'agglomération mais, dans le détail, ses inflexions se font à contretemps : accélérations sur la commune quand l'agglomération décélère et inversement.

Les lotissements sont toujours restés de taille modérée et les opérations isolées ont sans-doute été plus nombreuses qu'ailleurs sur l'agglomération du fait d'un foncier « de côte » très fragmenté. La seule opération clairement identifiable reste la construction de l'autoroute.



> Source : « l'Observatoire des Territoires et Prospective – DDT de la Moselle »



> Source : « l'Observatoire des Territoires et Prospective – DDT de la Moselle »

**SUR LES 55 HA CONSOMMES EN 50 ANS (ENVIRON) → 16 HA ONT ETE CONSACRES A L'HABITAT**

Sur les 22,7 ha bâtis de la commune, 21,6 ha sont consacrés à l'habitat. Cette destination passant de 5,1 ha en 1954 à 21,6 ha en 2010, soit une multiplication par 4 environ pendant que la population était multipliée par environ 2.

La part consacrée à l'habitat collectif reste faible, de l'ordre de 0,4 ha.

Les surfaces dédiées aux activités sont réduites, 1 ha. Elles ont surtout crû au début des années 2000, passant de 0,4 ha en 1999 à 1 ha en 2005

***Sur la période 1999-2009, la consommation foncière de terrains agricoles et naturels de Marieulles - Vezon représente au cumul 10 ha soit moins de 20 % des surfaces consommées depuis ces 60 dernières années.***

**ON OBSERVE UNE AUGMENTATION DISPROPORTIONNEE DES SURFACES D'HABITAT FACE A CELLE DE LA POPULATION**

Dans le même temps, la surface moyenne de terrain/logement est passée de 662 m<sup>2</sup>/logement (1954) à 843 m<sup>2</sup> vers 2009.

La stabilisation de la courbe dans la dernière période est assez classique mais la baisse initiale (creux à 630 m<sup>2</sup> vers 1968) est inhabituelle.

Ces surfaces sont nettement supérieures aux valeurs moyennes pour l'agglomération mais il faut noter que le nombre d'habitants par logement est aussi supérieur à Marieulles-Vezon : de 3,9 en 1954 (sensiblement égal à la valeur agglomération), il s'est longtemps stabilisé autour de 2,8, pour redescendre à 2,4 en 2009 (contre 2,1 pour l'agglomération).

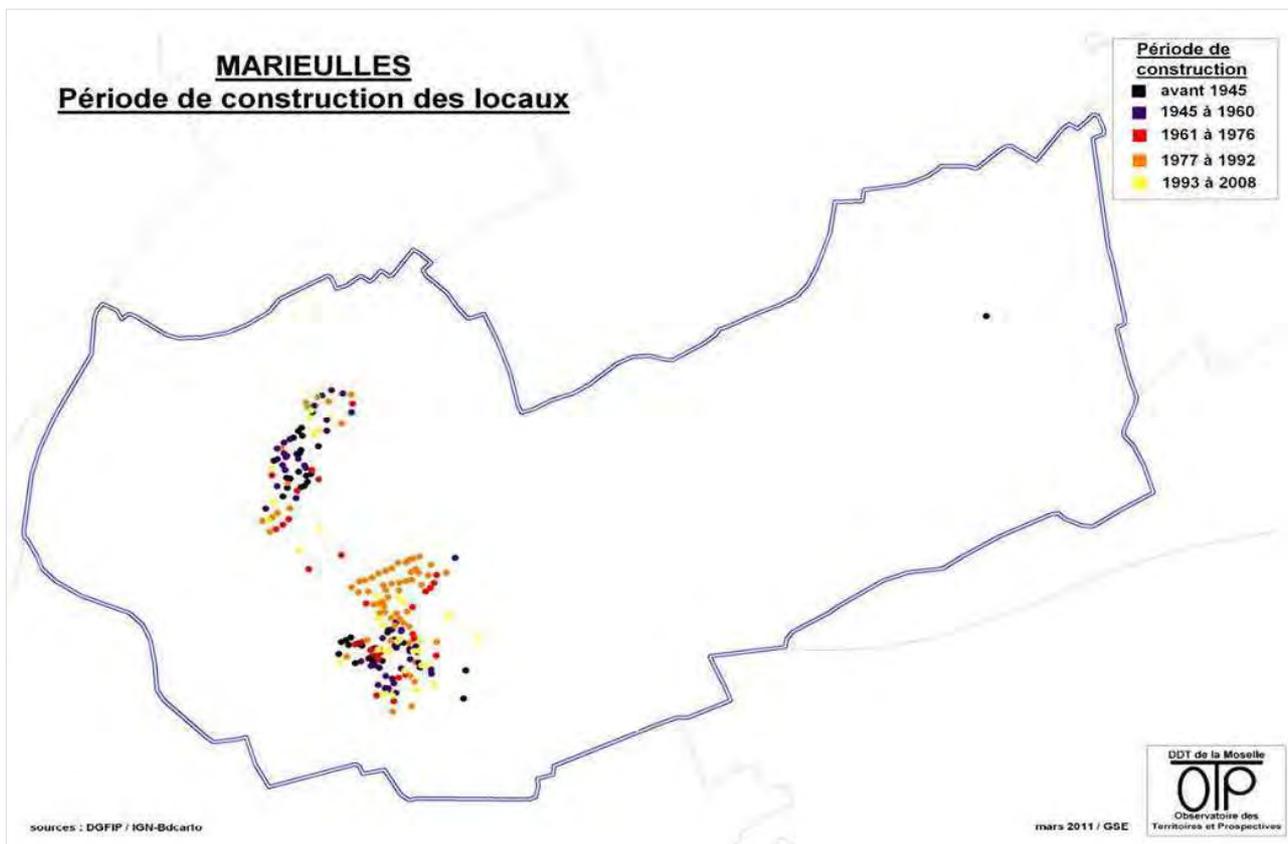
La croissance de la population, faible jusque 1975 alors que la consommation foncière était soutenue dénote peut-être d'une période de reconstruction ou d'agrandissement des exploitations agricoles.

La croissance démographique est ensuite soutenue, correspondant bien à la croissance régulière du village mais s'incurve dans les années '90 pour même décroître dans les années 2000, alors même que la consommation foncière continue de s'accroître.

Le phénomène de décohabitation semble donc être fort sur la commune, l'augmentation du nombre de logements ne compensant pas les pertes de population.

Spatialement, la carte de « période de construction des locaux », figurant en page 40 permet de voir l'évolution des surfaces bâties au cours du temps.

On voit une répartition équilibrée des constructions dans le temps et dans l'espace, à l'exception d'un lotissement important qui se singularise au nord de Marieulles entre 1977 et 1992.



> Source : « L'Observatoire des Territoires et Prospective – DDT de la Moselle »

PERIODE	NBRE DE LOGEMENT /HA	NBRE DE PERSONNE/Logt	TAILLE MOYENNE PARCELLE	POPULATION
1954	15,1 logt/ha	3,9	662	303
1975	13,9 logt/ha	2,7	722	356
1990	12 logt/ha	2,9	834	554
2007	11,8 logt/ha	2,5	845	564

\* Chiffres calculés en fonction des évolutions de la **surface habitat (DGFiP)** et du **nombre de logement (INSEE)**

### 3.3 Un phénomène croissant d'étalement urbain

Le Tableau figurant en page précédente montre que la population communale a été multipliée par 1,9 entre 1954 et 2008 pendant que la consommation des terres agricoles pour l'habitat était multipliée par 3,95 (cf. tableau ci-dessous).

Evolution cumulée des surfaces bâties					
Année	Surface bâtie totale	Habitat	dont habitat individuel	dont habitat collectif	Activité économique (2)
1945	2.5 ha	2.2 ha	2.1 ha	0.1 ha	0.2 ha
1948	2.9 ha	2.5 ha	2.4 ha	0.2 ha	0.2 ha
1951	4.7 ha	4.2 ha	3.9 ha	0.3 ha	0.4 ha
1954	5.7 ha	5.1 ha	4.8 ha	0.3 ha	0.4 ha
1957	6.6 ha	6.1 ha	5.8 ha	0.3 ha	0.4 ha
1960	6.9 ha	6.4 ha	6.1 ha	0.3 ha	0.4 ha
1963	7.2 ha	6.7 ha	6.4 ha	0.3 ha	0.4 ha
1966	7.6 ha	7.1 ha	6.8 ha	0.3 ha	0.4 ha
1969	8.0 ha	7.5 ha	7.2 ha	0.3 ha	0.4 ha
1972	9.3 ha	8.7 ha	8.4 ha	0.3 ha	0.4 ha
1975	10.2 ha	9.6 ha	9.3 ha	0.3 ha	0.4 ha
1978	10.9 ha	10.4 ha	10.1 ha	0.3 ha	0.4 ha
1981	13.7 ha	13.1 ha	12.8 ha	0.3 ha	0.4 ha
1984	15.6 ha	15.0 ha	14.7 ha	0.3 ha	0.4 ha
1987	16.3 ha	15.8 ha	15.5 ha	0.3 ha	0.4 ha
1990	16.7 ha	16.1 ha	15.8 ha	0.3 ha	0.4 ha
1993	16.8 ha	16.3 ha	16.0 ha	0.3 ha	0.4 ha
1996	17.6 ha	17.0 ha	16.7 ha	0.3 ha	0.4 ha
1999	18.1 ha	17.6 ha	17.3 ha	0.3 ha	0.4 ha
2002	18.9 ha	18.1 ha	17.8 ha	0.3 ha	0.7 ha
2005	19.7 ha	18.6 ha	18.3 ha	0.3 ha	1.0 ha
2008	21.3 ha	20.1 ha	19.8 ha	0.3 ha	1.0 ha

> Source :  
« L'Observatoire des Territoires et Prospective – DDT de la Moselle »

(2) Les dates de construction liées à l'industrie sont irrégulièrement renseignées par les services fiscaux

En outre, Les tailles de parcelles moyennes ont été en augmentation continue depuis 1954 (662 m<sup>2</sup>) jusqu'à 2009 (843 m<sup>2</sup>) alors que le nombre de personne par logement avait baissé (3,9 en 1954 pour 2,4 en 2009). Enfin, le nombre de logements par hectare a été constamment en baisse depuis 1954 jusqu'en 2009 passant ainsi de 15,1 à 11,8 logements à l'hectare.

On observe ainsi une dédensification importante des zones dédiées à l'habitat depuis 60 ans qui est observable au niveau des morphologies urbaines recensées dans le village. Les parties anciennes présentent une compacité typique des villages de côtes (habitat accolé et continu le long de la route) alors que leurs extensions récentes montrent une morphologie urbaine de type lotissements pavillonnaires avec des maisons espacées et consommatrice de foncier.

La conclusion de cette analyse permet d'observer un phénomène significatif d'étalement urbain qu'il convient malgré tout de nuancer en termes de consommation foncière en comparaison avec le développement plus conséquent des autres communes voisines. Néanmoins une ré-accelération de la consommation foncière depuis une dizaine d'années est à surveiller.

**L'enjeu pour Marieulles-Vezon est donc de veiller à stabiliser ses consommations foncières, mais surtout d'assurer une plus grande densification de son tissu urbain et une diversification des typologies d'habitat pour répondre à ses objectifs démographiques à venir sans trop impacter ses espaces naturels et agricoles.**



## **II / Diagnostic de la situation actuelle et de ses perspectives d'évolution**

### **II.1 Le contexte socio-économique**

1.1 La population

1.2 L'habitat

1.3 Les équipements et la vie associative

1.4 Les activités économiques

1.5 L'agriculture

1.6 Les déplacements et la mobilité

1.7 Les technologies de l'information et de la communication

### **II.2 Le cadre urbain**

2.1 Eléments d'histoires et de patrimoine urbain remarquable

2.2 Le noyau ancien et son évolution

2.3 Les extensions pavillonnaires

2.4 L'environnement végétal du village

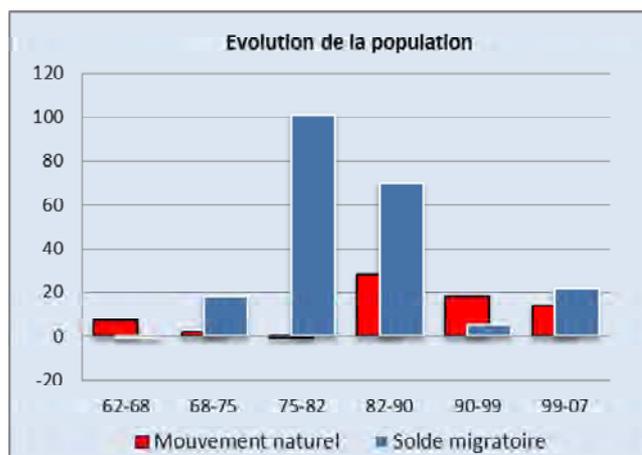
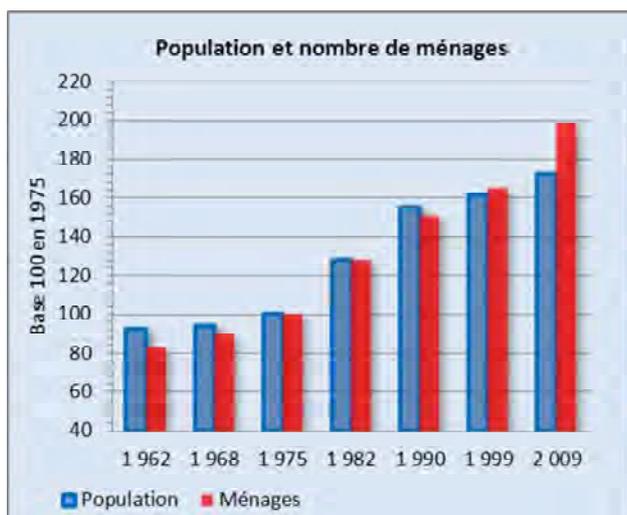
2.5 Les espaces publics

2.6 Le potentiel de densification et de renouvellement urbain du village

### **II.3 Synthèse du diagnostic**

Evolutions 1962-2009	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2009
<b>Population</b>							
Population totale	330	336	356	456	557	584	632
Population municipale	330	336	356	456	554	575	613
Evolution en %		+1,8 %	+6%	+28%	+21%	+4%	+7%
Evolution en valeur		+6	+20	+100	+98	+21	+38
<b>Regroupement pédagogique</b>							
Population municipale	1 183	1 237	1 292	1 687	1 840	2 046	2 289
Evolution en %		5%	4%	31%	9%	11%	12%

> Source : Insee, RG 2009



> Source : Insee, RG 2008 -2009

Mouvement naturel	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09
Naissances	26	27	27	58	49	46
- moyenne annuelle	4,0	4,0	4,0	7,0	5,0	6,0
Décès	19	25	28	30	31	32
- moyenne annuelle	3,0	4,0	4,0	4,0	3,0	4,0
Taux de natalité (/1000 hab./an)	13,1	11,2	9,7	14,6	9,6	7,8
Taux de mortalité (/1000 hab./an)	9,5	10,4	10,0	7,5	6,1	5,4

(Naissances et décès en années pleines)

> Source : Insee, RG 2009

Variations de la population	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09
Globale	+6	+20	+100	+98	+23	+36
Due au mouvement naturel	+7	+2	-1	+28	+18	+14
Due au solde migratoire	-1	+18	+101	+70	+5	+22
<b>Taux de variation annuel (en % par an)</b>						
Globale	+1,6%	+2,7%	+8,3%	-0,3%	+1,9%	+0,4%
Due au mouvement naturel	+1,8%	+0,3%	-0,1%	-0,1%	+1,5%	+0,2%
Due au solde migratoire	-0,3%	+2,5%	+8,4%	-0,2%	+0,4%	+0,2%

> Source : Insee, RG 2009

## II.1 Le contexte socio-économique

### 1.1 La population

#### *Une évolution démographique en lien avec l'évolution du parc*

La commune de Marieulles accroît sa population à chaque recensement, mais cela a été particulièrement vrai entre 1975 et 1990 (+ 200 habitants). Ces hausses de populations répondent souvent à l'accroissement du parc de logements (lotissement « Dessous la Ville »).

Le chiffre du recensement de 2009 (**613 habitants**) ne tient pas encore compte de la totalité de l'apport de population engendré par la construction du lotissement « Aux Termes », l'ensemble des maisons n'étant pas encore construites ou habitées.

Le nombre moyen de personnes par logement (2,6 en 2009, contre 2,9 en 1999) reste en effet l'un des plus élevés des communes de Metz Métropole, même s'il a diminué depuis 1968 où il atteignait 3,1 personnes par logement.

La part de petits ménages (en particulier de deux personnes) a fortement progressé entre 1999 et 2009 (de 41 % en 1999 à 48 % en 2009), au détriment des ménages familiaux, soit quatre personnes et plus (de 35 % en 1999 à 28 % en 2009).

La forte croissance du parc immobilier dans les années 1970-1980 explique ce phénomène démographique courant (arrivées de familles avec enfants, puis départs des enfants).

Mais les constructions récentes et le lotissement « Aux Termes » (dont les apports en population et en logements n'apparaissent pas encore en totalité dans les chiffres du recensement) vont dans un premier temps amener une population nouvelle, plus familiale.

A partir de 1999, un décrochage entre évolution des ménages et de la population commence à apparaître, résultat de la baisse de la taille moyenne des ménages. Dans les vagues de constructions des années 1970-1980 (individuel en propriété occupante).

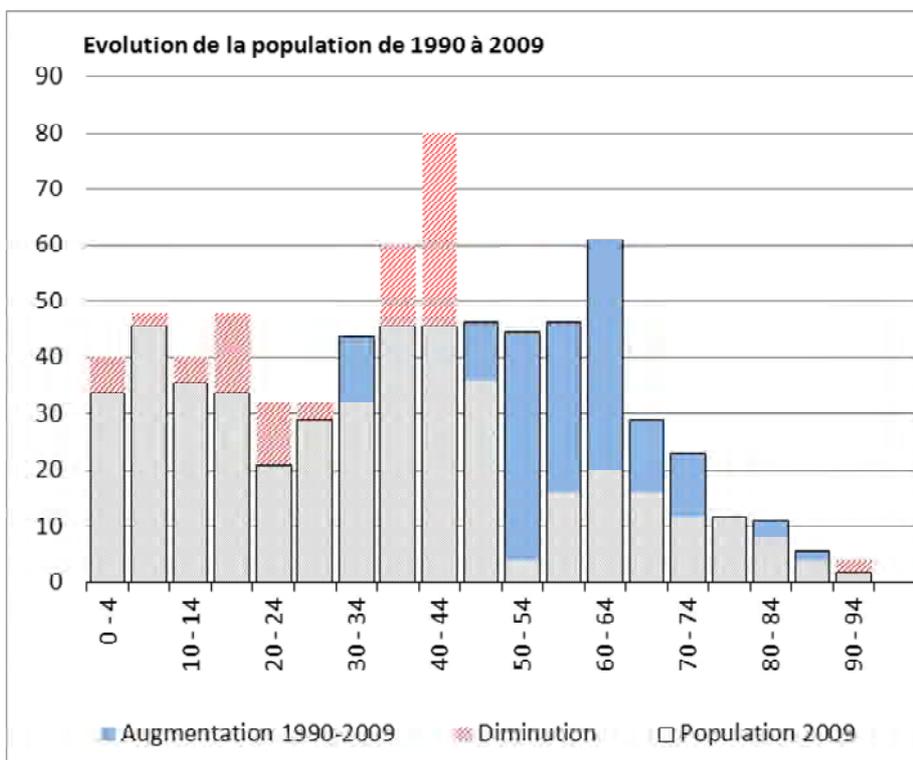
La natalité, rapportée à l'ensemble de la population, se maintient : on enregistre plus de 6 naissances chaque année. La natalité est toutefois plus faible à Marieulles que sur l'ensemble de Metz Métropole (12,8 naissances / 1000 habitants / an).

Globalement, la commune gagne de la population à la fois grâce au mouvement naturel (les naissances sont supérieures aux décès), qui a toujours été positif, et par le solde migratoire.

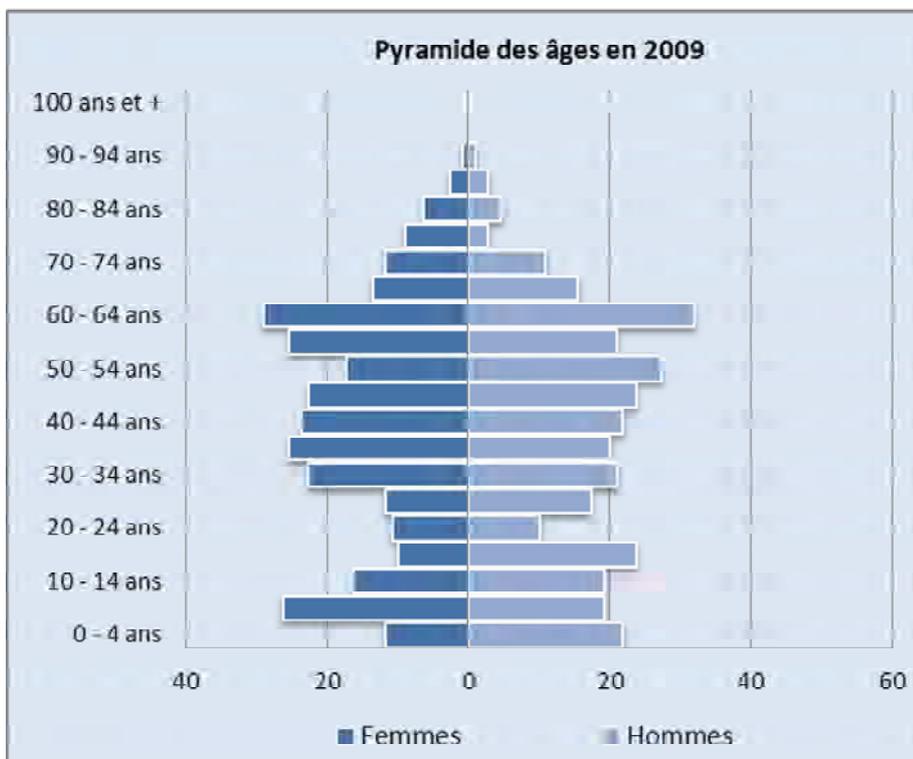
Mais ce scénario est de plus en plus difficile à maintenir : entre 1999 et 2008, 40 résidences principales nouvelles ont été créées, pour un solde migratoire de 22 nouveaux habitants !

Dans le cadre d'un parc de logements monotype (individuel/propriétaires occupants), il faut donc un niveau de construction conséquent pour maintenir le nombre d'habitants.

Ces résultats montrent également les limites d'un développement de ce type d'habitat.



> Source : Insee, RG 2009



> Source : Insee, RG 2009

### **Une population vieillissante, à l'image de l'agglomération**

Commune relativement âgée au sein de Metz Métropole, avec un âge moyen de 42 ans en 2009 contre 38,7 pour l'ensemble de la Communauté d'Agglomération, Marieulles n'est pas épargnée par le phénomène général de vieillissement de la population (en 1990, l'âge moyen était de 37 ans).

Comme pour beaucoup de communes de la périphérie messine, la structure de la population par classes d'âge fait apparaître des déséquilibres entre les générations. La population a globalement augmenté entre 1990 et 2009, mais plus fortement à partir de 50 ans. A l'inverse, elle a plutôt stagné ou diminué chez les moins de 35 ans (sauf chez les 30-35 ans).

Cela apparaît sur le graphique en page 46 qui montre la situation en 2009 et l'évolution des différentes classes d'âge de la population entre 1990 et 2009.

La tranche des 35-45 ans s'est fortement creusée. La commune continue toutefois d'accueillir des nouveaux ménages : au recensement de 2008, 21 % des habitants étaient arrivés dans la commune depuis moins de 5 ans.

Pour la commune de Marieulles, la difficulté sera d'assurer pour les décennies à venir le renouvellement de sa population sans pour autant se lancer dans une fuite en avant dans l'urbanisation.

Le faible nombre de logements locatifs (10 %), comme dans la grande majorité des petites communes de Metz Métropole, est pour une part responsable de cette insuffisance de renouvellement.

Une diversification du type de logements est donc souhaitable. L'urbanisation de la commune devrait donc être poursuivie, si cela est possible, pour compenser dans les années à venir les effets conjugués du vieillissement de la population et du départ des jeunes générations.

### **1.2 L'habitat**

Avec **238 résidences principales** recensées en 2009 (source Insee), Marieulles occupe la 31<sup>ème</sup> place au sein de Metz Métropole, lorsqu'on considère l'habitat. Cette commune est périurbaine et pavillonnaire au regard de son récent développement.

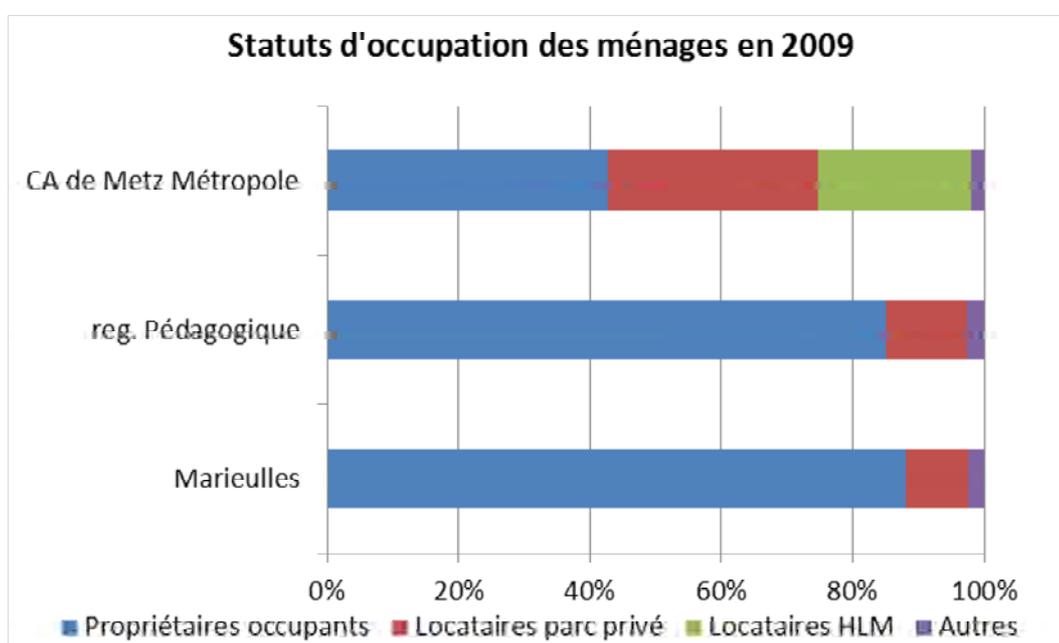
Du point de vue de sa population, les résultats du recensement de la population font état de 613 habitants (population municipale) en 2009, contre 577 en 1999.

	Marieulles	Regroupement pédagogique	Metz Métropole	Marieulles	Regroupement pédagogique	Metz Métropole
<b>Propriétaire occupant</b>	214	738	41660	183	643	35912
	88%	85%	43%	92%	89%	41%
<b>Location privée</b>	23	106	31175	10	47	27382
	9,5%	12%	32%	5%	7%	31%
<b>Location HLM</b>	0	0	22812	0	0	22645
	0%	0%	23%	0%	0%	26%
<b>Autre</b>	6	23	1978	7	32	2068
	2,5%	3%	2%	4%	4%	2%

> Source : MEDDTL, Filocom 2009 d'après la DGI

	2009		
	Marieulles	Regroupement pédagogique	Metz Métropole
Individuel	230	639	27751
	95%	92%	28%
Collectif	13	52	69874
	5%	8%	72%

> Source : MEDDTL, Filocom 2009 d'après la DGI



> Source : MEDDTL, Filocom 2009 d'après la DGI

Nombre de pièces du parc en 2009	Marieulles		Regroupement pédagogique	Metz Métropole
1 pièce	2	1%	1%	10%
2 pièces	3	1%	5%	15%
3 pièces	16	7%	12%	23%
4 pièces	79	33%	28%	24%
5 pièces ou +	143	59%	54%	28%

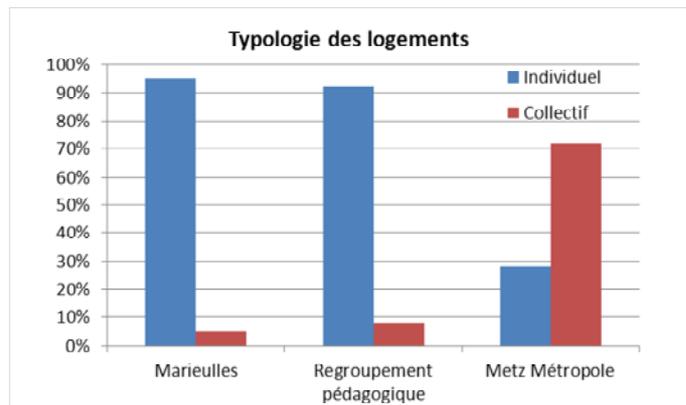
> Source : MEDDTL, Filocom 2009 d'après la DGI

### Une typologie résidentielle

Le profil du patrimoine immobilier de Marieulles s'assimile à celui des communes périphériques et résidentielles de l'agglomération messine.

Le statut d'occupation est majoritairement constitué par la propriété occupante (88 %). Néanmoins, Marieulles propose à ses habitants ou ses futurs citoyens un parc locatif privé de 23 logements.

L'habitat individuel est le type de logements majoritaire de la commune, et en constitue 95 % du patrimoine global, mais le logement collectif existe également à Marieulles, avec 13 appartements (5 % du parc communal).



> Source : MEDDTL, Filocom 2009 d'après la DGI

Ce type d'habitat, lorsqu'il est bien pensé et intégré au tissu urbain existant, s'avère pertinent pour une gestion maîtrisée du potentiel foncier d'une commune. Marieulles doit gérer son potentiel foncier afin de ne pas grever ses futurs développements.

Ces dix dernières années, Le développement du parc de logement s'est essentiellement réalisé sous forme de lotissements, sur des lots d'environ 7 ares.

Le parc est quasiment exclusivement constitué de grands logements (au moins 4 pièces), à plus de 90 %. Par ailleurs, la comparaison des chiffres de 1999 et 2009 (source Insee) fait état d'un nombre croissant de pièces par logement : 5,3 pièces en moyenne par résidence principale en 2009 contre 5,2 en 1999 (contre 3,8 sur Metz Métropole).

L'omniprésence de la maison individuelle influe indubitablement sur la taille des logements. La commune ne dispose par conséquent pas d'une offre diversifiée, mais plutôt d'une offre en logements familiaux, accentuant l'aspect purement résidentiel de la commune.

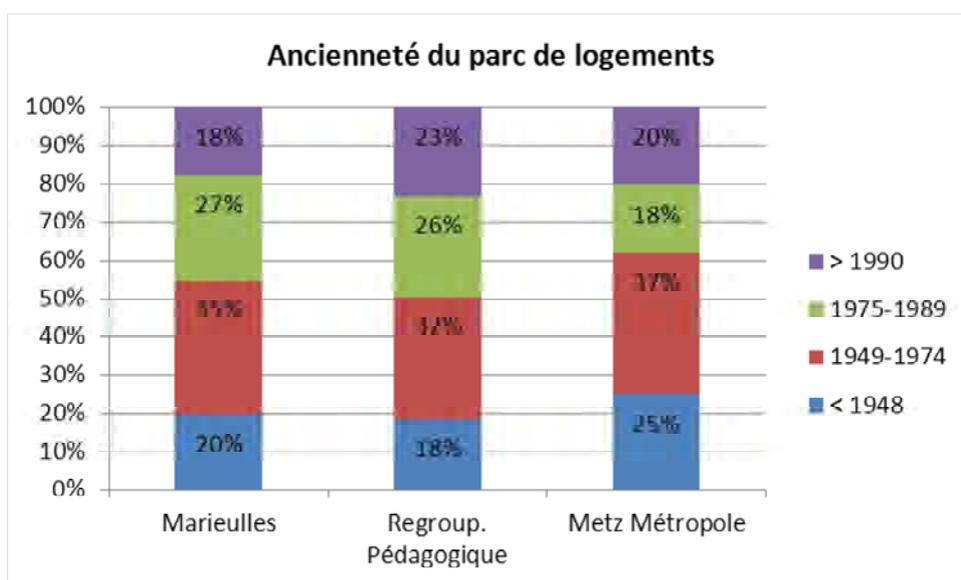
Cette typologie du parc limite les choix d'habiter et contraint fortement les mobilités résidentielles. L'une des conséquences démographiques directes d'un habitat monotype se révèle être un vieillissement accéléré de la population. En effet, plusieurs tendances expliquent ce phénomène :

- le statut de propriétaire limite le niveau de rotation, en comparaison de celui de la location (dont la population est en moyenne toujours plus jeune) ;
- Le cycle classique d'une famille fait que les ménages qui se sont installés deux à trois décennies au préalable ont vu leurs enfants quitter la sphère familiale ;
- Le niveau actuel des prix sur les communes de l'agglomération engendre une ségrégation croissante des ménages ayant la possibilité d'accéder à la propriété. Aussi, ces derniers sont maintenant des ménages dont les enfants ont ou sont sur le point de quitter le cocon familial.

Ce phénomène est encore peu visible à Marieulles, puisque une part importante de son parc de logement est récent (probablement plus de 18 %, chiffre qui ne tient compte que partiellement des dernières constructions du lotissement), et que le lotissement récemment commercialisé va engendrer une forte hausse de population, doublé d'un rajeunissement. Il convient malgré tout d'anticiper ce phénomène à venir par la diversification du parc, aussi bien dans sa typologie, que dans ses statuts d'occupation.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences principales	108	120	154	181	198	238
Evolution en %		11%	28%	18%	9%	20%
Evolution Communes périurbaines en %		31%	29%	13%	16%	13%
Evolution Metz Métropole en %		20%	15%	11%	11%	9%
Résidences secondaires	5	7	9	5	2	1
Logements vacants	6	6	6	7	6	13
Total logements	119	133	169	193	206	253
Pers. Par résidence principale	3,1	3,0	3,0	3,1	2,9	2,6
<b>Regroupement pédagogique</b>						
Evolution résidences principales	350	363	416	550	615	725
		4%	15%	32%	12%	18%

> Source : Insee, RG 2009



> Source : Insee, RG 2009

Logements commencés	Typologie		Occ. Pers.	Destination			Total
	individuel	collectif		vente	location	nd	
2011	4		4				4
2010	5		4			1	5
2009	2		2				2
2008	18		15	2		1	18
2007	21		20		1		21
2006	6		3	2	1		6
2005	1		1				1
2004	3		1		2		3
2003	1		1				1
2002	3	4	3		4		7
2001	5		3	1	1		5
<b>Total</b>	<b>69</b>	<b>4</b>	<b>57</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>73</b>
<b>Total regroupement pédagogique</b>	<b>182</b>	<b>25</b>	<b>115</b>	<b>27</b>	<b>20</b>	<b>41*</b>	<b>207</b>

> Source : DREAL Lorraine, fichier Sitadel2

\*non renseignés, mais probablement une majorité d'occupation personnelle

### **Une forte croissance du parc cette dernière décennie**

Les évolutions du nombre de logements et de la population sont intimement liées. De 1975 à 1990, les évolutions du parc de résidences principales et de la population sont très proches.

A partir de 1990, l'accroissement du parc de logements ne produit plus le même apport de population. La décohabitation, réduisant le nombre moyen de personnes par ménage, atténue la hausse de population.

En complément d'information, le fichier SITADEL des logements commencés de la DREAL fait état des nouvelles constructions depuis 2000 sur le territoire communal. En une décennie, 73 nouveaux logements ont été édifiés, dont 69 en individuel, principalement en lotissement.

Le lotissement constitue le mode principal de développement de l'habitat sur la commune. Deux ont vu le jour depuis 2000 :

- Le Chardon Bleu en : 7 lots
- Aux Termes en 2007-2008 : 44 lots sur les 2 tranches

### **Le logement social**

L'analyse des revenus des foyers résidant sur la commune en 2009 fait apparaître que 39 % des ménages sont éligibles à un logement locatif social, et 16 % à un logement très social, dans des proportions très similaires aux communes périurbaines (16 % et 41 %).

A l'instar de nombreuses communes résidentielles de l'agglomération messine, l'analyse du patrimoine immobilier de la commune fait apparaître une absence du parc locatif social (Enquête sur le Parc Locatif Social 2011, de la Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

Il est vrai que la commune n'a aucune obligation en la matière puisqu'elle n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (un seuil de 3500 habitants est nécessaire pour devoir proposer au moins 20% de son parc en logement locatif social).

Malgré tout, et au vu de l'extrême concentration du parc social de Metz Métropole sur les communes de Metz, Montigny-lès-Metz, et Woippy, un effort de production et de répartition est nécessaire à l'échelle intercommunale.

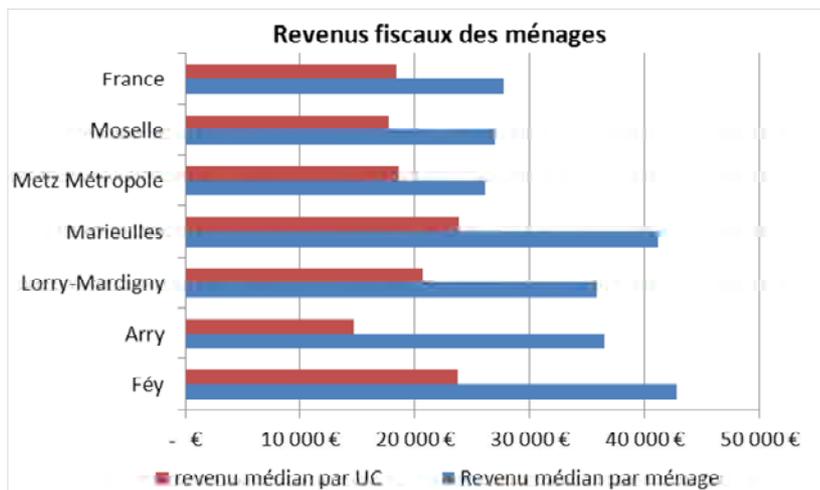
Le second PLH de Metz Métropole, adopté définitivement en juillet 2011, fixe un nombre de logements sociaux à produire pour les 6 prochaines années.

4 nouveaux logements sociaux de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social, soit le logement social standard) sont ainsi attendus sur la durée d'exercice du PLH.

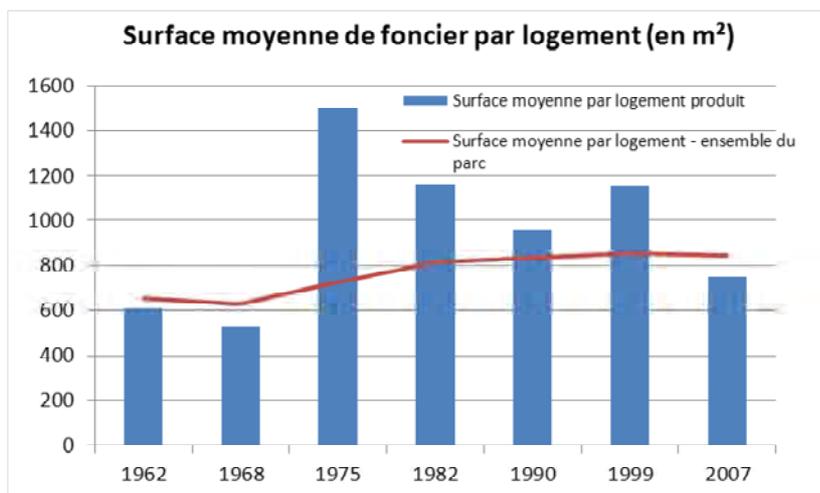


> Revenu fiscal médian par ménage (source : INSEE Statistiques locales)

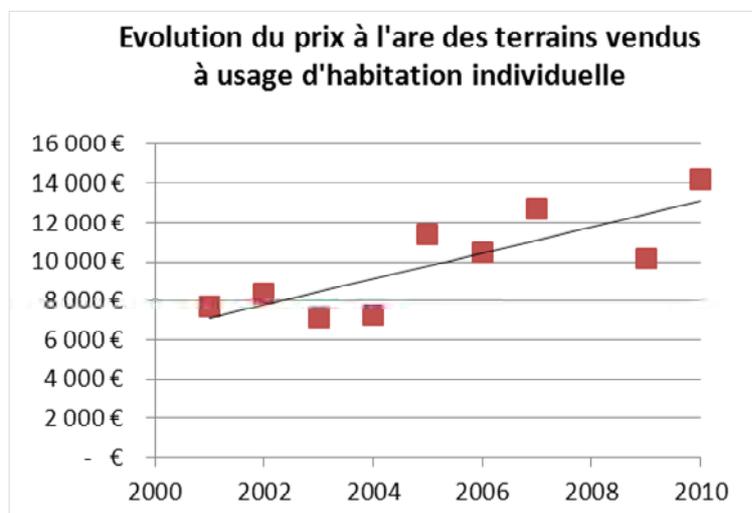
	Revenu fiscal par ménage	Revenu fiscal par Unité de Consommation
<b>Marieulles</b>	41 124 €	23 836 €
<b>CA de Metz Métropole</b>	26 080 €	18 600 €
<b>Moselle</b>	27 000 €	17 700 €
<b>France</b>	27 760 €	18 350 €



> Source : INSEE Statistiques locales



> Source : DDT, Observatoire du Foncier



> Source : Perval (base notariale)

### ***L'accessibilité de l'offre dans le marché privé***

L'analyse de l'offre et de la demande potentielle fait de plus en plus clairement apparaître une déconnexion entre les prix du marché et les possibilités financières des ménages.

**Exemple : achat d'une maison évaluée à 250 000 € (prix observés pour une maison de seconde main en 2010 sur le secteur résidentiel sur de l'agglomération messine) :**

- Postulats : - Emprunt sur 25 ans  
- Taux d'intérêt à 4 % (hors assurance)  
- Assurance à 0,36 %  
- Frais de notaire à 7 %  
- Apport personnel de 10 %

**Les mensualités s'élèvent à 1 340 €, nécessitant un revenu mensuel de plus de 4000 €**

**Le revenu mensuel médian par ménage est de 2170 € par mois sur Metz Métropole, et de 3430 € par mois à Marieulles.**

### ***Le foncier et son utilisation***

La surface moyenne par logement à Marieulles s'établit à 845 m<sup>2</sup> par logement en 2007, contre 450 m<sup>2</sup> pour Metz Métropole (hors ville de Metz). 94 % de la surface bâtie à Marieulles relève de l'habitat, soit 20 hectares.

Depuis les années 1970, la surface moyenne par logement augmente régulièrement, jusqu'en 1999. En effet, entre 1999 et 2007, la surface moyenne consommée par nouveau logement diminue (elle atteint 750 m<sup>2</sup>).

Ce chiffre n'en demeure pas moins élevé, et présente une importante marge de diminution. Les parcelles proposées dans le lotissement « Aux Termes » étaient malgré tout relativement grandes, autour de 7 ares (de 450 m<sup>2</sup> à 950 m<sup>2</sup>), et n'allait pas foncièrement dans le sens d'un usage plus économe du foncier.

Sans surprises, l'évolution tendancielle des prix des terrains à l'are est à la hausse sur Metz Métropole. Les prix ont presque doublé de 2000 à 2010 (+85 %). L'augmentation est encore plus importante que celle observée pour les appartements et les maisons.

Même si cette moyenne camoufle des réalités diverses, il en résulte un fort effet d'éviction des catégories modestes vers l'extérieur de l'agglomération. Les prix actuellement proposés en lotissement corroborent ces informations.

Sur l'ensemble de l'agglomération messine, l'analyse des lotissements proposés depuis 2007 fait état de prix hétérogènes, mais globalement très élevés, et de lots généralement grands (ces données chiffrées ont été calculées sur la base des informations disponibles) :

- Les prix à l'are varient d'environ 11 000 € à Saint-Privat-la-Montagne (le bois de la Ville) et Marieulles (Les Thermes), à 21 000 € à Marly (La Papeterie).  
**Globalement, les prix s'élèvent en moyenne à 15 000 €/16 000 € l'are.**
- Les tailles moyennes des parcelles varient de 450 m<sup>2</sup> à Amanvillers (La Rotonde), à 1000 m<sup>2</sup> à Woippy (Les Terrasses).  
**Globalement, les surfaces moyennes sont de 740 m<sup>2</sup>.**



> Schéma comparatif de représentation de la densité

Niveau de confort de l'ensemble du parc	1999	2009
Sans confort (ni baignoire ou douche, ni WC, ni chauffage central)	7	2
Confort partiel (absence d'un des trois éléments de confort précités)	67	36
Tout confort (baignoire ou douche, WC, et chauffage central)	136	214

> Source : MEDDTL – Filocom d'après la DGI (1999 et 2009)

Le lotissement « Les Termes », à Marieulles, présentait des prix relativement abordables pour le secteur (11 000 € l'are / 78 000 € la parcelle). Les lotissements des communes alentours proposent généralement des prix élevés :

- La Papeterie à Marly (2009) : 99 lots à 21 000 € l'are, 150 000 € la parcelle
- Verny (2011) : 22 lots à 20 000 € l'are, 90 000 € la parcelle
- Verny (2009) : 46 lots à 15 500 € l'are, 93 000 € la parcelle
- Arry (2007) : 21 parcelles à 10 400 € l'are, 74 000 € la parcelle
- Lorry-Mardigny (2009) : 21 parcelles à 12 500 € l'are, 78 000 € la parcelle

L'utilisation extensive du foncier, avec des parcelles importantes, couplée à son coût élevé, influe nécessairement sur le prix de sortie des opérations, à la hausse.

Au prix du terrain, s'ajoute celui de la construction (évaluée à 155 000 € en 2009 par la DREAL<sup>1</sup>) et des taxes et raccordements divers.

Son utilisation plus raisonnée et efficace (prescriptions au PLU, emplacements réservés...), en proposant une typologie d'habitat moins extensive, peut agir sur le prix des opérations nouvelles, à la baisse (cf. schéma comparatif de représentation de la densité).

L'émergence d'une offre plus accessible, proposant des statuts d'occupation et des typologies plus variés constitue un des éléments susceptibles d'attirer de nouveaux ménages sur la commune, ou de maintenir les jeunes décohabitants : locatif, privé ou aidé, logements intermédiaires, petites surfaces (T2/T3), ...

### ***L'amélioration du bâti existant***

Le niveau de confort des logements sur la commune de Marieulles est correct, puisque 15 % du parc résidentiel est inconfortable, ou partiellement inconfortable. Ce taux va très nettement en diminuant, puisqu'il est passé de 35 % en 1999, à 15 % en 2009 (contre 13 % sur les communes périurbaines, et 14 % sur Metz Métropole).

Ce taux est proche sur le parc des résidences principales (14 %).

L'enquête relative au repérage du logement indigne en Moselle concorde avec ces chiffres puisqu'elle ait état, en 2010, de moins de 112 logements potentiellement problématiques sur la commune (sur-occupation, problème de décence ou difficultés des occupants à maintenir en état leurs biens).

Un Programme d'Intérêt Général sur la thématique de l'habitat dégradé est actuellement en cours au sein des communes de la CA de Metz Métropole, en lien avec l'ANAH<sup>3</sup>.

Les statistiques de la délégation mosellane de l'ANAH soulignent l'effort consenti par les particuliers pour parfaire le confort de leurs maisons. 20 logements ont eu recours à une subvention délivrée par l'ANAH depuis 2002 :

- 6 logement de propriétaire bailleur en 2008, donnant lieu chacun à un conventionnement
- 14 logements de propriétaires occupants (7 en 2003, 2 en 2004, 4 en 2005, 1 en 2010)

---

<sup>1</sup> « Enquête sur le Prix des Terrains à Bâtir 2009 »

<sup>2</sup> Seuil de secrétisation de la donnée

<sup>3</sup> Agence Nationale de l'Habitat



Notons que ces aides financières sont parfois conditionnées par des plafonds de revenus, en conséquence, ces chiffres ne prennent pas en considération les améliorations entreprises par les ménages par le biais de leurs fonds propres ou de dispositifs annexes (1% logements, caisses de retraites...).

Le recensement de la population 2009 de l'Insee fait état de 13 logements vacants sur la commune, un chiffre en hausse par rapport à 1999 (avec 6 logements vacants). Les logements vacants représentent ainsi 5,3 % du parc immobilier (8 % en moyenne sur Metz Métropole).

### **Le logement des populations spécifiques**

L'habitat spécifique englobe des populations très éclectiques puisque sont concernés aussi bien les étudiants que les personnes âgées, ou encore les ménages en difficulté social et économique.

Au regard de ces populations, Marieulles n'accueille actuellement aucune structure spécialisée.

L'adaptation des logements liée aux problématiques diverses engendrées par le vieillissement de la population est difficilement analysable.

En effet, aucune statistique précise n'existe à ce sujet et les actions amorcées sont souvent le fait des particuliers.

A ce propos, les promoteurs et bailleurs sociaux semblent être de plus en plus sensibles au maintien des personnes à domicile malgré la perte de mobilité qu'entraîne parfois le vieillissement.

En ce qui concerne les étudiants de la commune qui jouissent des établissements messins, deux solutions s'offrent à eux. Soit ils vont occuper un logement proche de leur lieu d'étude, c'est-à-dire à Metz lorsqu'ils en ont la possibilité et si tel est leur souhait.

Soit, comme un étudiant de l'agglomération messine sur deux, ils continuent à profiter du gîte familial, et abondent le volume des flux journaliers domicile – lieu d'étude.

La commune ne propose pas de logements conventionnés (du type PLA-I4) adaptés aux populations en difficulté économique ou sociale.

Ce segment immobilier se retrouve très rarement sur l'agglomération, si l'on excepte les communes très urbaines (Metz, Woippy, Montigny-lès-Metz).

---

<sup>4</sup> Prêt Locatif Aidé d'Intégration

### ***L'Application des orientations du PLH de Metz Métropole dans le PLU de Marieulles***

Le PLH de Metz Métropole (Second PLH – 2011-2017) a été adopté par le Conseil de Communauté lors de sa séance en date du 11 juillet 2011.

4 orientations prioritaires, découlant du diagnostic, ont été retenues par les Elus. Chaque orientation relève à la fois d'un principe de mise en œuvre général et repose sur une contribution communale au projet communautaire.

#### **(1) Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire**

Au regard des projections démographiques de l'INSEE et du nombre de logements produits ces dernières années dans l'agglomération messine, les besoins sont estimés à 1000 logements par an sur les prochaines années, toutes catégories confondues.

Cet objectif, qu'il conviendra d'atteindre pour répondre aux attentes des populations, permettra de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des ménages. Une diversité dans le type, la taille et le statut des logements sera recherchée ainsi qu'une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communautaire. **Marieulles devra ainsi créer 12 logements au minimum sur la période 2011-2017**

A l'aune des éléments identifiés dans le diagnostic du PLH et dans le futur PLU de Marieulles (commune périurbaine résidentielle où prédomine le statut de propriétaire-occupant à 88%, proximité des équipements de centralité, volonté municipale d'accueillir des familles, besoin en renouvellement démographique...), la commune de Marieulles devra, elle aussi, à travers ses projets, contribuer à cette orientation en veillant à :

- **Diversifier l'offre en logements** pour faciliter les parcours résidentiels des ménages (locatif social, locatif libre, logements séniors) pour favoriser le parcours résidentiel de ses habitants et attirer de nouveaux arrivants ;
- **Favoriser l'accession sociale à la propriété** à destination des jeunes couples primo-accédant;
- **Construire un habitat durable** et économe en énergie.

#### **(2) Répartir l'offre sociale et garantir la mixité**

Le second PLH de Metz Métropole vise également à assurer une meilleure répartition de l'offre en logements sociaux et à mieux répondre aux besoins spécifiques de la population.

Pour y remédier, les objectifs de production ont été redéfinis entre toutes les communes, soumises ou non à l'article 55 de la Loi SRU et ce conformément aux exigences de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE) du 29 mars 2009.

L'objectif de production globale de 360 logements aidés par an a été arrêté, lequel se répartit entre 210 logements PLUS, 90 PLA-I et 60 PLS.

**La répartition territorialisée fait apparaître un objectif de 4 logements sociaux à produire pour la commune de Marieulles sur la période 2011-2017, correspondant à la durée du second PLH.**

Ces logements de type « PLUS » (Prêt Locatif à Usage Social) correspondent aux logements aidés « standards » et constituent, dans leur typologie, une réponse recherchée pour les familles notamment.

Rappelons, à ce titre, que 39% des ménages actuels de la commune sont éligibles à ce type de produit et 55% à l'échelle de l'agglomération.

### (3) Promouvoir l'habitat durable

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie et constitue 40% des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire ces émissions de 38% d'ici à 2020.

Dans la continuité de son Plan Energie Climat Territorial, Metz Métropole a décidé de promouvoir un habitat durable sur son territoire. Cette volonté se traduit dans le PLH par 4 axes de travail spécifiques :

- Promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines ;
- Améliorer la qualité du parc existant (public et privé) et lutter contre la précarité énergétique ;
- Soutenir la production de logements neufs de qualité ;
- Encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale.

Ces objectifs, pour la commune de Marieulles, se traduisent par :

- **Une incitation au réemploi de bâtiments existants** ou de friches afin de privilégier le développement de la commune « sur elle-même » ;
- **La production d'un habitat durable et de qualité**, économe en ressources foncières, basé sur des formes urbaines plus denses et plus respectueuses de l'environnement (BBC) afin d'optimiser le potentiel foncier de la commune.

### (4) Partager la politique de l'habitat

La réussite d'un PLH repose avant tout sur une adhésion et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat. La promotion et l'animation de cette démarche devra permettre d'assurer sa mise en œuvre de façon collégiale, autour d'une Politique de l'habitat partagée.

Les partenariats entre les acteurs seront recherchés et favorisés (Communes, Bailleurs sociaux, services de l'Etat, promoteurs, ANAH, associations...) afin d'améliorer la portée et l'efficacité des objectifs entérinés.

Des outils de suivi et d'information (tableaux de bord, observatoires...) seront créés ou simplifiés pour nourrir les échanges et renforcer le dialogue entre les acteurs de l'habitat.

Les instances consultatives existantes pourront être sollicitées pour faciliter les démarches de consultation.

Pour ce qui concerne le partenariat avec les communes, la mise en œuvre effective des objectifs retenus dans le cadre du PLH devra naturellement s'appuyer sur les documents d'urbanisme communaux (POS/PLU).

Dans ce cadre, le PLU de Marieulles doit être compatible avec le PLH adopté par le Conseil de Communauté de Metz Métropole le 11 juillet 2011.

Cette mise en compatibilité doit être assurée dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation définitive du PLH, pouvant être ramené à 1 an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programme(s) de logements identifiés dans des secteurs de la commune par le PLH.



> Projection en perspective de « l'ensemble éducatif des Côtes » (cf. révision simplifiée n°1 du POS de Marieulles-



> Un équipement situé en limite de terrains agricoles



> Parking et entrée de « l'ensemble éducatif des Côtes », un ensemble directement connecté au lotissement « Aux Termes » (cf. partie gauche de la photo)

### 1.3 Les équipements et la vie associative

Données Inspection Académique de Moselle, CAF Moselle, PMI de Moselle

Depuis la rentrée 2012, la commune de Marieulles-Vezon fonctionne en **Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) Concentré** et accueille l'ensemble des élèves concernés sur son ban communal.

Lors de la rentrée 1976-1977, les communes de Fey, Lorry-Mardigny et Marieulles-Vezon ont mis en place un regroupement pédagogique intercommunal. Ce regroupement géré par le SIVOM des Côtes, est également en charge du péri et extrascolaire.

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) des Côtes regroupe les communes de FEY, LORRY-MARDIGNY, MARIEULLES-VEZON et dernièrement ARRY. Il emploie plusieurs agents à temps partiel : secrétaire, agents spécialisés des écoles maternelles, femmes de ménage, accompagnatrices pour le transport scolaire et agents pour le périscolaire.

A la rentrée 2012, ce RPI a été modifié, passant d'un fonctionnement dit Dispersé (c'est-à-dire que l'enseignement primaire était réparti au sein de plusieurs communes) à un fonctionnement dit Concentré c'est-à-dire localisé sur un seul site.

#### ***Ensemble éducatif des Côtes :***

Lors de la rentrée de 2012, le SIVOM des Côtes (Arry, Fey, Lorry-Mardigny et Marieulles-Vezon) a inauguré leur nouvel ensemble éducatif, implanté sur la commune de Marieulles-Vezon. Cet établissement BBC (bâtiment basse consommation) dispose de 10 salles de classes, d'un accueil périscolaire, des jardins éducatifs et d'un bassin de rétention.

Cet équipement accueille l'ensemble des élèves des communes du SIVOM pour lesquels une navette affrétée par le Conseil Général assure le transport des élèves vers cette structure les matins et les soirs (la restauration s'effectuant sur place, il n'y a pas de navette lors les midis).

#### ***Evolutions récentes (données inspection académique)***

Ce fonctionnement en RPI impose de mener une réflexion sur l'ensemble des communes adhérentes au SIVOM.

Depuis 2001, les effectifs scolaires du RPI ont fortement augmenté (+26% ; 188 élèves en 2009 contre 149 en 2001). Cette évolution est plus marquée pour les effectifs d'élémentaires avec une progression de 35% pour cette période.

**Tableaux évolution des effectifs scolaires**

Données Inspection Académique de Moselle

*Section maternelle :*

Année	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Effectifs	58	65	64	67	65	66	54	62	65
Classes	2	3	3	3	3	3	2	3	3

*Evolution des effectifs scolaires de l'école primaire de Marieulles-Vezon**Section CP :*

Année	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Effectifs	19	14	19	23	18	19	22	22	24
Classes	1	1	1	1	1	1	1	1	1

*Evolution des effectifs scolaires de l'école élémentaire de Mardigny**Section CE1/CE2 :*

Année	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Effectifs	35	41	39	38	42	39	44	48	49
Classes	2	2	2	2	2	2	2	2	2

*Evolution des effectifs scolaires de l'école élémentaire de Fey**Section CM1 :*

Année	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Effectifs	22	12	22	22	18	20	20	25	24
Classes	1	1	1	1	1	1	1	1	1

*Evolution des effectifs scolaires de l'école élémentaire de Lorry**Section CM2 :*

Année	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Effectifs	15	23	14	20	23	19	20	22	26
Classes	1	1	1	1	1	1	1	1	1

*Evolution des effectifs scolaires de l'école élémentaire de Marieulles-Vezon*

## Effectifs SIVOM des Côtes (hors communes d'Arry)

Année	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Effectifs	149	155	158	170	166	163	160	179	188
Maternelle	58	65	64	67	65	66	54	62	65
Elémentaire	91	90	94	103	101	97	106	117	123

La rentrée 2009 a enregistré un pic de fréquentation, le plus important depuis 2001, avec 188 élèves inscrits.

Celui-ci coïncide avec l'augmentation des naissances enregistrée entre 2005 et 2006 pour les communes des Côtes et les récentes opérations d'aménagements réalisés sur ces communes.

Communes	Ecoles	Sections	Effectifs (2009-2010)	Nombre de classes
Vezon	Maternelle	Maternelle	65	3
Mardigny	Elémentaire	CP	24	1
Fey	Elémentaire	CE1/CE2	49	2
Lorry	Elémentaire	CM1	24	1
Marieulles	Elémentaire	CM2	26	1

(Données Inspection Académique de Moselle)

#### *Evolution récente (données SIVOM des Côtes)*

Les dernières données sur les effectifs :

Sections	Effectifs (2009-2010)	Effectifs (2010-2011)	Effectifs (2011-2012)	Effectifs (2012-2013)
PS	27	28	25	30
MS	26	25	31	31
GS	19	21	27	41
CP	23	23	21	31
CE1	26	28	26	33
CE2	23	23	26	32
CM1	34	33	27	32
CM2	18	19	27	30
<b>Total</b>	<b>196</b>	<b>200</b>	<b>210</b>	<b>260</b>

(Données SIVOM des Côtes)

Au cours de ces quatre dernières années, les effectifs scolaires ont connu une croissance de 33% avec une très forte augmentation des effectifs lors de la rentrée 2012 (Ce pic de fréquentation coïncide avec l'ouverture de la nouvelle structure pédagogique).