

## SYNTHÈSE



avril 2018



PROJET URBAIN

## RÉFLEXIONS SUR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ZONE MIXTE D'ACTIVITÉS ET D'ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE DE MARIEULLES

Réalisée au cours du 1<sup>er</sup> semestre de l'année 2017, cette étude de réflexion préalable s'inscrit dans le prolongement des travaux entrepris lors de la révision du PLU de Marieulles, approuvé en 2014. Elle a pour objectif d'accompagner la commune à définir les grands principes d'aménagement pour le lancement de futurs projets (enjeux urbains et techniques, analyse foncière et situation économique, premières réflexions en matière de programmation urbaine et plan de composition).

### 1 Contexte législatif et évolution des compétences

Cette réflexion s'inscrit dans le contexte de la loi NOTRe en date du 7 août 2015 qui étend les compétences obligatoires et optionnelles des communautés de communes et communautés d'agglomération, avec des transferts progressifs échelonnés de 2017 à 2020.

Parmi ces compétences nouvelles ou renforcées, le bloc des compétences obligatoires inclut le développement économique et notamment la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires.

L'un des changements importants apporté par la loi consiste dans la suppression de la mention de l'intérêt communautaire pour les ZAE à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cela signifie que la distinction, jusqu'alors possible dans les statuts, entre zones d'activités économiques communales et zones d'activités économiques intercommunales est supprimée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

L'ensemble des zones d'activités économiques du territoire, existantes ou à venir, relève depuis de la seule compétence de Metz Métropole qui en a désormais l'exercice exclusif.

En outre, et dans l'optique de permettre le développement d'une zone d'activités à vocation mixte (équipements publics et activités économiques) qui induit pour partie la responsabilité de la commune (compétence équipements communaux : salle des fêtes, foyer,...), le Conseil Municipal de Marieulles a souhaité anticiper en lançant une étude visant à établir des réflexions préalables sur un aménagement d'ensemble de la zone.

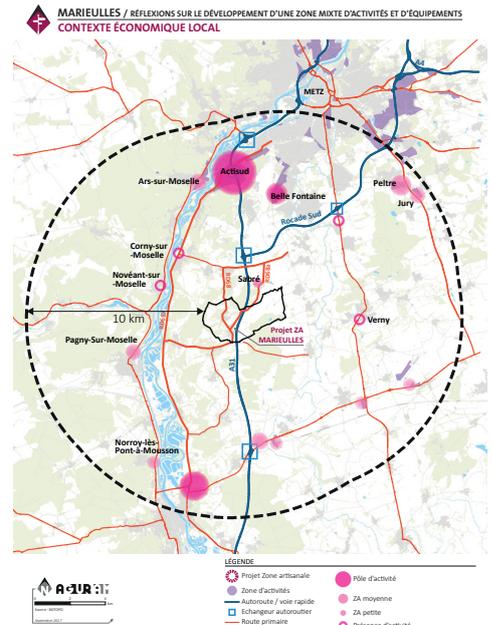
Cette étude met en avant les potentiels du site comme petite zone d'activités à rayonnement local. Il conviendra de croiser les problématiques d'intégration urbaine au fonctionnement du village avec les enjeux économiques et d'aménagement du territoire de Metz Métropole, donc à l'échelle communautaire

## 2 Les conditions requises pour permettre le développement durable d'une petite zone d'activités au rayonnement local

La commune de Marieulles se situe au sud de l'agglomération de Metz Métropole entre la vallée de la Moselle et la vallée de la Seille. Elle fait partie des communes inscrites dans la deuxième couronne de la communauté d'agglomération, distante de 20 km du centre-ville de Metz. Localisée sur l'avant-côte de Moselle et à proximité de la limite départementale avec la Meurthe-et-Moselle, la commune bénéficie d'une bonne accessibilité grâce à sa proximité avec deux échangeurs de l'autoroute A31.

Par ailleurs, la zone de projet se situe au carrefour d'un réseau routier local, qui depuis le village lui permet d'être rapidement connectée à la RD657, véritable axe structurant le long de la Moselle dans ce secteur.

Au regard du contexte économique et de la répartition des zones existantes sur le territoire, la création d'une petite zone d'activités artisanales (mixte) sur la commune de Marieulles semble propice afin de répondre, à terme, aux besoins d'activités de proximité pour la commune et ses environs, mais également de favoriser l'économie locale avec l'implantation de petites entreprises artisanales.



## 3 Enjeux urbains, contraintes et orientations d'aménagements

Cette étude a permis de mettre en lumière les différentes contraintes techniques et enjeux urbains à intégrer dans un cahier des charges potentiel destiné à encadrer à terme un futur projet d'aménagement. En plus des questions récurrentes d'accessibilité, de stratégies économiques et foncières, ce sont bien les aspects environnementaux qui ressortent des réflexions menées par l'agence. Ainsi, la topographie particulière du site induit des contraintes techniques de réalisation des réseaux, des problématiques d'intégration urbaine ou encore d'insertion paysagère en vitrine depuis l'A31, qui seront autant de sujets à maîtriser pour garantir la faisabilité d'un projet d'ensemble.

L'étude propose enfin une première approche programmatique destinée à appréhender les potentialités réelles du site. Articulée autour d'un scénario d'aménagement général où sont définis l'implantation des espaces de circulation routière et piétonne, des trames paysagères et des futures constructions, cette approche offre au final une visibilité sur le nombre et le type de lots envisageables sur le site.



### CE QU'IL FAUT RETENIR

#### UNE METHODOLOGIE OPERATIONNELLE A DEFINIR POUR PERMETTRE L'URBANISATION DE LA ZONE

Le caractère de zone mixte d'activités à vocation d'équipement et économique impose à la fois de prendre en compte le contexte des évolutions législatives liées à la loi NOTRE avec le transfert obligatoire des zones d'activités économiques à la communauté d'agglomération de Metz-Métropole et, par ailleurs, le fait que la compétence équipements de proximité reste à l'échelle de la commune.

#### 10 lots

Une opportunité de permettre la création d'une dizaine de lots de 1000 à 3000 m<sup>2</sup> pour répondre aux besoins d'implantation d'activités artisanales à rayonnement local.

#### CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Une attention particulière en matière de faisabilité par rapport aux questions d'intégration paysagère et de raccordement des réseaux d'assainissement.

Directeur de la publication : Patricia GOUT  
Étude réalisée par : Clément BONITEAU, Sébastien DIEUDONNÉ  
Réalisation graphique et cartographique : Atelier graphique AGURAM  
Date de parution de l'étude : octobre 2017

