

**Commune de
MARSILLY**

15 bis rue principale
57530 MARSILLY

Tél-Fax : 03 87 64 44 09

Révision du Plan d'Occupation
des Sols en

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – RAPPORT DE PRESENTATION



APPROBATION DE LA REVISION PAR DCM EN
DATE DU 14/10/2013

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
 Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL	
A - Présentation générale	8
1. Situation géographique et administrative	8
2. Positionnement intercommunal	8
3. Cadre juridique supra communal du Plan Local d'Urbanisme	12
4. Histoire et patrimoine	15
B - Contexte démographique et socio-économique	17
1. La population	17
2. La vie économique de la commune	19
3. L'habitat	21
C - Analyse urbaine	23
1. La structure urbaine et son évolution	23
2. Répartition des fonctions dans l'espace	25
3. La typo-morphologie du bâti	26
4. Espaces publics et aménagements urbains	28
D - Services, équipements, transports et réseaux	30
1. Services, équipements et milieu associatif	30
2. Voies de communication et transports	31
3. Réseaux	33
E - Servitudes d'Utilité Publique	35

Deuxième partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A - Milieu physique	37
1. Climat	37
2. Relief	38
3. Cavités	40
4. Géologie	40
5. Tectonique et sismicité	40
6. Risques de mouvements de terrain et risques miniers	40
7. Retrait et gonflement des argiles	42
8. Hydrographie et risque d'inondation	42
9. Catastrophes naturelles	43
B - Milieu naturel	45
1. Occupation du sol et formations végétales	45
2. Les milieux remarquables	47
3. Paysage et Trames Vertes et Bleues	47

Troisième partie : ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

A - Contexte général	50
B - Les causes de l'étalement urbain sur la commune de Marsilly	51

Quatrième partie : LE PROJET COMMUNAL

A - Constats et perspectives d'aménagement et de développement	53
B - Justification des choix du P.A.D.D. et des Orientations d'Aménagement et de Programmation	54
C - Justification des dispositions réglementaires du P.L.U.	62
1. La zone urbaine	62
2. La zone à urbaniser	72
3. La zone agricole	77
4. Les zones naturelles et forestières	80

5. Les dispositions particulières	82
a) Les orientations d'aménagement et de programmation	82
b) Les emplacements réservés	82
c) Les Espaces Boisés Classés	82
d) Les éléments de paysage à protéger	82
6. Le tableau des superficies.....	83

D - Justification du projet au regard des objectifs et principes généraux du Code de l'Urbanisme (art. L.110 et L.121-1) 84

1. Le principe d'équilibre	84
2. Le principe de diversité et de mixité.....	84
3. Le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces.....	84

Cinquième partie : LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES DISPOSITIONS PRISES POUR SA MISE EN VALEUR

A - L'environnement naturel	86
B - L'environnement urbain	87

Sixième partie : MISE EN OEUVRE DU P.L.U. ET INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U. 86

PREAMBULE

Le présent rapport constitue le rapport de présentation du P.L.U. de la commune de MARSILLY.

Il comprend 6 parties :

- **Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères (socio-économie, démographie, urbanisme, équipement, logement...).

- **Deuxième partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères environnementaux (relief, hydrologie, milieu naturel, paysage...).

- **Troisième partie : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

- **Quatrième partie : JUSTIFICATION DU PROJET COMMUNAL RETENU**

De l'analyse précédente se dégageront des constats et des perspectives d'aménagement et de développement ainsi que des enjeux qui ont orientés les choix d'aménagement du P.L.U.. Cette partie explique, en outre, les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et justifie la délimitation des zones ainsi que les dispositions réglementaires.

- **Cinquième partie : LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES DISPOSITIONS PRISES POUR SA MISE EN VALEUR**

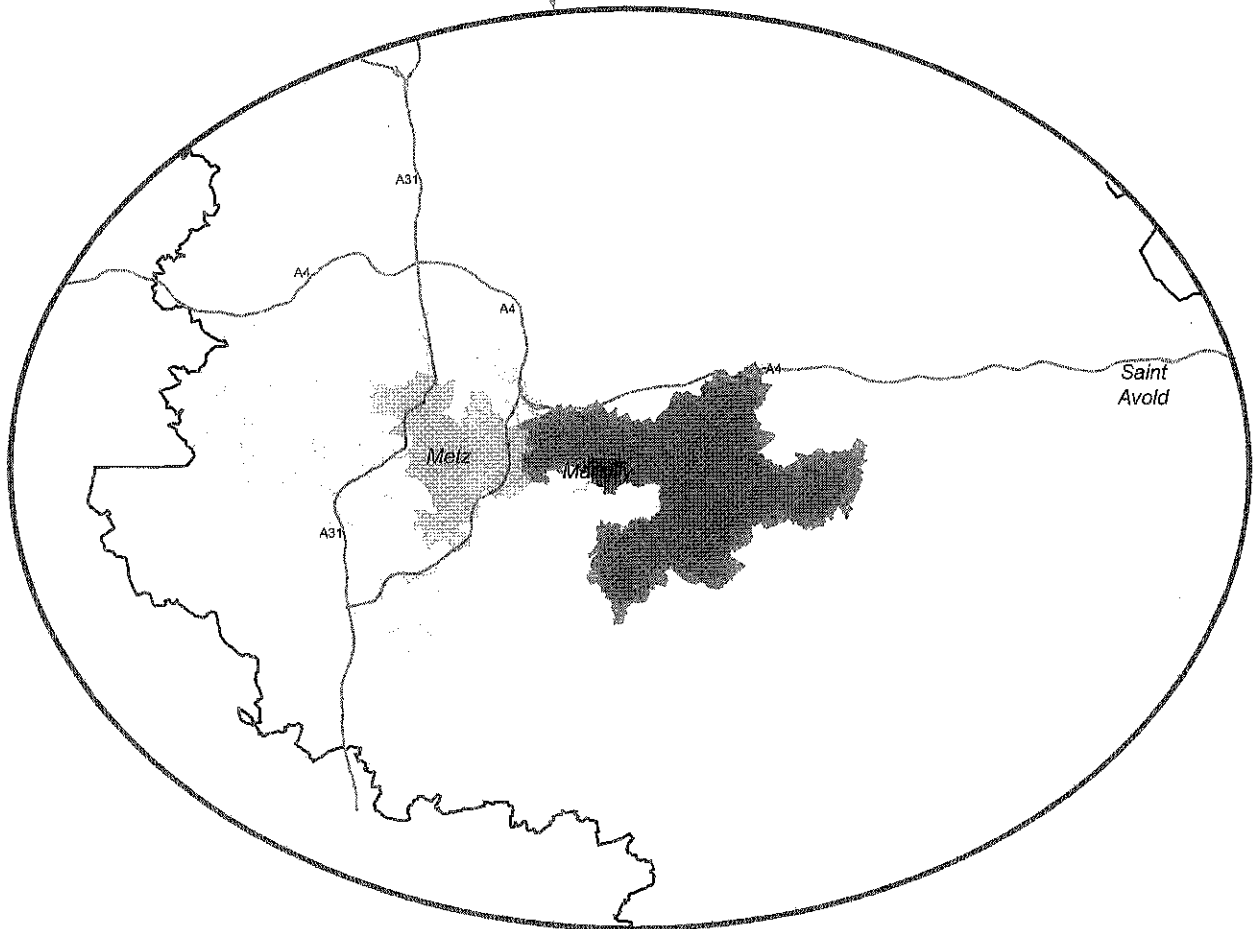
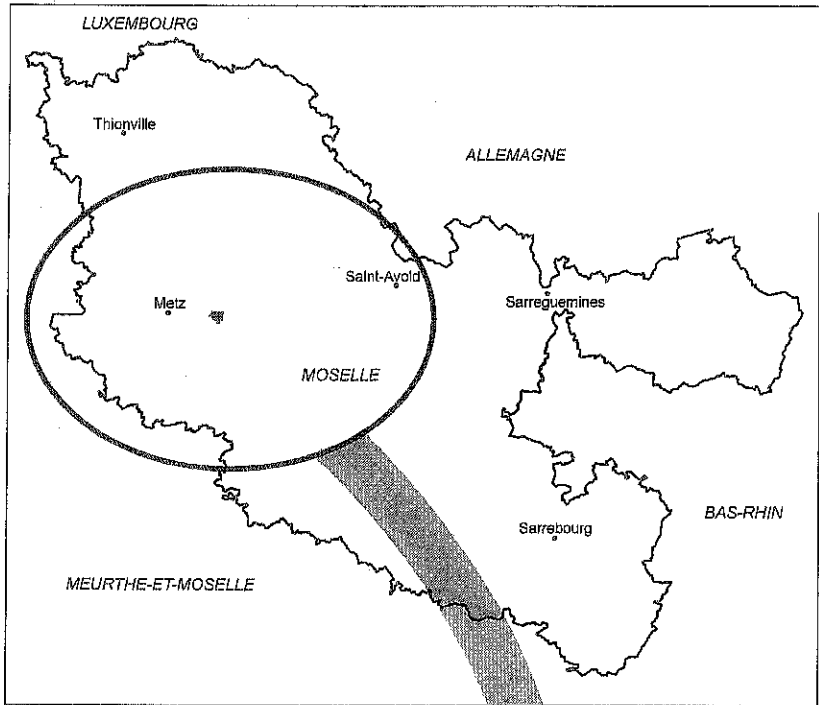
Cette partie évaluera les effets et incidences des dispositions du P.L.U. sur l'environnement et la manière dont le P.L.U. prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- **Sixième partie : MISE EN OEUVRE DU P.L.U. ET INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.**

PREMIERE PARTIE

DIAGNOSTIC COMMUNAL

SITUATION



■ Communauté de Communes du Pays de Pange
□ Metz Métropole

A - PRESENTATION GENERALE

1. Situation géographique et administrative

MARSILLY est une commune mosellane, située à une douzaine de kilomètres à l'est de Metz qui est le chef-lieu de région.

Cette commune appartient au canton de PANGE, dont le chef-lieu est situé à une dizaine de kilomètres de la commune, et à l'arrondissement de METZ-CAMPAGNE.

Le territoire communal est desservi par deux routes départementales :

- la R.D.4, de direction Est / Ouest qui grâce à la RD4b permet de gagner le village ;
- et la R.D.999 qui traverse au Sud le territoire communal de Ars-Laquenexy.

Enfin, une voie communale permet de rejoindre la commune voisine d'Ars-Laquenexy et une autre voie traverse le territoire communal et relie Ogy à Laquenexy.

Les communes limitrophes de MARSILLY sont :

- ☒ OGY au Nord,
- ☒ COLLIGNY à l'Est,
- ☒ LAQUENEXY au Sud,
- ☒ COINCY au Nord-Ouest,
- ☒ ARS-LAQUENEXY au Sud-Ouest.

Grâce à sa situation privilégiée aux portes de l'agglomération messine, le territoire de MARSILLY est un secteur recherché, d'autant qu'il a, jusqu'ici gardé son caractère rural, offrant un cadre de vie agréable et calme.

Il attire une population recherchant la tranquillité et les agréments de la ruralité tout en pouvant bénéficier des activités et services urbains mais également d'un emploi à proximité de leur domicile.

Le ban communal de MARSILLY s'étend sur 3,22 km².

En 2009, la population du village était de 487 habitants, soit une densité de 151,2 hab/km² (source : INSEE).

Pour comparaison, la densité moyenne sur le territoire de l'intercommunalité à laquelle MARSILLY appartient est estimée à 93,2 hab/km² (sur 125 km²).

2. Positionnement intercommunal

(Source : site internet de la Communauté de Communes du Pays de Pange)

MARSILLY adhère à la Communauté de Communes de Pange.

Créée le 4 janvier 2006, cette structure intercommunale regroupe aujourd'hui 17 communes : Bazoncourt, Coincy, Colligny, Courcelles-Chaussy, Courcelles-sur-Nied, Maizeroy, Maizery, MARSILLY, Montoy-Flanville, Ogy, Pange, Raville, Retonfey, Sanry-sur-Nied, Servigny-lès-Raville, Sully-sur-Nied, Sorbey. Son siège est à Pange. Un district existait préalablement et avait été créé en 2005.

D'une superficie de 125 km² pour 12 670 habitants (estimation 2007), le territoire de la Communauté de Communes se positionne au cœur du sillon mosellan.

Le relief est globalement plat avec un point culminant à 300 m. Il y a 1 600 ha de forêts. La Nied française traverse sept communes.

Deux routes départementales principales découpent le territoire :

* la RD 603 traverse le nord du territoire d'Ouest en Est, reliant Metz à Saint-Avold et à la Moselle Est, en passant par Courcelles-Chaussy.

* la RD 999 relie Metz à Rémilly et au Saulnois en coupant le sud du territoire dans un sens longitudinal, en passant par Courcelles-Sur-Nied.

Les communes ont ainsi délégué à la Communauté de Communes plusieurs missions qu'il paraissait plus pertinent de piloter à l'échelle du territoire intercommunal. Ses compétences sont donc les suivantes :

● Compétences obligatoires

➤ Aménagement de l'espace

- Elaboration et suivi du schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine ;
- Elaboration et mise en œuvre d'une charte intercommunale d'aménagement communautaire permettant la gestion, la préservation et la valorisation des paysages naturels et urbains ;
- Création et réalisation de toutes les nouvelles zones d'aménagement concertées d'intérêt communautaire ;
- Numérisation du cadastre et mise en place d'un Système d'Information Géographique Intercommunal ainsi que les opérations de mise à jour afférentes (compétence ajoutée en 2008).

➤ Développement économique

- Création, extension et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques d'intérêt communautaire.

Sont déclarées d'intérêt communautaire les zones de :

- Courcelles-Chaussy : dans le prolongement de la zone existante, la section 31, en face de la déchetterie, rue St Jean.
- Montoy-Flanville, Coincy : extension de la zone existante, à droite de la RN3 dans le sens Metz-St Avold, lieu dit « sur les vignes de Coincy ».

- Aider les projets de développement agricoles, artisanaux, commerciaux, industriels, (en particulier dans le cadre d'opérations groupées d'aménagement foncier, d'opération de rénovation de l'artisanat et du commerce, de pépinières d'entreprises, de bâtiment relais...)

- Favoriser le développement touristique :

- Par la mise en place d'un schéma communautaire de circuits de promenades et de randonnées ;
- Aménagement et entretien d'une voie piétonne et cyclable (entretien par la CCPP pour les seules communes membres) (compétence ajoutée en 2009) ;
- Par la réalisation et la promotion d'équipements à vocation touristique intéressant l'ensemble de la communauté.

② Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement :
 - Collecte, élimination, valorisation des déchets ménagers et assimilés.
- Compétences ajoutées en 2009 :
 - Voiries d'intérêt communautaire : la voie d'accès (RC5) à la zone artisanale d'intérêt communautaire de Montoy-Flanville/Coincy et la voie d'accès, dénommée rue Saint Jean (sur environ 100 mètres linéaires) à la zone artisanale d'intérêt communautaire de Chaussy.

③ Compétences facultatives

- Favoriser l'initiation des enfants aux activités sportives (en participant à l'organisation de séances ou en apportant une aide aux déplacements) ;
- Optimiser et développer des équipements pour la petite enfance (ex : par la création de crèches d'intérêt communautaires) ;
- Accompagner des porteurs de projets d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes) en apportant une aide technique à la présentation des dossiers ;
- Favoriser l'accès de tous les habitants aux NTIC (nouvelles technologies de l'information et de la communication) ;
- Soutien à des actions et à des initiatives visant l'amélioration des conditions de vie des personnes âgées ;
- Soutien à des événements sportifs et culturels (ex : gestion des dossiers, location de matériel) ;
- Organisation et gestion de l'enseignement musical sur l'ensemble du territoire de la communauté ;
- Réaliser le curage, le fraisage et le nettoyage des avaloirs d'eau pluviale (y compris les grilles traversières et les dessableurs) des voiries des communes (compétence ajoutée en 2009).

De plus, la commune fait partie de **plusieurs syndicats intercommunaux** :

- **Syndicat intercommunal d'études, d'aménagement et d'entretien du ruisseau de Vallières et de ses affluents**

Ce syndicat regroupe 15 communes du bassin versant de ce ruisseau : ARS-LAQUENEXY, COINCY, LAQUENEXY, MARSILLY, METZ, MEY, MONTOY FLANVILLE, NOISSEVILLE, OUILLY, OGY, RETONFEY, SAINT-JULIEN-LES-METZ, SAINTE-BARBE, SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE ET VANTOUX.

- **Syndicat Intercommunal des Eaux du Sillon de l'Est Messin**

3. Cadre juridique supra communal du Plan Local d'Urbanisme

3.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION MESSINE

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

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

Les plans d'occupation des sols deviennent des plans locaux d'urbanisme (P.L.U.).

Le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 définit le contenu des plans locaux d'urbanisme.

La loi S.R.U. a limité la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable.

La loi n°2003-590 du 3 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un S.Co.T. (art. L.122-2 du code de l'urbanisme).

A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes (Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 17).

Les zones classées NA ou AU ("urbanisation future") avant le 1^{er} juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

Rappel : la commune de MARSILLY fait partie du S.Co.T. de l'Agglomération Messine dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral n°2002/25-DDE-SAU en date du 31 décembre 2002.

L'Etat Initial de l'Environnement et le Diagnostic Communal du territoire du S.Co.T. ont été réalisés en 2009.

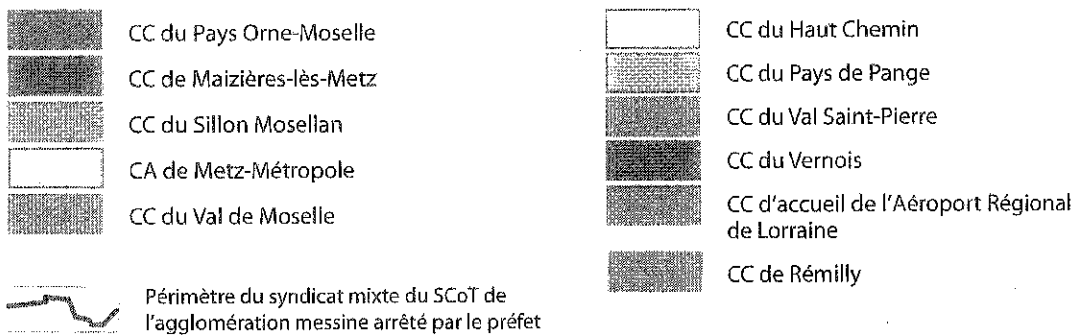
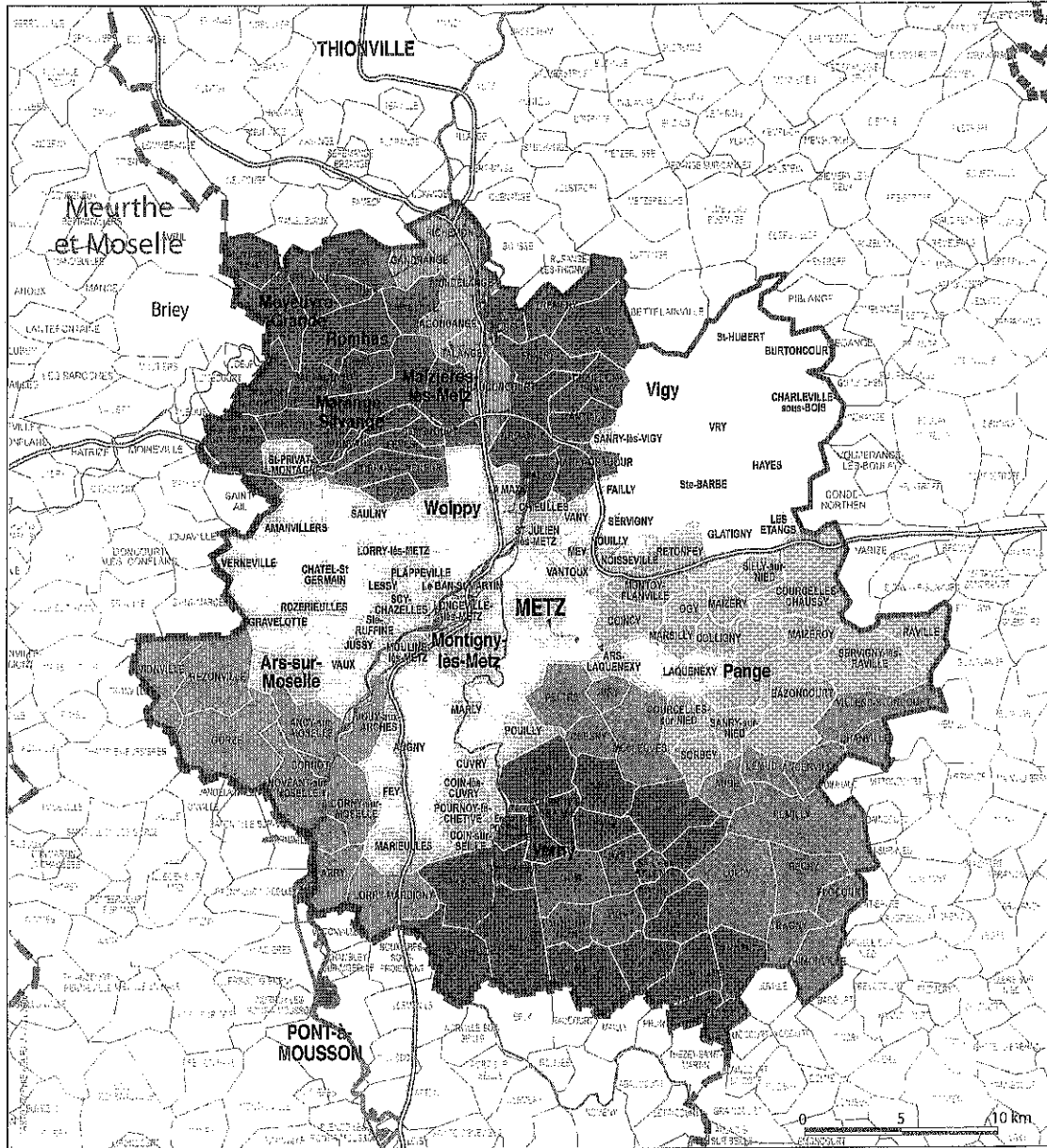
Le 6 avril 2010, les trois Commissions du SCoTAM (Commission Organisation et fonctionnement du territoire, Commission Gestion et valorisation du territoire et Commission Cohérence des documents d'urbanisme) ont effectué un travail d'identification des principaux enjeux du territoire qui a émané de ce diagnostic.

Quatre enjeux stratégiques ont été soulevés :

- *Enjeu 1* : Définir une nouvelle écologie du territoire
- *Enjeu 2* : Valoriser au mieux le capital humain, naturel et matériel du territoire
- *Enjeu 3* : S'inscrire dans une nouvelle dynamique d'innovation et d'échanges au sein de l'espace de la Grande Région

- *Enjeu 4 : Placer les hommes au sein d'un projet équilibré de villes-territoire*

Aujourd'hui, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est en cours d'élaboration.



3.2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN RHIN-MEUSE

Le territoire de MARSILLY est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhin-Meuse, récemment révisé.

En effet, les nouveaux SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2010-2015 ont été approuvés en date du 27 Novembre 2009 par le Préfet coordinateur de Bassin, Préfet de la Région Lorraine (arrêté SGAR n° 2009-523). Ces SDAGE sont entrés en vigueur au 1er janvier 2010.

Les SDAGE Rhin et Meuse ont pris en compte les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau, adoptée le 23 Octobre 2000 par le Parlement Européen, entrée en vigueur le 22 Décembre 2000 et transposée en droit français, le 21 Avril 2004. La Directive Cadre sur l'Eau a pour ambition d'établir un cadre unique et cohérent pour la politique et la gestion de l'eau en Europe qui permette de :

- prévenir la dégradation des milieux aquatiques, préserver ou améliorer leur état ;
- promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondée sur la protection à long terme des ressources en eau disponibles ;
- supprimer ou réduire les rejets de substances toxiques dans les eaux de surface ;
- réduire la pollution des eaux souterraines ;
- contribuer à atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Pour atteindre les objectifs environnementaux qu'elle impose, la DCE demande que chaque district hydrographique soit doté :

- d'un Plan de gestion, qui fixe notamment le niveau des objectifs environnementaux à atteindre ;
- d'un Programme de mesures, qui définit les actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs et doit donc rendre opérationnel le Plan de gestion ;
- d'un Programme de surveillance qui, entre autres, doit permettre de contrôler si ces objectifs sont atteints.

Pour le Plan de gestion de ses districts hydrographiques, la France a choisi de conserver son outil de planification à l'échelle des bassins déjà existant, le SDAGE, et de l'adapter pour le rendre compatible avec le Plan de gestion qui doit être réalisé au titre de la DCE.

Or, les "orientations fondamentales et dispositions" du SDAGE du district hydrographique Rhin actuel qui peuvent concerner le projet de PLU sont inscrites dans le thème 5 "Eau et aménagement du territoire" qui répond à l'enjeu 5 "Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires".

Les priorités de ce chapitre sont les suivantes :

- mieux vivre avec les risques d'inondations ;
- mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Elles sont déclinées en trois parties.

Partie 5A) Inondations

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE définies ici ont pour but de :

- mieux connaître les crues et leur impact, informer le public pour apprendre à les accepter et gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ;
- prendre en compte, de façon stricte, les risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ;
- prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.

Partie 5B) Préservation des ressources naturelles

Ici, les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE ont pour but :

- de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau ;
- de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.

Partie 5C) Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne peut raisonnablement pas être envisagée lorsque les conditions ne sont pas réunies pour assurer, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé, les conditions d'une bonne alimentation en eau potable et les conditions d'une bonne collecte et d'un bon traitement des eaux usées.

La priorité est ici de veiller à une application plus rigoureuse des conditions nécessaires à respecter pour envisager l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur.

Il faut noter que les différents éléments du SDAGE n'ont pas tous la même portée juridique dans le droit français.

Ainsi, dans le domaine de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les Cartes Communales (cf. article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme) doivent "être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux), en application de l'article L. 212-3 du même code".

Or, aucun SAGE ne couvre actuellement le secteur de la commune de MARSILLY.

4. Histoire et patrimoine

La première mention du village apparaît en 1404. Il faisait partie du Saulnois et constituait : une seigneurie aux mains des grandes familles patriciennes de Metz : Gournay, Baudoche, Heu, Aubigny, du Couët, Thomas de Pange.

De 1915 à 1918 et de 1940 à 1944 la commune de MARSILLY s'est appelée *Marzellingen*.

À noter, les habitants de MARSILLY s'appellent les Mechlys.

(Source : wikipédia.fr article Marsilly)

Le blason de MARSILLY représente les armes de la famille Morel, du Parlement de Metz, qui possédait la seigneurie aux XVII^e et XVIII^e siècles.



« D'or à la tête de maure de sable, tortillée et perlée d'argent, à laquelle est suspendue un cor de chasse contourné d'azur, enguiché et virolé de gueules. »

(source : www.genealogie-lorraine.fr)

LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

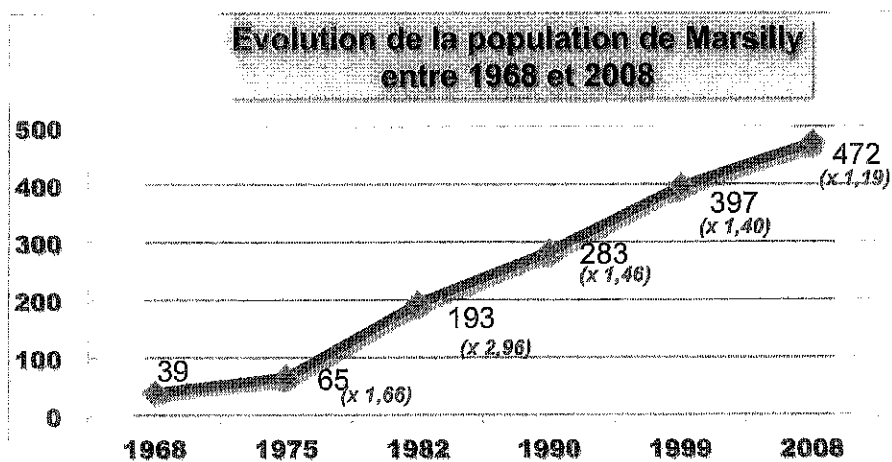
Les sites archéologiques qui pourraient être recensés sur MARSILLY sont directement soumis, en tant que site archéologique attesté, à la réglementation en vigueur à savoir :

- * travaux d'aménagement et notamment construction soumis à avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, qui pourra conduire à refuser la demande de permis de construire ou ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales « si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » (Art. R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme).
- * signalement immédiat au service régional de l'Archéologie Lorraine, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture de toute découverte fortuite intervenant sur le site. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal.
- * possibilité d'ouverture d'une instance de classement aux termes du paragraphe 3 de l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913 (loi du 27 septembre 1641).

B - CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. La population

1.1. ÉVOLUTION GÉNÉRALE



Depuis 1968, la commune de MARSILLY n'a cessé de gagner des habitants : la population a ainsi été multipliée par 12 en près de quarante ans.

La commune a principalement gagné des habitants entre 1975 et 1999 (près de 87% des habitants de la population actuelle). L'évolution démographique s'est légèrement ralentie entre les deux derniers recensements. Mais le recensement de 2008 ne prend pas en compte la totalité des nouveaux habitants liés à la réalisation du dernier lotissement sur la commune (lotissement de la Vignotte). La population légale de 2009 s'élève à 487.

En effet, la population de MARSILLY a augmenté au rythme de la réalisation de lotissements.

Malgré ce léger ralentissement de la croissance démographique, son taux reste supérieur à celui observé sur l'intercommunalité du Pays de Pange dont MARSILLY fait parti (+18,9% sur MARSILLY contre 9,2% sur l'intercommunalité). Ce territoire communautaire à forte dominante rurale est soumis à un fort phénomène de périurbanisation. De fait, sa densité décroît en s'éloignant de Metz, vers l'est du territoire de l'intercommunalité.

La densité moyenne sur l'intercommunalité est de 93,2 hts/km² (151,2 hts/km² sur MARSILLY).

La population de la Communauté de Communes du Pays de Pange a considérablement augmenté depuis les années 60. Le nombre d'habitants a été multiplié par 2,6 en 40 ans. Alors que la population du département n'a connu, durant la même période, qu'un taux de croissance d'environ 10%.

Sur MARSILLY, la forte hausse de population entre 1968 et 1982 s'explique surtout par un solde migratoire positif très important.

Mais il faut également souligner que le solde naturel reste toujours positif depuis 1968.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+7,6	+16,7	+4,9	+3,8	+1,9
- due au solde naturel en %	+0,9	+2,2	+0,5	+0,6	+1,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+6,7	+14,5	+4,4	+3,3	+0,9
Taux de natalité en ‰	23,4	31,4	10,9	9,1	13,7
Taux de mortalité en ‰	14,6	9,1	5,4	3,4	3,1

Sources : Insee. RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

POP T4M - Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2008	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	441	100,0
Le même logement	292	66,2
Un autre logement de la même commune	10	2,3
Une autre commune du même département	122	27,7
Un autre département de la même région	3	0,8
Une autre région de France métropolitaine	12	2,8
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	1	0,3

Source : Insee. RP2008 exploitation principale.

La population s'étant installée sur MARSILLY depuis 2003 est une population venant majoritairement d'une autre commune de Moselle (+88%).

2% viennent d'une commune de Lorraine et un peu moins de 9% viennent d'une autre région.

La population de MARSILLY est une population jeune. Si on calcule l'indice de jeunesse de son territoire (Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans), celui s'élève à 2,8. Pour comparaison, il est de 1,7 sur le territoire de l'intercommunalité de Pange, 1,2 à l'échelle régionale et 1,23 au niveau national.

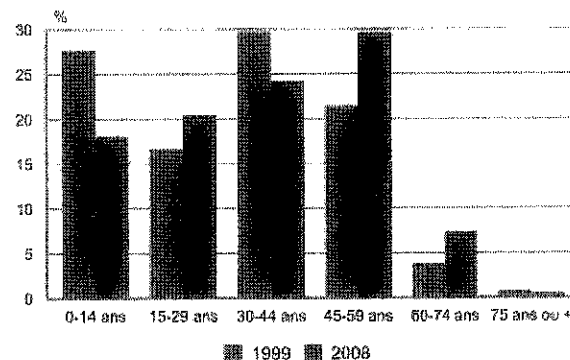
Néanmoins, l'analyse de la pyramide des âges montre un déficit de la population de jeunes adultes entre 15 et 29 ans. Ce qui laisse supposer qu'à l'âge des études et de l'entrée dans la vie active, les jeunes quittent le territoire.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2008

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	226	100,0	246	100,0
0 à 14 ans	40	17,8	45	18,2
15 à 29 ans	44	19,3	53	21,4
30 à 44 ans	55	24,3	59	24,1
45 à 59 ans	67	29,7	73	29,5
60 à 74 ans	20	8,9	15	5,9
75 à 89 ans	0	0,0	2	0,9
90 ans ou plus	0	0,0	0	0,0
0 à 19 ans	56	24,8	73	29,5
20 à 64 ans	161	71,3	164	66,8
65 ans ou plus	9	4,0	9	3,6

Source : Insee. RP2008 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee. RP1999 et RP2008 exploitations principales.

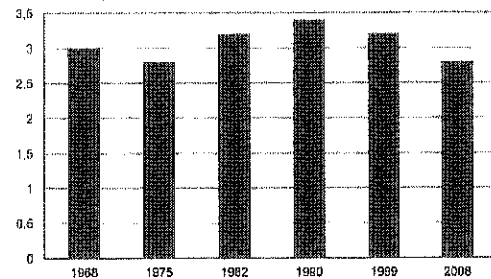
1.2. STRUCTURE DES MENAGES

Le graphique suivant présente l'évolution des ménages de 1968 à 2008.

Evolution de la taille des ménages

De 1975 à 1990, la taille des ménages a augmenté et depuis elle est en constante diminution. La taille des ménages en 2008 équivaut à celle de 1975.

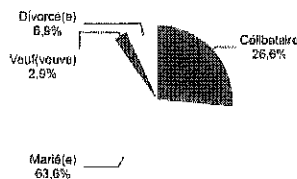
FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

FAM G4 - État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

On retrouve sur MARSILLY des ménages de type familiale avec peu de personnes vivants seules (environ 36,4% des ménages).

La taille moyenne des ménages est de 2,7 personnes en 2009.

2. La vie économique de la commune

2.1. LA POPULATION ACTIVE

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	1999
Ensemble	369	274
Actifs en %	77,9	75,9
dont :		
actifs ayant un emploi en %	73,0	70,8
chômeurs en %	4,8	4,7
Inactifs en %	22,1	24,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	11,5	11,3
retraités ou préretraités en %	6,1	3,6
autres inactifs en %	4,5	9,1

En 1999, les retraités du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

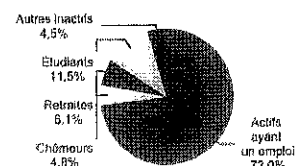
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Tout comme la population totale, la population active de MARSILLY a progressé entre 1999 et 2008 (+2 %).

En 2008, les actifs représentent ainsi 77,9 % de la population totale.

Quant au taux de chômage, il stagne depuis 1999 autour de 4,8%.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

2.2. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

La commune de MARSILLY est localisée dans le bassin d'emplois de Metz.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	271	100,0	194	100,0
Travaillant :				
dans la commune de résidence	15	5,4	11	5,7
dans une commune autre que la commune de résidence	256	94,6	183	94,3
située dans le département de résidence	234	86,4	173	89,2
située dans un autre département de la région de résidence	8	2,9	2	1,0
située dans une autre région en France métropolitaine	2	0,8	3	1,5
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	12	4,5	5	2,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

A noter, que 52 % des habitants de la Communauté de Communes travaillent dans l'agglomération messine.

Les 2/3 des habitants de MARSILLY travaillent sur l'agglomération messine.

2.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

Les activités économiques implantées à MARSILLY sont peu nombreuses.

Elles sont de plusieurs types :

Artisans du bâtiment

- ETS Schille frères (menuiserie) ;
- JDS construction (maçonnerie) ;
- Trinkaus philippe apprentissage ;
- Volt elec (électricité).

Activités agricoles

Une exploitation agricole (polyculture et polyélevage) est présente sur le ban communal de MARSILLY. Elle est située au Sud-Est de la zone bâtie.

La Surface Agricole Utile signalée au recensement agricole 2010 est de 107 ha. Le cheptel déclaré est de 63 têtes.

Les activités présentes sur MARSILLY sont à l'image de ce que l'on rencontre sur l'intercommunalité :

- Une prépondérance du secteur de la construction ;
- L'importance de l'activité agricole.

Commerces et services

Les habitants de MARSILLY bénéficient de la proximité de l'agglomération messine pour tous les commerces et services.

3. L'habitat

3.1. ÉVOLUTION PAR TYPE DE RESIDENCES

Evolution du nombre de logements par catégorie

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	16	26	69	89	131	170
Résidences principales	13	23	60	84	125	169
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	1	3	0	0	0
Logements vacants	3	2	6	5	6	1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Parallèlement à l'évolution démographique, le nombre de logements a augmenté entre 1968 et 2008 (multiplié par 10). Le taux de vacance de 2008 est presque nul ce qui traduit la forte pression sur le marché. Le taux de vacance sur l'intercommunalité est de 4,3%.

3.2. CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

α Type de logement et statut d'occupation

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	1999	%
Ensemble	170	100,0	131	100,0
Résidences principales	169	99,3	125	95,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0,0	0	0,0
Logements vacants	1	0,7	6	4,6
Maisons	160	94,1	126	96,2
Appartements	10	5,9	5	3,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le parc de logements est majoritairement constitué de maisons (94,1 % en 2008). Les logements dans un immeuble représentent quant à eux 5,9 % des résidences principales. Ceci est à mettre en relation avec le développement de l'urbanisation important sous forme de lotissement pavillonnaire de ces quarante dernières années.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008			1999		
	Nombre	%	Nombre de personnes	Anclonnets moyens d'eménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	169	100,0	472	13	125	100,0
Propriétaire	152	90,1	419	14	112	89,6
Locataire	17	9,9	53	4	13	10,4
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	//	0	0,0
Logé gratuitement	0	0,0	0	//	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La part des propriétaires occupants est forte. Elle représente 90,1% contre 9,9 % de locataires sur la commune.

LOG T5 - Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	167	100,0
Avant 1949	10	6,0
De 1949 à 1974	13	8,1
De 1975 à 1989	70	42,3
De 1990 à 2005	73	43,6

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Les logements sur MARSILLY sont majoritairement des logements récents. Plus de 80% des logements ont moins de 40 ans.

Les logements du centre ancien représentent moins de 6% du parc (Cf. Analyse urbaine).

☞ Taille des logements

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	1999	%
Ensemble	169	100,0	125	100,0
1 pièce	0	0,0	1	0,8
2 pièces	3	2,0	1	0,8
3 pièces	3	2,0	5	4,0
4 pièces	32	19,2	23	18,4
5 pièces ou plus	130	76,8	95	76,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2008	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,2	5,0
- maison	5,4	5,1
- appartement	3,2	2,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La part des logements inférieurs à 3 pièces représente 4% du parc de logements. Il y a une très bonne représentation des logements de grande taille (4 pièces et plus), à hauteur de 96 % des résidences principales en 2008.

☞ Niveau de confort des résidences principales

En 2008, le niveau de confort des logements sur MARSILLY est bon au niveau des sanitaires : 99,3 % des résidences principales possèdent une baignoire ou une douche.

De plus, 59,6 % des logements ont un système individuel de chauffage central, 30,5 % ayant un chauffage individuel « tout électrique ».

3.3. ÂGE DU PARC IMMOBILIER ET LA CONSTRUCTION NEUVE

Près de 85,9 % des logements de la commune de MARSILLY datent d'après 1975. Ces constructions coïncident avec le début de l'augmentation constante de la population.

Avec la reprise démographique dans les années 80, et la croissance qui s'est poursuivie dans les années 90 jusqu'à aujourd'hui, le nombre de logements a fortement augmenté. Le rythme de la construction neuve, principalement sous forme de maisons individuelles (pavillons, maisons jumelées), a été relativement soutenu. C'est pourquoi, le parc de logements compte actuellement 42,3% de logements des années 75-89 et 43,6 % de logements datant des années 90-05.

Le marché du logement est actif, la demande est soutenue, notamment de part la situation privilégiée du territoire en périphérie de l'agglomération messine. La vacance est quasiment nulle.

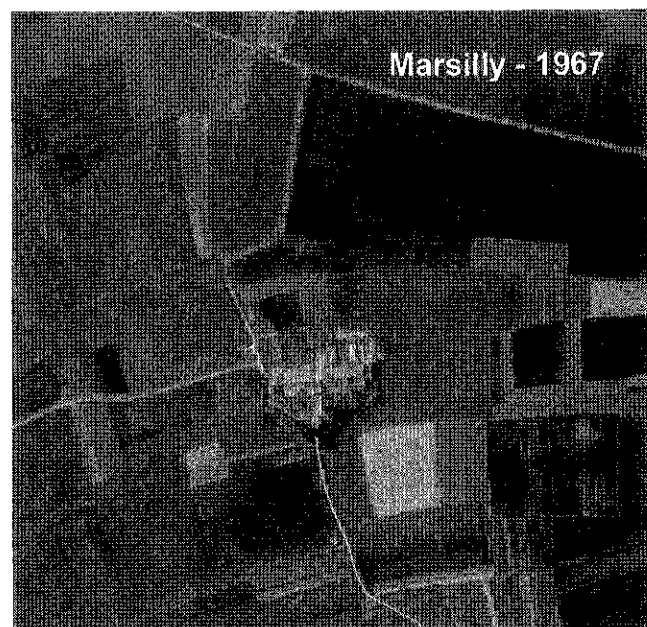
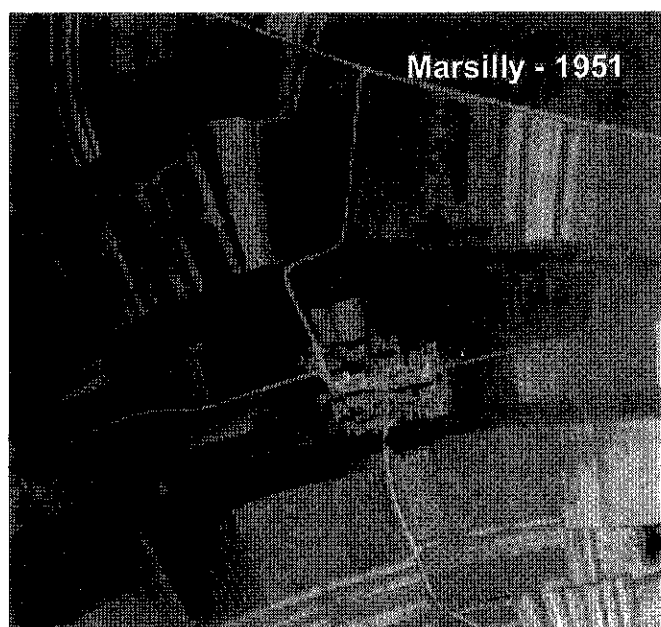
On note également une carence en locatif privé ou social qui rend impossible les parcours résidentiels dans la commune et le foncier constructible se fait très rare.

C - ANALYSE URBAINE

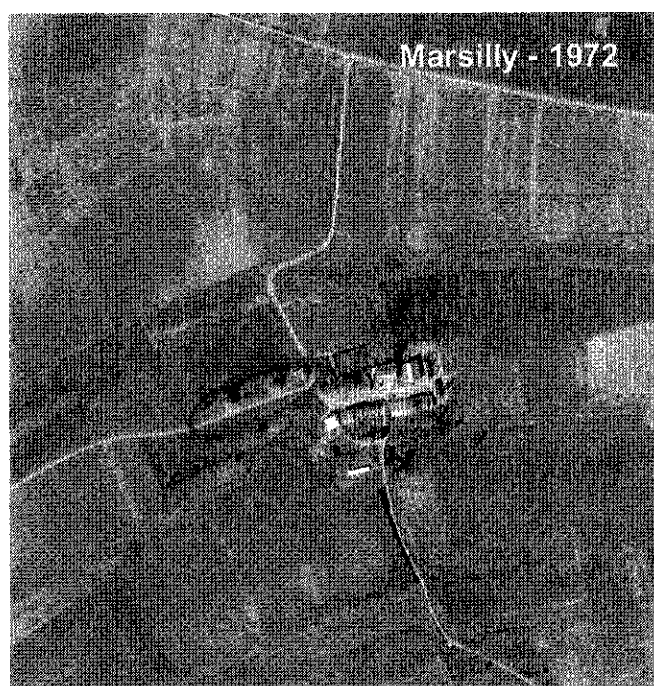
1. La structure urbaine et son évolution

Le centre ancien est relativement peu important sur MARSILLY. Il se limite à la rue principale qui s'étend sur environ 150 mètres.

Le village s'est ensuite développé au rythme de la réalisation de lotissement.



Source : www.IGN.fr



Entre 1951 et 1967, le bâti sur MARSILLY se limite au centre ancien (historique), qui comprend moins d'une quinzaine de constructions, constitué de constructions mitoyennes, avec usoirs, typique du village-rue.

Entre 1967 et 1972, seules 3 constructions sont réalisées le long de la route menant à Ars-Laquenexy. Mais ces constructions amorcent le développement du village.



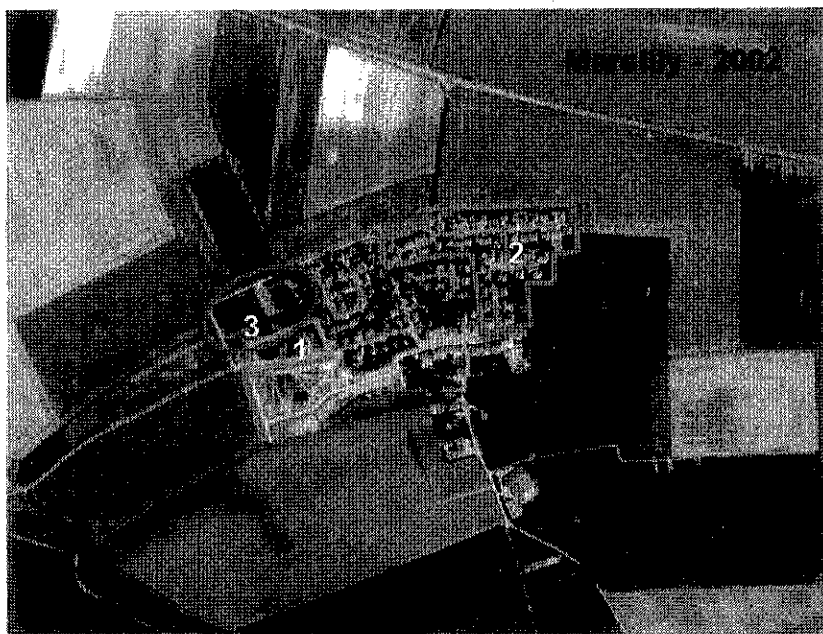
Entre 1975 et 1982, le village de Marsilly va véritablement connaître une phase de développement important.

L'urbanisation le long de la voie communale menant à Ars s'est confortée (1).

Elle s'est également développée le long de la voie communale au sud du village (2).

Deux lotissements ont été réalisés au nord du centre ancien (3).

Enfin, on note l'implantation d'un bâtiment agricole au sud de la zone bâtie (4).



Entre 1892 et 2002, l'urbanisation le long de la voie menant à Ars s'est étendue (1).

Mais l'urbanisation la plus importante est due à la réalisation d'un lotissement au nord-est de la zone bâtie (2).

C'est également lors de cette période que la commune a réalisé sa zone d'équipements (3).



Entre 2002 et 2009, un lotissement est venu étendre la zone bâtie à l'ouest du centre ancien. Cette opération compte 36 lots.

2. Répartition des fonctions dans l'espace



La vocation de la commune de MARSILLY étant principalement résidentielle, c'est la fonction d'**habitat** qui domine nettement dans le village. La zone d'habitat recouvre la quasi-totalité de l'ensemble du village.

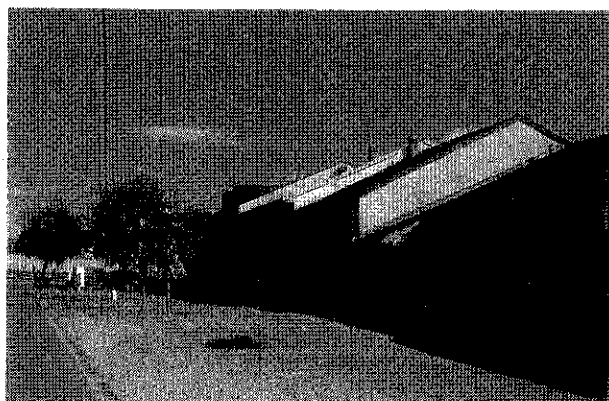
On recense cependant une zone d'équipements au nord-ouest de la zone bâtie ainsi qu'un espace public au sud du centre ancien (*rue des fontaines*).

La Mairie et l'arrêt de bus (TIM) sont localisés à l'est de la zone bâtie (*rue Principale*).

3. La typo-morphologie du bâti

On trouve principalement des maisons individuelles (pavillons) dans le village de MARSILLY. Ces maisons individuelles ont des aspects (couleurs, matériaux) et des formes très variées.

3.1. LE BATI ANCIEN



Il s'agit de larges bâtisses bien profondes. Ces maisons lorraines sont généralement constituées d'un étage (R+1 voire R+1+c). Les maisons sont mitoyennes et alignées.

Constitués de tuiles rouges, les toits sont composés de deux pans, le faîtage étant parallèle à la voie.

Les ouvertures d'origine (portes, fenêtres) sont plutôt hautes et étroites. Elles peuvent présenter des encadrements en pierres ou des simples rebords.

Au-devant des maisons, les usoirs ont été aménagés en espaces publics.

Enfin, selon les constructions, les rénovations sont variées ; elles sont par ailleurs souvent typiques de l'époque à laquelle elles ont été faites.



Les façades sont souvent crépies dans des tons clairs mais très différents (beige, ocre, gris, brun clair, orangé, rosé, ...).

De même, les portes et les fenêtres sont faites dans différents matériaux (bois, P.V.C), et les volets, de couleurs variées (bois naturel, blanc, bleu,...), peuvent être à battants, roulants, pliants,...



Bâti ancien localisé dans la Rue Principale

3.2. LES PAVILLONS

Ce type de maison individuelle revêt des aspects (couleurs, matériaux) et des formes très variées, le plus souvent liés aux différentes périodes de construction, des années 70 à nos jours.

Majoritairement, ces pavillons ont des caractéristiques architecturales et des formes variées. De base rectangulaire, ils ont souvent une forme travaillée avec de nombreux décrochements, notamment au niveau de la toiture.

Leur constitution peut varier : ils peuvent être de plain-pied (R), avec des combles aménagés (R+c), un demi-étage (R+1/2) ou un étage complet (R+1).

Les façades sont crépies dans des teintes claires et lumineuses (ocre, beige-rosé, blanc cassé, rose clair, ...). Les toits sont généralement constitués de deux pans, et le faîtage principal est parallèle à la voie (celui des décrochements est perpendiculaire). Les tuiles qui les constituent sont rouges, brunes ou gris-bleu.

Les ouvertures sont principalement rectangulaires, plus hautes que larges, mais certaines présentent des formes géométriques différentes. Les types de matériaux utilisés pour les portes et les fenêtres sont divers : PVC, bois naturel (clair) ou peint (vert, blanc, ...). Les volets sont roulants ou à battants.

Ces pavillons possèdent au moins un garage, et il est fréquent qu'ils en aient deux. Quant aux jardins, ils sont ouverts sur la rue et s'étendent généralement à l'arrière des constructions.



*Rue des Salamandres
(construction des années 2000)*



Rue du Paradis (construction des années 70)



*Rue du Grand Pré
(construction des années 90)*



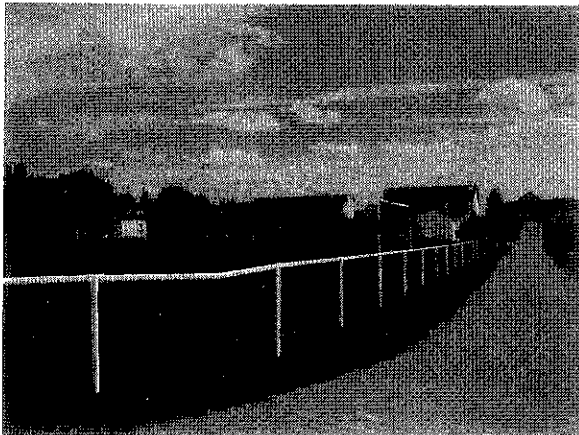
*Rue de la Vignotte
(construction des années 90)*

4. Espaces publics et aménagements urbains

4.1. LES ESPACES PUBLICS



La commune dispose d'un espace public situé Rue des Fontaines (au sud du centre ancien).



Elle dispose également d'une zone d'équipements localisée au nord-ouest de la zone bâtie.



4.2. LES ENTREES DE VILLAGE

Le village de MARSILLY compte deux entrées de ville : depuis Ars-Laquenexy et depuis la D4b. L'étroitesse des routes ou leur configuration ne favorisent pas la vitesse à ces entrées de village.

Entrée en venant de Ars-Laquenexy (voie communale)



L'entrée dans le village depuis Ars est marquée par le passage des lignes électriques, très visibles dans le paysage. C'est aussi le long de cette route que l'on trouve le système d'épuration de la commune.

Entrée depuis la RD 4b



Quelques arbres marquent l'entrée dans le village.

Au plus près de l'entrée, un virage serré oblige à la réduction de la vitesse de circulation.

Comme l'entrée du village depuis Ars, cette entrée offre des vues sur les fonds de parcelles d'un lotissement, celui réalisé le plus au nord du village.

D - SERVICES, EQUIPEMENTS, TRANSPORTS ET RESEAUX

1. Services, équipements et milieu associatif

1.1. SERVICES ADMINISTRATIFS ET PUBLICS

À l'exception de la mairie, on ne trouve pas de services administratifs sur le territoire de MARSILLY. La population doit se rendre à Metz (capitale régionale).

1.2. ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Les équipements scolaires (école maternelle et élémentaire) sont localisés sur la commune voisine de Ars-Laquenexy (regroupement scolaire).

Les lycées et les collèges sont sur l'agglomération messine. Il existe cependant un lycée agricole et horticole sur Courcelle-Chaussy.

La commune a mis en place depuis le 2 septembre 2010 un accueil périscolaire en partenariat avec l'Association départementale des pupilles de l'enseignement public de la Moselle (AD PEP 57). Les enfants de MARSILLY scolarisés à Ars-Laquenexy, inscrits au périscolaire, sont pris en charge pour le repas de midi et les activités du soir.

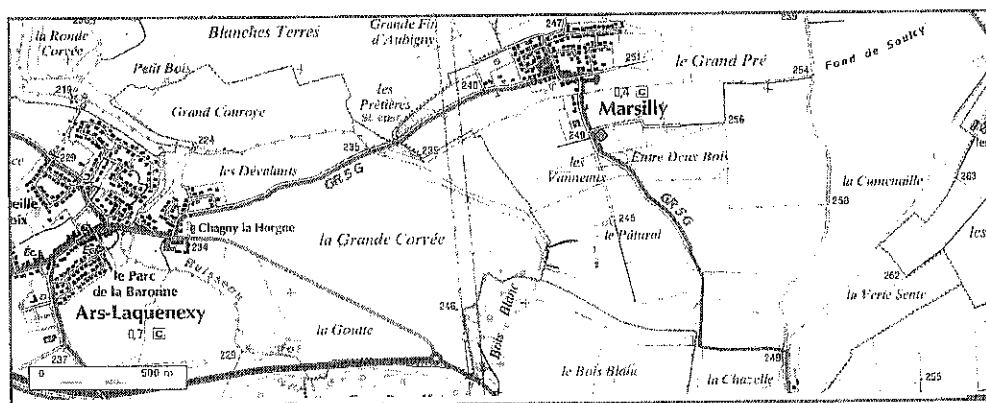
Ce service est proposé pendant la période scolaire les lundis, mardis, jeudis et vendredis jusqu'à 18h30. Les mercredis éducatifs et l'accueil durant les vacances scolaires se font toujours à Ars-Laquenexy.

1.3. ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET SPORTIFS

La commune dispose d'équipements sportifs comme un stade de foot et un court de tennis localisés au nord-ouest de la zone urbanisée et un terrain de basket rue des Fontaines.

1.4. AMENAGEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

La commune est traversée par un itinéraire de Grande Randonnée, le GR5 G.



SOURCE : WW.GEOPORTAIL.FR

1.5. LE MILIEU ASSOCIATIF

On recense l'existence d'une association : la « Boitazik ». L'association a pour objet de créer des animations culturelles, festives, pour les enfants, et les parents de MARSILLY. Sa vocation est de donner un peu de vie dans le village, et permettre aux habitants de se rencontrer, d'échanger et de créer un lien social. Une trentaine de manifestations ont été organisées en 5 ans : carnaval des enfants, arbres de Noël, bourse aux jouets, vide grenier, fête de la St Patrick etc...

2. Voies de communication et transports

2.1. VOIES DE COMMUNICATION

Le territoire communal est traversé par une route départementale du Nord au Sud : la D4b et une route départementale d'Est en Ouest : la RD4.

La RN3 se trouve au Nord de la commune et la RD999 au Sud.

Une voie communale permet de rejoindre la commune voisine de Ars-Laquenexy.

Enfin, un réseau de chemins ruraux dessert les terres agricoles de MARSILLY.

2.2. TRANSPORTS EN COMMUN

Le réseau TIM du Conseil général de Moselle dessert la commune. L'arrêt est localisé à proximité de la mairie.

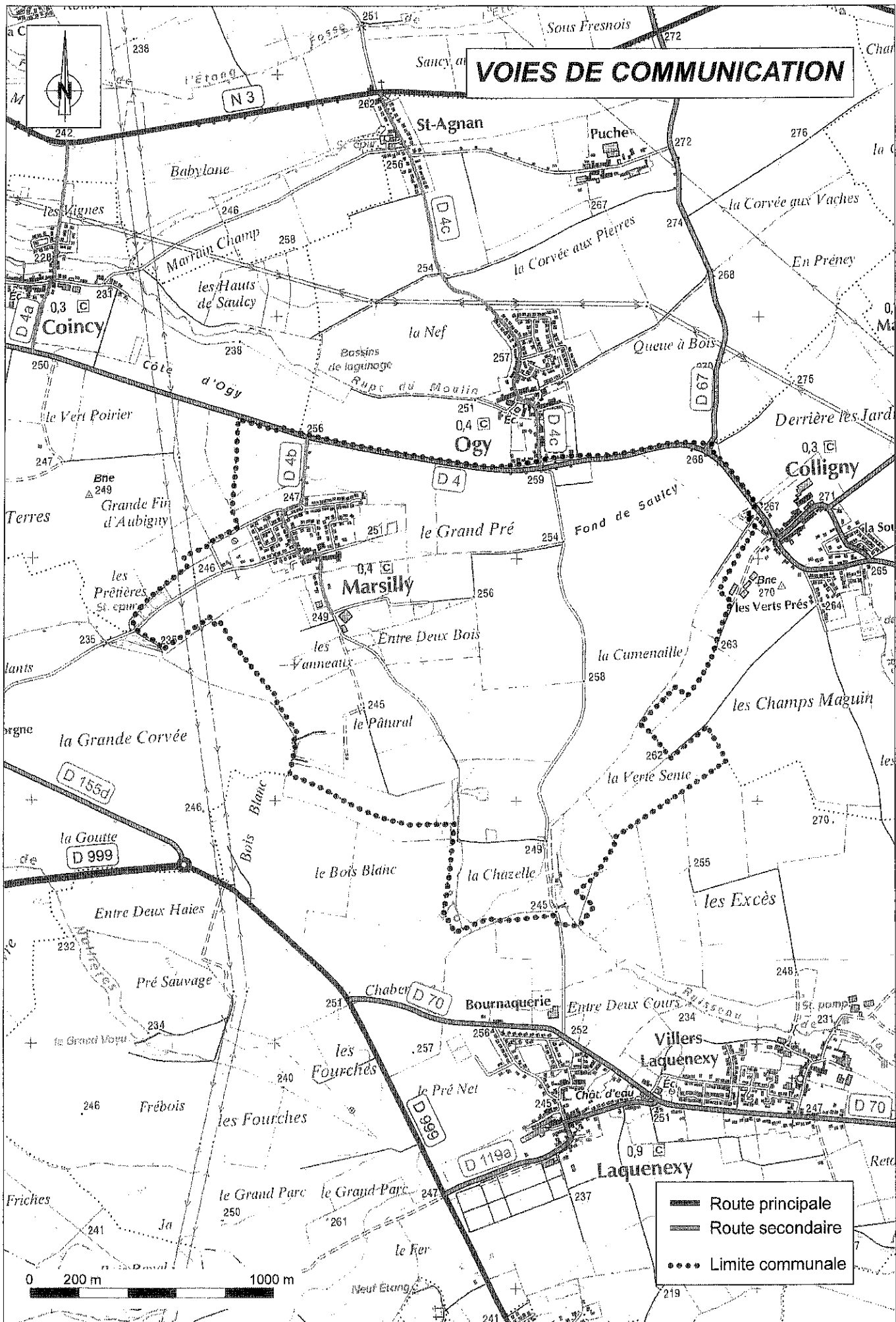
2.3. TRANSPORTS FERROVIAIRES

La commune de MARSILLY ne dispose pas de gare. La gare S.N.C.F. la plus proche se situe à Courcelles-sur-Nied, à environ 6 kilomètres du village.

2.4. TRANSPORTS AERIENS

L'aéroport le plus proche de MARSILLY est l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine, situé à Louvigny, à environ 25 kilomètres environ au sud de la commune.

VOIES DE COMMUNICATION



3. Réseaux

3.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'eau potable de la ville de Marsilly est gérée par un SIVU, le **S.E. DU SILLON DE L'EST MESSIN** pour 15 communes : Ars-Laquenexy, Charleville-sous-Bois, Coincy, Faily, Glatigny, Hayes, Marsilly, Montoy-Flanville, Noisseville, Nouilly, Ogy, Retonfey, Sainte-Barbe, Servigny-lès-Sainte-Barbe et Vry. Le service est géré selon un mode de gestion d'affermage et assure production et distribution.

La commune est desservie par deux canalisations de diamètre 150 (depuis la RD4 et Ars-Laquenexy). La distribution dans le village est réalisée par le biais de canalisation de diamètre 100, 80 ou 40.

La consommation moyenne journalière enregistrée sur le territoire du syndicat est de 1205 m³/j, avec une consommation de pointe journalière de 1468 m³/j (*données 2007*).

Les besoins moyens enregistrés sont de 1584 m³/j. Les besoins de pointe sont de 1847 m³/j.

Le syndicat dispose d'une capacité de réserve de 2100 m³. L'autonomie du réseau est de 1,3 jour.

Le rendement de ce réseau est de 76% (*données 2007*).

3.2. ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement de la commune est un réseau à proportion unitaire, équipé de deux déversoirs d'orage, d'un trop plein et d'un poste de relèvement.

Un système d'assainissement collectif (Epuración biologique par lagunage naturel composé de 3 lagunes à microphytes et une lagune à macrophytes) est localisé à l'est du village. La charge hydraulique de base ayant servi au dimensionnement a été calculée selon une consommation d'eau de 150 l/jour /habitant pour une population de 650 habitants, avec un taux de collecte de 100% et un taux de dilution de 60%, soit 156 m³/j.

Elle a été mise en eau en 1998 et a fait l'objet d'une extension en 2005.

Aucune activité artisanale, industrielle, commerciale ou de service n'est raccordée à la station d'épuration.

3.3. ORDURES MENAGERES

La collecte et le traitement des déchets ménagers de la commune de MARSILLY sont des compétences de la Communauté de Communes de Pange.

Le ramassage des ordures ménagères est organisé tous les jeudis. Pour les « journaux, magazines et cartonnettes » et les « emballages recyclables », la collecte est bimensuelle et a lieu les jeudis.

Il existe une déchetterie à Courcelles Chaussy et Courcelles sur Nied gérée par la Communauté de Communes.

3.4. DEFENSE INCENDIE

La commune de MARSILLY présente des risques courants classiques. Concernant le risque incendie, celui-ci est couvert par une défense extérieure contre l'incendie composée de 6 poteaux d'incendie.

3.5. LES AUTRES RESEAUX

- L'électricité

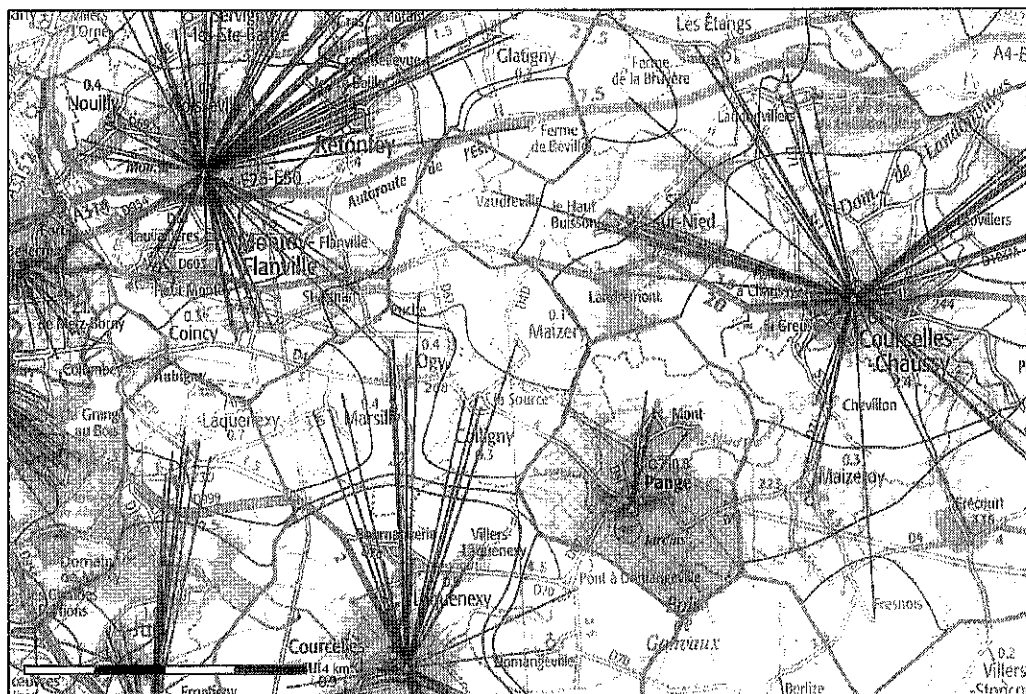
Le village de MARSILLY est desservi par le réseau électrique de l'Usine d'Electricité de Metz (U.E.M.).

Enfin, des câbles France Telecom traverse le territoire et donnent lieu à des servitudes privées.

- La couverture numérique

L'ADSL, ReADSL et ADSL2+ sont disponibles sur MARSILLY. En revanche, la fibre, Wimax et le câble ne couvrent pas ce territoire.

Cartographie ADSL - Rgion LORRAINE



Conception : CETE Ouest
Date d'impression : 20-11-2012

- ▲ NRA
- ~ Zone arrière NRA
- ~ Visualisation du rattachement au NR
- ~ Limites zones affaiblissement DSL ()
- ~ de 37 à 51
- ~ de 51 à 70
- ~ de 70 à 78
- ~ de 78 à 79
- ~ Frontière internationale
- ~ Limite collière
- ~ Limite de région
- ~ Limite de département
- ~ Limite d'arrondissement
- ~ Limite de canton
- ~ Limite de commune

E - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

Ainsi, celles qui affectent le territoire de la Commune de MARSILLY sont :

- I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PT3 : servitudes relatives aux réseaux de communication téléphoniques et télégraphiques
- T7 : servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne et servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

Le tableau récapitulatif et le plan des Servitudes d'Utilité Publique sont annexés au dossier de P.L.U..

DEUXIEME PARTIE

**ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

A - MILIEU PHYSIQUE

1. Climat

Le climat de la commune de MARSILLY est de type océanique à tendance continentale.

Les conditions climatiques rencontrées à MARSILLY sont celles du climat lorrain, soit un climat de type océanique à influences continentales. Celui-ci se traduit par l'existence de deux saisons pluvio-thermiques contrastées :

- une saison froide, et peu ensoleillée, de novembre à mars avec des températures minimales en janvier-février,
- une saison chaude, et ensoleillée, d'avril à octobre, avec des températures maximales en juillet.

1.1. LES TEMPERATURES

La station de Metz-Augny présente une température moyenne annuelle de 10,2°C. L'amplitude thermique élevée (17,3°C) souligne le caractère continental du climat lorrain.

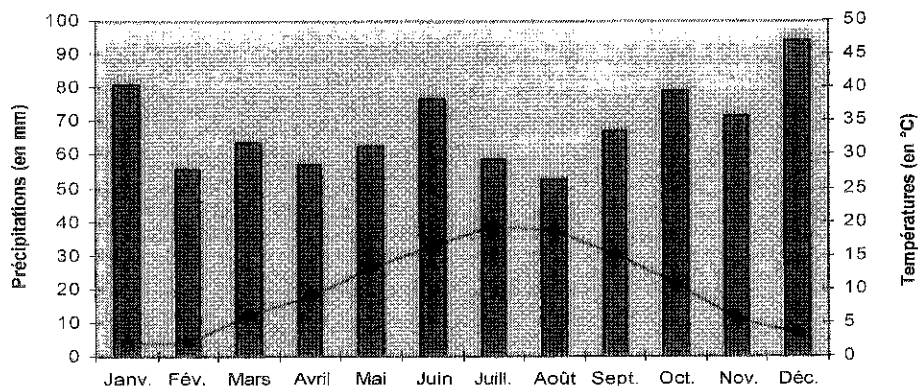
Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Temp. (°C)	2,1	2	6,3	9	13,2	16,5	19,3	18,7	15,2	10,6	5,5	3,6

Températures moyennes mensuelles sur une période de 13 ans

La température moyenne minimale est enregistrée en février (2°C), et la maximale en juillet (19,3°C). À noter qu'il ne s'agit que de moyennes ; elles cachent donc, par exemple, les amplitudes thermiques qui existent entre le jour et la nuit, ou entre plusieurs jours du même mois.

On compte chaque année environ 73 jours de gel. Le froid conditionne le maintien au sol de la neige et favorise les zones de verglas.

Diagramme ombrothermique



1.2. LES PRECIPITATIONS

Il pleut, en moyenne, 821,10 mm par an dans le secteur de MARSILLY (relevé à la station de Metz-Augny).

Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Précip. (mm)	81,3	55,6	63,7	57,4	62,7	76,6	58,8	52,8	67,4	79,3	71,4	94,1

Précipitations moyennes mensuelles sur une période de 13 ans

Les précipitations sont donc plutôt abondantes dans le secteur, et bien réparties sur toute l'année : entre 55 et 80 mm en moyenne par mois. Néanmoins quelques variations sont enregistrées, avec un maximum en décembre (94,1 mm) et un minimum en août (52,8 mm).

En été, les précipitations se traduisent par des pluies à caractère orageux.

Les chutes de neige restent fréquentes de novembre à avril, avec près de 30 jours enregistrés par an en moyenne dans la région messine.

1.3. LES VENTS

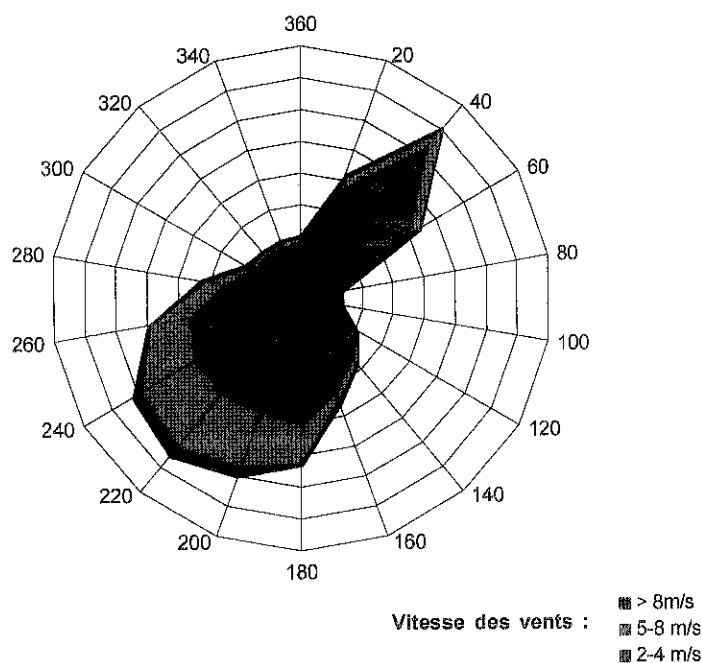
Les vents dominants relevés à la station de Metz-Augny peuvent être extrapolés ici pour le secteur de MARSILLY qui se trouve à proximité.

Cependant la force et la direction des vents sont influencées localement par la présence ou non de végétation et la topographie locale.

Ainsi, d'après la rose des vents de Florange, le secteur est balayé par des vents dominants de secteur Sud-Ouest, reflétant l'influence océanique du climat régional, excepté en hiver où les vents froids de secteur Nord-Est sont plus fréquents.

Rose des vents

1989-1995



2. Relief

Le relief est relativement peu marqué. On note peu de déclivité sur le territoire dont l'altitude varie de 240 m à l'extrême Ouest du territoire, au niveau du système d'épuration collectif à 268 m à l'extrême Est, au niveau de l'intersection de la RD4 et de la RD67.

Le village se trouve sur la partie la plus plane du territoire. Plus on va vers l'est du territoire plus le relief est vallonné.

3. Cavités

Aucune cavité n'est recensée sur la commune.

4. Géologie

Le territoire de MARSILLY s'inscrit dans l'entité géologique du Bassin Parisien. Celui-ci repose sur une alternance de formations marneuses tendres et calcaires dures, légèrement relevées vers l'Est. L'érosion de ces couches sédimentaires de l'ère Secondaire a donné naissance à un relief de côtes séparées par des vallées.

À la base des formations du Sinémurien, on trouve la couche des calcaires à Gryphées, la plus ancienne ; cependant, celle-ci n'affleure pas au niveau du territoire de MARSILLY.

Cette assise calcaire est recouverte par les formations sédimentaires du Lotharingien (*Sinémurien moyen*).

La base du Lotharingien est constituée par une formation marneuse. Grises ou gris-bleu, ces marnes sont feuilletées, pauvres en fossiles et souvent sableuses ou calcaires. Des argiles à *Promicroceras planicosta* sont présentes dans le Lotharingien.

Le territoire de MARSILLY repose sur des limons des plateaux.

5. Tectonique et sismicité

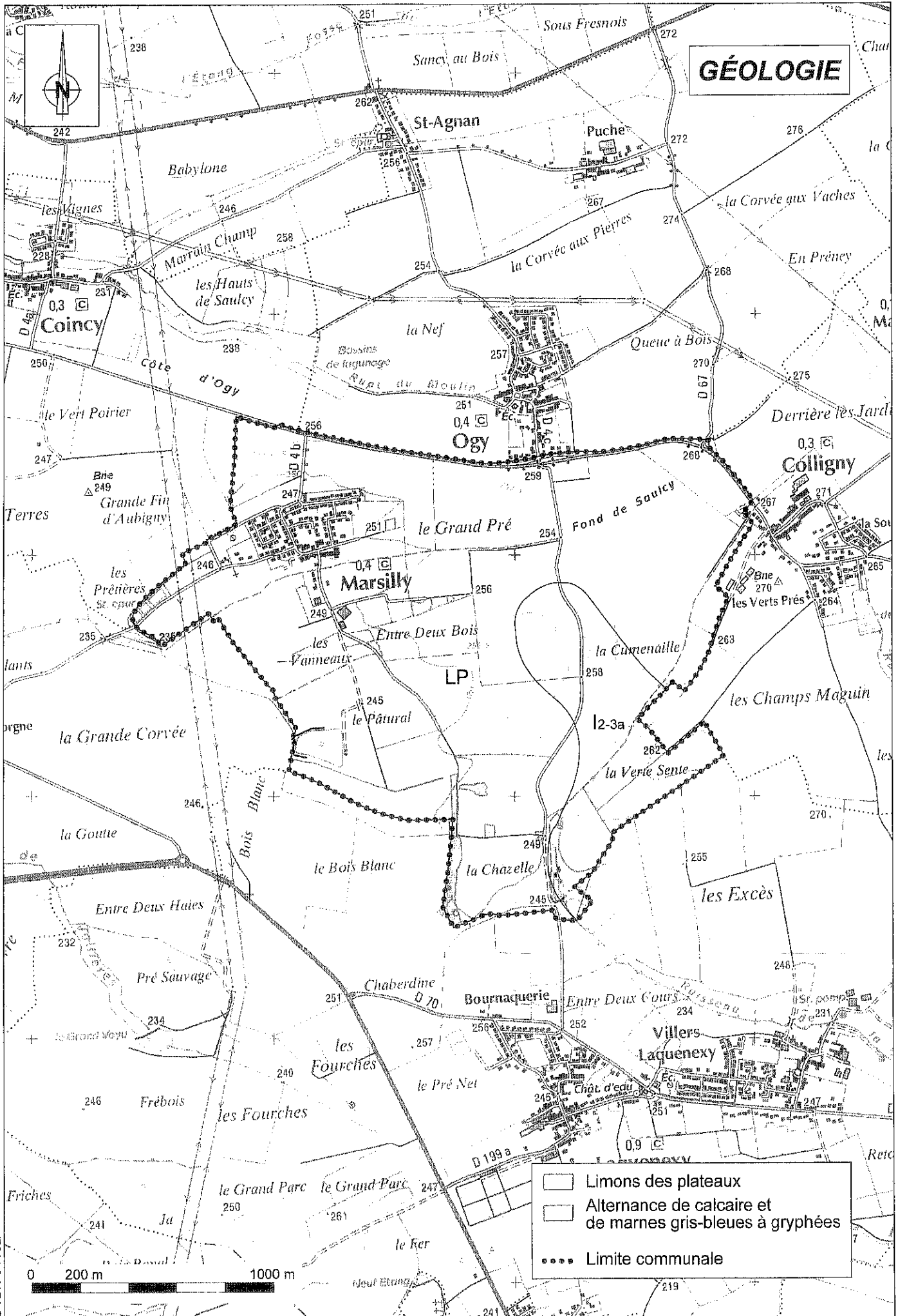
La France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010), entré en vigueur le 01/05/2011 :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune de MARSILLY est classée en zone de sismicité 1, soit une sismicité très faible.

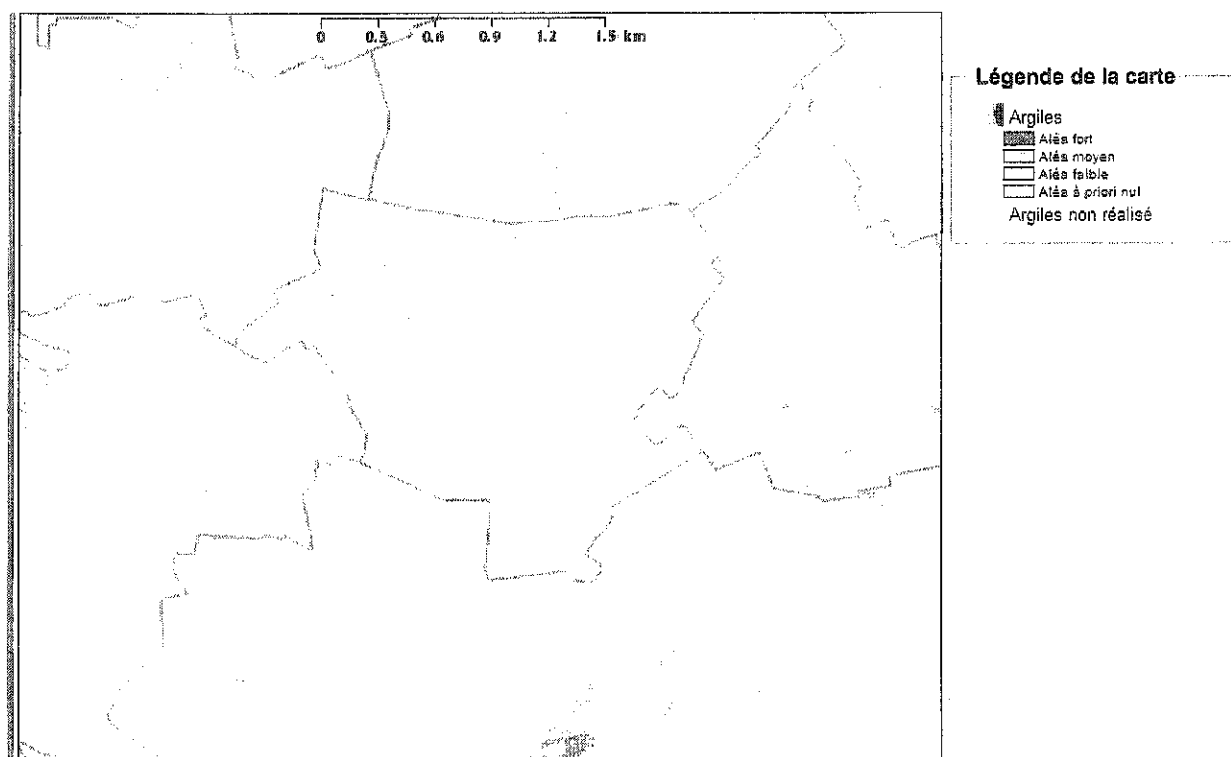
6. Risques de mouvements de terrain et risques miniers

Le territoire communal n'est pas soumis aux risques de mouvements de terrains ou aux risques miniers.



7. Retrait et gonflement des argiles

Le territoire de MARSILLY est en zone d'aléa faible. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).



8. Hydrographie et risque d'inondation

8.1. LES EAUX SUPERFICIELLES

La commune est bordée par un cours d'eau principal et traversée par trois cours d'eau secondaires. De plus, des étangs se trouvent au sud-ouest et au sud du village.

8.2. LE RISQUE "INONDATIONS"

Il n'y a pas de risque d'inondation sur la commune.

8.3. MASSE D'EAU SOUTERRAINE

La commune de MARSILLY est concernée par la masse d'eau correspond au versant Rhin du plateau Lorrain.

Cette masse d'eau est composée majoritairement de l'entité dénommée « Grès à roseaux et dolomies du Keuper », à cheval sur les deux districts Meuse et Seine.

Sur la partie Meuse sont également rattachées les « Butte témoin du calcaire du Dogger » et « Grès du Rhétien ».

Les ressources du système aquifère sont limitées du fait de la nature essentiellement marneuse du Keuper. Les seuls niveaux aquifères sont les Grès à plantes, les Grès à roseaux et la Dolomie en dalles.

Ces aquifères sont vulnérables quand ils sont à l'affleurement. Cette vulnérabilité est très limitée dès qu'ils sont sous couverture marneuse ou argileuse.

Trois points sont suivis dans le cadre du réseau de bassin (RBESL), mis en place en 1999. La fréquence d'analyses est fonction du type d'aquifère. Ainsi, les deux points captant les Grès du Rhétien de Lorraine et les Grès à roseaux/dolomies du Keuper de Lorraine sont suivis à raison de deux analyses de type "courante" par an (mars et septembre), contre 6 pour le point situé dans les Buttes-témoin de calcaires du Dogger.

Tous ces points font l'objet d'une analyse de type "complète" (sur un nombre plus important de paramètres) tous les 5 ans.

Dans le cadre de l'inventaire 2003 de la qualité des eaux souterraines à l'Ouest des Vosges (en cours d'exploitation), 49 points de cette masse d'eau ont fait l'objet d'une analyse dite "courante" (nitrates, chlorures, sulfates, ammonium, etc).

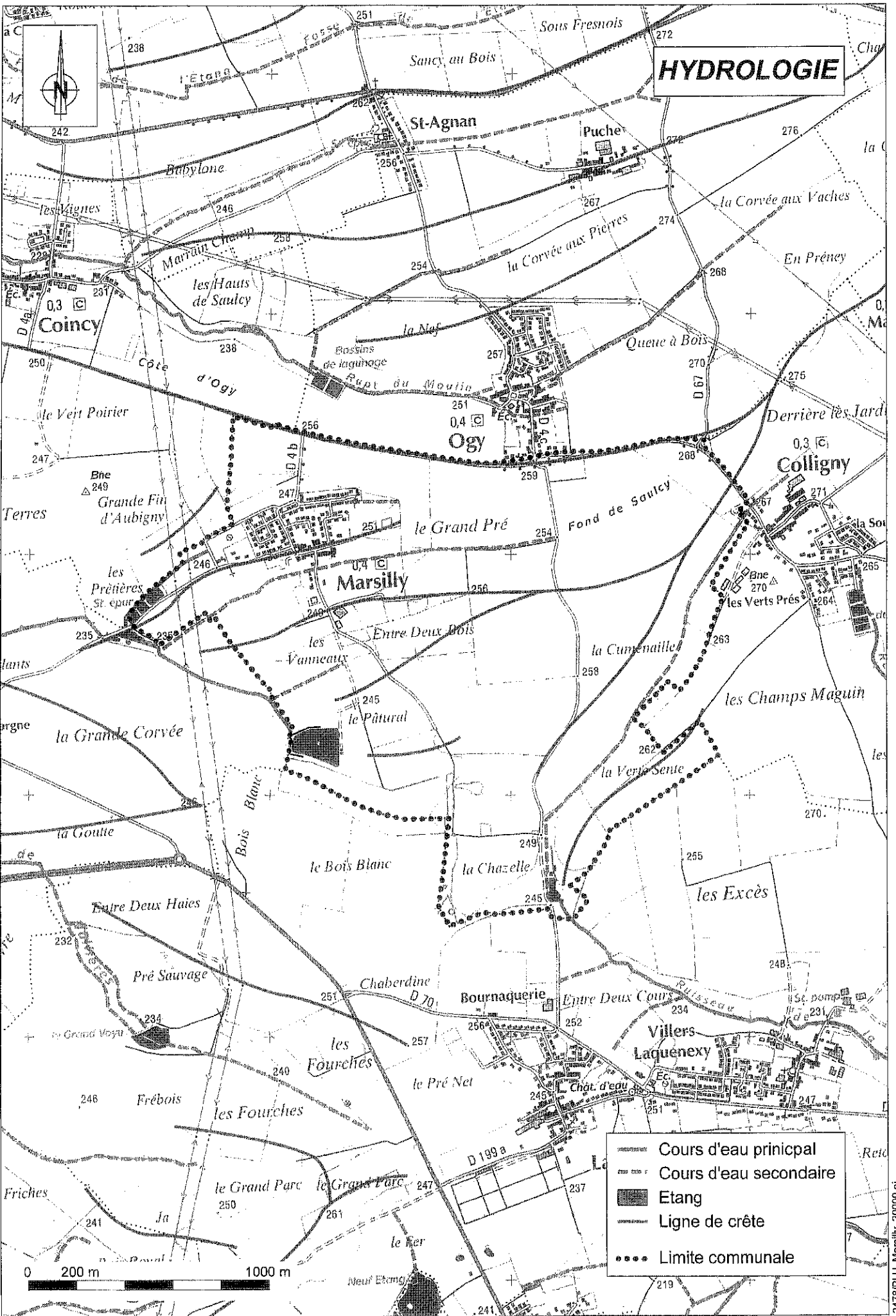
Parmi ces 49 points, en fonction de leur environnement, 15 ont fait l'objet d'un programme d'analyses complémentaires "agricole" (phytosanitaires) et 3 d'un programme "industriel et urbain" (solvants chlorés, etc).

Au cours de l'été 2003, des problèmes d'approvisionnement en eau potable ont pu être rencontrés par certaines collectivités captant les aquifères de cette masse d'eau.

9. Catastrophes naturelles

La commune de MARSILLY a fait l'objet de 3 arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles. Il s'agit d'un arrêté « Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain » en date du 29/12/1999 et de deux arrêtés « inondations et coulées de boue » en date du 31/12/1982 et du 11/04/1983.

HYDROLOGIE



- Cours d'eau principal
- Cours d'eau secondaire
- Etang
- Ligne de crête
- Limite communale

B - MILIEU NATUREL

1. Occupation du sol et formations végétales

L'utilisation actuelle des sols sur la commune de MARSILLY est liée aux conditions topographiques, lithologiques et pédologiques existantes.

1.1. LES ZONES URBANISEES

Les zones urbanisées (village et zones d'activités) se concentrent essentiellement dans le quart Nord-Ouest du territoire communal.

1.2. COURS D'EAU ET PLANS D'EAU

Les surfaces en eau représentent une faible part de la superficie totale du territoire de MARSILLY. On recense deux étangs, un cours d'eau principal et trois cours d'eau secondaires.

1.3. LES SURFACES AGRICOLES

L'espace agricole occupe une part importante du territoire communal de Marsilly. On trouve des surfaces consacrées à la culture de céréales ainsi que des surfaces en herbe (prairies de fauches, prés).

Les zones de grandes cultures sont peu favorables à la faune depuis l'intensification de l'agriculture (engrais, pesticides) et la modernisation des engins de coupe. Seuls les animaux ayant su s'adapter aux pratiques modernes subsistent.

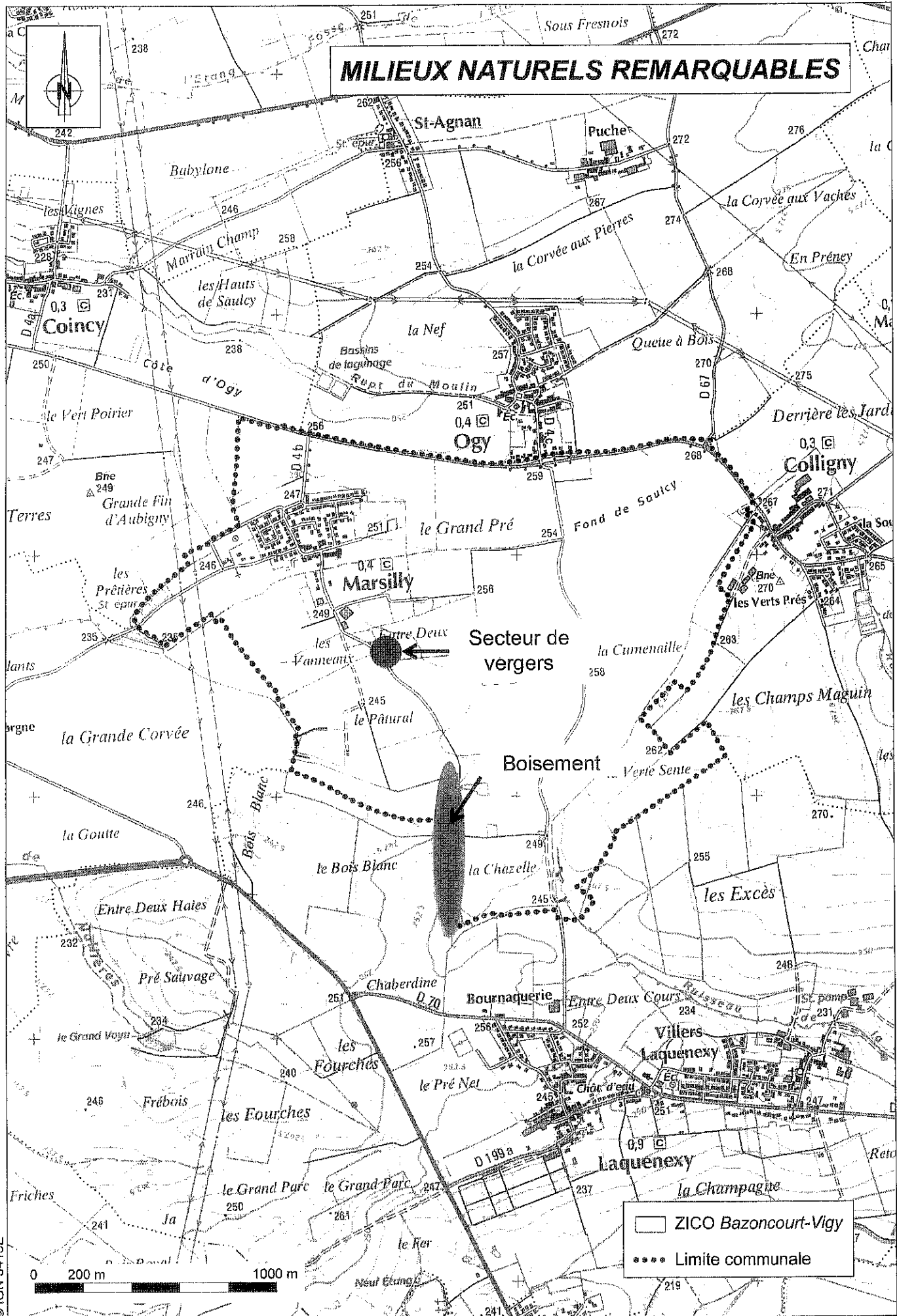
Certains rapaces comme la buse variable trouvent dans les terres cultivées des lieux de substitution pour leur nidification et pour leur nourrissage (rongeurs présents dans les cultures).

Dans ces zones, on peut également observer la faune sédentaire des plaines : lièvres, perdrix,...

Une grande partie de ces espèces sont plus particulièrement visibles aux abords des rares haies qui subsistent le long des parcelles.

Les prairies sont globalement plus favorables que les cultures à une faune diversifiée. Elles sont une source de nourriture importante pour les oiseaux et pour les mammifères (renard...). Elles servent également de zones de refuge et de nidification quand elles sont associées à des formations buissonnantes. Les arbres isolés sont favorables aux rapaces qui s'en servent comme zone d'affût.

MILIEUX NATURELS REMARQUABLES



ZICO Bazoncourt-Vigy
 Limite communale

© IGN 3413E

1.4. VERGERS

Les vergers sont situés principalement à proximité du bâtiment agricole, au sud de la zone bâtie.

La majorité des vergers sont de type haute tige. Ils sont assez âgés mais bien entretenus.

Les vergers âgés constituent un biotope particulièrement attractif pour la faune et en particulier l'avifaune qui s'en sert comme zone de nourrissage et de nidification.

Les arbres morts servent de zones de nidification à l'avifaune cavernicole¹ et accueillent de nombreux insectes.

Les micro-mammifères et les mustélidés fréquentent également ce type de milieu.

1.5. BOISEMENTS, HAIES ET RIPISYLVES

Les boisements sont peu présents sur le territoire communal. Des petits boisements sont situés au sud du village. On peut également noter la présence de haies en limite communale Sud.

Les haies sont rares sur le territoire communal. Elles sont constituées le plus souvent d'une strate arbustive dans laquelle les principales espèces présentes sont l'Aubépine monogyne, le Prunellier sauvage, le Cornouiller sanguin. Ces haies sont localisées en limite de parcelle. Elles occupent un linéaire réduit et sont souvent discontinues.

2. Les milieux remarquables

Il n'existe pas de milieu inventorié ou protégé au titre des espaces naturels remarquables, sur la commune.

La Direction Régionale de l'Environnement de Lorraine ne recense aucun milieu naturel remarquable sur le territoire de MARSILLY. Cependant, le territoire communal se trouve en limite de la ZICO Bazoncourt-Vigy.

3. Paysage et Trames Vertes et Bleues

La structure paysagère du secteur de MARSILLY est liée à la combinaison d'éléments physiques et naturels (topographie, géologie, climat, hydrographie, ...) qui ont conditionné l'utilisation actuelle du sol (bâti, terres agricoles, boisements, ...).

Le paysage de MARSILLY est avant tout un paysage rural, marqué par l'activité agricole.

Deux entités bien distinctes occupent le territoire communal :

- Un paysage urbain, constitué par le village ramassé au nord du ban communal ;
- Un paysage rural qui occupe tout le reste de ce ban.

En France, les lois Grenelle ont mis en avant l'importance de protéger l'environnement de façon plus cohérente au travers de la Trame Verte et Bleue. Le but de cette trame n'est pas

¹ Avifaune cavernicole = oiseau utilisant les cavités présentes dans les troncs ou les branches d'arbres pour nicher

seulement de sauvegarder des zones naturelles, il est plus important puisqu'il entend sauvegarder, voire restaurer, également les différents axes naturels permettant de relier ces zones naturelles entre elles. De cette manière, les différentes espèces animales et végétales auront la possibilité de se disperser entre les différents écosystèmes nécessaires à leur cycle de vie, d'effectuer leur migration en toute sécurité, ou encore d'échanger leurs gènes avec les populations voisines.

Le maintien de ces possibilités est indispensable à une préservation efficace et pérenne de la biodiversité.

L'analyse du milieu physique et naturel (sous-trame aquatique et sous-trame forestière) de la commune de MARSILLY permet de comprendre comment les éléments de ces milieux s'inscrivent dans l'environnement de la commune.

Sur la base de la définition d'un continuum des milieux ouverts et d'un continuum des milieux aquatiques, les cours qui traversent le territoire de Marsilly constituent à l'échelle de la commune des trames bleues dont la protection est à assurer.

Il est important de noter que ces ruisseaux ne sont pas accompagnés de ripisylve.

Les haies pouvant être recensées comme intéressantes sont très rares sur la commune.

On notera l'existence des boisements au Sud du territoire communal.



Source : site internet Geoportail

Plus largement, les trames bleues décrites ci-dessus sont à considérer à une échelle supra-communale et à mettre en relation avec le réseau hydrographique du secteur.

TROISIEME PARTIE

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

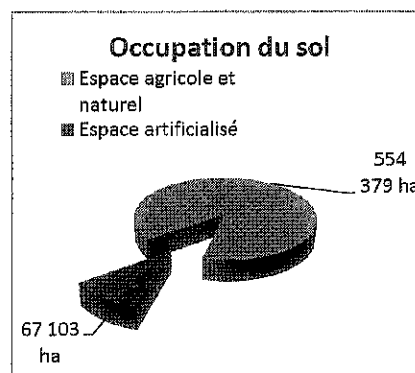
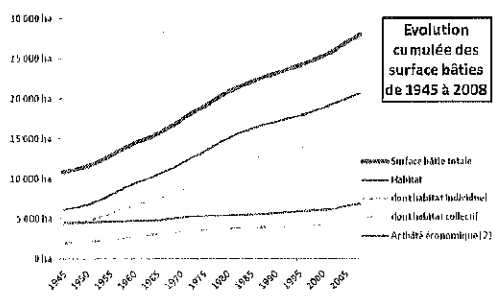
A - CONTEXTE GENERAL

Données de l'Observatoire de la consommation du foncier agricole et naturel en Moselle

L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée.

En Moselle comme ailleurs, les zones les plus visiblement touchées par l'étalement urbain sont localisées dans des régions à forte densité de population et dont l'activité économique est intense. De nouveaux foyers de développement peuvent également être observés à la périphérie de villes plus petites ou dans les campagnes, le long des corridors des transports. Le département est intéressant à plus d'un titre, alternant l'urbain et le rural, bien entendu, mais un urbain tantôt bassin de l'industrie lourde, tantôt réceptacle de cités plurimillénaires, un rural totalement isolé ou alors placé sous l'influence de pôles d'emplois, parfois même internationaux.

Fin 2008, l'espace artificialisé en Moselle s'étend au total sur 67 100 ha soit à peu près 11 % du territoire mosellan, dont 27 900 ha pour les seules surfaces bâties.



L'imperméabilisation des sols est une tendance récente de l'histoire ; depuis l'après-guerre, les seules surfaces bâties (courbe grenat) sont ainsi passées de 11 000 ha à 28 000 ha, soit une progression de 160 %

en 63 ans alors que la population n'augmentait « que » de 50 % sur la même période. Il existe bel et bien d'autres facteurs attachés au souhait d'adopter de nouveaux styles de vie dans les zones suburbaines, en dehors des centres-villes.

Les forces qui animent ces tendances sont notamment micro et macro-économiques. La qualité des systèmes de transport, le prix des terrains, la préférence pour un habitat individuel, les tendances sociologiques, l'attractivité des zones urbaines existantes sont autant d'éléments permettant d'expliquer le développement des ceintures périurbaines.

Si l'on décompose par origine les surfaces bâties, l'habitat y représente aujourd'hui 20 700 ha, dont 16 200 ha pour l'habitat individuel, alors que ce dernier ne comptait que 4 200 ha en 1945. Avec une augmentation de 290 %, le pavillonnaire a donc largement supplanté le logement collectif dans l'idéal des acquérants ; la part en surface des immeubles à appartements est ainsi passée d' 1/3 à l'immédiate après-guerre à 1/5e en 2008. Premiers résultats, premières leçons : l'étalement urbain n'est pas un mythe, et la maison individuelle en est son principal moteur.

C'est un phénomène que l'on va observer sur la commune de MARSILLY (CF. C-ANALYSE URBAINE).

B - LES CAUSES DE L'ETALEMENT URBAIN SUR LA COMMUNE DE MARSILLY

L'étalement urbain trouve son explication dans trois phénomènes :

- Une augmentation de population,
- Une augmentation de la taille des parcelles,
- Une diminution de la taille des ménages.

Sur la commune de MARSILLY, on peut observer :

- une augmentation de la population, cette dernière a été multipliée par 40 depuis 1968 ;
- une augmentation de la taille des parcelles par logement entre 1945 et 2008. Il est cependant important de noter leur diminution de taille depuis les années 80 ;
- une forte diminution de la taille des ménages (3 en 1968 / 3,4 en 1990 / 2,7 en 2008). Cette évolution sociologique, est liée au remplacement de la famille nucléaire traditionnelle au profit d'autres types de familles (monoparentales, recomposées, couples sans enfants, personnes vivant seules, ...), mais elle est également liée à la diminution du nombre d'enfants par couple, à la raréfaction de la cohabitation entre générations, à l'allongement de l'espérance de vie et à l'élévation du pouvoir d'achat. En l'absence de toute pression démographique, ce seul élément permet d'expliquer plus du doublement de la surface habitée. Cependant, on notera que la taille des familles sur Marsilly reste supérieure à celle observée à l'échelle départementale (2,2 hab/logement).

QUATRIEME PARTIE

LE PROJET COMMUNAL

A - CONSTATS ET PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

Le tableau ci-après synthétise les différents constats issus du diagnostic communal. Il met en évidence les différents enjeux de l'élaboration du P.L.U., qui permettent eux-mêmes de définir les objectifs du document d'urbanisme.

<p>Population en augmentation constante depuis 1968 (population multipliée par 40).</p>	<p>Poursuivre de façon raisonnée cette croissance démographique enregistrée depuis 1968.</p>
<p>Population relativement jeune, l'indice de jeunesse est de 2,8.</p>	<p>Maintenir les conditions d'un dynamisme démographique (en favorisant le maintien de la jeunesse sur la commune).</p>
<p>Très peu de dents creuses persistent dans le tissu bâti existant (2 lots) et une vacance quasi-nulle.</p>	<p>Offrir au travers du PLU des possibilités de construction sur la commune, adaptées aux besoins recensés sur le territoire et aux différentes catégories de population.</p>
<p>L'activité agricole constitue presque le seul domaine d'activités économiques sur la commune.</p>	<p>Assurer le maintien de l'activité agricole et permettre au travers du règlement du PLU l'accueil de petites activités compatibles avec le caractère résidentiel du village.</p>
<p>Des équipements et services peu présents sur le village (mairie et accueil périscolaire).</p>	<p>Assurer une offre en équipements et en service en cohérence avec le niveau de population sur la commune.</p>
<p>Des zones vertes peu nombreuses au cœur du village (hors jardins privatifs) limités aux abords de la zone d'équipements sportifs et de loisirs. Très peu d'espaces boisés.</p>	<p>Maintenir ces quelques éléments du milieu naturel, garants de la qualité paysagère et écologique sur le village.</p>
<p>Existence de nombreux sentiers qui sillonnent le territoire communal.</p>	<p>Maintenir ces sentiers accessibles aux habitants de MARSILLY et conforter les sentiers sur le village.</p>

B - JUSTIFICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.

Par délibération en date du 23 novembre 2009, le Conseil Municipal de MARSILLY a prescrit la révision de son P.O.S en P.L.U.. Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.

Sur la base de l'étude diagnostique de la commune de MARSILLY, l'objectif central de la politique communale est d'assurer un développement harmonieux de la commune (démographiquement, économiquement et spatialement) tout en respectant le patrimoine local (naturel et bâti).

La municipalité de MARSILLY souhaite ainsi, au travers du P.L.U. inscrire le développement de la commune dans une démarche de développement durable. L'enjeu de la révision du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser son objectif.

La commune a ainsi défini quatre orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire. Ces orientations découlent de l'étude diagnostique réalisée sur la commune et intègrent les différents projets communaux et intercommunaux qui intéressent le territoire de MARSILLY.

Les quatre orientations sont les suivantes :

- ① Développer harmonieusement le village.
- ② Préserver et mettre en valeur le cadre de vie des habitants, en protégeant notamment les paysages et le petit patrimoine architectural et rural du village.
- ③ Pérenniser les activités économiques (exploitations agricoles et artisanat) sur le territoire et permettre l'installation de nouvelles activités compatibles avec l'environnement et la fonction résidentielle du bourg.
- ④ Préserver l'environnement naturel et paysager qui attirent de nombreux habitants dans la commune.

PREMIERE ORIENTATION : DEVELOPPER HARMONIEUSEMENT LE VILLAGE AFIN DE MAINTENIR LA VIE DU VILLAGE

Au travers de ce Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de MARSILLY s'est fixée comme première orientation de se développer harmonieusement pour maintenir la vie du village.

La commune souhaite ainsi modérer la consommation de terres agricoles et naturelles. Les zones à urbaniser seront limitées à 4,1ha (2,35ha en zone 1AU et 1,75ha en zone 2AU) pour les 10-15 prochaines années. Entre 2002 et 2012, 4,25 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommés.

Il s'agit pour la commune de pouvoir mettre à la disposition des personnes voulant s'installer sur MARSILLY quelques terrains à construire. En effet, l'analyse des dents creuses sur le village met en évidence la quasi-absence de possibilité de constructions à l'intérieur de la zone bâtie. Seuls deux terrains (rue des salamandres) sont vierges de constructions.

La municipalité a fait le choix de travailler les conditions d'urbanisation de nouveaux terrains à court et long termes sur deux sites, localisés en prolongement, tous deux, de la zone bâtie.

Choix de la localisation de ces deux zones :

Plusieurs contraintes ont guidé la localisation de cette zone :

- la présence d'un bâtiment agricole localisé au sud de la zone bâtie (rue de la fontaine) ;
- la présence de la STEP à l'ouest de la zone bâtie (en limite de territoire avec ARS-LAQUENEXY) et la distance d'éloignement à respecter autour de cette dernière ;
- la localisation des réseaux existants et leur capacité, dans le but de rationaliser les réseaux existants ;
- la possibilité de raccorder la nouvelle voirie à la voirie existante, notamment aux voies en attente du lotissement de la Vignotte ;
- le passage de ligne électrique haute tension à l'ouest de la zone bâtie ;
- la raréfaction des dents creuses au cœur du bourg.

En effet, l'analyse des dents creuses sur la commune a permis de constater qu'il n'en existait que deux au cœur de la zone bâtie (rue des salamandres). De plus, le taux de vacance sur les logements existants est presque nul au dernier recensement (recensement INSEE 2008).

Présentation du secteur d'urbanisation future à court terme (Zone 1AU du PLU) :

Ce secteur s'étend sur 2,3 ha. Il est à vocation principalement d'habitat. L'urbanisation de ce site répond à l'enjeu majeur en terme de démographie, à savoir disposer de terrains à bâtir pour les personnes souhaitant s'installer à MARSILLY.

A noter que la commune dispose de la maîtrise foncière de près de la moitié de ces terrains et qu'elle souhaite conserver la maîtrise de l'opération qui sera lancée.

Le principe de bouclage de voirie sur la rue des salamandres sera à assurer pour la desserte de ce secteur. Ce principe est affirmé dans l'orientation d'aménagement et de programmation créée.

Il s'agissait jusqu'ici de terres en culture. L'impact de l'urbanisation de ces terrains sera donc faible sur la biodiversité. Ces terrains sont déjà classés en zone 2NA au POS actuellement en vigueur.

Les réseaux sont à proximité immédiates de la zone.

L'aménagement du secteur 1AU devra, plus globalement, s'intégrer à son cadre environnemental de grande qualité. Ainsi plusieurs dispositions réglementaires viennent encadrer l'aménagement de ce site.

Tout d'abord, une emprise minimale d'espace public (espace minéralisé ou espace vert réservé à une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément) est à réaliser. Cette emprise doit correspondre au minimum à 10% de l'emprise de l'opération (hors emprise de voirie). Sur l'emprise des 2,3 hectares, l'emprise minimale des espaces verts correspondra à plus de 2300 m². Il s'agit du troisième objectif de la commune qui est de favoriser la création d'espaces publics verts ou minéralisés dans les nouvelles zones à urbaniser. Ces espaces seront mis en relation avec la zone d'équipements existante et d'autres espaces verts de la commune par le biais de sentier.

Sur l'espace privé, des plantations ou de l'engazonnement sont à réaliser sur les espaces libres.

Enfin, afin de garantir l'accès au cours d'eau et permettre l'aménagement d'un sentier, un recul des constructions de 6 mètres est à respecter. Ce principe d'aménagement est inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

A noter que deux secteurs seront destinés à de l'habitat individuel groupé voire intermédiaire afin de favoriser l'implantation de logements collectifs. Sur les 2,07 hectares cessibles, la municipalité envisage la réalisation d'environ 36 lots soit une densité minimale d'environ 15 logements/hectare (si on envisage un logement par lot).
 Au total, on peut estimer le potentiel d'accueil de la zone 1AU pour les 15 années à venir à près de 97 habitants (en prenant 2,7 habitants par ménage, taille constatée sur le village au dernier recensement).

Présentation du secteur d'urbanisation future à long terme :

Ce secteur s'étend sur 1,7 ha. Il est à vocation principalement d'habitat.

Le principe de bouclage de voirie est assuré sur la rue principale. Ce principe est affirmé dans l'orientation d'aménagement et de programmation créée.

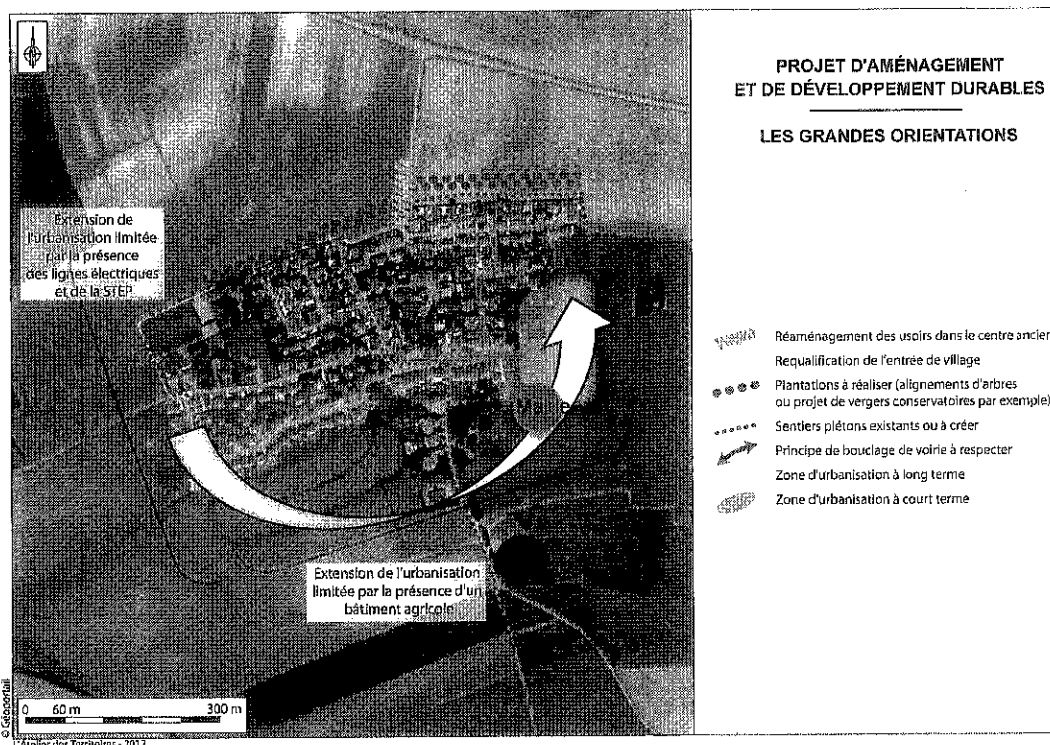
Il s'agissait jusqu'ici de pâtures ou de friches arbustives. Ces terrains sont classés en zone INA, IINA (majoritairement) et NC (zone agricole) au POS actuellement en vigueur.

Ces terrains ne bénéficient actuellement pas de la desserte en réseaux suffisante pour pouvoir être urbanisés à court terme. La commune ne dispose pas des moyens financiers nécessaires pour engager les travaux de viabilisation de la zone.

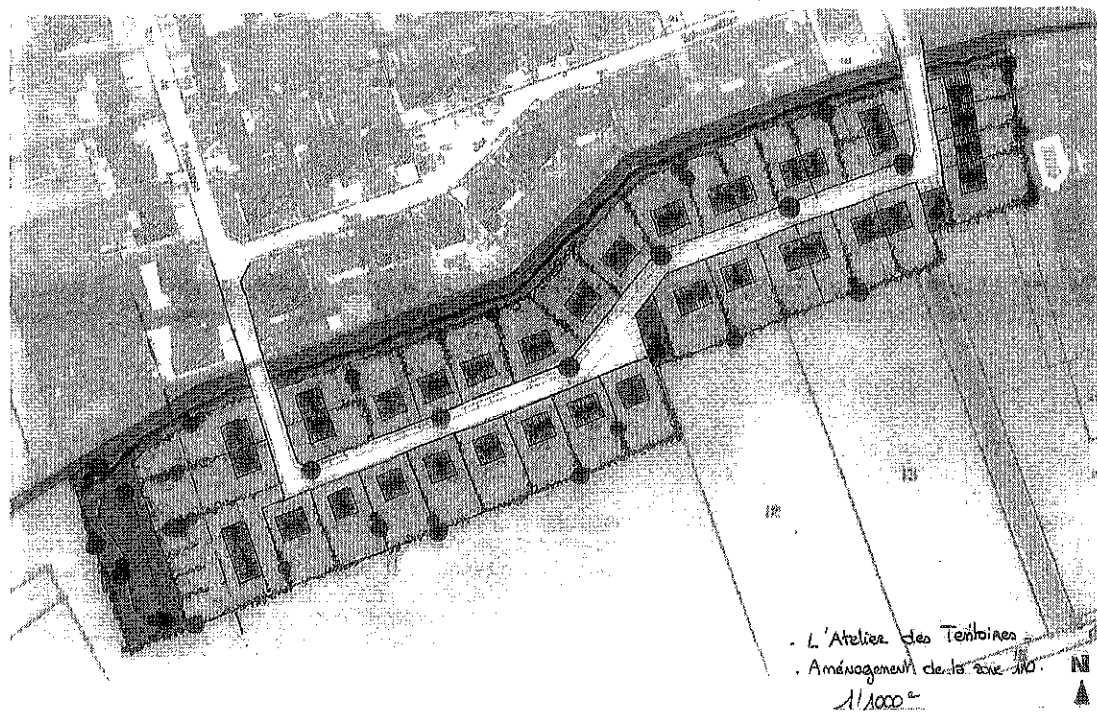
Afin de pouvoir engager une réflexion d'ensemble sur l'aménagement de ces terrains et afin de pouvoir maîtriser l'arrivée de population sur son territoire, la commune a décidé, suite aux recommandations des services de l'Etat et services associés de reclasser l'ensemble des terrains en 2AU.

L'urbanisation sur ce secteur est prévue à plus long termes. Au total, on peut estimer le potentiel d'accueil de la zone 2AU pour les 15 années à venir à près de 60 habitants (en prenant 2,7 habitants par ménage).

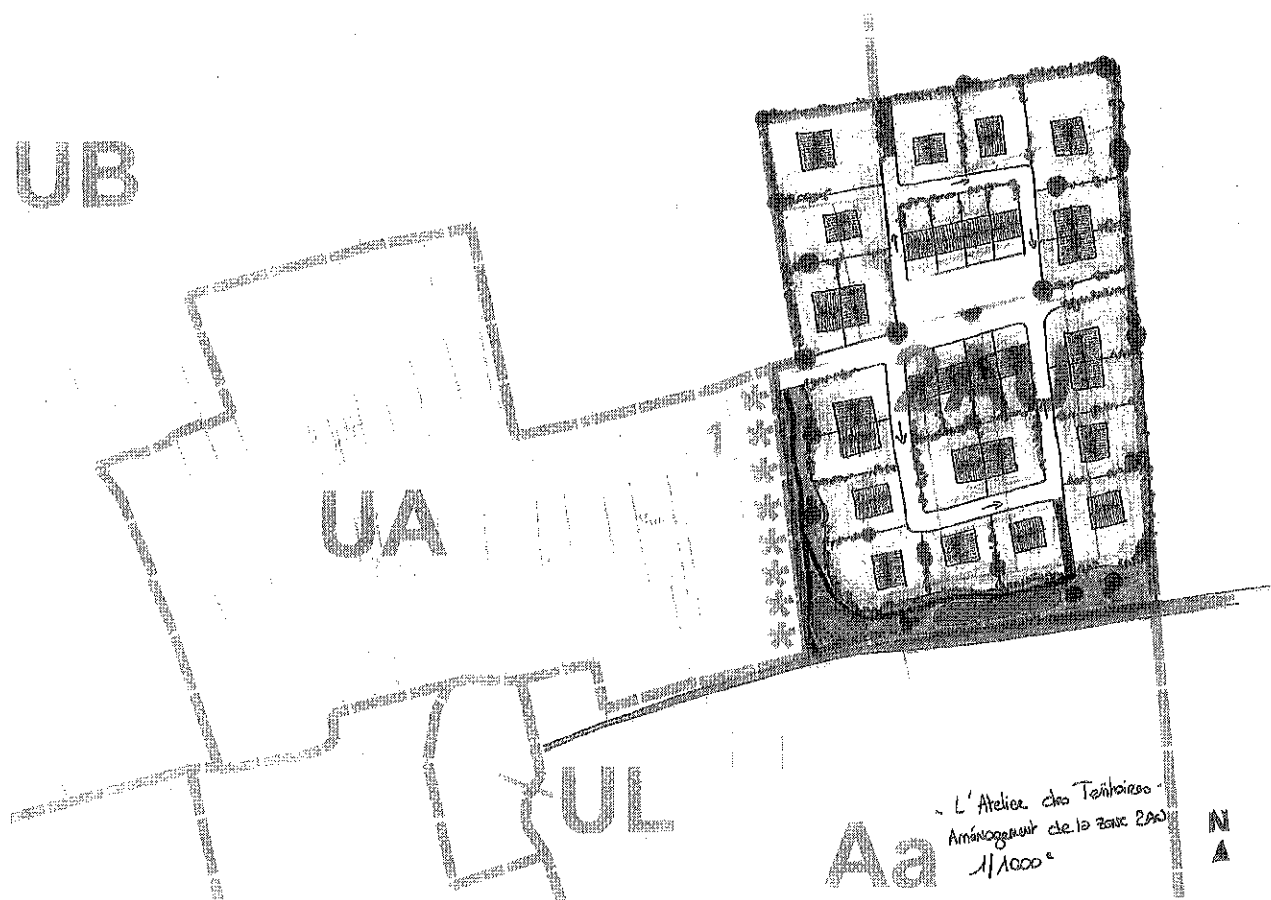
Au travers du choix des nouvelles zones d'urbanisation, la commune souhaiterait replacer son centre ancien et sa mairie au cœur du village.



Esquisse d'aménagement proposé sur la zone 1AU :



Esquisse d'aménagement proposé sur la zone 2AU :



Traduction dans le P.L.U. :

Le premier objectif se traduit par

- la délimitation sur les plans de zonage de deux zones d'urbanisation future de superficie adaptée aux besoins recensés (pour les 15 prochaines années).
- un soin tout particulier apporté à la rédaction du règlement du P.L.U. (emprise d'espace public à respecter...).
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur chacun des deux sites destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le deuxième objectif de la municipalité est de **renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle.**

Pour cela, la commune souhaite adapter le parc immobilier à la demande et aux différentes catégories de population ciblées (familles = terrains à bâtir ou maisons à acheter, jeunes couples et seniors = logements locatifs notamment en collectifs). Deux secteurs sont d'ores et déjà réservés à de l'habitat de type maisons en bande dans la zone 1AU, via l'orientation d'aménagement et de programmation.

Traduction dans le P.L.U. :

Au travers du règlement du P.L.U. et de l'orientation d'aménagement et de programmation, la réalisation de logements locatifs diversifiés (petits collectifs, habitat intermédiaire, maisons individuelles en bande, etc.) sera permise.

DEUXIEME ORIENTATION : PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Le premier objectif est de **préserver le patrimoine architectural des maisons lorraines.**

La municipalité a choisi d'encadrer, par des règles architecturales et urbaines, les rénovations en centre ancien ainsi que les futures constructions.

Le centre ancien de Marsilly est limité à la rue principale (environ 150 mètres de long). Ces habitants comme beaucoup d'autres dans les rues de centre ancien connaissent des difficultés de stationnement.









La commune a donc souhaité, dans le cadre de ce PLU, avoir une réflexion sur le bâti mais également sur le domaine public.

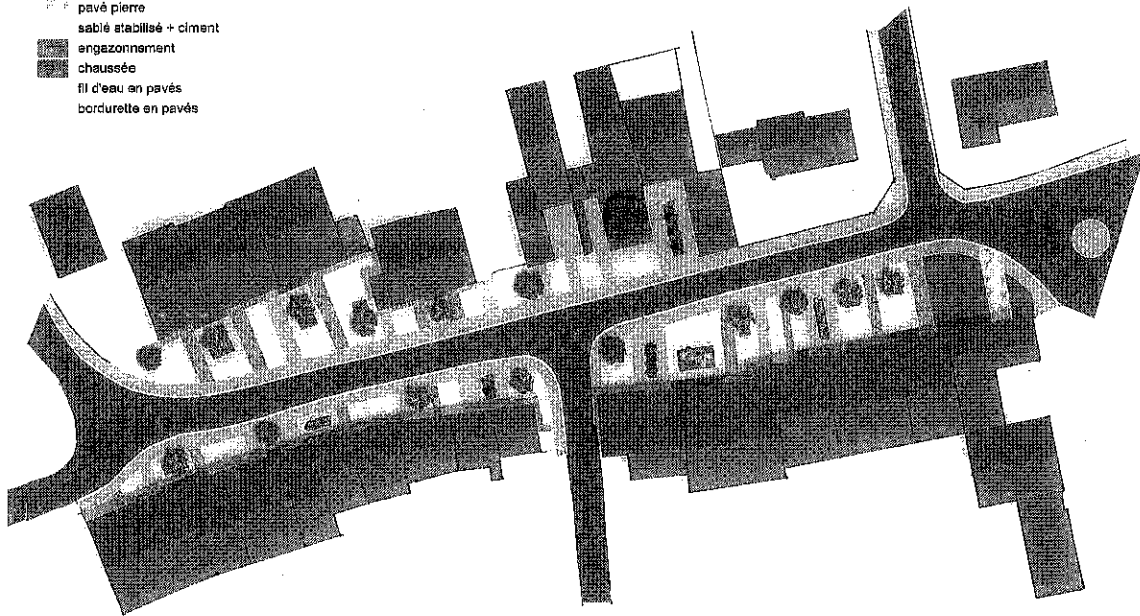
Une pré-étude sur les possibilités d'aménagement de la rue a donc été menée.

COMMUNE DE MARSILLY - Aménagement de la traverse

N 1/500e
0 5m 10m

Légende

-  béton désactivé
-  pavé béton
-  pavé pierre
-  sablé stabilisé + ciment
-  engazonnement
-  chaussée
-  fil d'eau en pavés
-  bordurette en pavés

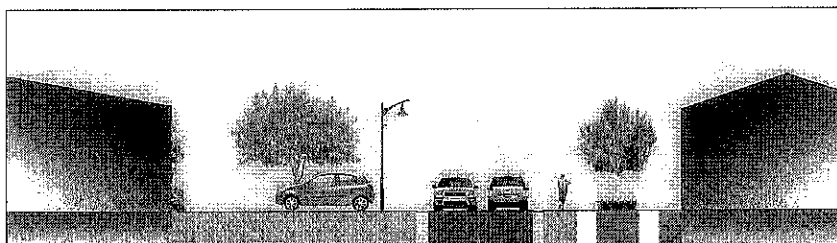


Orientation d'aménagement dans le cadre du PLU

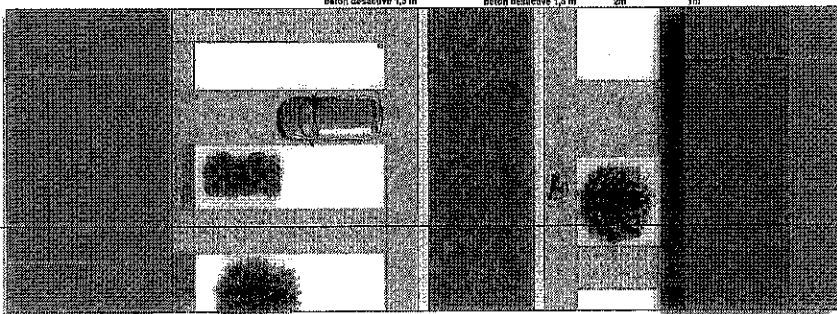
L'Atelier des Territoires - Octobre 2010










COMMUNE DE MARSILLY - Aménagement de la traverse



coupe 1/200e
profil type



Légende

-  béton désactivé
-  pavé béton
-  sablé stabilisé + ciment
-  engazonnement
-  chaussée
-  fil d'eau en pavés
-  bordurette en pavés

plan 1/200e
principe d'aménagement

Orientation d'aménagement dans le cadre du PLU

L'Atelier des Territoires - Octobre 2010



Cette première réflexion sur l'aménagement possible de la rue permettra d'engager des études plus poussées sur la **requalification du centre ancien**.

Concernant le bâti, une zone UA a été délimitée afin de réglementer au mieux le type de construction qui y est rencontré.

De la même manière, l'objectif n°2 concerne le **stationnement et plus précisément les difficultés qui y sont liées**. Ils ont été traités au travers des articles 12 des zones du PLU. En effet, la commune de Marsilly n'étant pas desservie par un système de transport urbain adapté ou par une desserte ferroviaire, la voiture constitue le principal mode de déplacement pour les migrations alternantes et bien que l'utilisation de la voiture ne soit pas à privilégier, elle reste une réalité sur des territoires comme celui de Marsilly. Le stationnement doit donc encore y être réglementé.

Le projet de développement urbain vise à replacer la mairie ainsi l'arrêt de bus existant au cœur du village et ainsi faciliter l'accès au transport en commun existant aux nouveaux habitants (troisième objectif).

Le quatrième objectif de la commune est de **maintenir les chemins de randonnées accessibles et organiser des cheminements piétons au cœur du bâti existant**.

Pour cela, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la création d'un sentier bordant le cours d'eau existant.

Un emplacement réservé est également inscrit au PLU de façon à créer un sentier le long des lotissements existants au nord de la zone bâtie et qui permettra de lier le centre ancien et l'entrée du village. Ce sentier sera accompagné de plantations afin de mettre en valeur la principale entrée du village (entrée depuis la RD4 qui n'offre actuellement que des vues sur des arrières de parcelles).

La **protection des éléments naturels et bâtis remarquables ou intéressants localement** constitue le cinquième objectif de la municipalité au travers de la protection des **éléments patrimoniaux** mais aussi des **espaces naturels** (bois...) afin de garantir leurs fonctions écologiques et paysagères et permettre également l'activité de production en les inscrivant en zone naturelle ou agricole.

Enfin, en matière de communication numérique, il s'agit d'assurer la desserte des nouvelles constructions. Ainsi, les conditions d'un raccordement aux réseaux de communication devront être prévues pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

Traduction dans le P.L.U. :

- Classement en Espace Boisé Classé des rares boisements de la commune.
- Classement en zone agricole (A) les espaces agricoles à protéger.
- Création d'éléments remarquables du paysage pour des éléments ponctuels (alignements d'arbres et calvaire).

TROISIEME ORIENTATION : PERENISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE ET PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES COMPATIBLES AVEC LE CARACTERE RURAL DU BOURG

L'objectif premier de la commune est de maintenir l'activité agricole, principale activité sur le territoire.

Pour cela, les terres agricoles ont été classées en zone agricole. Les nouvelles zones d'urbanisation ne s'approchent pas de l'exploitation existante.

Les zones d'urbanisation s'inscrivent, en quasi-totalité dans les zones existantes au POS. Seules quelques adaptations ont été réalisées afin de permettre un aménagement de qualité, cohérente avec le schéma d'aménagement proposés et traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation. La municipalité a ainsi choisi de limiter la consommation de terres agricoles destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Parallèlement, la commune a décidé de déclasser la zone INAX (destinée à l'accueil d'activités économiques) existante au POS. Ce sont ainsi 4,3 ha de zones INAX qui sont reclassés en terrain agricole (secteur Aa).

Deux secteurs Aa (agricoles inconstructibles) ont été ajoutés dans le but d'éviter la construction de bâtiments à proximité directe de la zone bâtie.

Globalement, un peu moins de 3 ha de terrains en 1NA, 2NA ou UB sont reclassés en zone A ou secteur Aa.

Concernant les autres activités susceptibles de s'installer sur la commune, le règlement du P.L.U. permet leur installation (installation de cellules commerciales ou d'activités artisanale au cœur du village).

QUATRIEME ORIENTATION : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

Au travers de ce Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de MARSILLY s'est fixée comme objectif :

- de protéger les rares espaces boisés sur la commune dans lesquels les défrichements seront interdits ;
- de requalifier l'entrée de ville depuis la RD4 au travers notamment de l'aménagement d'un sentier accompagné de plantations ;
- de traiter les arrières de parcelles visibles depuis les entrées de village, notamment au travers du règlement des clôtures.

C - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

En cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement du P.A.D.D., le territoire communal de MARSILLY a été délimité en zone urbaine (UA, UB et UL), à urbaniser (1AU et 2AU), en zones agricole (A et secteur Aa), et naturelle et forestière (secteur de jardins Nj).

1. La zone urbaine

La zone urbaine est une zone équipée dans laquelle les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettront d'admettre immédiatement des constructions. Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises dans le règlement de la zone urbaine pourront être réalisées sans délai (sauf travaux en cours).

Il existe trois zones sur territoire de MARSILLY :

- La zone UA qui couvre le centre ancien, contenue à la rue Principale ;
- La zone UB qui correspond aux extensions plus récentes, réalisées majoritairement sous forme de lotissements ;
- La zone UL qui correspond à deux secteurs d'équipements de sports et de loisirs de la commune.

- *Définition*

Dans cette zone, les constructions anciennes sont édifiées en ordre continu. Elle rassemble des constructions qui forment encore aujourd'hui un ensemble architectural cohérent. Les bâtiments sont majoritairement mitoyens. Des usoirs existent en avant des constructions.

La superficie de la zone UA est de 2,1 ha.

Cette zone n'est pas concernée par le risque de mouvements de terrain, le risque d'inondation, ou le risque minier.

- *Evolution P.O.S./P.L.U.*

Les limites de la zone UA ont très peu été modifiées :

- Une construction dont les caractéristiques de l'édification correspondaient davantage aux caractéristiques de la zone UB a été reclassée dans cette dernière (maison à l'angle de la rue Principale et de la rue des Mechlys) ;
- Le parking de la mairie a été construit sur des terrains en zones 2NA (zone d'urbanisation future fermée à l'urbanisation) sur 1300 m² et NC (zone agricole) sur 300 m² au POS. La totalité de l'emprise du parking est reclassée en zone UA ;
- A l'angle de la rue principale et de la rue des Hauts Poiriers, une parcelle classée en UB au POS est reclassée en UA. Il s'agit d'un jardin privatif accompagnant une maison.

- *Dispositions réglementaires*

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UA du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Le but est ici :

- * De maintenir la continuité et la densité du bâti pour conserver la structuration du village.
- * Conserver les caractéristiques du bâti traditionnel du village en édictant des règles architecturales particulières.
- * Sauvegarder une certaine homogénéité du bâti.

Justification du règlement de la zone UA

Article	Justifications
<p>Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage industriel et agricole, les carrières ou décharges, certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites afin de préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat. - Les habitations légères de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, les terrains aménagés de camping ou de caravanage, le stationnement de caravane isolées, les parcs résidentiels de loisirs sont interdits afin de protéger le paysage urbain du centre ancien et de préserver la qualité de vie des habitants. - Les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées. La mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de garder des quartiers animés, tout en préservant la qualité de vie. - Un recul des constructions est imposé par rapport aux cours d'eau et fossés, conformément à la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).
<p>Article UA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p>	
<p>Article UA 3 Accès et voirie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours – permettre l'intervention rapide des véhicules de secours) et la qualité de l'urbanisation.
<p>Article UA 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
<p>Article UA 5 Caractéristiques des terrains</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dans l'esprit de la loi S.R.U. favorable à la densification, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Dans la zone UA, aucune prescription n'est imposée.
<p>Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Afin de maintenir un front urbain homogène et de respecter l'implantation traditionnelle des constructions, les façades sur rue des constructions nouvelles doivent être implantées dans la bande formée par les constructions voisines. - Les constructions annexes doivent être réalisées en arrière de la construction principale.
<p>Article UA 7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le principe retenu est de préserver la continuité des façades bâties, en imposant la construction de limite séparative à limite séparative. Cette règle est modulée en fonction de la longueur de façade des parcelles.

<p>Article UA 8 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>- Aucune prescription n'est imposée.</p>
<p>Article UA 9 Emprise au sol</p>	<p>- L'emprise au sol des abris de jardin est limitée pour éviter les annexes surdimensionnées. Le gabarit de ces abris est également réglementé.</p>
<p>Article UA 10 Hauteur maximum des constructions</p>	<p>- En règle général, la hauteur doit être alignée sur celle des constructions voisines. - En tout état de cause, la hauteur maximale à la faîtière ne peut excéder 8m. - La hauteur maximale hors tout des annexes est limitée à 3 mètres au PLU.</p>
<p>Article UA 11 Aspect extérieur</p>	<p>- Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel du village. On y réglemente notamment l'aspect des façades, des ouvertures, des clôtures et des toitures.</p>
<p>Article UA 12 Stationnement</p>	<p>- Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités du centre ancien (forte densité de constructions qui ne laisse que peu de latitude à la possibilité d'implanter des garages).</p>
<p>Article UA 13 Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</p>	<p>- Les surfaces libres devront être plantés et engazonnés, pour des raisons paysagères.</p>
<p>Article UA 14 Coefficient d'occupation du sol</p>	<p>- Le coefficient d'occupation des sols permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. La municipalité de MARSILLY a choisi de ne pas le réglementer dans cette zone.</p>

- *Définition*

Les constructions édifiées dans cette zone sont des constructions plus récentes qui correspondent le plus fréquemment à des constructions de type pavillonnaire, implantées au centre de leur parcelle.

Cette zone n'est pas concernée par le risque de mouvements de terrain, le risque d'inondation, ou le risque minier.

- *Evolution P.O.S./P.L.U.*

La zone UB intègre des terrains de la zone INA du POS désormais urbanisés. Plus précisément, il s'agit du lotissement de la Vignotte au sud-ouest de la zone bâtie ainsi que le lotissement rue des Grand Pré (partie la plus à l'Est) et rue des Mechlys.

Elle intègre également une parcelle localisée au sud de la zone bâtie, rue des Fontaines, face à la dernière construction réalisée dans cette rue ainsi qu'un terrain construit classé en UA au POS, localisé dans la rue Principale.

Sont soustrait de la zone UB, le terrain à l'angle de la rue Principale et de la rue des Hauts Poiriers, ainsi qu'un terrain localisé rue de la Fontaine dans la profondeur de la zone UB.

La superficie de la zone UB est de 13,6 ha.

- *Dispositions réglementaires*

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UB du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Le but est ici de maintenir les caractéristiques de ces zones pavillonnaire et de sauvegarder une certaine homogénéité du bâti.

Justification du règlement de la zone UB

Article	Justification
<p>Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage industriel et agricole, les carrières ou décharges, certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites afin de préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat. - Les habitations légères de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, les terrains aménagés de camping ou de caravanage, le stationnement de caravane isolées, les parcs résidentiels de loisirs sont interdits afin de protéger le paysage urbain du centre ancien et de préserver la qualité de vie des habitants. - Les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées. - Un recul des constructions est imposé par rapport aux cours d'eau et fossés, conformément à la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).
<p>Article UB 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p>	
<p>Article UB 3 Accès et voirie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.
<p>Article UB 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
<p>Article UB 5 Caractéristiques des terrains</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dans l'esprit de la loi S.R.U. favorable à la densification, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Dans la zone UB, aucune prescription n'est imposée.
<p>Article UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Afin de maintenir un front urbain homogène et de respecter l'implantation traditionnelle des constructions, les façades sur rue des constructions nouvelles doivent être implantées dans la bande localisée entre 6 et 8 mètres de l'alignement des voies. Ainsi l'harmonie de la zone urbaine est préservée malgré sa diversité bâtie. - Les constructions annexes doivent être réalisées en arrière de la construction principale.
<p>Article UB 7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le principe retenu est soit de favoriser la continuité des façades bâties, en réalisant la construction de limite séparative à limite séparative ou de respecter un recul égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres. Concernant les abris de jardins, les règles d'implantation sont assouplies par rapport à celles du POS.

<p align="center">Article UB 8</p> <p>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>- Un recul est demandé pour des raisons de sécurité, de salubrité publiques et d'éclairage des pièces.</p>
<p align="center">Article UB 9</p> <p>Emprise au sol</p>	<p>- L'emprise au sol des abris de jardin est limitée pour éviter les annexes surdimensionnées. Pour maintenir la perméabilité des sols, l'emprise totale au sol des constructions est limitée à 60% de la surface du terrain considéré. Afin néanmoins d'augmenter la densité sur le village, la commune a choisi d'augmenter cette emprise qui était de 40% dans le POS.</p>
<p align="center">Article UB 10</p> <p>Hauteur maximum des constructions</p>	<p>- La hauteur maximale à la faîtière ne peut excéder 8m (6 mètres à l'acrotère). Il s'agit de la hauteur maximale moyenne constatée dans cette zone. Elle permettra de maintenir et de favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le village.</p> <p>- La hauteur maximale au faitage des annexes est limitée à 3,50 mètres au PLU.</p>
<p align="center">Article UB 11</p> <p>Aspect extérieur</p>	<p>- Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel du village. On y réglemente notamment l'aspect des façades, des ouvertures, des clôtures et des toitures.</p>
<p align="center">Article UB 12</p> <p>Stationnement</p>	<p>- Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière.</p>
<p align="center">Article UB 13</p> <p>Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</p>	<p>- Les surfaces libres devront être plantés et engazonnés, pour des raisons paysagères.</p>
<p align="center">Article UB 14</p> <p>Coefficient d'occupation du sol</p>	<p>- Le coefficient d'occupation des sols permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. Pour maintenir la perméabilité des sols, le COS est fixé à 0,5.</p>

- Définition

Deux secteurs sont classés en zone UL :

- Une zone UL localisée au nord-ouest de la commune. C'est sur cette zone que sont implantés les équipements sportifs et de loisirs de la commune (terrain de foot, de tennis...);
- Un espace public, qui accueille un terrain de basket, au sud de la zone bâtie, rue des Fontaines.

Cette zone n'est pas concernée par le risque de mouvements de terrain, le risque d'inondation, ou le risque minier.

- Evolution P.O.S./P.L.U.

Les terrains de la zone UL au nord-ouest de la commune étaient classés en zone UE (zone d'équipement) au POS. Le périmètre reste inchangé (1,1ha).

La deuxième zone UL qui accueille le terrain de basket rue des Fontaines était en zone NC (agricole) au POS bien qu'il ne s'agisse pas de zone agricole (NC). La superficie de ce secteur est de 0,15 ha.

La superficie totale de la zone UL est de 1,25 ha.

- Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UL du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Justification du règlement de la zone UL

Articles	Justifications
<p style="text-align: center;">Article UL 1</p> <p>Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les occupations ou utilisations des sols autorisées dans cette zone correspondent aux ouvrages techniques ou équipements publics ou collectifs, notamment de loisirs et de sports.
<p style="text-align: center;">Article UL 2</p> <p>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p>	
<p style="text-align: center;">Article UL 3</p> <p>Accès et voirie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.
<p style="text-align: center;">Article UL 4</p> <p>Desserte par les réseaux</p>	<p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
<p style="text-align: center;">Article UL 5</p> <p>Caractéristiques des terrains</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dans l'esprit de la loi S.R.U. favorable à la densification, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Dans la zone UL, aucune prescription n'est imposée.
<p style="text-align: center;">Article UL 6</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour des raisons de sécurité et de visibilité le long des voies, un recul de 5 mètres est à observer.
<p style="text-align: center;">Article UL 7</p> <p>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions pourront être réalisées à la mitoyenneté ou avec un recul égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
<p style="text-align: center;">Article UL 8</p> <p>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune prescription n'est imposée.
<p style="text-align: center;">Article UL 9</p> <p>Emprise au sol</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune prescription n'est imposée.
<p style="text-align: center;">Article UL 10</p> <p>Hauteur maximum des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune prescription n'est imposée.
<p style="text-align: center;">Article UL 11</p> <p>Aspect extérieur</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des dispositions minimales sont reprises afin de veiller à l'intégration dans leur environnement des constructions.

<p>Article UL 12 Stationnement</p>	<p>- Des dispositions minimales sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière.</p>
<p>Article UL 13 Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</p>	<p>- Pas de prescription nécessaire.</p>
<p>Article UL 14 Coefficient d'occupation du sol</p>	<p>- Cette zone accueille des équipements sportifs (terrain de foot), aucune prescription n'est nécessaire.</p>

2. La zone à urbaniser

ZONE 1AU

- Définition

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services et commerces, aux activités diverses et aux équipements publics et collectifs.

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur ce secteur qui n'est pas concerné par des risques naturels de mouvements de terrain, des risques miniers ou d'inondation.

La zone 1AU est d'une surface de 2 ha 35 a.

- Evolution P.O.S./P.L.U.

Les terrains de la zone 1AU sont actuellement classés en zone 2NA au POS (zone d'urbanisation future fermée à l'urbanisation).

Près d'un hectare de cette zone est propriété de la commune de MARSILLY.

L'urbanisation sur ce secteur est prévue à court terme.

- Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AU du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (pièce n°5 du dossier) et à l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier).

Justification du règlement de la zone 1AU

Articles	Dispositions
<p>Article 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage industriel et agricole, les carrières ou décharges, certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites afin de préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat.
<p>Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les habitations légères de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, les terrains aménagés de camping ou de caravanage, le stationnement de caravane isolées, les parcs résidentiels de loisirs sont interdits afin de protéger le paysage urbain du centre ancien et de préserver la qualité de vie des habitants. - Les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées. <p>L'ensemble des ces occupations et utilisations du sol devront respecter l'orientation d'aménagement et de programmation et être réalisées par le biais d'opération d'aménagement d'ensemble.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un recul des constructions est imposé par rapport aux cours d'eau et fossés, conformément à la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).
<p>Article 1AU 3 Accès et voirie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.
<p>Article 1AU 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
<p>Article 1AU 5 Caractéristiques des terrains</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dans l'esprit de la loi S.R.U. favorable à la densification, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Dans la zone 1AU, aucune prescription n'est imposée.
<p>Article 1AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Afin de maintenir un front urbain homogène et de respecter l'implantation traditionnelle des constructions, les façades sur rue des constructions nouvelles doivent être implantées dans la bande localisée entre 6 et 8 mètres de l'alignement des voies. - Les constructions annexes doivent être réalisées en arrière de la construction principale.
<p>Article 1AU 7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le principe retenu est soit de favoriser la continuité des façades bâties, en réalisant la construction de limite séparative à limite séparative ou de respecter un recul égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres. Concernant les abris de jardins, les règles d'implantation sont assouplies par rapport à celles du POS.

<p>Article 1AU 8 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>- Un recul est demandé pour des raisons de sécurité, de salubrité publiques et d'éclairage des pièces.</p>
<p>Article 1AU 9 Emprise au sol</p>	<p>- L'emprise au sol des abris de jardin est limitée pour éviter les annexes surdimensionnées. Pour maintenir la perméabilité des sols, l'emprise totale au sol des constructions est limitée à 60% de la surface du terrain considéré. Afin néanmoins d'augmenter la densité sur le village, la commune a choisi d'augmenter cette emprise qui était de 40% dans le POS.</p>
<p>Article 1AU 10 Hauteur maximum des constructions</p>	<p>- La hauteur maximale à la faîtière ne peut excéder 8m (6 mètres à l'acrotère). Il s'agit de la hauteur maximale moyenne constatée dans cette zone. Elle permettra de maintenir et de favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le village.</p> <p>- La hauteur maximale au faitage des annexes est limitée à 3,50 mètres au PLU.</p>
<p>Article 1AU 11 Aspect extérieur</p>	<p>- Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel du village. On y régit notamment l'aspect des façades, des ouvertures, des clôtures et des toitures.</p>
<p>Article 1AU 12 Stationnement</p>	<p>- Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière.</p>
<p>Article 1AU 13 Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</p>	<p>- Les surfaces libres devront être plantées et engazonnées, pour des raisons paysagères.</p> <p>- Une surface minimale d'espace public (vert ou minéralisé) est imposée dans les opérations d'aménagement d'ensemble.</p>
<p>Article 1AU 14 Coefficient d'occupation du sol</p>	<p>- Le coefficient d'occupation des sols permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. Pour maintenir la perméabilité des sols, le COS est fixé à 0,5.</p>

- *Définition*

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation à plus long terme.

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur ce secteur qui n'est pas concerné par des risques naturels de mouvements de terrain, des risques miniers ou d'inondation.

La zone 2AU est d'une surface de 1 ha 75 a.

- *Evolution P.O.S./P.L.U.*

Les terrains de la zone 2AU sont actuellement classés :

- En zone INA au POS sur environ 2300 m² ; Ces terrains ne présentent actuellement pas la desserte en réseaux suffisante pour permettre l'urbanisation de ces terrains.
- En zone NC (zone agricole au POS) sur environ 4700 m² ; Ces terrains ont été intégrés à la zone 2AU afin de permettre un aménagement cohérent du site et une urbanisation de qualité.
- En zone 2NA au POS sur environ 10500 m².

L'urbanisation prévue à long terme sur ce secteur de la commune devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU.

- *Dispositions réglementaires*

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 2AU du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (pièce n°5 du dossier) et à l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier).

Justification du règlement de la zone 2AU

Article 2AU 1	Cette zone est fermée à l'urbanisation. Les équipements publics et les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics (canalisation de transport de gaz, d'électricité...) sont seuls autorisés.
Occupations et utilisations du sol interdites	
Article 2AU 2	Cette zone est fermée à l'urbanisation. Aucune prescription n'est nécessaire.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
Article 2AU 3	Cette zone est fermée à l'urbanisation. Aucune prescription n'est nécessaire.
Accès et voirie	
Article 2AU 4	Cette zone est fermée à l'urbanisation. Aucune prescription n'est nécessaire.
Desserte par les réseaux	
Article 2AU 5	Cette zone est fermée à l'urbanisation. Aucune prescription n'est nécessaire.
Caractéristiques des terrains	
Article 2AU 6	- Les constructions doivent être réalisées en respectant un recul minimum de 5 mètres comptée depuis l'alignement.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Article 2AU 7	- La mitoyenneté est autorisée. En cas de recul, une distance de 3 mètres minimum doit être respectée (règle de la hauteur sous égout /2).
Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	
Article 2AU 8	Cette zone est fermée à l'urbanisation. Aucune prescription n'est nécessaire.
Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
Article 2AU 9	Cette zone est fermée à l'urbanisation. Aucune prescription n'est nécessaire.
Emprise au sol	
Article 2AU 10	Cette zone est fermée à l'urbanisation. Aucune prescription n'est nécessaire.
Hauteur maximum des constructions	
Article 2AU 11	Cette zone est fermée à l'urbanisation. Aucune prescription n'est nécessaire.
Aspect extérieur	
Article 2AU 12	Cette zone est fermée à l'urbanisation. Aucune prescription n'est nécessaire.
Stationnement	
Article 2AU 13	Cette zone est fermée à l'urbanisation. Aucune prescription n'est nécessaire.
Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	
Article 2AU 14	Cette zone est fermée à l'urbanisation. Aucune prescription n'est nécessaire.
Coefficient d'occupation du sol	

3. La zone agricole

- Définition

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Dans cette zone, est localisée l'exploitation agricole existante sur MARSILLY.

Elle comporte un secteur Aa, où la construction de bâtiments agricoles est interdite.

La zone A représente 292,35 ha environ sur le ban communal et le secteur Aa sur 7,75 ha environ, soit au totale 300,1 ha.

Cette zone n'est pas concernée par le risque de mouvements de terrain, le risque d'inondation, ou le risque minier.

- Evolution P.O.S./P.L.U.

La zone NC au POS s'étendait sur environ 297,49 ha.

Au P.L.U., on note :

- Le classement en secteur Aa de la zone INAX qui existait au POS au nord de la zone bâtie (3,85 ha) ;
- Le classement en zone A et Aa de 0,63 ha de terrain classé en zone 2NA ou UB au sud du lotissement de la Vignotte et rue de la Fontaine.

4,48 ha de terrains sont donc reclassés conformément à leur vocation actuelle de zone agricole.

A l'inverse, on observe une consommation de terres agricoles :

- L'emprise du parking de la mairie est actuellement en partie en zone agricole (NC) au POS. Les terrains concernés sont reclassés en UA désormais (0,03 ha) ;
- L'espace public qui accueille le terrain de basket, rue de la Fontaine, en zone NC au POS est reclassé en zone UL (zone de loisirs) (0,15 ha) ;
- Certains terrains (pâtures) sont intégrés à la zone 2AU pour garantir un aménagement futur de cette zone de qualité (0,47 ha) ;
- Enfin, un secteur naturel de jardins est créé sur des terrains actuellement en NC au POS (0,85 ha). Il s'agit de terrains utilisés comme jardins privatifs (maison du lotissement de la Vignotte) et non pas de terrains utilisés à des fins agricoles. Ce secteur Nj s'étend également plus au Sud, le long des terrains de la zone 1AU vouée à être urbanisée.

La consommation de terres agricoles s'élève donc à 1,5 ha.

Ce bilan fait donc apparaître un gain de 2,98 ha (4,48-1,5) de terrains classés en zone agricole. La surface de zone agricole au PLU (surface Autocad) est de 300,1 ha. Si l'on compare cette donnée à la surface annoncée dans le POS (297,49 ha), on remarque que ces deux résultats ne sont pas cohérents. Ceci s'explique par la différence de mode de calcul des surfaces entre le POS et le PLU.

- *Dispositions réglementaires*

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone A du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Justification du règlement de la zone A

Article	Justification
<p style="text-align: center;">Article A 1</p> <p>Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>- Les occupations et utilisations du sol autorisées ont été définies afin de préserver les terres agricoles et les activités qui y sont liées.</p> <p>- Le secteur Aa est rendu inconstructible afin de servir de zone de tampon entre l'habitat et l'activité agricole.</p>
<p style="text-align: center;">Article A 2</p> <p>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p>	
<p style="text-align: center;">Article A 3</p> <p>Accès et voirie</p>	<p>- Des règles sont édictées afin d'assurer la sécurité et la qualité de la desserte.</p>
<p style="text-align: center;">Article A 4</p> <p>Desserte par les réseaux</p>	<p>Le but est ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - d'assurer l'existence de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur et incitation à l'emploi de techniques alternatives.
<p style="text-align: center;">Article A 5</p> <p>Caractéristiques des terrains</p>	<p>- Pas de prescription nécessaire.</p>
<p style="text-align: center;">Article A 6</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>- Des règles sont édictées afin d'imposer un recul suffisant par rapport aux voies publiques. Ces règles concernent les routes départementales et les autres voies.</p>
<p style="text-align: center;">Article A 7</p> <p>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>- Des règles sont édictées afin d'imposer un recul suffisant par rapport aux limites séparatives.</p>
<p style="text-align: center;">Article A 8</p> <p>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>- Pas de prescription nécessaire.</p>
<p style="text-align: center;">Article A 9</p> <p>Emprise au sol</p>	<p>- La réglementation des abris de jardins est la même que sur le reste de la commune.</p>
<p style="text-align: center;">Article A 10</p> <p>Hauteur maximum des constructions</p>	<p>- La réglementation des abris de jardins est la même que sur le reste de la commune.</p>
<p style="text-align: center;">Article A 11</p> <p>Aspect extérieur</p>	<p>- Règles minimales à observer afin de garantir le respect du paysage.</p>
<p style="text-align: center;">Article A 12</p> <p>Stationnement</p>	<p>- Règles minimales à observer pour le stationnement hors voies publiques.</p>
<p style="text-align: center;">Article A 13</p> <p>Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</p>	<p>- Des Espaces Boisés Classés sont inscrit afin de maintenir les quelques boisements existants sur la commune.</p>
<p style="text-align: center;">Article A 14</p> <p>Coefficient d'occupation du sol</p>	<p>- Le coefficient d'occupation des sols permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. La municipalité de MARSILLY a choisi de ne pas le réglementer en zone agricole.</p>

4. Les zones naturelles et forestières

- Définition

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N se traduit au niveau du PLU essentiellement au travers du secteur Nj, réservé aux jardins.

Cette zone n'est pas concernée par le risque de mouvements de terrain, le risque d'inondation, ou le risque minier.

- Evolution P.O.S./P.L.U.

Le secteur Nj s'étend sur 0,85 ha. Ces terrains sont en zone NC (agricole) au POS. Cette zone a été créée sur des terrains privatifs qui accompagnent certaines maisons du lotissement de la Vignotte, ou accompagné l'emprise du futur lotissement (zone 1AU). Ainsi, seront autorisés les annexes sur les terrains concernés.

- Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone N du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Justification du règlement de la zone N

Article	Justification
Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites	
Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	- En Nj, seuls sont autorisés les abris de jardins et les ouvrages et équipements publics nécessaires aux missions de services publics.
Article N 3 Accès et voirie	- Le but des règles imposées est d'assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Article N 4 Desserte par les réseaux	- Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement.
Article N 5 Caractéristiques des terrains	- Dans l'esprit de la loi S.R.U. favorable à la densification, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Dans la zone N, aucune prescription n'est nécessaire.
Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Des règles sont édictées afin d'imposer un recul suffisant par rapport aux voies publiques. Ces règles concernent les routes départementales et les autres voies.
Article N 7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	- Des règles sont édictées afin d'imposer un recul suffisant par rapport aux limites séparatives.
Article N 8 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- Pas de prescription nécessaire.
Article N 9 Emprise au sol	- L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m ² .
Article N 10 Hauteur maximum des constructions	- Pour les abris, cette hauteur est limitée comme sur le reste du territoire communal.
Article N 11 Aspect extérieur	- Des règles minimales sont édictées afin de garantir le respect du paysage et du bâti.
Article N12 Stationnement	- Des règles minimales sont édictées pour imposer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques afin d'éviter leur saturation.
Article N 13 Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	- Pas de prescription nécessaire.
Article N 14 Coefficient d'occupation du sol	- Pas de prescription nécessaire.

5. Les dispositions particulières

a) Les orientations d'aménagement et de programmation

Le P.L.U. de MARSILLY prévoit deux orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme. Elle concerne la zone 1AU et la zone 2AU du PLU.

b) Les emplacements réservés

	Destination de l'emplacement	Superficies m ²	Bénéficiaire de l'emplacement
1	Création d'un cheminement piéton et passage de réseaux	662 m ²	Commune
2	Création d'un sentier et aménagement paysager	2157 m ²	Commune
	Total	2819 m ²	

Ces deux emplacements réservés entrent dans le cadre des orientations du P.A.D.D., à savoir la création de cheminement piétons sur la commune et l'aménagement de l'entrée de ville depuis la RD4 d'une part, et l'aménagement sur le long terme de la zone 2AU à proximité de la mairie.

Les emplacements réservés du P.O.S. n'entre plus dans le cadre du projet de P.L.U..

c) Les Espaces Boisés Classés

Rappel :

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il interdit également d'accorder une autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Seule une révision du P.L.U. permet de mettre fin au classement.

La commune a souhaité conserver les quelques espaces boisés présents au sud du territoire communal, en limite du territoire de Laquenexy.

d) Les éléments de paysage à protéger

Le PLU de MARSILLY identifie deux "éléments de paysage" à protéger suivant l'article L.123-1-5 -7° du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers et du patrimoine local).

Ainsi, dans le cadre de la protection des éléments marquants du paysage et conformément au projet d'aménagement et de développement durables de la commune, l'alignement d'arbres le long du parking de la mairie et le calvaire rue de l'Ancienne Croix sont repérés sur les plans de zonage par une trame étoilée (****). Ces éléments seront protégés et conservés ; ils sont présentés dans une liste illustrée, en annexes du PLU.

6. Le tableau des superficies

P.O.S.				P.L.U.		Evolution P.O.S. / P.L.U.
Zone	Superficie (ha)	Code	Code	Superficie (ha)	Superficie (ha)	
Zones urbaines 11,41 ha	1,70 ha 8,50 ha 1,21 ha	UA UB UE	UA UB UL	2,11 ha 13,57 ha 1,26 ha	Zones urbaines 16,94 ha	+0,41ha +5,07 ha +0,05 ha <u>Total + 5,53 ha</u>
Zones d'urbanisation future 13,1 ha	6,31 ha 3,85 ha 2,94 ha	INA NAX 2NA	1AU 2AU	2,35 ha 1,75 ha	Zones d'urbanisation future 4,1 ha	- 3,96 ha - 3,85 ha -1,19 ha <u>Total - 9 ha</u>
Zones agricoles	297,49	NC	A	300,1 ha	Zone agricole	+ 2,61 ha
Zones naturelles		-	Nj	0,86 ha	Zones naturelles et forestières	+ 0,86 ha
TOTAL	322 ha			322 ha	TOTAL	

D - JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME (ART. L.110 ET L.121-1)

1. *Le principe d'équilibre*

Le projet respecte l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

En effet, le projet de MARSILLY prévoit suffisamment de surfaces constructibles pour répondre aux besoins et prévisions en matière d'habitat et d'équipements pour les années à venir. La localisation de Marsilly, aux portes de Metz, lui confère en effet, une attractivité très forte.

Mais, le projet préserve également ses espaces naturels dans la mesure où ils sont classés en zone naturelle (secteur Nj) ou en espaces agricoles (Zones A et secteur Aa).

Le projet de P.L.U. opte pour un reclassement de plus de 2 ha de terrains qui avaient vocation à être urbanisés dans le P.O.S. (zone NA) en zone agricole (zone A ou secteur Aa).

2. *Le principe de diversité et de mixité*

Le projet de MARSILLY entend favoriser la diversité des fonctions urbaines. En effet, le P.L.U. prévoit sur l'ensemble de son territoire communal d'accueillir à la fois des activités de tout type (commerciales, artisanales, de bureaux, ...), des zones résidentielles, des équipements publics et collectifs.

Le projet entend également favoriser la mixité sociale dans l'habitat. En effet, le règlement du P.L.U. autorise la diversité des types d'habitat (pavillonnaire, individuel groupé, petits collectifs) au sein de chaque secteur. La commune prévoit sur la zone 1AU, des zones d'implantation d'habitat groupé ou intermédiaire.

3. *Le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces*

Le projet de MARSILLY veille à utiliser de façon économe et équilibrée le sol. En effet, le P.L.U. prévoit de densifier l'armature urbaine du village grâce à l'urbanisation au plus près du bâti existant.

Les zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) représentent la zone de développement de MARSILLY dans les 15 années à venir.

La commune, qui maîtrise le foncier de près de la moitié des terrains de la zone 1AU souhaite gérer au mieux et dans le temps l'urbanisation de ce secteur.

La localisation de ce secteur s'explique par la proximité des réseaux dans un souci de rationalisation et également de bouclage sur des voiries en attente (lotissement de la Vignotte).

CINQUIEME PARTIE

LES EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES DISPOSITIONS PRISES POUR SA MISE EN VALEUR

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune de MARSILLY dans son P.L.U. ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel et urbain.

A - L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le P.L.U. de MARSILLY a opté pour un équilibre raisonné entre le développement nécessaire de la commune et la préservation de ses espaces naturels et agricoles.

En ce qui concerne l'urbanisation de la zone 1AU, elle consommerait 2 ha 35 de terrains actuellement en terre agricole (terre en culture). L'urbanisation de ces terrains aura un impact faible en terme de perte de biodiversité.

La zone 2AU est inscrite, quant à elle, sur 1,75 ha de terrains constitués de pâtures et de friche arbustive.

La consommation maximale de terres agricoles peut donc être estimée à 4,1 ha (soit 1,27% du territoire communal) sur 15 ans soit environ 2730 m² par an (soit l'équivalent de trois à quatre lots constructibles, si on soustrait le pourcentage de terrains susceptibles d'accueillir de l'espace public).

Le projet de PLU n'entraînera pas de répercussions importantes sur le foncier agricole. Elle ne met pas en péril l'existence de l'activité agricole sur la commune.

De plus, il est important de rappeler les mesures prises par la commune pour la protection de l'environnement :

- afin de préserver les zones « vertes » dans le village (jardins ou vergers), des secteurs Nj ont été créés.
- L'ensemble des boisements existants ont été recensés et font l'objet d'une protection par le biais d'Espaces Boisés Classés.
- Des règles de recul des constructions par rapport aux ruisseaux afin d'assurer les conditions suffisantes pour assurer leur entretien.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sont favorisées (récupération et infiltration sur l'ensemble des zones de la commune).
- Dans la perspective de faciliter les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, l'installation de dispositifs permettant aussi bien les économies d'énergies que l'utilisation des énergies renouvelables n'est empêchée dans aucune des zones.
- La vocation agricole des terres est maintenue. En effet, plus de 93% du territoire communal est classé en zone agricole (ou secteur Aa) dans le projet de PLU.
- La commune a confié à la Communauté de Communes la charge de la collecte et de l'élimination des ordures ménagères ; ce service est donc optimisé à une échelle supra-

communale. L'aménagement de nouvelles voies en impasse doit être réalisé afin de faciliter la collecte des ordures ménagères.

B - L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Le projet de P.L.U. prévoit une augmentation de population sur 10 à 15 années :

- Au total, on peut estimer le potentiel d'accueil de la zone 1AU pour les 15 années à venir à près de 97 habitants (en prenant 2,7 habitants par ménage, taille constatée sur le village au dernier recensement).
- L'urbanisation sur la zone 2AU est prévue à plus long termes. Au total, on peut estimer le potentiel d'accueil de la zone 2AU pour les 15 années à venir à près de 60 habitants (en prenant 2,7 habitants par ménage).

L'apport de population nouvelle généré par l'ouverture à l'urbanisation et le flux de circulation inhérent seront intégrés progressivement à la masse démographique actuelle et sur l'ensemble du réseau viaire.

Les installations techniques et services associés seront adaptés au besoin (assainissement, réserve incendie..).

La dimension de la zone d'extension et sa localisation permet d'envisager un développement harmonieux du village. Elle prolonge la zone déjà urbanisée et permet de compléter la trame urbaine existante. Elle permettra de replacer la mairie au cœur du village.

La qualité du paysage urbain est également favorisée dans le P.L.U. : le P.L.U. de MARSILLY prévoit de préserver les caractéristiques traditionnelles du bâti ancien : la zone UA couvrant le centre ancien prévoit des prescriptions particulières concernant l'implantation des constructions, les hauteurs, l'aspect extérieur...

Concernant les réseaux, les zones d'extension de l'urbanisation nécessiteront des extensions limitées de réseaux existants (eau potable, électricité).

Le P.L.U. prévoit de créer de nouveaux sentiers venant compléter le réseaux existant qui constituent des hauts lieux de promenade pour la population notamment.

En conséquence, le projet de la commune de MARSILLY respecte au mieux l'environnement (bâti et naturel) tout en permettant au village de pouvoir se développer et de maintenir la vie du village.

SIXIEME PARTIE

MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. ET INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.

Les dispositions prises à travers le P.L.U. visent à préserver le cadre de vie tout en assurant le dynamisme de la commune.

Cependant, le P.L.U., s'il traduit la politique de développement et les projets de la commune, reste un document de planification. Il précise les objectifs, mais il ne les rend pas pour autant opérationnels.

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

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires,

Sur la commune, ils concernent :

- **Le développement de la zone 1AU** qui permettra d'offrir des possibilités de constructions sur la commune. Pour rappel, la vacance est actuellement quasi-nulle et seules deux terrains en deux dents creuses subsistent encore.
 - **La mise en place de nouveaux sentiers accompagnés de plantations.** Dans la zone 1AU, le long du cours d'eau, elles participeront à la mise en valeur de cette trame bleue.
- procéder aux acquisitions foncières nécessaires à la mise en place du projet, notamment en ce qui concerne la création de nouveaux sentiers.
 - mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement cohérent de la zone AU (Z.A.C., lotissement...),
 - poursuivre la politique générale de revalorisation du cadre urbain par des actions sur l'espace public, notamment **les usoirs et la traversée du village**. La commune a, au travers de son P.L.U., amorcé la réflexion sur le traitement de son centre ancien (rue Principale),
 - organiser le maintien, l'extension, le développement des activités économiques (activités agricoles et artisanales).
 - réaliser les travaux et les aménagements prévus dans le P.L.U..

Conformément à l'article L.123.12.1 du Code de l'Urbanisme, trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de

l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Les indicateurs de suivi :

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

- Suivi du parc de logements existants :

Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire) ;

Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants.

- Suivi de la construction neuve :

Nombre de logements produits ;

Nombre et taux de locatifs dans la livraison des logements neufs ;

Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés ;

Répartition par taille des logements ;

Répartition par type de logements (individuel ou collectif).

- Suivi des effectifs scolaires et périscolaires :

Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire

Nombre moyen d'enfants par classe en maternelle et élémentaire

- Bilan de la consommation des espaces.