

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

**COMMUNE DE
FAILLY**



CARTE COMMUNALE

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION



Document conforme à celui annexé à
la délibération du Conseil Municipal de
FAILLY en date du 9 avril 2010

**APPROUVANT
la Carte Communale**

**Le Maire de FAILLY,
Roland TETERCHEN**



CARTE COMMUNALE APPROUVÉE

PRÉAMBULE	1
PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL	3
A - PRÉSENTATION GÉNÉRALE	5
1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	5
2. SUPERFICIE ET DENSITE.....	5
3. INTERCOMMUNALITE	5
4. HISTOIRE ET PATRIMOINE	7
4.1. Origine du nom.....	7
4.2. Blasons.....	7
4.3. Historique de la commune.....	8
4.4. Patrimoine historique local	9
4.5. Archéologie.....	11
B - LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	13
1. LA POPULATION	13
1.1. Evolution générale.....	13
1.2. Structure de la population.....	14
1.3. Structure des ménages	14
2. LA VIE ÉCONOMIQUE	16
2.1. La population active.....	16
2.2. Les migrations alternantes	16
2.3. Les catégories socioprofessionnelles.....	16
2.4. Les activités économiques de la commune.....	17
3. L'HABITAT.....	20
3.1. Evolution par type de résidences	20
3.2. Caractéristiques des résidences principales	20
3.3. Age du parc	21
3.4. La construction neuve	21
3.5. Les opérations en faveur de l'amélioration de l'habitat	22
C - ANALYSE URBAINE	23
1. LA STRUCTURE URBAINE	23
1.1. Evolution de l'urbanisation et structure du village	23
1.2. Structure viaire	23
1.3. Répartition des fonctions dans l'espace	25
2. LA TYPO-MORPHOLOGIE DU BATI.....	26
2.1. Le bâti ancien	26
2.2. Les extensions "anciennes" (années 60 à 90)	28
2.3. Les extensions récentes (années 90 et 2000)	28
2.4. Le parcellaire	30
3. ESPACES PUBLICS ET AMENAGEMENTS URBAINS.....	31
3.1. Les espaces publics	31
3.2. Les entrées de village.....	31
D - SERVICES, EQUIPEMENTS, TRANSPORTS ET RÉSEAUX	33
1. SERVICES ET EQUIPEMENTS	33
1.1. Équipements scolaires	33
1.2. Équipements et services administratifs, sanitaires et sociaux.....	33
1.3. Équipements socioculturels, sportifs et touristiques.....	33
1.4. Le milieu associatif.....	33

2. VOIES DE COMMUNICATION ET TRANSPORTS	35
2.1. Voies de communication	35
2.2. Transports	35
3. RESEAUX	37
3.1. Alimentation en eau potable	37
3.2. Assainissement	37
3.3. Ordures ménagères	38
3.4. Défense incendie	38
3.5. Autres réseaux : électricité, gaz et câblage	38
E - CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES	39
1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	39
2. PRESCRIPTIONS NATIONALES D'AMENAGEMENT	40
2.1. Article L. 110	40
2.2. Extrait de l'article L. 111-1-1	40
2.3. Article L. 111-1-4	40
3. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	41
DIAGNOSTIC COMMUNAL : CONCLUSION	43
DEUXIÈME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	45
A - LE MILIEU PHYSIQUE	46
1. LE CLIMAT	46
1.1. Les températures et l'ensoleillement	46
1.2. Les précipitations	47
1.3. Les vents	47
2. LE RELIEF	48
3. GEOLOGIE ET PÉDOLOGIE	50
3.1. Le contexte géologique	50
3.2. Le contexte pédologique	52
3.3. L'aléa "mouvements de terrain"	52
4. LES EAUX	54
4.1. Les eaux superficielles	54
4.2. Le risque "inondation"	54
4.3. Les eaux souterraines	55
B - LE MILIEU NATUREL	57
1. LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES	57
2. LE PATRIMOINE NATUREL	57
C - ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	58
1. OCCUPATION DU SOL	58
1.1. Les espaces urbanisés	58
1.2. Les terres agricoles, les prairies et les prés	58
1.3. Les bois et forêts	58
1.4. Les bosquets, haies, ripisylves et alignements d'arbres	58
1.5. Les vergers	59
1.6. Les étangs et plans d'eau	59
2. LE PAYSAGE	61
2.1. Les caractéristiques paysagères	61
2.2. Le vallon de Faily	61

2.3. Le versant boisé	61
2.4. Le versant bâti	61
2.5. Les vergers de Vrémy	62
2.6. Le plateau cultivé	62
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CONCLUSION	65
TROISIÈME PARTIE : LE PROJET COMMUNAL	66
A. CONSTATS, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT	67
1. CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL	67
2. ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT	68
B. JUSTIFICATION DES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT RETENUS	70
1. LA ZONE CONSTRUCTIBLE (A)	70
2. LA ZONE NATURELLE (N)	71
3. SYNTHÈSE : LE TABLEAU DES SUPERFICIES	72
C. LE PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME	73
1. LE PRINCIPE D'EQUILIBRE	73
2. LE PRINCIPE DE DIVERSITE ET DE MIXITE	73
3. LE PRINCIPE D'UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES	74
QUATRIÈME PARTIE : EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	75
A. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS	76
1. LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES	76
2. LES TYPES DE MILIEUX	76
3. LA FAUNE ET LA FLORE	77
4. LES PAYSAGES	77
5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN	78
6. LE PATRIMOINE BATI	78
B. MOYENS MIS EN ŒUVRE AFIN DE PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT	79
1. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER	79
2. LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN	79

PREAMBULE

Les dispositions législatives et réglementaires relatives aux cartes communales sont inscrites dans le Code de l'Urbanisme.

Les articles L. 124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme présentent les dispositions législatives relatives aux cartes communales.

Selon l'article L.124-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1 ».

En outre, l'article L.124-2 du code de l'Urbanisme rappelle que :

« Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. (...)

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du **schéma de cohérence territoriale**, du **schéma de secteur**, du **schéma de mise en valeur de la mer**, de la **charte du parc naturel régional**, ainsi que du **plan de déplacements urbains** et du **programme local de l'habitat**. (...) doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** (...) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux** (...). »

Les principes d'élaboration des cartes communales sont mentionnés dans l'article L.121-1 (loi n°2000-1208 du 13/12/2000, art.1^{er}-II) :

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

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,

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

En outre, la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite "solidarité et renouvellement urbains" modifie le régime des documents d'urbanisme, en particulier leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements. **Les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme. À ce titre, elles font l'objet d'une enquête publique et après leur approbation, elles sont tenues à la disposition du public (article L.124-2 du Code de l'Urbanisme).**

Les articles R. 124-1 à R. 124-3 du Code de l'Urbanisme précisent le contenu des cartes communales, alors que les articles R. 124-4 à R 124-8 présentent les règles régissant leur élaboration et leur révision.

Article R. 124-1 :

« La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques. Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers. »

Article R. 124-2 :

« Le rapport de présentation :

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;*
- 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;*
- 3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »*

Article R. 124-3 :

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.»

CARTE COMMUNALE DE FAILLY

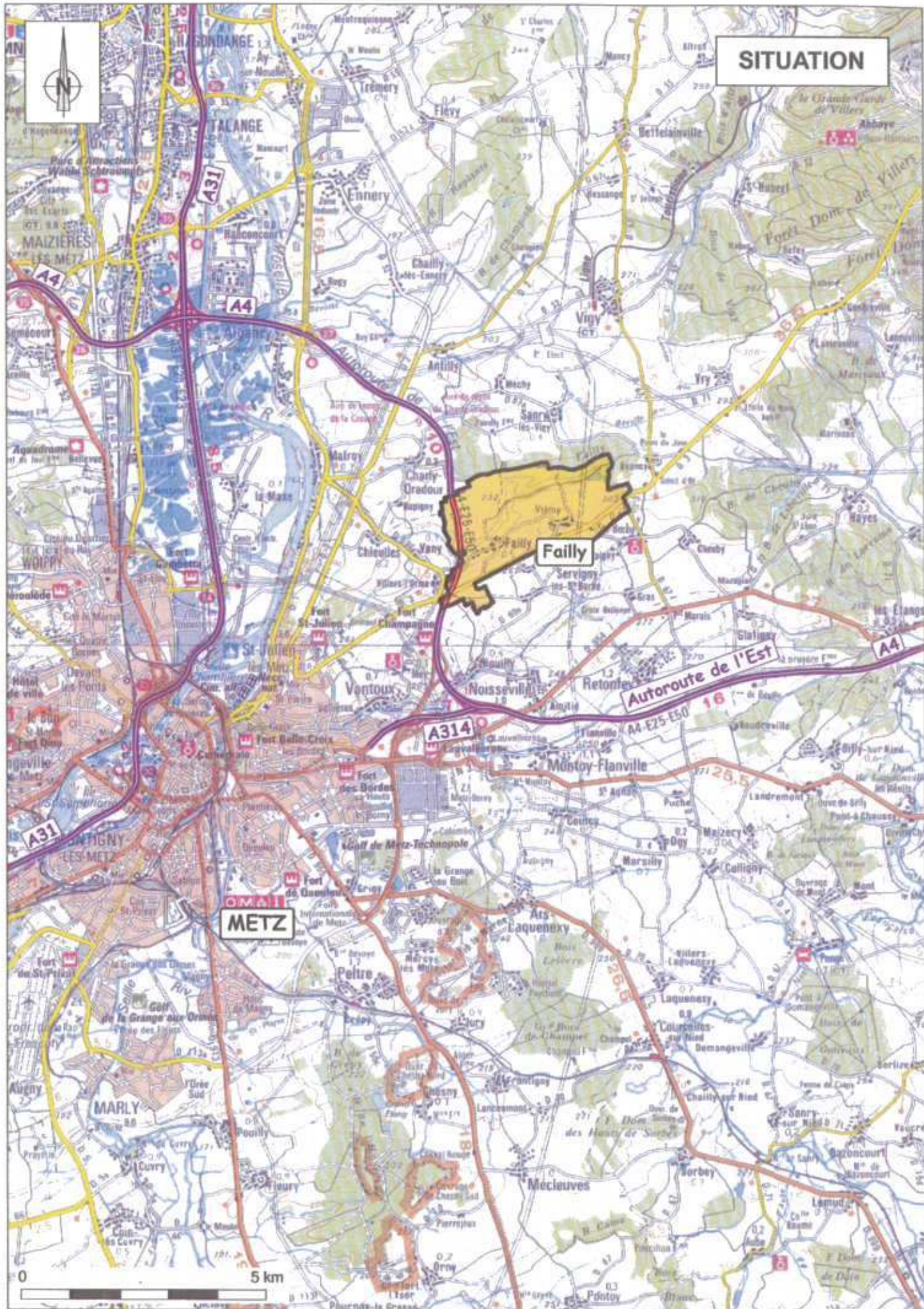
RAPPORT DE PRESENTATION



PREMIERE PARTIE

**DIAGNOSTIC
COMMUNAL**





SITUATION

Faily

METZ

0 5 km

A – PRESENTATION GENERALE

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Située en Moselle, à une dizaine de kilomètres au Nord-Est de Metz (chef-lieu de la Moselle), la commune de FAILLY se compose de deux villages : Faily et Vrémy, distants de moins de 1,5 km.

Le territoire communal est desservi par la R.D.3, route départementale reliant Metz à Bouzonville, et qui traverse le ban communal de FAILLY d'Est en Ouest. La desserte locale est assurée par les R.D.3a et R.D.3b.

D'autre part, le ban communal est traversé, en limite Ouest, par l'autoroute A.4 reliant Paris à Strasbourg. Toutefois, les échangeurs les plus proches (Mey et Argancy) se situent respectivement à 4 et 6 km de FAILLY.

Les communes limitrophes de FAILLY sont :

- ☒ Charly-Oradour et Sanry-lès-Vigy au Nord,
- ☒ Sainte-Barbe à l'Est,
- ☒ Servigny-lès-Sainte-Barbe et Nouilly au Sud,
- ☒ Vany à l'Ouest.

FAILLY appartient :

- au **canton de VIGY**, dont le chef-lieu est situé à environ 9 km de la commune,
- et à l'**arrondissement de METZ-CAMPAGNE**.

2. SUPERFICIE ET DENSITE

FAILLY s'étend sur **674 ha**, dont l'essentiel est couvert de prairies, de cultures et de boisements.

En **2006**, la population du village était de **566 habitants**, soit une densité de **83,9 hab/km²**.

3. INTERCOMMUNALITE

FAILLY fait partie de la **Communauté de Communes du Haut Chemin**, créée le 19 novembre 2002. La structure regroupe 12 communes situées au Nord-Est de l'agglomération messine. Il s'agit de : Burtoncourt, Charleville-sous-Bois, Les Étangs, FAILLY, Glatigny, Hayes, Saint-Hubert, Sainte-Barbe, Sanry-lès-Vigy, Servigny-lès-Sainte-Barbe, Vigy et Vry.

La Communauté de Communes du Haut Chemin a pour compétences :

- l'aménagement de l'espace,
- le développement économique (zones artisanales, promotion touristique, chemins de randonnées, ...),
- l'environnement et l'habitat (gestion des ordures ménagères, amélioration de l'habitat, ...),
- l'aide aux personnes âgées.

A noter, le "Haut Chemin" est la partie du pays messin comprise à l'est de Metz entre la Moselle et la Nied. Les villages de Faily et Vrémy font partie de cet ensemble. Ils sont situés le long de l'actuelle route de Bouzonville qui s'appelait autrefois "Haut Chemin", car située sur un plateau.

4. HISTOIRE ET PATRIMOINE

Sources : mairie.pagespro-orange.fr et faily.site.voila.fr/,

4.1. ORIGINE DU NOM

Le nom du village de FAILLY a évolué au cours du temps. Ainsi, depuis le IV^e siècle, il a porté différents noms :

- Faillum en 300,
- Fadilica en 914,
- Failey en 1218,
- Faillei en 1256,
- Faley en 1277,
- Failley en 1320,
- Fayey et Fayley au XV^e siècle,
- Faeley en 1501,
- Faily en 1610,
- Faily en 1660,
- Failen sous occupation allemande,
- Faily après l'occupation.

Le nom de FAILLY aurait pour origine *Fadiliacum* ou *Fatiliacum*, "-acum" désignant une propriété ou un domaine rural. Initialement, FAILLY désignait donc la propriété d'un dénommé Fadilius.

Ce type de noms a été introduit en Gaule par l'administration romaine pour fixer le cadastre et faciliter l'établissement de l'impôt.

VRÉMY présente les mêmes origines gallo-romaines et son nom originel serait *Vremiliacum* - c'est-à-dire le domaine d'un certain Vremilius.

Par la suite, VRÉMY a connu plusieurs appellations :

- Virmiez en 1296,
- Vermiez au XIV^e siècle,
- Vremiez en 1337,
- Wermiez en 1404,
- Wramiez en 1490,
- Vramiez en 1495,
- Vermy au XVI^e siècle,
- Vremy au XVII^e siècle,
- Fremich sous l'occupation allemande.

4.2. BLASONS

Le blason de FAILLY résume son histoire et son folklore : « Fascé d'or et d'azur de huit pièces à la "queule" et à la "palate" d'argent, posées en sautoir, brochant sur le tout ». Ces armes sont celles du Haut-Chemin, partie du Pays Messin à laquelle appartenait FAILLY, auxquelles a été ajoutée la queule.

Il est possible que le fascé d'or et d'azur soit un héritage des seigneurs de Rodemack, dont c'était les armes. En effet, au XIII^e siècle, ceux-ci exerçaient des droits de fief notamment à Ay et Trémery (deux communes du Haut-Chemin).

La queule, bâton sur lequel est noué un chiffon, fait référence à l'histoire locale.

Au XV^e siècle le châtelain de FAILLY, incommodé par les coassements des grenouilles peuplant les mares autour du château, aurait demandé aux villageois de frapper la surface de l'eau avec une queule afin de les faire taire. La corvée des villageois cessa à la mort du châtelain, en 1444. Par la suite et jusqu'en 1939, cette tradition fut maintenue sous forme carnavalesque. Les habitants de FAILLY portent d'ailleurs le nom de "Queulots".

À noter que le terme de "Queulot" désigne aussi une ancienne tradition folklorique qui se pratiquait à l'époque du Carnaval. Très renommée, elle attirait les foules de la région (et même au-delà). Cette tradition est malheureusement totalement perdue aujourd'hui.





Le village de VRÉMY dispose encore d'un blason qui lui est propre : « *De gueules à six besants d'or : trois, deux, un* ». Il s'agit là des armes des Ferry, célèbre famille messine qui possédait la seigneurie au XVII^e siècle.

Le besant était une pièce de monnaie ronde d'or ou d'argent, frappée à Byzance d'où elle tire son nom. En héraldique, cela symbolise les voyages faits en Orient et en Palestine durant les croisades. Ainsi, la famille Ferry aurait participé à six de ces campagnes.

4.3. HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Comme l'étymologie de leur nom l'indique, les villages de FAILLY et de VRÉMY ont des origines gallo-romaines. Ces origines ont été attestées par la campagne de fouilles archéologiques de 1926 qui a mis à jour plusieurs vestiges de cette époque, dont les fondations d'une villa. De cette époque, on connaît toutefois peu de choses.

FAILLY et VRÉMY, comme tous les autres villages du Pays Messin, étaient la propriété de l'Évêché de Metz, l'un des plus puissants et des plus riches. Cet évêché constituait une principauté indépendante du reste de la Lorraine.

À l'échelle des Nations, la région a fait partie du Saint Empire Romain Germanique jusqu'au Traité de Westphalie (1648) qui marqua la fin de la Guerre de Trente Ans. À cette date, elle fut rattachée au royaume de France de Louis XIV.

Depuis le XIV^e siècle, les deux villages sont passés aux mains de nombreux seigneurs, qui, avant la construction d'un premier château à VRÉMY au XVI^e siècle¹, résidaient presque tous à Metz. D'ailleurs, à VRÉMY tout du moins, il n'était pas rare que deux seigneurs se partagent les dîmes : ce fut par exemple le cas dans les années 1750 avec les d'Huart et les Georges.

Parmi les différents seigneurs de FAILLY et VRÉMY, citons également les familles des Hanguignons, des Gournay, des Regicourt, des Ringaud de la Gérardinière, des Ferry et des Couet du Vivier.

En 1862-1863, le Général Paul-Joseph Ardant, ancien préfet de la Moselle et "seigneur" de VRÉMY par son mariage avec Claire de Regicourt, fit construire un nouveau château à l'emplacement du premier.

C'est dans ce château que le Général allemand von Steinmetz fut relevé de son commandement en août 1870, pour avoir désobéi aux ordres lors de la bataille de Gravelotte. Il résida donc à VRÉMY pendant trois jours.

En dépit de la désobéissance de von Steinmetz, l'armée allemande l'a emporté sur l'armée française : FAILLY et VRÉMY, tout comme l'Alsace et une grande partie de la Lorraine, seront allemandes jusqu'en 1918, prenant alors le nom de "Failen" et "Fremich".

¹ Les seigneurs de VRÉMY ayant vécu dans le village étaient enterrés sous la chapelle de ce château, et non dans le cimetière de FAILLY comme les autres habitants.

Ce n'est qu'assez récemment que les deux villages, si souvent unis dans l'histoire, ont été rassemblés en une seule commune. Conscientes des inconvénients de leur petite taille, FAILLY et VRÉMY ont décidé de fusionner le 1^{er} janvier 1974. Il est vrai que les deux villages, qui ne sont séparés que par une petite route de 1,2 kilomètres (le "Rahûts"), partageait déjà la même église², la même école et la même secrétaire de mairie.

4.4. PATRIMOINE HISTORIQUE LOCAL

La commune de FAILLY possède plusieurs éléments patrimoniaux d'intérêt local et historique.

☞ Le château de VRÉMY (propriété privée)

Connu sous le nom du "Bauchastel", le château de VRÉMY se situait au centre du village (rue du Général Ardant). Aujourd'hui, il n'en subsiste qu'une tour rénovée par un particulier, connue sous le nom de "pigeonnier". Le reste du château, en ruines, a été détruit à l'été 1999.

Ce château avait été construit en 1862-1863 à l'initiative du général Paul-Joseph Ardant, à l'emplacement du premier château de VRÉMY (XVI^e siècle). Il fut détruit par un incendie en 1951. A noter, Maurice Chevalier et Joséphine Baker sont venus chanter dans le parc du château lors de la seconde guerre mondiale.

☞ L'église Saint-Trudon

Les origines de l'église paroissiale de FAILLY remontent au XII^e siècle, mais elle n'a cessé d'être remaniée jusqu'au XV^e siècle. Elle fut restaurée en 1855, et la façade et les fenêtres furent retravaillées en 1886. Souvent assiégée (la dernière attaque remonte au XVII^e siècle), l'église Saint-Trudon était encore parée de deux tours crénelées au XIX^e siècle (tours garnies de meurtrières), l'ensemble étant cernée d'un mur crénelé pourvu lui aussi de quelques meurtrières.

Aujourd'hui, les tours ont été tronquées et l'ancien mur d'enceinte a été en partie démantelé, mais il délimite toujours le cimetière. Extérieurement, l'église présente toujours des caractéristiques romanes de l'édifice d'origine (porche et fenêtres). À l'intérieur, les ogives lui confèrent un aspect gothique. C'est pourquoi Saint-Trudon est qualifiée "d'église gothique sur plan roman".

Autre caractéristique, les cloches de bronze de l'église ont été fondues à partir de canons allemands.

Quelques dates : chœur des XII^e et XV^e siècles ; nef des XIV^e et XV^e siècles ; bas-côtés du XV^e siècle ; tour-porche des XI^e et XIX^e siècles ; façade et fenêtres de 1886.

☞ Le presbytère

Il se situe juste derrière l'église Saint-Trudon. Autrefois, il était pourvu d'une belle salle de théâtre.

☞ La chapelle Saint-Maur

Datant de 1832, cette chapelle a été construite après la mort du Général Ardant, par sa femme et en souvenir de celui-ci. La veuve du général Ardant a ensuite offert cette chapelle à la commune de VRÉMY. L'extérieur a été rénové il y a quelques années. Sauf exception, aucun office religieux n'y est célébré. Auparavant, il existait une autre chapelle dans le château de VRÉMY.

² Au XVII^e siècle, VRÉMY était déjà une annexe de la paroisse de FAILLY.

☞ L'ancienne mairie de Vrémy

Commune indépendante jusqu'en 1974, VRÉMY disposait de sa propre mairie. Toujours située en haut de la rue en Bellevue, elle sert encore de bureau de vote aux habitants de VRÉMY, ainsi que de salles de réunions pour les chantiers et de lieu de stockage pour les associations.

☞ La ferme Rouy (propriété privée)

Située *place de l'Abreuvoir* à VRÉMY, cette ancienne ferme est typiquement lorraine et plutôt pittoresque.

☞ Les vestiges de la voie ferrée

Autrefois, un grand pont ferroviaire traversait le village de Failly. C'était l'un des plus grands virages ferroviaires de France. Ce viaduc métallique et légèrement en courbe mesurait 574 mètres. Sa structure métallique franchissait le vallon de Failly à plus de 34 mètres au-dessus du terrain naturel. Il était, à l'époque de sa construction, le plus important viaduc du réseau allemand. Il a été détruit entièrement lors de la retraite allemande au cours de l'année 1945. Aujourd'hui il ne reste que de grands piliers de viaducs, notamment à Failly et à Nouilly, ainsi que de petits ponts.

Le viaduc aboutissait à un tunnel, autre ouvrage d'art présent sur la commune de FAILLY. Il existe encore aujourd'hui, mais son accès n'est pas facile. C'est désormais une propriété de la commune de FAILLY. Il part de l'entrée du village de Failly et passe sous la route de Bouzonville, en direction du Sud ; il mesure 770 mètres de long. Hitler y passa une nuit pendant la guerre.

Le viaduc et le tunnel faisaient partie de la ligne de chemin de fer stratégique reliant Metz à Anzeling, qui a

été mise en service en 1908. Cette ligne a été réalisée pour constituer une liaison la plus courte possible entre la Prusse et Metz, bouclier du Reich. Elle avait trois objectifs : resserrer les liens entre les régions annexées et Berlin ; augmenter les relations avec la ville de Metz ; transporter le minerai lorrain vers les forges sarroises.

Cette voie ferrée desservait les communes d'Azeling, Piblang, Saint-Hubert, Bettelainville, Vigy, Sanry-lès-Vigy, Failly, Nouilly, Vantoux et Metz, de 1908 à 1945.

☞ Le petit patrimoine rural

On appelle petit patrimoine tous les objets ou sites, bâtis ou non, possédant une valeur historique et culturelle, mais dont l'aspect et les dimensions restent modestes. Ces éléments du patrimoine ont également une forte valeur identitaire.



En rouge, tracé de l'ancien chemin de fer.
En pointillé, le tunnel.

Sur la commune de FAILLY, il s'agit :

• Des fontaines

Elles sont au nombre de deux et se situent dans le village de FAILLY : l'une *rue de Villers l'Orme*, et l'autre sur la place bordée par la *rue de l'Ancienne Gare* et la *rue de la Fontaine*.

Jusqu'en 1875, il existait une troisième fontaine, qui se situait au milieu du village, dans la rue principale, devant l'église. Elle fut détruite car elle gênait le passage sur le chemin vicinal.

• De l'abreuvoir

Il se situe à VRÉMY, sur la place du même nom. C'est là que vaches et chevaux venaient s'abreuver matin et soir, mais c'est à ce même abreuvoir que les femmes du village venaient laver leur linge.

Lors de la rénovation de la place en 1999, l'abreuvoir a été recouvert par des pierres jaunes.

• Des calvaires

De nombreux calvaires ont été recensés sur le ban communal de FAILLY.

Dans le village de FAILLY et ses environs, on en trouve : *rue des Queulots* (restauré en 1907), sur la route de Charly (derrière le cimetière), aux pieds de l'église (érigé pour protéger le village du choléra), au bord de la R.D.3, etc.

Dans le village de VRÉMY, on en recense : à l'intersection de la *rue de la Chapelle* et de la *rue du Général Ardant*, sur la *place de l'Abreuvoir* (rénové en 1997), le long de la R.D.3, ...

Enfin, un monument aux morts a été installé à côté de l'église, à FAILLY. Il surplombe la *place du Mère de Chaty* et la *rue des Queulots*. Celui-ci est orné d'une statue de Jeanne d'Arc, récemment rénovée.

• Des canons autrichiens

Coulées en 1877, ces deux pièces d'artillerie ont servi durant la première guerre mondiale, avant d'être abandonnées par les Allemands et rapatriées à l'arsenal. C'est Augustin Rouy, maire du village, qui s'est débrouillé pour les récupérer, dans le but de mettre en scène l'inauguration du monument aux morts. Leur mise en place ne devait être que temporaire, mais elle s'est avérée définitive.

Situés au pied de l'église Saint-Trudon, ces canons marquent l'entrée du cimetière militaire de FAILLY. C'est là que reposent 72 soldats français dont deux officiers (croix blanches), ainsi qu'un militaire allemand (tombe d'origine en pierre de Jeumont), tous tombés pendant la guerre de 1870.

4.5. ARCHEOLOGIE

Les sites ou vestiges archéologiques non encore recensés qui viendraient à être découverts à l'occasion d'opérations archéologiques ou de trouvailles fortuites, sont soumis à la réglementation en vigueur :

« En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture. 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 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance ».

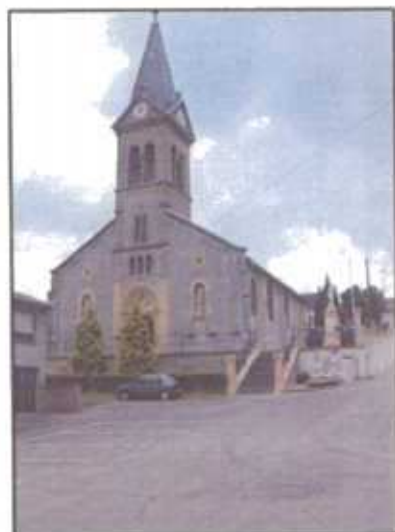
ELEMENTS DU PATRIMOINE LOCAL



Pilier de l'ancien viaduc de Failly (ruine)



**Pigeonnier de l'ancien château de Vrémy
rue du Général Ardant**



**Eglise de Failly,
Place du Mare de Châty**



**Chapelle de Vrémy,
rue de la Chapelle**



Fontaine, rue de l'Ancienne Gare à Failly



Abreuvoir, place de l'Abreuvoir à Vrémy



Calvaire, rue des Queulots à Failly



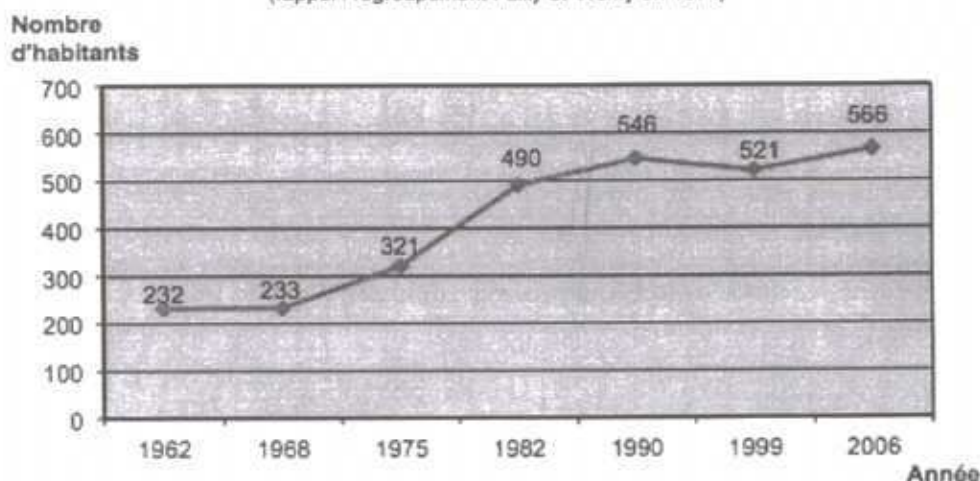
Calvaire, place de l'Abreuvoir à Vrémy

B – CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1. ÉVOLUTION GÉNÉRALE

Evolution de la population de FAILLY entre 1962 et 2006
(rappel : regroupement Faily et Vrémly en 1974)



Source : INSEE 1968 - 2006

Exception faite d'une légère baisse entre 1990 et 1999, la population de FAILLY a connu une croissance continue depuis la fin des années 60. Avec 333 habitants supplémentaires en 40 ans (soit une croissance de 143 %), le phénomène a surtout connu un pic pendant la décennie 80 : cela fait suite au regroupement des villages de FAILLY et VRÉMY, qui a eu lieu en 1974.

Puis, la situation s'est essouffée, et le nombre d'habitants s'est peu à peu stabilisé : après une légère baisse entre 1990 et 1999 (- 4,7 %), la croissance démographique a légèrement repris (+ 8,6 % entre 1999 et 2006).

Plus récemment, en 2009, la population comptabilisée à FAILLY était de 578 habitants.

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Nombre d'habitants	232	233	321	490	546	521	566
Taux de variation annuel		+0,1%	+4,7%	+6,2%	+1,4%	-0,5%	+1,2%
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel		+1,1%	+0,4%	+0,6%	+0,2%	+0,5%	+0,5%
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		-1,0%	+4,3%	+5,6%	+1,2%	-1,0%	+0,7%
Taux de natalité		23,0‰	16,0‰	15,8‰	8,5‰	10,2‰	10,1‰
Taux de mortalité		12,2‰	11,8‰	9,5‰	6,8‰	5,6‰	5,3‰

Source : INSEE 2006

Au cours des années 70 et 80, la forte augmentation de population à FAILLY s'explique un solde migratoire important. Puis, la tendance s'est inversée dans les années 90.

Désormais, la situation semble équilibrée, le solde naturel contribuant lui aussi à la progression du nombre d'habitants. La commune de FAILLY conserve donc une certaine attractivité, comme le confirme le recensement de 2006.

1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION

La structure de la population de FAILLY par tranche d'âge a légèrement évolué entre 1999 et 2006.

La population des jeunes et jeunes actifs (15-29 ans) ainsi que celle des 60-74 ans a augmenté de 1 et 3 points, alors que les populations des actifs (30-44 ans) et des enfants (0-14 ans), qui constituent la majorité des familles, ont diminué de 2 à 3 points.

Les populations des 45-59 ans et des seniors (plus de 75 ans) sont, quant à elles, restées relativement stables.

En 2006, la tranche d'âges la plus représentée dans la population de FAILLY reste celle des "45-59 ans", alors qu'en 1999 il s'agissait des 30-44 ans.

Ainsi, la **population communale est légèrement vieillissante** (16,5 % a plus de 60 ans), mais reste **globalement jeune** : en effet, plus de 37 % des habitants ont moins de 30 ans et 59 % moins de 45 ans.

1.3. STRUCTURE DES MENAGES

Le tableau suivant présente l'évolution des ménages de 1982 à 2006.

	Population	Nombre de ménages	Nombre moyen de personnes par ménage	Nombre de personnes par ménage					
				1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et +
2006	566	200	2,8	-	-	-	-	-	-
1999	521	176	3,0	19	53	45	37	19	3
1990	547	169	3,2	20	32	43	48	20	6
1982	490	142	3,5	12	26	34	39	27	4

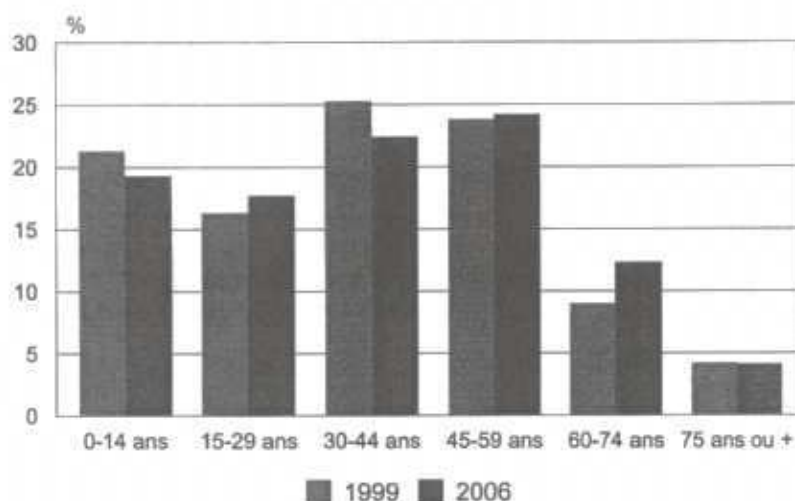
Source : INSEE 1982-2006

Alors que le nombre de ménages a constamment augmenté depuis 1982, le nombre d'habitants a connu un recul entre 1990 et 1999.

De plus, le nombre de ménages a connu une croissance plus rapide que le nombre d'habitants (respectivement + 40,8 % et + 15,5 %). Ainsi, la taille moyenne des ménages a globalement diminué mais reste toutefois supérieure à la moyenne nationale, qui est de 2,4 personnes par ménage.

Répartition par âge de la population de FAILLY

Source : INSEE 2006



Ainsi, entre 1982 et 1999 (pas de données en 2006), les ménages de taille moyenne, constitués de 3 ou 4 personnes (*le plus souvent des couples avec 1 ou 2 enfants*), étaient les plus nombreux : ils représentaient 46,6 % des ménages de FAILLY et 54,3 % de la population. Cependant, au sein de cette catégorie, on constate des évolutions opposées : les ménages de 3 personnes ont continué de croître en nombre, alors que ceux de 4 personnes connaissent une chute depuis 1990.

Les ménages de petite taille, qu'ils soient composés d'une ou deux personnes, connaissent la plus forte hausse depuis 1982 (+ 63,2 %). En 1999, les ménages de 2 personnes représentaient même la part la plus importante à FAILLY (30,1%). Il s'agit pour la plupart de foyers composés de couples de personnes âgées ou de familles mono-parentales avec un enfant.

Enfin, les ménages de grande taille, composés d'au moins 5 personnes (*c'est-à-dire les familles nombreuses ou, plus rarement, les ménages issus du maintien d'une tradition familiale où plusieurs générations cohabitent sous le même toit*), connaissent une baisse sensible. C'est particulièrement vrai pour les ménages de 5 personnes, ceux de 6 personnes et plus restant stables.

2. LA VIE ECONOMIQUE

2.1. LA POPULATION ACTIVE

Population active	Nombre total d'actifs				Actifs occupés				Chômeurs			
	1982	1990	1999	2006	1982	1990	1999	2006	1982	1990	1999	2006
Masculine	127	145	135	157	125	143	128	153	2	2	7	4
Féminine	65	87	109	141	61	82	102	136	4	5	7	5
Totale	192	232	244	298	186	225	230	289	6	7	14	9

Source : INSEE 1999-2006

De 1982 à 2006, la population active de FAILLY n'a cessé d'augmenter. On note une augmentation de 55,2 % alors que, durant cette même période, la population n'augmente que de 15,5 %.

Après avoir doublé entre 1990 et 1999, le nombre de chômeurs a ensuite connu une baisse importante au début des années 2000 (- 37,6 %). Ainsi, le taux de chômage n'était plus que de 3 % en 2006, ce qui est bien inférieur aux 11,2 % observés dans le département de la Moselle (source : INSEE 2006).

2.2. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

En 2006, les actifs travaillant dans la commune ne représentaient que 8,8 % de la population active occupée de FAILLY, contre 10,4 % en 1999 et 13,3 % en 1990. Ce taux est bien inférieur aux moyennes cantonale (13,9 % en 2006) et départementale (27 % en 2006).

Ces chiffres peuvent s'expliquer par le faible nombre d'activités économiques basées à FAILLY. Aussi, la plupart des habitants sont employés dans l'agglomération messine (Metz, Woippy, ...) ou dans le sillon mosellan (Hagondange, Maizières-lès-Metz, Trémery, ...). Plus globalement, ils sont 84,3 % à rester en Moselle pour travailler.

La plupart d'entre eux se rendent à leur travail en voiture (plus de 90 %) car la commune, malgré sa proximité avec l'agglomération messine, est mal desservie par les transports en commun.

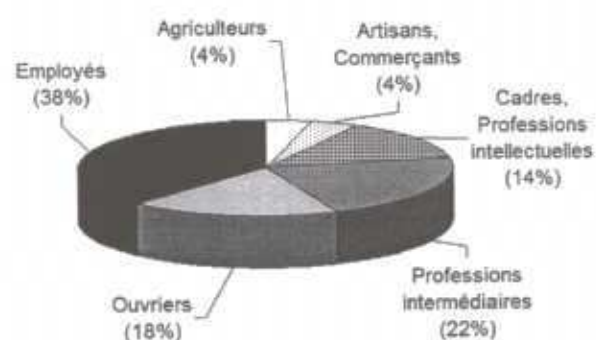
2.3. LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

À FAILLY, 56 % des actifs appartiennent à des catégories socioprofessionnelles de qualification moyenne à faible (ouvriers, employés), ce qui reste inférieur à la moyenne départementale (62,1%).

Par ailleurs, plus d'un cinquième des actifs ayant un emploi appartient à la catégorie des professions intermédiaires. Avec 14 %, les cadres aussi sont fortement représentés à FAILLY, ce qui est bien supérieur à la moyenne départementale (9,4 %).

Enfin, la commune compte également quelques artisans/commerçants et agriculteurs.

Population active par catégorie socioprofessionnelle
(INSEE 1999 - pas de données en 2006)



2.4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

Les activités économiques présentes sur la commune de FAILLY sont peu nombreuses et peu pourvoyeuses d'emplois.

Avec deux artisans menuisiers et une entreprise spécialisée en sanitaires et chauffage central, il s'agit pour la plupart d'artisans du BTP. Signalons également la présence d'une troupe de théâtre qui emploie deux personnes.

Commerces

Aucun commerce sédentaire n'est implanté à FAILLY. Cependant, les habitants peuvent profiter du passage de commerces ambulants pour acheter pains et viennoiseries, mais également des pizzas.

Pour les autres commerces et services de proximité (Poste, banques, ...), les habitants de FAILLY doivent se rendre à Saint-Julien-lès-Metz (situé à 6 km soit 6 minutes de voiture) ou à Vigy (situé à 9 km, soit environ 10 minutes de trajet).

Activités agricoles

Lors du dernier recensement général agricole de 2000, six exploitations agricoles siégeaient à FAILLY. En 2008, la commune n'en signalait plus que deux.

	1979	1988	2000	2009
Evolution du nombre d'exploitations	15	9	6	2
Evolution de la superficie agricole utilisée (en ha)	316	302	393	-

Sources : RGA 2000 et mairie

Une seule exploitation se situe en cœur du village (*place de l'Abreuvoir* à VRÉMY), l'autre est située légèrement en retrait des habitations (*rue de l'Ancienne Gare* à FAILLY). Ces exploitations agricoles sont essentiellement tournées vers la culture, en particulier de céréales (blé tendre, orge et escourgeon), mais aussi vers l'élevage bovin.

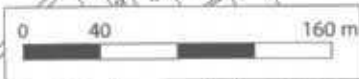
Ces exploitations ne sont pas soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ou I.C.P.E.) ; mais elles doivent respecter la Réglementation Sanitaire Départementale. Le zonage de la carte communale doit en tenir compte. Les périmètres d'éloignement entre certains bâtiments agricoles et les habitations sont reportés sur les cartes ci-après.


***Rappel :** Les installations agricoles peuvent dépendre de trois régimes en fonction des caractéristiques des élevages (espèces animales, taille du cheptel en animaux-équivalents, type de production, type d'installations sanitaires,...) ou des usagers (silos, fumiers,...) : les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E) soumises à autorisation, les I.C.P.E. soumises à déclaration, ou les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.). Suivant le régime auquel elles appartiennent, les installations agricoles peuvent entraîner des rayons d'isolement par rapport aux tiers, aux ruisseaux,...*

Par ailleurs, l'article L.111-3 du Code Rural fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction des tiers à divers usages, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas.



COMMUNE DE FAILLY
CARTE COMMUNALE
FAILLY



 Périmètre de recul des bâtiments agricoles

COMMUNE DE FAILLY
CARTE COMMUNALE

VRÉMY



DERRIERE LES MAISONS

LES CHAMPS DES PERCHÉS

VILLAGE

VILLAGE

Place de l'Abreuvoir

Rue du Chan Heurin

Rue du Chan Heurin


Rue du Général Ardant

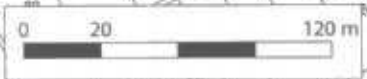
LE CUGNOT

LES SOULATES

MALFONTAINE

LES HAUTES VIGNES

 Périmètre de recul des bâtiments agricoles



3. L'HABITAT

3.1. ÉVOLUTION PAR TYPE DE RESIDENCES

	Nombre d'habitants	Nombre de logements	Type d'occupation			Nombre moyen d'occupants des résidences principales
			Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	
2006	566	208	200	2	5	2,8
1999	521	179	176	0	3	3,0
1990	547	178	169	1	8	3,2

Source : INSEE 1990-1999-2006

L'évolution du parc immobilier de la commune n'a pas toujours suivi celle de la population. Ainsi, le nombre de logements est resté stable entre 1990 et 1999 alors que la population diminuait. Puis, entre 1999 et 2006, le nombre de logements a augmenté plus vite que le nombre d'habitants (respectivement + 16,8 % et + 8,6 %).

D'autre part, le nombre de logements vacants a reculé de 62,5 % entre 1990 et 1999 mais a augmenté de 66,6 % entre 1999 et 2006. Néanmoins, la vacance est faible sur FAILLY puisqu'elle ne représente que 2,4 % du parc immobilier en 2006.

On note par contre une augmentation constante du nombre de résidences principales entre 1990 et 2006 (+ 18,3 %). C'est donc logiquement que le nombre moyen d'occupants par résidence principale a diminué depuis le début des années 90 (3,2 occupants par logement en 1990 ; 2,8 en 2006).

Le nombre de résidences secondaires reste, quant à lui, anecdotique.

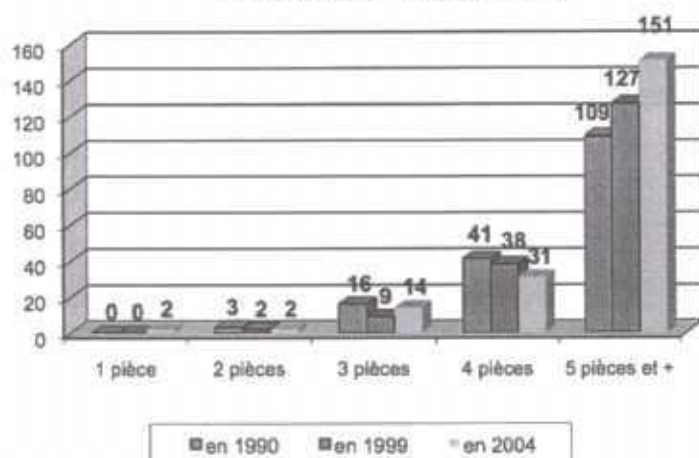
3.2. CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le parc des résidences principales est presque exclusivement constitué de maisons individuelles (98,3 % du parc en 1999 et 95,1 % en 2006). Néanmoins, la part des logements collectifs a pris de l'importance puisqu'ils représentaient que 4,9 % des logements en 2006 contre 1,1 % en 1999. Il s'agit souvent de bâtisses anciennes réhabilitées et transformées en logements collectifs.

En 2006, 91 % des résidences principales étaient composées d'au moins 4 pièces (contre 93,8 % en 1999), les maisons de "5 pièces et plus" représentant près de 3/4 des logements habités. C'est notamment lié à la prédominance des ménages de 3 et 4 personnes sur la commune. Néanmoins, le léger recul enregistré par les résidences principales de grande taille entre 1999 et 2006 est dû à la progression des logements collectifs, de taille plus petite.

En effet, les résidences principales de taille moyenne (2-3 pièces) restent minoritaires, mais elles ont progressé sur FAILLY, leur part passant de 6,2 % en

Taille des logements
(nb pièces par résidence principale)



Source : INSEE 1990-1999-2006

1999 à 8,1 % en 2006.

Néanmoins, on peut constater que les nombreux petits ménages présents à FAILLY n'occupent pas systématiquement des logements de petite taille ou taille moyenne. On observe alors un phénomène de sous-occupation de certains logements (grands logements occupés par 1 ou 2 personnes, en général âgées).

Par ailleurs, le confort des logements s'est nettement amélioré. L'équipement sanitaire a ainsi augmenté : en 2006, 97,5 % des résidences principales disposaient au moins d'une baignoire ou d'une douche. Cependant, on comptait encore 10 % des logements dépourvu de système de chauffage central ou de chauffage individuel "tout électrique" ; dans ce cas, il s'agit souvent d'habitations anciennes, pas toujours rénovées.

Enfin, le parc des résidences principales est caractérisé par une forte majorité de propriétaires occupants (90,4 % en 2006), même si le nombre de ménages locataires est en augmentation et concernait 8,1 % des ménages en 2006, ce qui est positif pour la commune.

3.3. AGE DU PARC

En 2006, seuls 27 % des logements de FAILLY étaient anciens et dataient d'avant 1949. Un peu plus de 17 % du parc a été bâti lors de la reconstruction d'après guerre, pendant les Trente Glorieuses (années 50-60-70).

Mais, ce que l'on constate, c'est surtout un pic de construction entre 1975 et 1989 (plus de 40 % du parc). Enfin, 15 % des résidences principales étaient plutôt récentes et avaient moins de 15 ans.

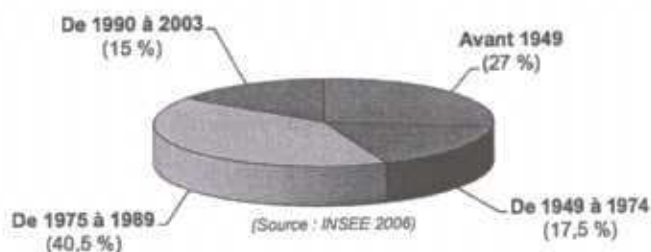
Le parc de logements de la commune est donc plutôt équilibré et, globalement, relativement récent.

3.4. LA CONSTRUCTION NEUVE

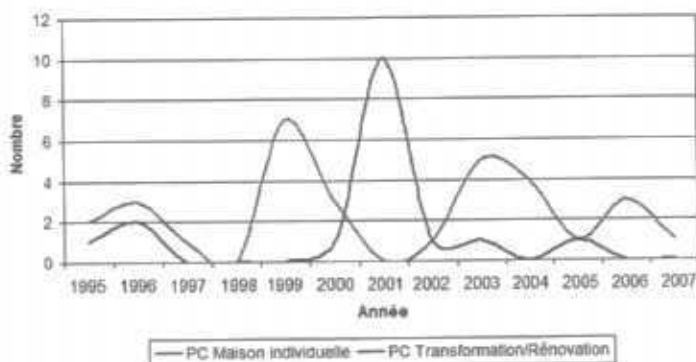
Plusieurs permis de construire ont été délivrés depuis 1995 pour la réalisation de constructions neuves. Au total, 31 demandes ont été accordées pour des maisons individuelles, soit, en moyenne, un peu plus de 2 permis de construire par année.

A noter cependant, aucun permis de construire n'a été accordé pour des logements collectifs. Par contre, 17 permis ont été déposés pour des opérations de rénovation et de transformation de l'existant en logements, notamment pour la création de logements collectifs dans des fermes ou granges du centre ancien de FAILLY.

Age du parc de logements
(époque d'achèvement des résidences principales)



Nombre de Permis de Construire accordés à FAILLY
entre 1995 et 2007



Par ailleurs, la commune continue d'enregistrer une quarantaine de demandes individuelles de terrains constructibles par an. À l'inverse, les demandes concernant des logements locatifs sur la commune sont faibles.

3.5. LES OPERATIONS EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT

Il y a peu d'opérations à signaler dans ce domaine. Seules quelques habitations ont bénéficié de subventions dans le cadre d'une campagne de rénovation de façades.

On rappelle néanmoins que l'amélioration de l'habitat fait partie des compétences de la Communauté de Communes du Haut Chemin, à laquelle adhère FAILLY.

En outre, d'autres acteurs locaux peuvent intervenir au coup par coup, pour des conseils ou des subventions : le CALM (Centre d'Amélioration du Logement en Moselle), le SIVOM, le CAUE (Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement), ...

C – ANALYSE URBAINE

Le territoire de la commune de FAILLY n'est actuellement couvert par aucun document d'urbanisme.

1. LA STRUCTURE URBAINE

1.1. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET STRUCTURE DU VILLAGE

Les villages de FAILLY et de VRÉMY sont implantés en rive gauche du ruisseau de Faily ; le 1^{er} se trouve en fond de vallon, alors que le 2nd se situe un peu plus haut que le coteau.

En outre, ils sont implantés en retrait de la R.D.3 Metz-Bouzonville, qui ne les traverse pas ; la desserte locale est alors effectuée par les R.D.3a et R.D.3b.

Les villages présentent une organisation semblable et typique de la région : à l'origine, un bâti qui s'est développé "en tas" autour d'un point d'eau central (fontaine à FAILLY, abreuvoir à VRÉMY), puis qui les maisons se sont développées le long d'un axe principal. À FAILLY, l'axe principal part de l'église (*rue du Queulot*), alors qu'à VRÉMY le bâti s'est développé entre l'abreuvoir et l'ancien château, aujourd'hui disparu (*rue du Chan Heurlin / rue du Général Ardant*). Le centre ancien des villages présente donc la forme de "village-rue" lorrain traditionnel.

Dans les centres anciens des villages, les constructions sont regroupées et forment un noyau bâti plutôt dense. En effet, la plupart des bâtiments sont mitoyens et les façades sont alignées. Néanmoins, on trouve quelques bâtisses anciennes situées à l'écart des centres, notamment au bord de la R.D.3.

Par la suite, les villages se sont développés et étirés, les maisons les plus récentes se retrouvant souvent implantées en entrée de village, dans le prolongement du bâti existant.

À FAILLY, l'étirement du village s'est fait principalement vers l'Ouest, alors qu'à VRÉMY le développement urbain s'est fait de manière relativement équilibrée, le long de quatre voies issues de l'axe principal.

1.2. LA STRUCTURE VIAIRE

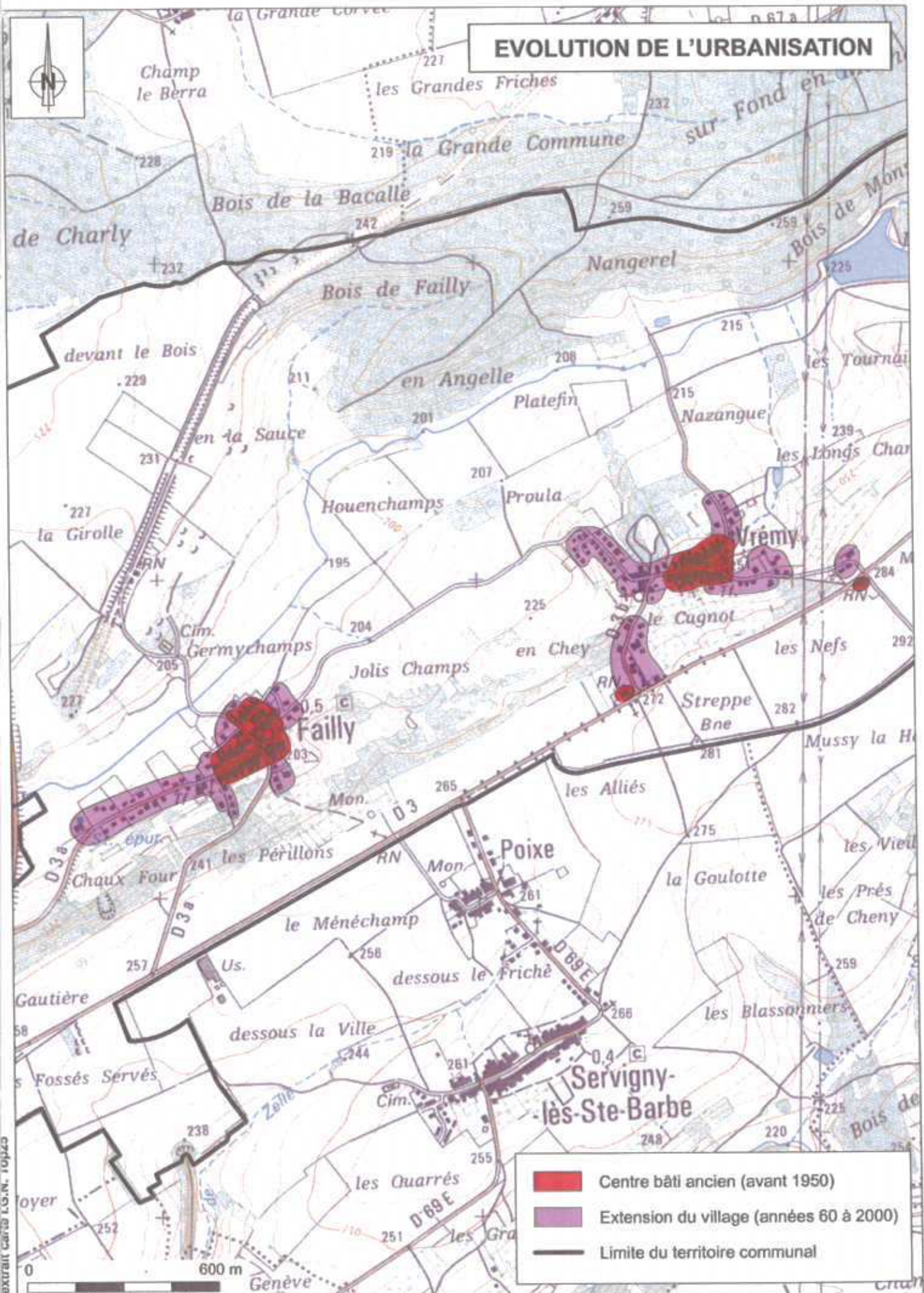
Les villages de FAILLY et VRÉMY se situent globalement en retrait de la R.D.3, qui passe au Sud des entités urbaines.

Néanmoins, une voie plus ou moins parallèle à la R.D.3, d'origine ancienne et passant en bas de versant, relie les deux villages. Cet axe structure les noyaux villageois et les raccorde à la R.D.3. Il suit, d'Ouest en Est : la *rue de Villers l'Orme*, la *rue du Queulot* et la *rue de Vrémy* à FAILLY ; la *voie communale de Vrémy à Faily* entre les villages ; la *rue en Bellevue*, la *rue du Général Ardant* et la *rue du Chan Heurlin* à VRÉMY.

Le long de cet axe s'organise une grande partie du bâti ancien, mais également des extensions plus récentes, venues se greffer depuis près de 50 ans aux extrémités des villages.

Quelques rues secondaires viennent compléter la structure viaire des villages, en particulier à VRÉMY où elles forment un "X".

EVOLUTION DE L'URBANISATION



- Centre bâti ancien (avant 1950)
- Extension du village (années 60 à 2000)
- Limite du territoire communal

Une partie des maisons anciennes se caractérisent par la présence d'usoirs sur l'avant. Ceux-ci servaient autrefois à stationner les machines agricoles, à entreposer des matières premières et des matériaux, ainsi que du fumier.

Seule une partie de ces usoirs appartiennent au domaine public communal. De façon générale, ces espaces communs, véritable patrimoine rural spécifique des villages lorrains, servent de trottoirs ou de places de stationnement, ils sont bétonnés ou caillouteux. Toutefois, certains propriétaires les ont engazonnés ou fleuris, ce qui met en valeur les centres anciens des villages de FAILLY et VRÉMY.

1.3. LA REPARTITION DES FONCTIONS DANS L'ESPACE

Le village a une vocation principale d'habitat, se déclinant en résidences principales et en quelques rares résidences secondaires.

L'église, la mairie et l'école sont groupées à l'Est du vieux village de FAILLY, *rue de Vrémy*. Le cimetière et les autres équipements (station d'épuration, terrain de sports) sont situés en limite ou à l'écart du village de FAILLY : le cimetière est sur le versant Nord, en face du village et de l'autre côté du ruisseau de Faily ; le terrain de football et le boulodrome se situent à proximité de la station d'épuration, c'est-à-dire à l'entrée Ouest du village de FAILLY.

Par ailleurs, une salle polyvalente a été récemment implantée à VRÉMY, au croisement de la *rue en Bellevue* et de la *rue du Général Ardant*.

Les quelques micro-entreprises implantées sur la commune de FAILLY se situent en cœur de village, le long de l'axe structurant des villages : *rue de Villers l'Orme* et *rue du Queulot* à FAILLY, et *rue en Bellevue* et *rue du Général Ardant* à VRÉMY.

Seules deux exploitations agricoles sont encore en activité : l'une se situe en cœur de village (*place de l'Abreuvoir* à VRÉMY), l'autre se trouve en périphérie (*rue de l'Ancienne Gare* à FAILLY).

2. LA TYPO-MORPHOLOGIE DU BATI

On trouve différents types de bâti sur FAILLY, souvent liés à la période de construction. Ainsi, on distingue le bâti ancien des extensions plus ou moins récentes (années 1960 à nos jours).

2.1. LE BATI ANCIEN

Le bâti ancien est essentiellement constitué de **maisons de village** et d'anciennes **fermes**. Les **constructions anciennes** forment de gros volumes, plus ou moins rectangulaires, voire carrés, et sont souvent plus larges que profondes.

De plus, elles sont mitoyennes et alignées par rapport à la voie, mais de hauteur variable, le plus souvent constituées d'un étage (R+1), voire de combles aménagés (R+c, R+1+c). On notera que les fermes se différencient des maisons de village par un volume plus important, une façade plus large et la présence d'une porte cochère.

Il faut souligner que certaines de ces constructions anciennes ont fait l'objet d'un ravalement de façade ou d'une rénovation plus poussée, ce qui donne au village un aspect plus attrayant, contribuant à améliorer le cadre de vie des habitants. Bien que réalisées à différentes époques, on constate une relative homogénéité dans les couleurs des façades : il s'agit le plus souvent de teintes claires allant du gris au beige. Parfois, l'encadrement des portes et des fenêtres est souligné de jaune, voire orné de pierres de taille apparentes.

À noter également, plusieurs fermes et granges ont été transformées afin d'y créer des logements collectifs (*cf. boîtes aux lettres multiples à l'avant de ces bâtiments*).

L'aspect des portes et des fenêtres est un peu plus diversifié. Elles présentent le plus souvent des teintes blanches ou brunes plus ou moins foncées, mais d'autres couleurs comme le vert émeraude ou le bleu sont observables. Les volets sont en grande majorité à battants et présentent les mêmes couleurs, mais de plus en plus de volets roulants en PVC blanc apparaissent. Dans certains cas, les volets en bois ne sont même pas conservés en éléments de décoration.

Enfin, les toits de ces constructions anciennes, à deux pans et dont le faitage est parallèle à la voie, sont constitués de tuiles de couleur rouge ou rouge vieilli.

TYPOMORPHOLOGIE DU BÂTI (bâti ancien, maisons de village)



Maisons de village *rue du Queulot, Faily*



Maisons de village *rue du Queulot, Faily*



Maisons de village *rue de la Fontaine, Faily*



Maisons de village *rue du Queulot, Faily*



Maison de village *place de l'Abreuvoir, Vrémy*



Maison de village *place de l'Abreuvoir, Vrémy*



Maisons de village *rue du Gal Ardant, Vrémy*



Maisons de village *place de l'Abreuvoir, Vrémy*

2.2. LES EXTENSIONS "ANCIENNES" (ANNEES 60 A 90)

Située aux portes de Metz, la commune de FAILLY a connu un développement urbain important pendant cette période. Ainsi, près de la moitié des logements actuels ont été construits à cette époque.

Les constructions datant de cette époque sont généralement de type pavillonnaire. Ces pavillons sont de forme et d'architecture assez variées, mais souvent caractéristiques de leur époque de construction.

On les trouve en périphérie du centre ancien des villages : *rue de Villers-l'Orme, rue du Queulot et rue de Vrémly* à FAILLY ; *rue de la Chapelle, rue du Chan Heurlin et rue du Pont de la Chance* à VRÉMY.

Ces pavillons sont reconnaissables par leurs ouvertures plus larges que hautes, à l'inverse du bâti ancien, et équipées de volets moins traditionnels, type volets roulants ou volets pliants. Quant aux toits, ils ont généralement deux pans, avec un faîtage parallèle ou perpendiculaire à la voie ; cependant, certaines constructions ont un toit à quatre pans.

Souvent de type R+1, il n'est pas rare qu'ils soient pourvus d'un balcon.

Les façades de ces pavillons ont des tons clairs (blanc cassé, beige, beige rosé, ...) - à quelques exceptions près (*ex. jaune moutarde à VRÉMY*) - et les toits sont faits d'ardoises ou de tuiles rouges, orangées, bleutées ou brunes.

Enfin, ces constructions disposent généralement d'un jardin à l'arrière de la maison.

2.3. LES EXTENSIONS RECENTES (ANNEES 90 ET 2000)

Il s'agit également de **pavillons d'architecture plus récente**, construits au coup par coup dans le prolongement des rues existantes (*rue de Villers-l'Orme, rue du 19 mars 1962, rue en Bellevue, ...*).

Ces pavillons diffèrent par leur forme, leur volumétrie (parfois complexe), leurs couleurs et les matériaux utilisés pour les portes, les fenêtres, les toits, etc. Cependant, il s'agit souvent de pavillons ayant une forme rectangulaire à la base. Ils sont en outre du type R (plain-pied), R+1 (un étage) ou R+c (avec combles).

Situés en retrait par rapport à la voie, ces pavillons possèdent tous au moins un garage, ainsi qu'un jardin qui entoure la maison.

Les toits sont généralement à deux pans, le faîtage principal étant parallèle à la rue ; cependant certains toits sont plus complexes. Ils sont en ardoises ou en tuiles rouges, orangées, grises... Quant aux ouvertures (portes, fenêtres), elles sont le plus souvent en PVC blanc, et fermées par des volets roulants, pour les constructions les plus récentes. Toutefois, quelques habitations disposent de portes et de fenêtre en bois, ainsi que de volets à battants. Enfin, les façades ont des teintes claires et variées : jaune clair, ocre, beige rosé...

Il n'existe donc pas de véritable homogénéité entre les constructions récentes.

TYPOMORPHOLOGIE DU BÂTI (habitat contemporain, années 70 à 2000)



Pavillon, années 70-80 *rue du Queulot, Faily*



Maison, années 70-80 *place de l'Abreuvoir, Vrémly*



Maison, années 70 *place du Mare de Chaty, Faily*



Pavillon, années 90 *rue de Villers l'Orme, Faily*



Pavillon, années 90 *rue du Chan Heurlin, Vrémly*



Pavillons, années 2000 *rue du 19 mars 1962, Faily*



Pavillon, années 2000 *rue du Queulot, Faily*



Pavillon, années 2000 *rue du Gw Ardant, Vrémly*

2.4. LE PARCELLAIRE

Jamais remembrés, les villages de FAILLY et VRÉMY ont conservé un parcellaire caractéristique.



*Centre ancien de FAILLY
Rue du Queulot et Place du Mare de Chaty*

LE TISSU VILLAGEOIS ANCIEN

Le parcellaire dans les noyaux bâtis anciens correspond à un tissu urbain dense et composé de parcelles rectangulaires voire allongées en "lames de parquet".

Les parcelles sont allongées et plutôt étroites. Les constructions, jointives et alignées, n'en occupent que rarement toute la longueur. Ainsi, l'arrière des constructions laisse largement place aux jardins et aux vergers.



rue de Villers l'Orme à FAILLY

LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES SPONTANÉES

Le tissu urbain y est plus aéré.

Les parcelles sont fréquemment de taille moyenne à grande, et de forme plus regroupée que dans le village ancien.

De forme rectangulaire, avec un ou plusieurs décrochements, le bâti est implanté en recul par rapport à la voirie.

Le plus souvent, les constructions sont moins larges que les parcelles, et sont situées en leur centre.

L'emprise du bâti sur les parcelles est moyenne à faible. Ce qui permet aux jardins de s'étendre autour et à l'arrière des maisons.



rue de la Chapelle à VRÉMY



Rue en Bellevue à VRÉMY

LE LOTISSEMENT EN BELLEVUE

Les types de bâti et de parcelles sont très proches de ceux des autres extensions récentes :

- parcelles de taille moyenne, rectangulaire ou trapézoïdales.
- bâti de forme rectangulaire avec un ou plusieurs décrochement(s), implanté au centre des parcelles (jardins).

Le lotissement se distingue surtout par l'agencement des maisons et des parcelles, qui s'organisent autour d'une voie sans issue.

3. ESPACES PUBLICS ET AMENAGEMENTS URBAINS

3.1. LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics dans le village de FAILLY sont relativement bien aménagés.

Chaque village dispose notamment d'une place publique. À FAILLY, on trouve deux placettes situées de part et d'autre de l'église. La 1^o, la *place du Mare de Chaty*, sert presque exclusivement au stationnement de véhicules.

Par contre, la deuxième, qui se situe à l'intersection de la *rue de l'Ancienne Gare* et de la *rue de la Fontaine*, est davantage un lieu de rencontre. Cette placette est avant tout minérale, mais elle est aussi engazonnée sur trois côtés, et deux arbres ont récemment été plantés à sa périphérie. Elle se caractérise par sa fontaine et par les trois rangs de gradins aménagés sur sa face Sud.

À VRÉMY, la *place de l'Abreuvoir* est beaucoup plus végétale : gazon, massif de roses, buissons et arbres servent d'écrans à l'abreuvoir. Celui-ci, couvert, a été rénové il y a quelques années. La place est par ailleurs équipée de deux bancs publics.

Les abords du cimetière de FAILLY, situé à l'écart du village, sont plantés de marronniers et dotés de bancs publics.

D'autre part, à l'image de la fontaine principale de FAILLY et de l'abreuvoir de VRÉMY, certains éléments du patrimoine local (fontaines, calvaires...) font l'objet d'une mise en valeur (décorations florales) et d'un entretien régulier.

Enfin, les anciens usoirs et espaces privés situés à l'avant de certaines maisons de village, *rue du Queulot*, *rue du Général Ardant* et *place de l'Abreuvoir*, sont devenus des trottoirs et sont souvent utilisés pour le stationnement des voitures. Toutefois, plusieurs d'entre eux ont été aménagés par les propriétaires riverains : engazonnement, plantations d'arbres et de fleurs, ... Ces aménagements contribuent à améliorer l'aspect et le paysage urbain des centres anciens. Ces initiatives doivent être encouragées.

3.2. LES ENTREES DE VILLAGE

FAILLY compte trois entrées de village : à l'Ouest depuis Villers-l'Orme (commune de Vany) en empruntant la R.D.3a, au Sud depuis la R.D.3 et à l'Est depuis VRÉMY (par la voie communale). En outre, au Nord, une 4^o voie part du village afin de rejoindre le cimetière.

VRÉMY compte également trois entrées de village : une au Sud-Ouest (R.D.3b) et une au Sud-Est (*rue du Chan Heurlin*) depuis la R.D.3, et la dernière à l'Ouest depuis FAILLY (par la voie communale). Par ailleurs, une 4^o voie permet d'accéder au village par le Nord-Est, en provenance des étangs du Bois Driat.

Que ce soit pour FAILLY ou VRÉMY, les entrées de village ne font pas l'objet de traitement ou d'aménagement spécifique au niveau de la voie ou de ses abords, qu'il s'agisse d'aménagement "sécuritaire" (ralentisseurs, chicanes, rétrécissement de la voie, ...) ou de réel traitement urbain du paysage signifiant l'entrée en zone agglomérée.

Néanmoins, l'entrée en agglomération est marquée par le passage d'un paysage agraire à des zones bâties récentes et aérées, avant d'atteindre le centre ancien des villages, plus densément urbanisé.

ESPACES PUBLICS ET AMÉNAGEMENTS URBAINS



Traitement paysager des anciens usoirs
rue du Queulot, Faily



Mise en valeur paysagère du patrimoine local
rue du Général Ardant, Vrémy



Aménagement d'un espace public à Faily
rue de l'Ancienne Gare / rue de la Fontaine



Aménagement d'un espace public central à Vrémy
place de l'Abreuvoir



Traitement paysager public des anciens usoirs
rue du Queulot, Faily



Traitement paysager privé des anciens usoirs
rue du Queulot, Faily



Entrée de village Faily
depuis Vany à l'Ouest



Entrée de village Vrémy
depuis la R.D.3 au Sud



Sortie de village Faily
voie communale de Vrémy à Faily

D – SERVICES, EQUIPEMENTS, TRANSPORTS ET RESEAUX

1. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1.1. ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Depuis septembre 2001, FAILLY fait partie du Syndicat Intercommunal Scolaire (S.I.S.) qui rassemble les communes de Servigny-lès-Sainte-Barbe, Malroy et Vany.

Le village de FAILLY accueille l'école maternelle, située *rue de Vrémly*. Elle est composée de deux classes et compte 62 élèves. D'ailleurs, les effectifs scolaires stagnent. L'école accueille également la garderie et la cantine destinée aux primaires. A noter, un ramassage scolaire a été mis en place entre les différents villages du S.I.S., à savoir : Servigny-lès-Sainte-Barbe, Poixe, Vany, Villers de l'Orme, Malroy, VRÉMY et FAILLY.

Les enfants de FAILLY fréquentent les écoles primaires de Vany, Servigny-lès-Sainte-Barbe et Malroy. L'enseignement secondaire est ensuite assuré au collège Jules Lagneaux de Metz-Bellecroix pour les enfants de FAILLY, et au collège Charles Péguy de Vigy pour ceux de VRÉMY.

1.2. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES ADMINISTRATIFS, SANITAIRES ET SOCIAUX

À l'exception de la mairie, on ne trouve pas d'équipements ni de services administratifs sur le territoire de FAILLY. La population se rend donc à Metz, Saint Julien-lès-Metz ou Vigy.

De même, la commune de FAILLY ne dispose pas d'équipements ou de services médicaux, sanitaires et sociaux (médecins, centre médico-social, ...) ; les habitants doivent se rendre le plus souvent à Metz, Saint-Julien-lès-Metz ou Vigy. Toutefois, Noisseville (à environ 8 km) constitue un pôle médical secondaire, où sont implantés plusieurs médecins et infirmières, ainsi qu'une pharmacie. De même, il est possible de consulter le médecin de Nouilly.

1.3. ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS, SPORTIFS ET TOURISTIQUES

La commune dispose d'un terrain de football situé derrière la station d'épuration, à l'entrée Ouest du village de FAILLY ; or, la commune ne disposant pas d'équipe, il est assez peu utilisé. Au même endroit, la commune a aménagé un terrain de pétanque. D'un point de vue sportif, signalons enfin la présence d'un terrain de basket bitumé dans la cour de l'école.

En outre, la commune possède une salle des fêtes, récemment construite à VRÉMY (*rue en Bellevue*).

A part un gîte rural situé *rue de Metz* (2 chambres), la commune n'offre pas de structure d'hébergement touristique (hôtel, chambre d'hôtes...) ni de restaurant.

1.4. LE MILIEU ASSOCIATIF

On dénombre quatre associations à FAILLY : l'ASC Faily-Vrémly organise diverses activités sportives et culturelles, et l'Association Chan-Heurlin contribue à l'animation des deux villages. Les deux autres associations sont l'ADER (Association de Défense de l'Environnement et de la Ruralité) et "Coup de Théâtre" (théâtre).

ÉQUIPEMENTS PUBLICS, SCOLAIRES, SOCIO-CULTURELS ET SPORTIFS



Mairie *rue de Vrémy, à Faily*



Salle polyvalente *rue en Bellevue, à Vrémy*



Ecole maternelle *rue de Vrémy, à Faily*

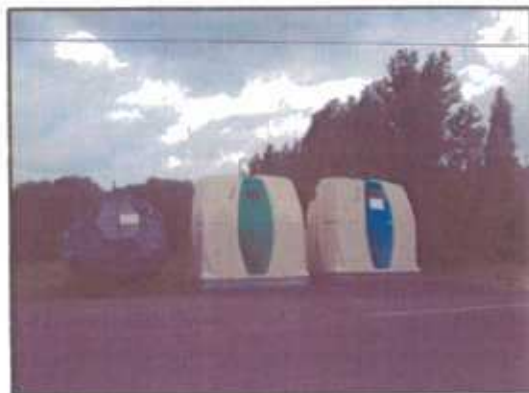


Cour de l'école maternelle

vue depuis la rue du 19 mars 1962, à Faily



Station d'épuration *entrée Ouest de Faily*



Conteneurs tri sélectif *entrée Ouest de Faily*

2. VOIES DE COMMUNICATION ET TRANSPORTS

2.1. VOIES DE COMMUNICATION

À son extrémité Sud, le territoire communal est traversé d'Ouest en Est par la **R.D.3**, qui assure la liaison entre Metz et Bouzonville. Les villages de FAILLY et de VRÉMY se situent légèrement en retrait de cet axe, auquel ils sont connectés via les **R.D.3a** et **R.D.3b**.

À FAILLY, la **R.D.3a** permet aussi de rejoindre la commune voisine de Vany (via la R.D.69c).

Enfin, l'**autoroute** la plus proche est l'**A.4** (dite "Autoroute de l'Est", axe Paris-Strasbourg), puisqu'elle traverse le ban communal dans sa partie Ouest. Les échangeurs les plus proches se situent à Mey (environ 4 km) et Argancy (8 km).

2.2. TRANSPORTS

Situés à proximité de l'agglomération messine mais à l'écart de son réseau de transports en commun, les habitants de FAILLY sont amenés à **s'équiper en automobile**. Ainsi, 95,5 % des ménages de la commune disposent d'au moins une voiture, contre 82 % à l'échelle du département de la Moselle (source : INSEE, RGP 1999). En effet, la voiture s'avère nécessaire pour quasiment tous les déplacements, que ce soit pour se rendre au travail, faire des achats, pratiquer des loisirs, etc.

Ceci s'explique bien sûr par la **faible desserte des villages par les transports en commun**. En effet, seules les lignes 5 et 6 des TIM (Transport Interurbain de la Moselle) s'arrêtent à FAILLY. À elles deux, ces lignes ne permettent que 5 allers et 3 retours pour Metz par jour. Ils se répartissent comme suit :

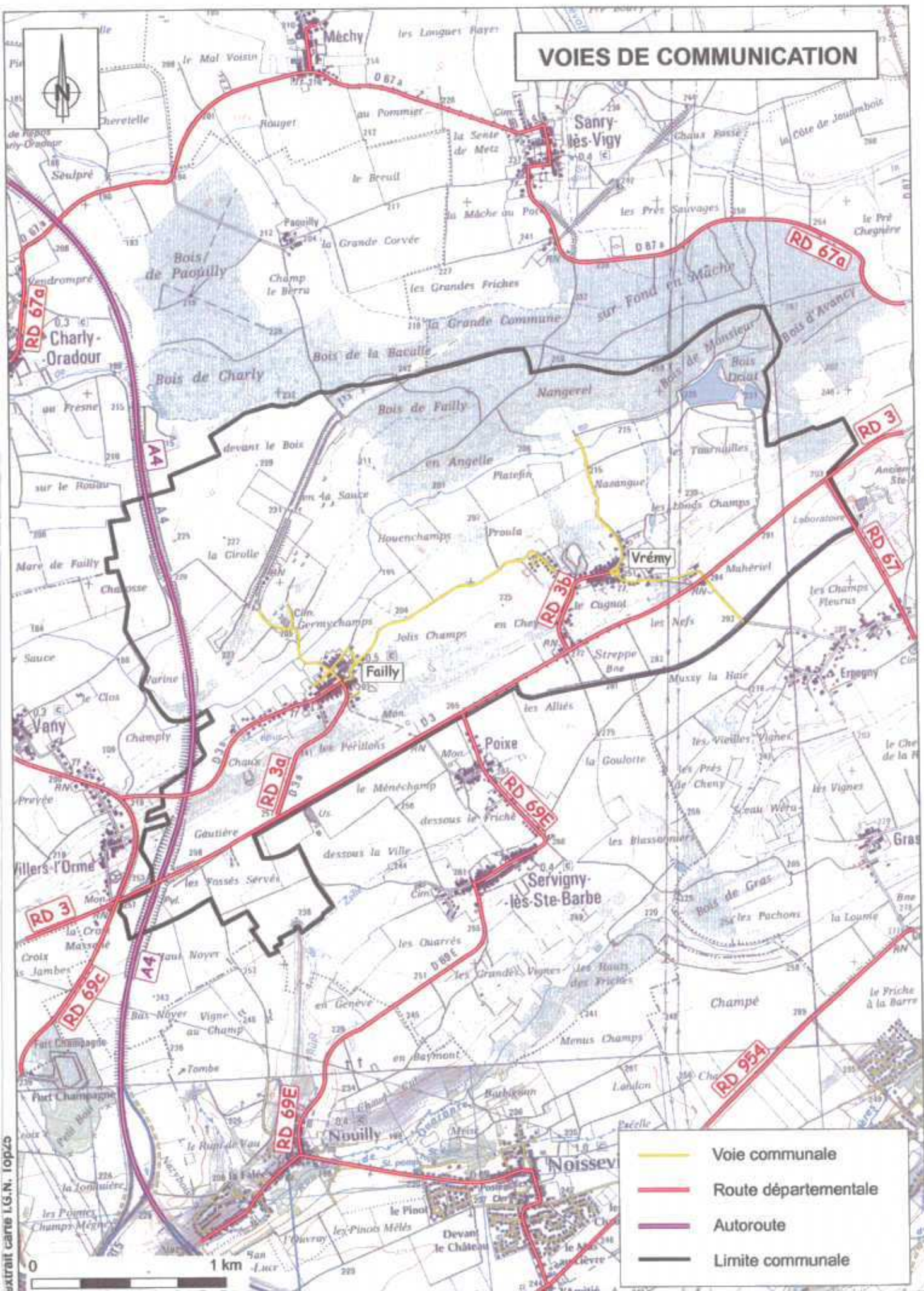
- 3 allers entre 7h et 7h30, et 2 entre 13h et 13h30,
- 1 retour à 11h, et les 2 autres à 18h15.

Ce trajet dure 20 à 30 minutes. Selon le cas, les cars peuvent s'arrêter à quatre arrêts différents : "croisement", "Vrémy/calvaire", "église" et "Vrémy/abreuvoir".

Par ailleurs, il n'existe **aucune gare SNCF** à FAILLY ; la plus proche est celle de Metz (15 km), desservie par les lignes TGV, les trains grande ligne et les TER.

Enfin, la commune se trouve une trentaine de kilomètres de l'aéroport de Metz-Nancy Lorraine, situé à Louvigny (Moselle).

VOIES DE COMMUNICATION



extrait carte I.G.N. Top20

2209-Faily-25 000.ai

3.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La distribution de l'eau potable est assurée par des prestataires différents selon qu'il s'agit du village de FAILLY ou de celui de VRÉMY.

À FAILLY, par délégation du Service des Eaux de la Ville de Metz, l'eau est produite et distribuée par la Mosellane des Eaux, filiale de Veolia. Cette eau provient de la nappe de la Madine.

Le village de VRÉMY, quant à lui, est alimenté par le Syndicat des Eaux du Sillon de l'Est Messin, qui siège à Noisseville.

La commune de FAILLY ne dispose d'aucun réservoir sur son ban communal. Le réseau date, à FAILLY, des années 20, et à VRÉMY, de 1973.

L'eau distribuée est conforme aux limites de qualité en vigueur.

3.2. ASSAINISSEMENT

C'est la commune qui a compétence et gère l'assainissement des eaux sur son territoire.

La collecte des eaux se fait par un réseau séparatif à FAILLY et par un réseau unitaire à VRÉMY. Le réseau de VRÉMY se compose de deux branches : la première entre la *rue en Bellevue* et le lagunage, alors que la deuxième s'étend depuis le début de la *rue du Chan Heurlin* jusqu'à la *rue du Pont de la Chance* avant de se diriger vers la lagune.

Le traitement des eaux usées ou mixtes de chaque village est assuré par des équipements qui leur sont propres : une station d'épuration à FAILLY et un lagunage à VRÉMY.

La station d'épuration de FAILLY a été mise en service en octobre 1974 ; elle se situe à l'entrée Ouest du village.

Le lagunage a, quant à lui, été mis en eau en septembre 1996 ; il est situé au Nord-Ouest du village. Selon la performance exigée, sa capacité est de 350 à 420 équivalent-habitants. En 2006, 290 habitants y étaient raccordés, alors que le village en comptait 300.

Qu'elles soient issues de la station d'épuration ou du lagunage, les eaux traitées sont ensuite, comme les eaux pluviales, évacuées dans le ruisseau de Failly.

On notera enfin que, en cas de précipitations importantes, le réseau unitaire de VRÉMY présente des problèmes de saturation.

Conformément à la Loi sur l'Eau de 1992 (révisée en 2006), une **étude et un zonage d'assainissement** doivent être réalisés. La loi impose aux communes de délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

L'étude et le plan du zonage assainissement sont en cours. La constitution du zonage d'assainissement permet de renforcer les intentions de préservation de l'environnement et de prévoir les programmes d'amélioration des systèmes de collecte. La carte communale et ce zonage doivent être cohérents. En effet, l'urbanisation, donc la création de nouvelles surfaces imperméables, peut considérablement modifier le comportement des eaux de ruissellement et leur apport.

3.3. ORDURES MENAGERES

La collecte et le traitement des ordures ménagères et des déchets issus de la collecte sélective de FAILLY sont des compétences de la Communauté de Communes du Haut Chemin.

Le ramassage des ordures ménagères (porte à porte) est réalisé par la société privée SITA, tous les mardis à VRÉMY et tous les mercredis à FAILLY.

Le tri sélectif se fait également en porte à porte (distribution de sacs transparents). Le ramassage est assuré un vendredi sur deux (semaines paires).

Les containers situés aux entrées Ouest de FAILLY et Est de VRÉMY permettent aussi l'apport volontaire de verre (Établissements PATÉ) et de papier (VEOLIA Environnement).

Pour les déchets encombrants ou moins conventionnels, les habitants doivent se rendre à la déchetterie intercommunale de Sainte-Barbe, elle aussi exploitée par la société BARISIEN.

3.4. DEFENSE INCENDIE

La défense incendie de la commune de FAILLY repose sur plusieurs poteaux d'incendie répartis dans les deux villages ; on recense 5 bornes à VRÉMY.

Le **Centre de Secours** le plus proche est situé à Metz, à une dizaine de kilomètres de FAILLY.

3.5. AUTRES RESEAUX : ÉLECTRICITE, GAZ ET CABLAGE

Le village de FAILLY est desservi par le réseau électrique de l'U.R.M. et le réseau classique de télécommunications.

Par contre, il n'y a pas de réseau d'alimentation en gaz de ville sur la commune.

E – CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale 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, les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de FAILLY sont :

- **AC 1 - Servitudes de protection des Monuments Historiques**
 - Croix de Louve, située *route de Bouzonville à Vany* (classement par arrêté du 29/07/1896).
- **I 4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**
 - Ligne H.T. 400 kV Bezaumont-Vigy,
 - Réseau M.T. 20 kV.
- **PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État**
 - L.H. Metz/Forbach, Tronçon Scy-Chazelles/Tromborn (décret du 10/06/1977).
- **T7 - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières**
 - Aérodrome de Metz-Frescaty (ces servitudes recouvrent l'ensemble du territoire communal).

De plus, on signale pour information :

- **BoisForêt - Protection des bois et forêts soumis au régime forestier**
 - Forêt Communale de FAILLY.

Le tableau récapitulatif et le plan des Servitudes d'Utilité Publique sont annexés au dossier de Carte Communale de FAILLY.

2. PRESCRIPTIONS NATIONALES D'AMENAGEMENT

2.1. ARTICLE L. 110

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures ses conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

2.2. EXTRAITS DE L'ARTICLE L. 111-1-1

"Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montage et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

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

2.3. ARTICLE L. 111-1-4

"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages."

Sur le territoire communal de FAILLY, deux axes routiers à grande circulation sont concernés par cet article : l'autoroute A.4 et la R.D.3 Metz-Bouzonville.

3. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTIONS DES EAUX

Le territoire de FAILLY 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 1^{er} 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 Carte Communale 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 FAILLY.

DIAGNOSTIC COMMUNAL : CONCLUSION

> PRESENTATION GENERALE

D'une superficie de 674 ha, principalement occupés par des cultures, des prairies et des boisements, FAILLY est une commune rurale située à une dizaine de kilomètres au Nord-Est de Metz. Elle est desservie par la route départementale 3 qui relie la capitale régionale à Bouzonville, à l'Est. FAILLY est membre de la Communauté de Communes du Haut Chemin.

La commune actuelle est issue de la fusion de deux villages en 1974 : FAILLY et VRÉMY. Le territoire ainsi rassemblé abrite plusieurs monuments : l'église Saint-Trudon à FAILLY, la chapelle Saint-Maur et le "pigeonnier" de l'ancien château à VRÉMY, et de nombreux éléments de patrimoine rural.

> LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

A partir des années 60, la commune de FAILLY a connu une augmentation quasi continue de sa population (sauf décennie 90), avec un pic de croissance entre 1968 et 1990 (y compris avec regroupement des deux villages). Cette hausse démographique est principalement due à un solde migratoire important, même si, depuis quelques années, les bons résultats du solde naturel sont venus renforcer le phénomène de croissance, qui s'essouffait. En 2006, la commune compte 566 habitants.

D'autre part, la population jeune est bien représentée à FAILLY puisqu'en 2006, 37 % des Queulots avaient moins de 30 ans et 59 % moins de 45 ans. On constate néanmoins un léger vieillissement des habitants, les plus de 60 ans devenant de plus en plus nombreux.

En 1999, les ménages de taille moyenne (couples avec 1 ou 2 enfants) étaient les plus nombreux (46,6 % des ménages et 54,3 % de la population), mais la tendance semble s'être légèrement inversée (aucune donnée récente disponible). Les ménages de petite taille (composés de 1 à 2 personnes) ont, quant à eux, connu une forte progression (+ 63,2 % entre 1982 et 1999, pas de donnée 2006).

La population active de FAILLY, qui représente 52,6 % de la population communale, est en hausse depuis 1982 (+ 55,2 %). Quant au taux de chômage, il a baissé d'un tiers entre 1999 et 2006 : avec 3 % des actifs, il est très inférieur à la moyenne départementale (11,2 %).

La quasi-totalité des actifs de FAILLY ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune (90 %), essentiellement à Metz et dans son agglomération, ou encore dans le sillon mosellan (Maizières-lès-Metz, Trémery, Hagondange, ...). Cela s'explique notamment par le fait que les activités économiques soient peu nombreuses dans la commune : quelques artisans et entreprises du BTP, peu pourvoyeurs d'emplois, ainsi que deux exploitations agricoles.

Le parc immobilier de la commune a également connu une augmentation de son nombre de logements, dont la plus récente est estimée à + 16,8 % entre 1990 et 2006. Parallèlement, le taux de vacance a diminué de moitié, passant de 4,5 % du parc en 1990 à 2,4 % en 2006. Par ailleurs, les résidences principales sont largement majoritaires (96,2 %).

Ensuite, le parc de logements est composé de maisons individuelles à près de 95 %. Presque toutes disposent de quatre pièces ou plus, ce qui convient à l'installation de ménages de moyenne et grande taille. Néanmoins, la part des logements collectifs est en augmentation. Pourtant, on continue d'observer un phénomène de sous-occupation de certains logements (il s'agit de logements de grande taille occupés par 1 ou 2 personnes, généralement âgées).

Les propriétaires-occupants sont majoritaires (90,4 % en 2006), mais le nombre de locataires connaît une légère augmentation, passant de 5,7 % en 1999 à 8,1 % en 2006.

En ce qui concerne l'ancienneté des logements de FAILLY, le parc en 2006 est plutôt équilibré et relativement récent : 27 % des logements ont été construits avant 1949, 17,5 % entre 1949 et 1974, 40,5 % entre 1975 et 1990 (pic important entre 1975 et 1982), et 15 % après 1990.

Enfin, le niveau de confort de ces résidences (sanitaires, douche, ...) continue de s'améliorer grâce aux opérations de rénovation et de transformation du bâti ancien.

➤ ANALYSE DU TISSU URBAIN

Commune du Pays Messin, FAILLY se compose en fait de deux villages – Faily et Vrémly – qui se sont développés autour d'une organisation en village-rue typiquement lorraine. Dans les deux centres anciens, les maisons sont jointives et profondes ; en outre, elles sont implantées sur des parcelles plutôt étroites et longues.

Les villages de FAILLY ET VRÉMY ont toujours été reliés par une voie, appelée "le Rahüts". Les centres anciens s'organisent ainsi principalement autour de la *rue du Queulot* à FAILLY et des *rues du Général Ardant* et *du Chan Heurlin* à VRÉMY. Par la suite, les villages se sont développés et étirés le long de ces axes, donnant par exemple la *rue de Villers l'Orme* à FAILLY et la *rue en Bellevue* à VRÉMY ; l'extension urbaine s'est aussi faite le long d'axe secondaires (particulièrement à VRÉMY).

Le centre du village est constitué de maisons de village de type lorrain et de fermes, que l'on distingue par la présence caractéristique d'une porte cochère ; ces constructions sont, selon les cas, plus ou moins rénovées. Les extensions récentes se sont faites au coup par coup, avec la construction de pavillons aux formes et à l'architecture variées, principalement aux extrémités des villages.

Les espaces publics sont souvent aménagés à l'aide de petits massifs fleuris bien entretenus ; de même, les éléments du patrimoine local (fontaines, calvaires, ...) sont mis en valeur. Les anciens usoirs et les entrées de village ne font pas toujours l'objet d'aménagement particulier.

Quant au niveau d'équipements et de services publics, il est proportionnel à la taille et à la vocation, principalement résidentielle de la commune (mairie, école maternelle, salle polyvalente, terrains de sports).

La population se rend donc à Metz, St Julien-lès-Metz ou Vigy pour accéder à divers services et équipements publics, administratifs, socioculturels, sanitaires et sociaux.

Les réseaux desservant la commune (alimentation en eau potable, défense incendie, ramassage et gestion des déchets) sont suffisants pour la population actuelle. Le réseau d'assainissement est de type séparatif à FAILLY et unitaire à VRÉMY. L'étude de zonage assainissement est en cours.

➤ LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

Les principales contraintes et informations portées à la connaissance par les services de l'Etat sont les suivantes.

Les Servitudes d'Utilité Publique sont de quatre types :

- protection d'un Monument Historique (Croix de Louve à Vany) ;
- passage de canalisations électriques (ligne Haute Tension et réseau de distribution 20kV) ;
- passage d'une liaison hertzienne ;
- servitudes aéronautiques instituées sur tout le territoire vis-à-vis de l'aéroport de Metz-Frescaty.

Concernant les réseaux, plusieurs recommandations sont à intégrer dans le projet de carte communale : tout d'abord s'assurer du raccordement au réseau AEP (Alimentation en Eau Potable) de toute nouvelle parcelle constructible.

Par ailleurs, le principe d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et les constructions à usage d'habitation est à respecter. Il sera pris en compte autant que possible lors de la délimitation de la zone constructible.

Des reculs par rapport à la lisière forestière sont également à respecter, mais ils ne sont pas contraignantes car les massifs forestiers sont éloignés des villages.

Pour des raisons de sécurité routière, la création d'accès nouveau sur la R.D.3 n'est pas autorisée.

Enfin, il faudra tenir compte lors de la délimitation des zones constructibles, des zones soumises au risque "glissements de terrain" et des zones réputées inondables.

CARTE COMMUNALE DE FAILLY

RAPPORT DE PRESENTATION



DEUXIEME PARTIE
ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT



A – LE MILIEU PHYSIQUE

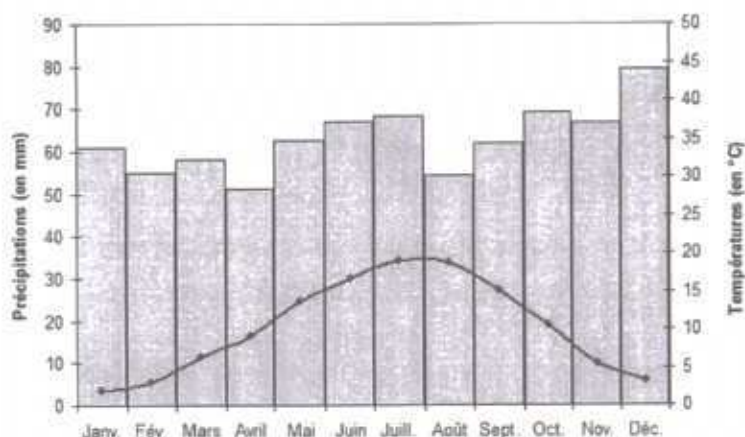
1. LE CLIMAT

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

- une **saison froide et peu ensoleillée**, de novembre à avril, avec un minimum de température enregistré en janvier,
- une **saison chaude et ensoleillée**, de mai à octobre, avec un maximum de température enregistré en juillet, l'été étant marqué par des précipitations importantes liées aux phénomènes orageux.

Ce climat peut être étudié à partir des données climatiques (températures et précipitations) fournies par la **station météorologique de Metz-Frescaty**, située au Sud-Ouest de FAILLY, à une dizaine de kilomètres à vol d'oiseau.

Diagramme ombrothermique
station de Metz-Frescaty



Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Température (°C)	2,0	3,0	6,4	9,2	13,7	16,7	19,0	18,8	15,1	10,5	5,5	3,2
Précipitations (mm)	61,0	54,8	58,0	51,2	62,6	67,0	68,2	54,4	62,0	69,2	66,5	79,2

Moyennes mensuelles enregistrées sur une période de 30 années

1.1. LES TEMPERATURES ET L'ENSOLEILLEMENT

La station de Metz-Augny présente une **température moyenne annuelle de 10,3°C**.

L'amplitude thermique élevée (17,0°C) souligne le caractère continental du climat lorrain.

La température moyenne minimale est enregistrée en janvier (2,0°C), et la maximale en juillet (19,0°C). Néanmoins, 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.

Enfin, on recense chaque année environ 65 jours de gel et **1 605 heures d'ensoleillement**.

1.2. LES PRECIPITATIONS

Il pleut, en moyenne, **754,1 mm par an** dans le secteur de Metz, donc de FAILLY.

Les **précipitations sont plutôt abondantes** dans la région, et relativement bien réparties sur toute l'année : entre 50 et 80 mm en moyenne par mois. Néanmoins quelques variations sont enregistrées, avec un maximum en décembre (79,2 mm) et un minimum en avril (51,2 mm).

Alors que les orages sont fréquents en été, les pluies fines de type océanique dominant en hiver, quand il ne s'agit pas de précipitations neigeuses (on compte en moyenne 26 jours de neige par an dans la région messine).

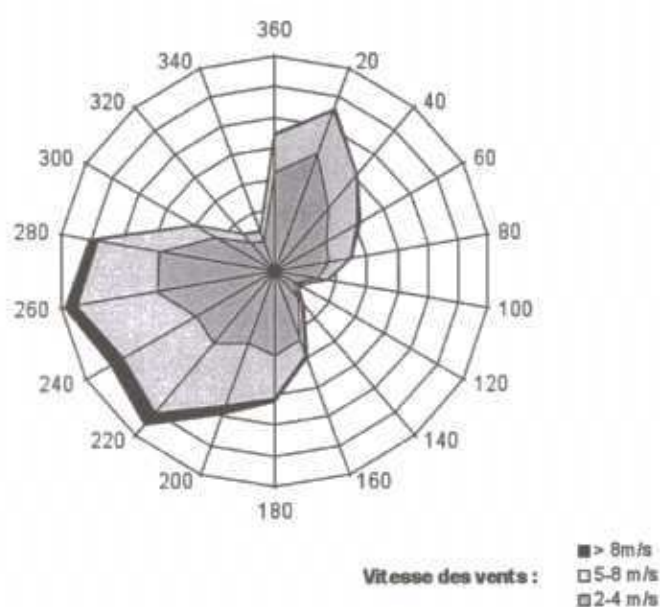
1.3. LES VENTS

Les vents dominants relevés à la station de Metz-Frescaty peuvent être extrapolés ici pour le secteur de FAILLY 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 Metz, le secteur est balayé par des **vents dominants de secteur Ouest/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 - station de Metz-Frescaty



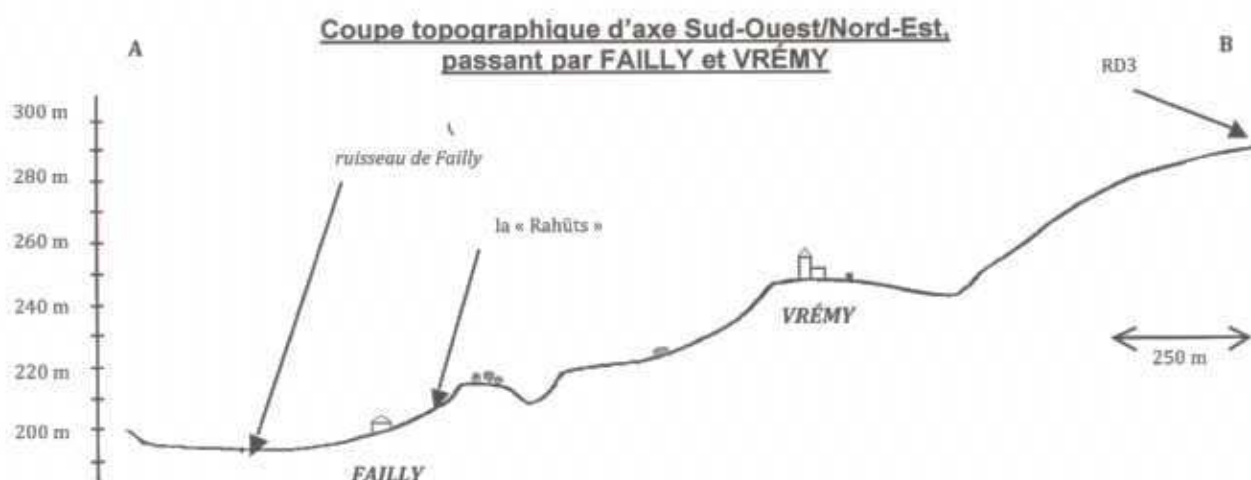
2. LE RELIEF

La commune de FAILLY se situe en limite Ouest du Plateau Lorrain, sur le flanc Ouest de la vallée de la Moselle. Le ban communal s'inscrit plus précisément dans une vallée secondaire, celle du ruisseau de Faily.

Le territoire présente donc une topographie marquée et vallonnée, où les altitudes varient entre 187 mètres en fond de vallon - à l'Ouest (ruisseau de Faily), et 304 mètres au plus haut du plateau - au Sud-Est.

On observe une dissymétrie entre les versants Nord et Sud de la vallée : en amont, la pente du terrain est plus élevée sur le versant Nord que sur le versant Sud ; alors qu'à l'aval, au droit du village de FAILLY, c'est le contraire puisque la déclivité est plus rapide sur le versant Sud qu'au Nord. Ainsi, les pentes sont souvent de l'ordre de 8 %, mais elles peuvent dépasser les 15 % dans les cas cités précédemment.

Les parties urbanisées de la commune sont situées sur le versant Sud, à des altitudes oscillant autour de 200 mètres pour FAILLY et 250 mètres pour VRÉMY.



3. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

3.1. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

La commune de FAILLY s'inscrit dans la structure générale du Bassin Parisien dont les assises alternativement tendres et résistantes sont relativement homogènes. Dans la région de Metz, où se situe FAILLY, le sous-sol est constitué d'une **alternance de formations marneuses tendres et de calcaires plus dures**, légèrement relevées vers l'Est.

Le ban communal se situe intégralement sur des terrains géologiques datant du Jurassique inférieur ou Lias (ère Secondaire). De la plus ancienne à la plus récente, les formations affleurantes sont les suivantes :

☞ Les Calcaires et Marnes du Sinémurien - I3 (-196,5 / -189,6 millions d'années)

- Calcaires à Gryphées - I3a-2 : Cette couche est formée par une alternance de bancs calcaires et de marnes de teinte bleu foncé (ou jaune par altération). Ces marnes, riches en pyrite, sont parfois bitumineuses.
- Marnes du Lotharingien - I3b : Il s'agit de marnes feuilletées de couleur grise, voire rouille par altération. Elles sont souvent sableuses ou calcaires, et renferment du mica et du sulfure de fer. On y retrouve d'assez nombreuses ovoïdes calcaires ou ferrugineuses, ainsi que des fossiles d'*Hippopodium* et d'*Aegoceras dudressieri*. Le village de FAILLY repose sur cette couche.
- Calcaire ocreux à *Echioceras raricostatum* - I3c : Ces calcaires sont bleu foncé sur les cassures fraîches, puis brun rouille par altération. Ils sont par ailleurs riches en fossiles : *Oxynotoceras oxynotum*, *Promicroceras planicosta*, *Liogryphea obliquata*, Bélemnites...

☞ Les Calcaires et Marnes du Pliensbachien inférieur (ou Carixien) - I4 (-189,6 / -185 MA)

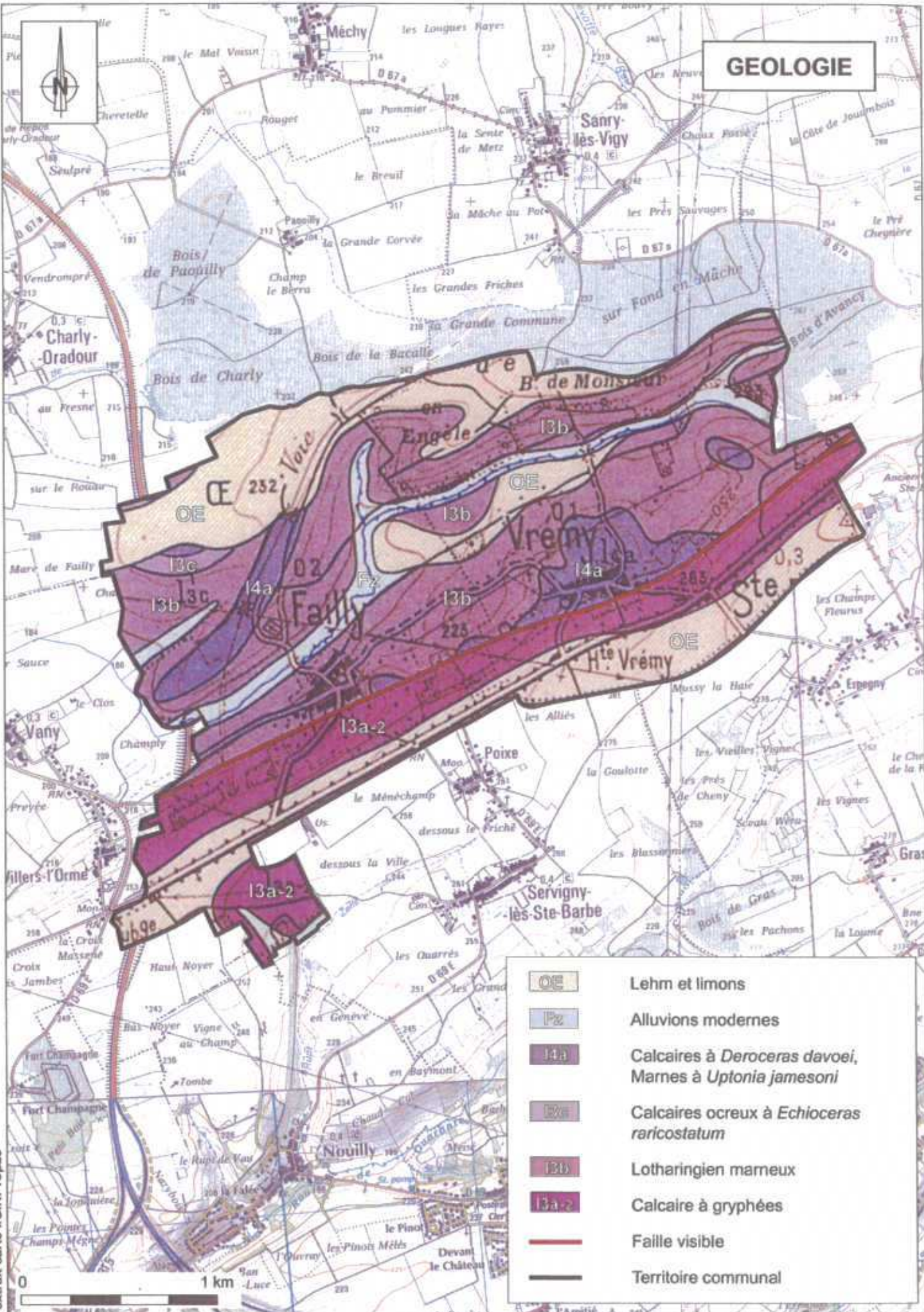
Globalement riches en rostrés de Bélemnites, on distingue les "calcaires à *Deroceras davoei*", les "marno-calcaires à *Uptonia jamesoni*" et les "marnes à *Zeilleria numismalis*". Cet ensemble donne lieu à des replats structuraux très apparents sur la rive droite de la Moselle : c'est notamment le cas des terrains qui constituent l'assise de VRÉMY.

Par ailleurs, on retrouve localement des roches plus récentes issues essentiellement de l'altération des couches inférieures. C'est le cas des **lehms et limons (ère Quaternaire - OE)** que l'on retrouve en fond de vallon, mais aussi sur les plateaux au Nord et au Sud. Il s'agit de roches argileuses à grain fin, de couleur blanche à jaunâtre.

Enfin, on trouve des **alluvions récentes (ère Quaternaire - Fz)**, produits de l'érosion générée par les petits cours d'eau qui parcourent FAILLY.

On notera par ailleurs la **présence d'une faille** qui passe au Sud des villages de FAILLY et VRÉMY. Un peu plus haut sur le plateau, passe la R.D.3 qui suit un tracé parallèle à celui de la faille. Ainsi, du fait de cette faille, de la nature géologique du sous-sol et de la forte pente des terrains, la commune de FAILLY est potentiellement exposée à des aléas "mouvements de terrain".

GEOLOGIE



	Lehm et limons
	Alluvions modernes
	Calcaires à <i>Derocheras davoei</i> , Marnes à <i>Uptonia jamesoni</i>
	Calcaires ocreux à <i>Echioceras raricostatum</i>
	Lotharingien marneux
	Calcaire à gryphées
	Faillie visible
	Territoire communal

extrait carte I.G.N. Top25

2209-Faily-25 000.ai

3.2. LE CONTEXTE PEDOLOGIQUE

Source : Esquisse pédologique de la Chambre Régionale d'Agriculture de Lorraine

La nature des sols observés sur le secteur de FAILLY résulte directement de la nature du substrat géologique (notamment en ce qui concerne leur perméabilité et leur richesse en éléments minéraux), de la topographie locale et du climat. Ainsi, on trouve ici trois grandes catégories de sols :

➤ **Les sols développés sur les roches calcaires du Carixien et du Sinémurien sont des sols bruns calciques ou des sols bruns calcaires.**

Les sols bruns calciques sont des sols de teinte foncée, non calcaires, souvent caillouteux, limono-argileux à argilo-limoneux, bien structurés, généralement bien drainés, et épais de 20 à 40 cm. Il s'agit de bons sols de culture, sauf lorsque leur faible épaisseur les rend sensibles à la sécheresse.

Les sols bruns calcaires sont très proches des sols bruns calciques, dont ils diffèrent essentiellement par leur teneur en calcaire. Ce sont également de bons sols de culture.

➤ **Les sols développés sur les marnes du Lotharingien sont également des sols bruns calciques**, mais ils sont plus lourds et compacts. Selon leur situation topographique, ils sont par ailleurs plus ou moins hydromorphes. Ces sols sont donc plus difficiles à travailler. C'est pourquoi, le plus souvent, ils sont exploités sous forme de prairies ou de pâtures.

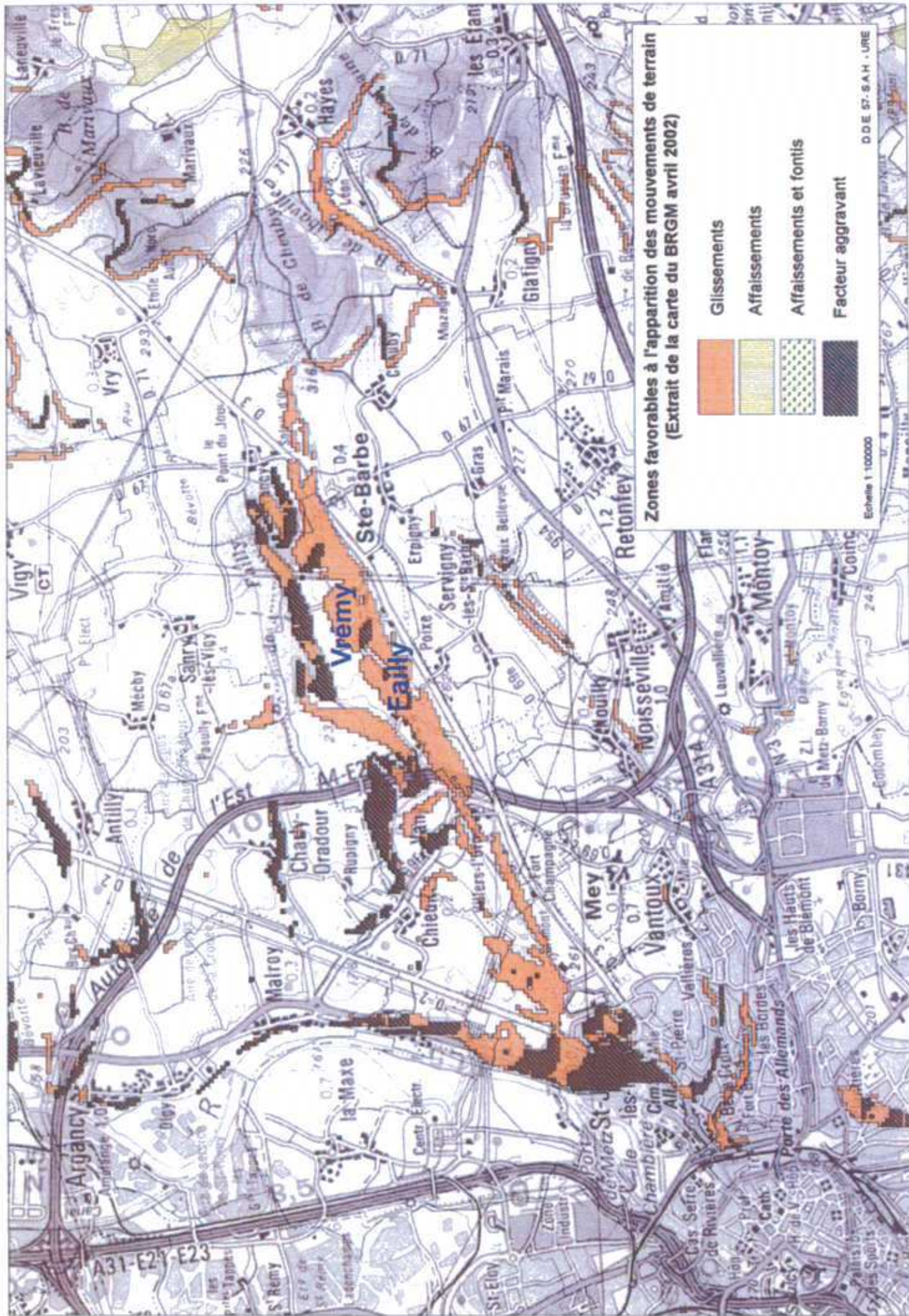
➤ **Les sols hydromorphes développés sur les alluvions récentes** sont des sols peu évolués, composés de matériaux limono-sableux et d'épaisseur variable au-dessus de matériaux alluviaux grossiers (entre 40 et 160 cm). Ces sols se caractérisent par une hydromorphie marquée, mais sont généralement sains et faciles à drainer, ce qui facilite leur exploitation par l'agriculture.

3.3. L'ALEA "MOUVEMENTS DE TERRAIN"

Une grande partie du territoire communal de FAILLY est concerné par des **zones reconnues comme "favorables à l'apparition des mouvements de terrain"** (cf. carte ci-après). En effet, en raison des pentes localement fortes et du fait de leur nature marneuse, les terrains situés à flanc de coteau montre une certaine instabilité.

La plupart de ces zones sont d'ailleurs exposées à des **risques des glissements de terrain**. Les deux villages sont touchés.

A noter, certains secteurs sont davantage exposés aux risques ; la plupart d'entre eux se situent sur le versant Sud, sauf un secteur repéré à l'arrière du lotissement "en Bellevue" à VRÉMY et quelques autres situés sur le coteau, en limite du village de FAILLY.



4. LES EAUX

4.1. LES EAUX SUPERFICIELLES

Le territoire communal de FAILLY s'inscrit dans le **bassin versant du ruisseau de Faily**, qui traverse le ban du Nord-Est au Sud-Ouest. Le long de son parcours, plusieurs fossés et ruisseaux secondaires affluent vers le *ruisseau de Faily*.

Le *ruisseau de Faily* prend sa **source dans le "Bois d'Avancy"** (commune de Sainte-Barbe), qui se trouve légèrement en amont des étangs du "Bois Driat" (commune de Faily).

Un peu plus en aval, en arrivant sur le territoire de Malroy, le ruisseau conflue avec le *fossé de Cheuse* pour former le *ruisseau de Malroy*. Celui-ci **se jette dans la Moselle** à Argancy.

D'autres bassins versants secondaires touchent le territoire communal de FAILLY :

- en limite Sud-Ouest, l'eau ruisselle vers le *rupt de Zelle* (communes de Servigny-lès-Sainte-Barbe et Nouilly) ;
- en limite Sud-Est, l'eau s'écoule vers un affluent du *ruisseau de Quarante* (commune de Sainte-Barbe) ;
- en limite Nord-Ouest, l'eau s'écoule vers le *fossé de Cheuse* (commune de Charly-Oradour) ;
- et en limite Nord, l'eau s'écoule vers le *ruisseau d'Argancy* (commune de Charly-Oradour).

Tout comme le *ruisseau de Faily*, ces cours d'eau drainent le bassin versant de la Moselle : le *ruisseau d'Argancy* est un affluent direct, le *fossé de Cheuse* se jette dans le *ruisseau de Malroy*, le *rupt de Zelle* et le *ruisseau de Quarante*, après avoir convergé à Nouilly, se jettent dans la Moselle canalisée à Saint-Julien-lès-Metz.

Le *ruisseau de Faily* et ses affluents n'ont **pas fait l'objet d'une analyse poussée** sur leur **qualité physico-chimique**. Leur qualité générale apparaît cependant comme plutôt bonne. En effet, le bassin versant est constitué en grande partie de forêts et de prairies, et les effluents provenant des villages de FAILLY et VRÉMY sont traités préalablement au rejet en milieu naturel (station d'épuration, lagunage).

Par ailleurs, d'après l'étude menée en 1999 par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, on constate une légère amélioration de la qualité des eaux de la Moselle après la confluence avec les *ruisseaux d'Argancy* et *de Malroy* : elle passe de "mauvaise" à "moyenne à médiocre".

De même, aucun objectif de qualité des eaux n'a été défini pour le *ruisseau de Faily*.

4.2. LE RISQUE "INONDATIONS"

Les terrains situés au Nord du village de FAILLY sont soumis aux débordements du *ruisseau de Faily* ; même si ce phénomène concerne le plus souvent les prairies limitrophes, des inondations ont déjà touché - par le passé - plusieurs maisons du village, notamment *impasse du Maix au Pont* et *rue du Queulot*.

Toutefois, les zones réputées inondables, car régulièrement inondées, n'ont jamais fait l'objet d'une cartographie précise.

4.3. LES EAUX SOUTERRAINES

Les alluvions de la vallée de la Moselle représentent le principal aquifère du Pays Messin auquel appartient FAILLY.

Cet aquifère alluvial est constitué par 3 à 4 mètres de graviers, sables et galets perméables reposant sur un substratum marneux et surmontés par 1 à 2 mètres de limons de débordements déposés lors des crues successives de la Moselle. Ces limons semi-perméables, qui ne constituent pas toujours une protection efficace de la nappe, peuvent lui conférer un caractère localement captif.

L'alimentation de la nappe alluviale de la Moselle provient de plusieurs sources, notamment :

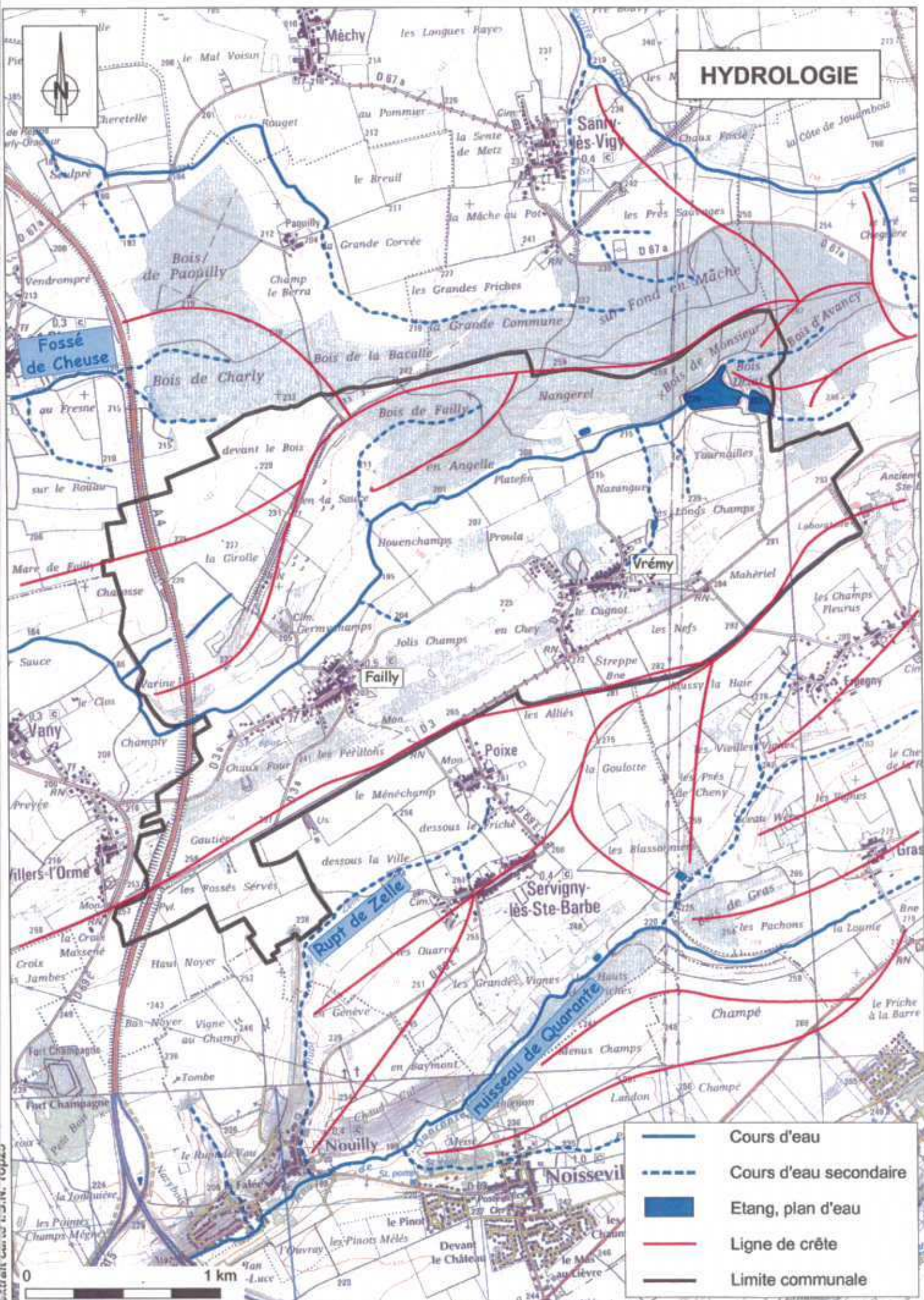
- l'infiltration des précipitations pluviales et nivales qui s'abattent sur la plaine ;
- les apports des versants, sous la forme d'infiltrations d'une partie des débits de ruissellement collectés par les principaux affluents qui drainent les coteaux ;
- les échanges avec la Moselle, possibles uniquement en cas de crue de la rivière.

Ainsi, le niveau de la nappe est largement influencé par le régime de la Moselle, mais aussi par le Canal des Mines, les nombreux affluents, sans compter les nombreux plans d'eau créés suite à l'exploitation des alluvions de la Moselle.

Il n'existe **aucun captage d'eau potable** actuellement exploité sur la commune de FAILLY, et le ban n'est impacté par **aucun périmètre de protection** de captage.

Enfin, l'alimentation en eau potable de la commune de FAILLY est **gérée différemment selon qu'il s'agisse du village de FAILLY ou de VRÉMY**. À FAILLY, c'est la Mosellane des Eaux, filiale de Veolia, qui s'occupe de la distribution ; l'eau provient de la nappe alluviale de la Moselle. Par contre le village de VRÉMY est alimenté par le Syndicat des Eaux du Sillon de l'Est Messin (Noisseville).

HYDROLOGIE



B – LE MILIEU NATUREL

1. LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Aucun espace naturel remarquable ou sensible (type site Natura 2000, Z.N.I.E.F.F., etc.) n'a été recensé par les administrations compétentes sur le territoire de FAILLY.

2. LE PATRIMOINE NATUREL

De par la topographie de son territoire et la variété d'habitats présents (prairies, forêts, mares, ...), la commune de FAILLY offre une grande variété de milieux naturels d'intérêt local. Par exemple :

☞ Les vergers

À leur intérêt patrimonial et paysager s'ajoute un intérêt écologique puisqu'ils abritent (ou sont susceptibles de le faire) nombre d'insectes et oiseaux insectivores. Cela est d'autant plus vrai que les arbres fruitiers y sont vieux. Parmi les oiseaux, citons : le Rouge-queue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) qui est une espèce protégée, la Grive litorne (*Turdus pilaris*), la Mésange bleue (*Parus caeruleus*), la Mésange charbonnière (*Parus major*) ou le Pic vert (*Picus viridis*).

☞ La ripisylve du ruisseau de Faily et les haies

De par leur densité, ces boisements linéaires représentent des zones d'abri, mais aussi de nourriture et de reproduction. Cela concerne en premier lieu les oiseaux insectivores, puisque la richesse des haies en espèces pollenifères et mellifères conditionne la présence de nombreux insectes.

Ainsi, parmi les haies, on peut observer la Grive litorne (*Turdus pilaris*) ou le Pipit Farlouse (*Anthus pratensis*), voire même la Pie grièche écorcheur (*Lanius collurio*). Au niveau de la ripisylve, il est possible d'observer la Rousserole verderolle (*Acrocephalus palustris*), l'Hypolaïs polyglotte (*Hippolais polyglotta*) ou encore Pic épeichette (*Dendrocopos minor*).

☞ La forêt

La forêt caducifoliée (composée d'arbres à feuilles caduques) constitue un abri indéniable pour la faune, qu'il s'agisse de mammifères (Chevreuil, Blaireau, Renard...), d'oiseaux (Mésange nonette, Pic épeiche, Geai des chênes...) ou d'amphibiens (Grenouille rousse, Grenouille agile...).

☞ Les zones humides

Présentes en fond de vallon et probablement plus en amont au niveau de résurgences, les zones humides sont des milieux potentiellement très riches, que ce soit du point de vue de la flore ou de celui de la faune.

☞ Les mares et étangs

Comme les zones humides, les eaux stagnantes présentent un grand potentiel de biodiversité. En effet, elles constituent un habitat, un lieu de ponte, ou simplement un garde-manger pour nombre d'espèces. C'est le cas notamment des amphibiens (grenouilles et crapauds), dont la présence est à l'origine de la tradition folklorique autrefois pratiquée au carnaval (cf. paragraphe "Histoire et Patrimoine"). Toutefois, concernant les étangs du "Bois Driat", il est probable que l'élevage d'écrevisses pratiqué en ait considérablement limité la population.

C – ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

1. OCCUPATION DU SOL

Les différents types d'occupation du sol présents sur FAILLY sont liés au relief, à la nature des sols et à la tradition du territoire. Ainsi, d'importantes surfaces sont occupées par la forêt et la prairie.

1.1. LES ESPACES URBANISES

Les zones habitées de FAILLY se répartissent entre les villages de FAILLY à l'Ouest et VRÉMY à l'Est ; il n'existe aucun autre écart bâti sur la commune. Les zones urbanisées représentent environ 4% du territoire communal.

Historiquement, les deux villages se sont implantés selon une organisation de village-rue, le long d'un axe qui reliait les deux noyaux bâtis, la "*Rahûts*". Les constructions plus récentes se sont développées en périphérie des centres anciens, le long de ce même axe, mais aussi le long d'axes secondaires comme la R.D.3b qui relie VRÉMY à la R.D.3.

1.2. LES TERRES AGRICOLES, LES PRAIRIES ET LES PRES

Les terres agricoles occupent plus de la moitié du ban communal de FAILLY. Il s'agit principalement de terres labourées, mais aussi de prairies.

Les cultures se situent sur le plateau, au Sud de la R.D.3 et au Nord-Ouest de la commune, mais aussi en fond de vallon et sur ses flancs Sud, là où la pente est la plus douce.

Les prairies occupent les pentes les plus fortes à flancs de coteau, ainsi que les terrains les plus humides en fond de vallon.

1.3. LES BOIS ET FORETS

Les boisements, principalement composés de feuillus, occupent près d'un quart du territoire communal de FAILLY. Il s'agit en grande partie du "Bois de Faily" situé au Nord de la commune, mais aussi d'une bande boisée issue d'anciens vergers, située au lieu-dit *les Périllons*, entre le village de FAILLY et la R.D.3 au Sud.

1.4. LES BOSQUETS, HAIES, RIPISYLVES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES

La ripisylve du *ruisseau de Faily* est constituée de formations arborescentes, arbustives et buissonnantes.

Sur les terres agricoles, particulièrement dans les prairies, on trouve quelques arbres isolés, des haies et bosquets, qui délimitent les parcelles ou bordent les chemins ruraux et les chemins d'exploitation (notamment le long de l'ancienne voie ferrée).

1.5. LES VERGERS

Les vergers occupent une surface importante du ban communal (près de 3 %). On les retrouve dans trois secteurs principaux.

Le plus important se situe autour de VRÉMY, principalement entre le village et la R.D.3.

Les deux autres se situent à proximité du village de FAILLY : le premier est au contact direct du village, à l'Est, alors que le second se trouve de l'autre côté du *ruisseau de Faily*, au pied du versant Nord.

On notera que des vignes ont existé à FAILLY. Ce qu'il en reste aujourd'hui passe pour marginal.

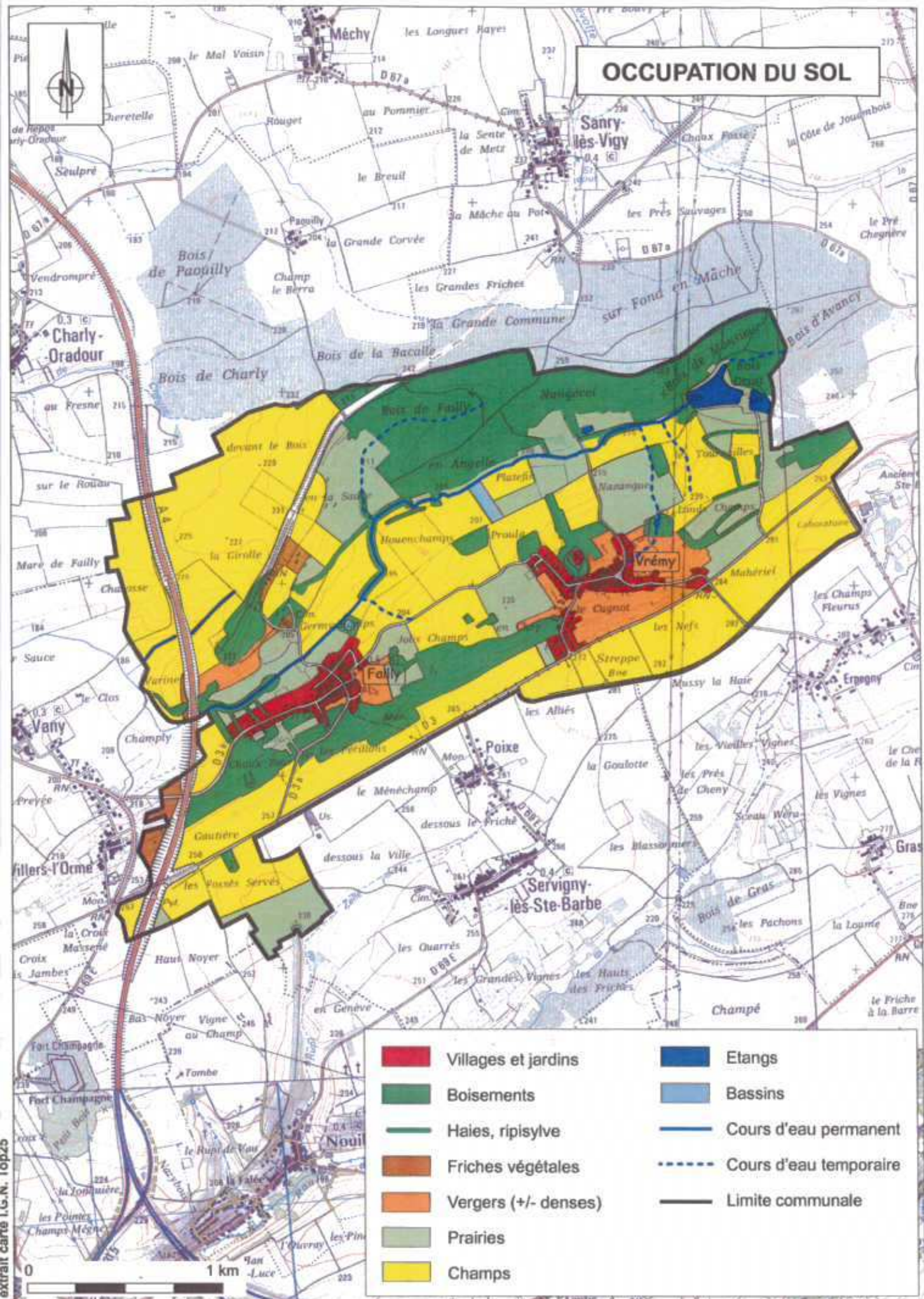
1.6. LES ETANGS ET PLANS D'EAU

Les principaux plans d'eau de FAILLY sont les étangs du "Bois Driat", au Nord-Est du territoire. À eux trois, ils occupent près de 5 ha. Ces étangs sont dédiés à l'astaciculture (élevage de deux espèces d'écrevisses).

Ce sont par ailleurs trois plans d'eau secondaires, situés légèrement en retrait du tracé du *ruisseau de Faily* et de l'un de ses affluents.

Enfin, parmi les plans d'eau, on peut compter également le lagunage de VRÉMY.

OCCUPATION DU SOL



extrait carte I.G.N. 10p25

2209-Faily-25 000.ai

2. LE PAYSAGE

2.1. LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

Inscrit dans un vallon, le territoire de FAILLY présente une structure paysagère principalement liée à cette topographie, mais aussi à l'utilisation qui en a été faite. En effet, l'occupation du sol, et donc le ressenti qui en résulte, n'est pas la même selon qu'on se trouve sur le plateau ou en fond de vallon.

Les composantes principales du paysage sont donc les suivantes :

- ✓ le vallon de FAILLY,
- ✓ le versant boisé au Nord,
- ✓ le versant bâti au Sud,
- ✓ les vergers de VRÉMY,
- ✓ le plateau cultivé.

Relevons également que l'autoroute A4 et la ligne électrique - qui traversent la commune respectivement à l'Ouest et à l'Est - constituent, sinon une barrière, au moins une gêne paysagère.

2.2. LE VALLON DE FAILLY

Le *ruisseau de Faily* et sa ripisylve constituent le fil conducteur de cette unité paysagère. Celle-ci se caractérise par la présence, en alternance, de pâtures et de cultures. Le vert est donc omniprésent et décliné en de nombreux tons ; il offre une harmonieuse palette de couleur.

Cette unité est par ailleurs ponctuée par quelques boisements, qu'il s'agisse de haies, de bosquets ou même de petit bois, ce qui peut parfois constituer une barrière visuelle. Par ailleurs, le vallon se fait de plus en plus encaissé en progressant vers l'Est. Pour autant, les perceptions visuelles sont larges et nombreuses.

2.3. LE VERSANT BOISE

Il s'agit du versant Nord du vallon de FAILLY, plus raide. La couverture forestière qui le caractérise accentue la perception de cette pente. Cette forêt joue un rôle important dans la définition des paysages, car elle peut constituer une barrière visuelle importante.

2.4. LE VERSANT BATI

Il s'agit du versant Sud, dont la pente est plus douce et où se sont implantés les villages de FAILLY et VRÉMY. Ceux-ci, et particulièrement VRÉMY, sont installés sur un replat.

Selon l'angle sous lequel on les observe, les deux villages peuvent être partiellement masqués par des boisements (ripisylve du *ruisseau de Faily*, ou bois situé au lieu-dit *les Proulas*). Toutefois, à FAILLY, l'église Saint-Trudon constitue un point d'appel fort. De même, la route qui relie les deux villages (la "*Rahûts*") contribue à structurer le paysage.

Enfin, on notera que le paysage intra-urbain peut être considéré séparément. Ce paysage est, d'une part, structuré par des lignes fortes (route, rues, lignes électriques, ...) et, d'autre part, par les volumes (alignement des habitations, organisation du bâti, ...). On observe également de nombreux contrastes liés à la diversité des formes, des couleurs et des textures.

2.5. LES VERGERS DE VREMY

Les vergers forment autant une couronne autour de FAILLY que de VRÉMY. On en retrouve également sur le versant Nord-Ouest du vallon. Toutefois, même si certains sont quelque peu enfrichés, l'importance de ceux situés à VRÉMY est telle qu'ils constituent une unité paysagère à eux seuls.

Cette unité paysagère se distingue donc par son aspect arboré, parfois dense. Les vergers situés entre le village et la R.D.3 au Sud, qu'ils longent, présentent une sensibilité et un intérêt supérieurs à ceux situés à l'Est de VRÉMY. En effet, ces derniers sont traversés par les lignes électriques.

2.6. LE PLATEAU CULTIVE

Située en limite Sud du ban et structurée au Nord par la R.D.3, cette unité paysagère se distingue par sa platitude et son occupation exclusivement agricole. En effet, sur ce plateau, presque toutes les terres sont labourées. Il en ressort une relative monotonie.

Situé de l'autre côté du vallon de FAILLY, sur le versant Nord, le plateau isolé entre l'ancienne voie ferrée et l'autoroute A.4 présente les mêmes caractéristiques.

PAYSAGE : PANORAMAS



Vue sur la frange Ouest du territoire : A.4, vestige de l'ancien viaduc, vallon et village de Fally (de gauche à droite)



Vue sur le plateau agricole au Nord-Ouest du territoire



Le village et le vallon de Fally (vue depuis les abords du cimetière, versant Nord)

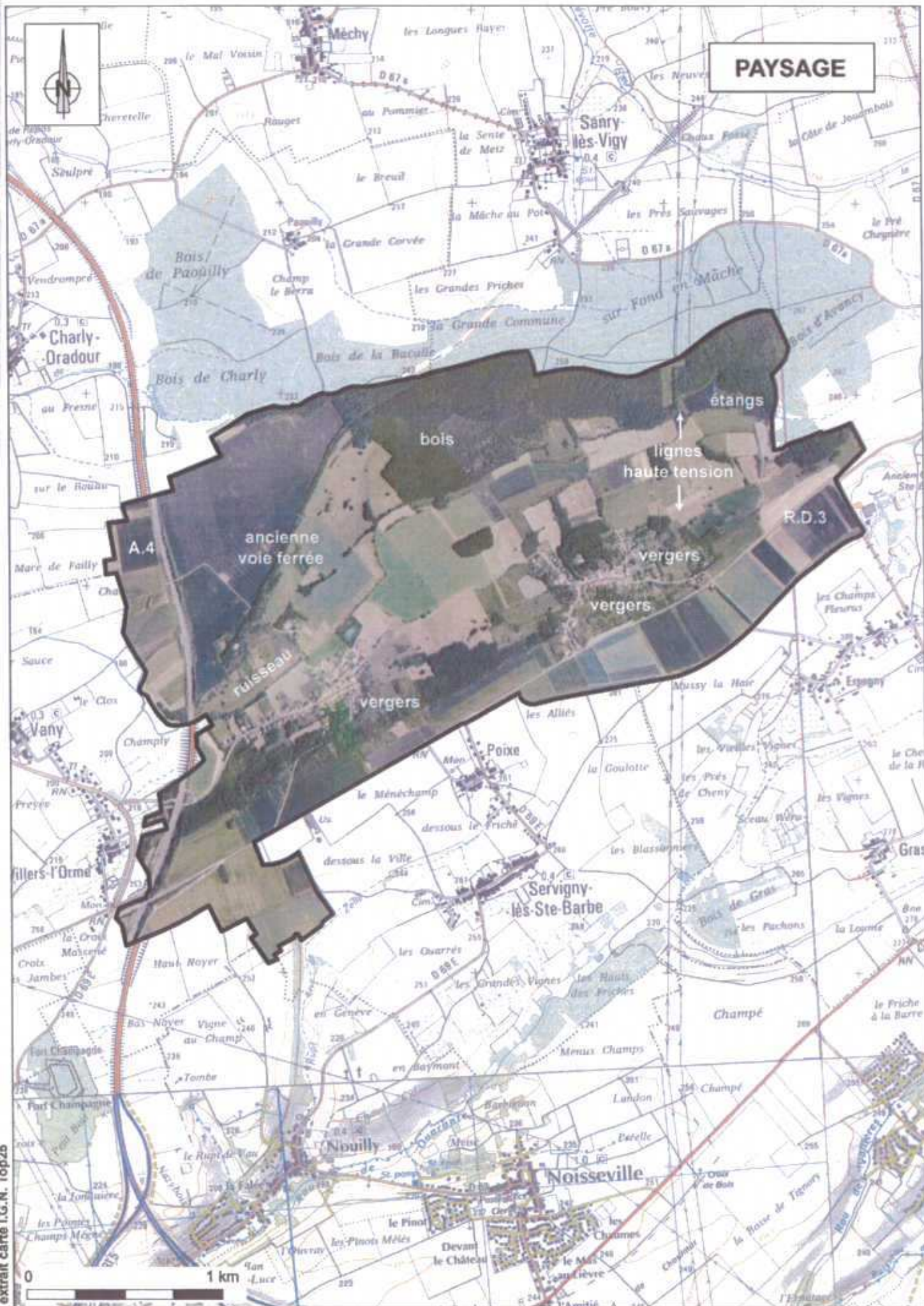


Entre Fally et Vrémy : terrains agricoles du versant Sud du vallon de Fally



À Vrémy, les lignes électriques haute tension marquent le paysage (vue depuis la rue du Chan Heurlin)

PAYSAGE



extrait carte I.G.N. 10p2

2209-Failly-25 000 al

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CONCLUSION

Le territoire de FAILLY s'inscrit dans un vallon et présente un relief marqué, dont l'altitude va de 187 à 304 mètres. Les points les plus hauts se trouvent en limite Est, sur le plateau.

Les villages de FAILLY et de VRÉMY se sont implantés sur le versant Sud de ce vallon, là où la pente est moins forte.

Le sous-sol est principalement de nature marno-calcaire. Localement, il est également constitué de roches issues de dégradations argileuses (lehms et limons). Du fait de la nature de ces roches et de l'importance des pentes, le territoire communal est en grande partie exposé à des risques de glissements de terrain.

Du point de vue hydrographique, le ban de FAILLY est traversé, du Nord-Est au Sud-Ouest, par le *ruisseau de Faily*. Sur son parcours, plusieurs petits affluents issus des versants Nord et Sud du vallon le rejoignent.

En outre, les environs du *ruisseau de Faily*, au Nord du village de FAILLY sont réputés inondables. Or, aucune représentation cartographique officielle ne délimite actuellement ces zones inondables. Cependant, grâce à des témoignages locaux, les terrains concernés ont pu être repérés ; cette information sera donc intégrée au projet de Carte Communale en tant que contrainte au développement du village vers le Nord.

La tradition agricole de la commune est encore très présente : les terres agricoles occupent plus de la moitié du territoire. Il s'agit surtout de terres labourées, mais aussi de prairies et de pâtures dans les zones de fortes pentes ou dans le fond de vallon trop humide.

FAILLY se caractérise aussi par l'importance de ses vergers, particulièrement autour du village de VRÉMY. À leur intérêt écologique s'ajoute un intérêt paysager certain.

Quant aux espaces boisés, ils occupent essentiellement la frange Nord de la commune, mais on en retrouve également sur le versant Sud du vallon de Faily. On trouve également des bosquets et des petits bois, ainsi que de la ripisylve du *ruisseau de Faily*.

CARTE COMMUNALE DE FAILLY

RAPPORT DE PRESENTATION



TROISIEME PARTIE
**LE PROJET
COMMUNAL**



A – CONSTATS, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

1. CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

Située dans la **partie Est du Pays Messin**, la commune de FAILLY est une **commune rurale** du territoire de la **Communauté de Communes du Haut Chemin**. Elle est composée de deux villages typiquement lorrains, FAILLY et VRÉMY, qui **s'inscrivent globalement dans un environnement agréable**, issu de l'union entre la tradition agricole et des espaces naturels de qualité. C'est donc une commune qui propose une **qualité de vie appréciable** :

- un paysage de qualité, un environnement calme, des jardins ;
- des villages agréables (des espaces publics, une école maternelle, des terrains de sports, une salle des fêtes) ;
- un patrimoine local intéressant, à préserver ;
- la proximité de la capitale régionale, Metz (située à une dizaine de kilomètres), où la population peut accéder à une large diversité de commerces, services et équipements collectifs.

Ainsi, en particulier avec la proximité de l'agglomération messine, FAILLY subit une **pression foncière importante**.

D'ailleurs, depuis 1975, la démographie de la commune a connu **une croissance presque continue** (+ 76 %) : sa population en 2006 était de 566 habitants.

Cette population est légèrement vieillissante (16 % ont plus de 60 ans), mais reste **globalement jeune** : en effet, plus de 35 % des habitants ont moins de 30 ans et 58% ont moins de 45 ans.

D'autre part, **la part des très jeunes et jeunes actifs** (15-29 ans) est en hausse, et le **taux de chômage**, déjà faible, **continue de diminuer**. Toutefois, la **vie économique locale est réduite** et très peu d'emplois sont implantés à FAILLY, ce qui pourrait limiter l'attractivité de la commune.

Avec la légère baisse démographique observée dans les années 1990, le **rythme de la construction neuve a ralenti**. Cependant, on a constaté un **effort de réhabilitation** des logements anciens : le taux de vacances est passé de 4,5 % à 1,7 %.

Puis, à la **fin des années 1990**, on a assisté à la **reprise de la croissance démographique et de la construction neuve** : 30 permis de construire ont été délivrés entre 1996 et 2008, et la commune enregistre régulièrement des demandes.

En outre, ces dernières années, **le parc locatif s'est légèrement développé** (passant de 5,7% à 8,1% des résidences principales entre 1999 et 2006), ce qui est intéressant et attractif pour les jeunes ménages.

La croissance de la population et le développement des villages ne doivent pas occulter les **différentes contraintes à l'urbanisation** rencontrées sur la commune de FAILLY.

D'une part, les terrains à FAILLY connaissent des **pent**es parfois importantes, et le territoire communal est fortement exposé aux aléas "**glissements de terrains**".

D'autre part, le *ruisseau de Faily* est sujet à des débordements et l'une des principales zones réputées inondables est localisée au Nord du village de FAILLY.

Enfin, parmi les contraintes au développement des villages, citons : la présence de bâtiments agricoles à proximité des habitations (le bâtiment le plus important étant situé en périphérie immédiate du village de FAILLY), le passage de lignes électriques moyenne et haute tension, le découpage parcellaire complexe à proximité des villages (surtout au niveau des vergers) et une maîtrise foncière difficile. Quant au passage de l'autoroute A.4 sur le territoire de FAILLY, il est davantage une nuisance (sonore, visuelle) qu'une contrainte à l'urbanisation.

Le bilan qui peut alors être dressé est le suivant :

- Une hausse démographique presque continue depuis plus de 30 ans ;
- Une population légèrement vieillissante ;
- La reprise de la construction neuve dans les années 2000 ;
- Un parc locatif peu important (ce qui pourrait s'avérer un handicap pour attirer les jeunes ménages), mais qui tend à se développer ;
- Des villages lorrains typiques, à préserver ;
- Une commune à fort caractère rural, avec un environnement de qualité ;
- Des contraintes naturelles qui limitent l'extension des villages (aléas glissements de terrain, zones réputées inondables).

2. ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Le bilan du diagnostic communal met en évidence une forte progression démographique, qui a, peu à peu, induit une certaine pression foncière sur la commune. En raison de la proximité de l'agglomération messine et de la qualité du cadre de vie qu'offre FAILLY, ce phénomène devrait se maintenir dans les années à venir.

Ainsi, si la commune souhaite aujourd'hui accueillir de nouveaux habitants, elle n'en souhaite pas moins préserver le cachet de ses villages et la qualité de son environnement. Le principal enjeu est donc de **maîtriser le développement et l'extension des villages**, et donc de définir des secteurs constructibles de manière réfléchie et raisonnable.

En outre, la commune est confrontée à des contraintes qui limitent l'extension et la densification des villages : zones réputées inondables au Nord du village de FAILLY, passage d'une ligne électrique haute tension (H.T.) à VRÉMY, proximité de la R.D.3 et de bâtiments agricoles, etc.

Tous ces éléments ont décidé la commune à réagir : elle a ainsi décidé d'élaborer une Carte Communale, c'est-à-dire un document d'urbanisme qui lui permettra de maîtriser son développement et de délimiter une zone constructible adaptée à ses projets et à ses besoins.

Les enjeux communaux pouvant être dégagés du diagnostic sont les suivants :

➤ **Stabiliser voire accroître la population ; accueil de nouveaux habitants (jeunes actifs et familles) et maintien des seniors**

L'objectif est ici de proposer des logements adaptés à chacun : des logements locatifs pour les jeunes ménages et les personnes âgées, mais aussi des terrains constructibles pour les familles.

➤ **Maitriser l'extension des villages et organiser leur développement**

L'enjeu est ici de répondre, en partie, à la demande en terrains constructibles enregistrée par la commune, tout en préservant le caractère rural des villages de FAILLY et VRÉMY.

➤ **Préserver le cachet des villages, leur caractère rural, la qualité de l'environnement, tout en améliorant le cadre de vie des habitants**

La commune souhaite être attentive aux rénovations et aux constructions neuves, en termes de qualité architecturale et urbaine.

Parmi les projets communaux, il y a également l'amélioration des espaces publics, de la voirie... Enfin, il sera nécessaire de préserver le paysage et la tradition agricole de FAILLY.

En fin de compte, la commune a pour objectif, d'ici 8 à 10 ans, de permettre la **création de 15 à 20 % de logements supplémentaires** (soit 30 à 40 habitations), ce qui aurait comme conséquence directe le maintien du niveau de population, voire une croissance démographique moyenne de 15 à 20 %.

Dans cette hypothèse, on aurait alors un apport moyen annuel de 3 nouveaux logements par an, ce qui correspond à un peu moins d'une dizaine d'habitants supplémentaires par an, ce qui est proche du rythme de progression démographique actuel.

De plus, il faudra compter avec les **logements du centre ancien** qui, parce qu'ils sont actuellement vacants (5) ou sous-occupés, pourraient accueillir de nouvelles familles ou être transformés afin de faire place à des logements collectifs, notamment des appartements adaptés pour seniors. Il faut aussi compter sur les **granges susceptibles d'être transformées en logements collectifs locatifs**.

Ainsi, **en 2018-2020, la population de FAILLY pourrait atteindre les 660 habitants.**

B – JUSTIFICATION DES CHOIX DE DEVELOPPEMENT RETENUS

Une carte communale est un document d'urbanisme simplifié définissant un périmètre dans lequel il est possible de construire. Le règlement qui s'applique est celui du Règlement National d'Urbanisme.

Rappel (article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme) :

"Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables."

1. LA ZONE CONSTRUCTIBLE (A)

Rappel (article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme) :

"Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, (...)"

Ainsi, la **zone constructible A** recouvre à la fois les **secteurs actuellement urbanisés** et les **secteurs d'extension de l'urbanisation** définis par la commune.

Lors des études pour l'élaboration de la Carte Communale, la municipalité de FAILLY a réfléchi à l'avenir de la commune à moyen terme (8 à 10 ans). À cette occasion, elle a clairement exprimé son souhait **d'éviter l'étalement urbain et de concentrer l'urbanisation sur les deux villages** ; elle a donc décidé de **maîtriser le développement des villages et de densifier le tissu urbain existant**.

C'est pourquoi, le **périmètre constructible** de la Carte Communale est délimité **au plus près des zones urbanisées de FAILLY et VRÉMY**. Il intègre ainsi l'ensemble des constructions, y compris les habitations plus récentes, à l'exception des bâtiments agricoles situés au Nord du village de FAILLY (*rue de l'Ancienne Gare*) et de la construction vacante située à l'écart de VRÉMY (de l'autre côté de la R.D.3).

La présence de terrains non bâtis au sein du tissu villageois devrait permettre de répondre partiellement à la demande en terrains constructibles. Le **remplissage de ces dents creuses** permettra, notamment, de **densifier le village et d'optimiser les réseaux existants et projetés**.

Par ailleurs, la commune a décidé de **limiter l'extension du tissu bâti le long des rues existantes**, afin de ne pas "étirer" davantage les villages.

Enfin, **aucun nouveau secteur n'a été ouvert à l'urbanisation**.

Le projet de zone constructible qui a été défini sera capable de répondre aux demandes tout en respectant les contraintes existantes, et s'inscrira dans une démarche d'urbanisation de qualité.

Ainsi, la zone constructible évite les terrains réputés inondables au Nord du village de FAILLY qui, sans représentation cartographique officielle du risque inondations, ont été définis grâce à des témoignages et une bonne connaissance de l'histoire locale (élus, anciens du village, ...).

La superficie totale de la zone constructible A est de 32,45 hectares environ, soit 4,8 % du territoire communal. A FAILLY, la zone A est d'environ 15 ha, alors qu'à VRÉMY elle est de 17,45 ha.

Ainsi, le périmètre constructible proposé dans la Carte Communale pourrait permettre, à moyen terme (8 à 10 ans), la création d'environ 30 nouvelles constructions à usage d'habitation et réparties de la manière suivante :

- **une quinzaine de constructions à FAILLY**, réparties à part égale entre les dents creuses du village et un secteur défini derrière la *rue du Queulot*, au Nord.
- **moins d'une quinzaine de constructions à VRÉMY**, principalement réparties dans les dents creuses du village, même si un tiers d'entre elles viendront prolonger les axes principaux de VRÉMY (*rue en Bellevue, rue du Pont de la Chance, et R.D.3b*).

En fin de compte, avec **30 nouvelles habitations**, ce sont plus de 80 nouveaux habitants qui sont attendus d'ici l'horizon 2020 (*à raison de 2,8 personnes par ménage, moyenne communale en 2006*).

Ce développement correspondrait à une **croissance démographique moyenne de 15 %** en 10 ans, et une évolution du parc immobilier du même ordre. On assisterait à un apport moyen de 8 habitants par an, soit 3 logements supplémentaires créés chaque année.

La population de FAILLY pourrait ainsi atteindre **650 habitants en 2020**.

Remarque :

Le seul classement d'un terrain à l'intérieur du secteur constructible de la carte communale ne suffit pas à le rendre réellement constructible.

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être refusées ou soumises à des prescriptions dans de nombreux cas : en cas d'absence ou d'insuffisance des réseaux, d'insuffisance de la voirie de desserte, d'atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, de compromission à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, de dangerosité des accès, d'atteinte à l'environnement, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, aux perspectives monumentales...

2. LA ZONE NATURELLE (N)

Rappel (article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme) :

La zone naturelle recouvre les secteurs inconstructibles, dans lesquels sont seules autorisées :

- *l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes,*
- *la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles,*
- *et, sauf dispositions graphiques, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste.*

La zone naturelle recouvre le reste du territoire communal de FAILLY, soit :

- les **terres agricoles** (cultures, pâtures, prairies) ;
- l'ensemble des **boisements** (*Bois de Faily, Bois Driat, Bois de Monsieur, ...*) ;
- les **bosquets** et les **haies** ;
- les **vergers**, en partie enfrichés ;
- les **étangs** ;
- le **ruisseau de Faily**.

mais aussi :

- les **bâtiments agricoles** ;
- une **construction isolée** à VRÉMY (vacante), située de l'autre côté de la R.D.3 ;
- le **terrain de sports communal** ;
- la **station d'épuration de FAILLY** et le **lagunage de VRÉMY** ;
- le **cimetière** ;
- l'**autoroute A4** et ses abords ;
- les **lignes électriques haute tension** qui traversent le village de VRÉMY.

Elle englobe donc :

- le **ruisseau de Faily** et sa **zone réputée inondable** (non cartographiée mais définie grâce à des témoignages locaux) ;
- les **zones les plus exposées aux glissements de terrains**.

La zone inconstructible N recouvre la majorité du territoire communal : **641,55 ha**, soit 95,2 % du ban.

3. SYNTHÈSE : LE TABLEAU DES SUPERFICIES

Zone	Superficie approximative (en hectares)
A	32,45 ha
N	641,55 ha
Total	674 ha

C – LE PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

1. LE PRINCIPE D'EQUILIBRE

Rappel - article L121-1 : "(...) les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

Le projet respecte l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs du développement durable.

En effet, la carte communale de FAILLY prévoit, d'une part, suffisamment de terrains constructibles pour répondre aux besoins et prévisions en matière d'habitat pour les années à venir, et d'autre part, elle préserve l'ensemble des espaces naturels dans la mesure où ils sont tous classés en zone inconstructible.

L'ensemble du secteur constructible de FAILLY (zone A) représente 4,8 % du territoire communal.

De plus, les zones d'extension des villages ne réduisent pas l'espace forestier. En effet, elles ne consomment que quelques terrains agricoles sur FAILLY, de valeur agronomique faible à moyenne (prairies) et sur une superficie assez modeste (environ 1 ha).

En outre, le périmètre constructible ne met pas en péril le développement des exploitations agricoles de la commune, en particulier celle qui siège à FAILLY puisqu'elle en est exclue et qu'elle peut s'agrandir et se développer. Par contre, l'exploitation agricole de VRÉMY se situe en plein village.

Enfin, la zone constructible de FAILLY devrait permettre, à moyen terme, de faire croître la population communale de 15 %. Cet objectif peut se concevoir d'ici 8 à 10 ans.

2. LE PRINCIPE DE DIVERSITE ET DE MIXITE

Rappel - article L121-1 : "(...) les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : (...)

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

La carte communale de FAILLY est dépourvue de règlement ; elle ne peut apporter aucune restriction au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Les secteurs constructibles peuvent recevoir pratiquement tout type d'opération (logement social ou non, commerce, artisanat...).

3. LE PRINCIPE D'UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES

Rappel - article L121-1 : "(...) les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : (...)

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

Le projet d'extension et de développement des villages de FAILLY et VRÉMY veille à **utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine**. Celle-ci sera de l'ordre de 1 ha environ (extension limitée et densification des zones urbanisées), ce qui représente **un peu moins de 0,2 % du territoire communal**.

La zone constructible ainsi définie est peu étirée par rapport à la zone bâtie existante, mais elle sera davantage densifiée.

Par ailleurs, la zone constructible **évite**, autant que possible, **les exploitations agricoles**, susceptibles d'être incompatibles avec de nouveaux quartiers d'habitation (village de FAILLY). De même, elle évite les **lignes électriques H.T.** qui traversent le village de VRÉMY.

Enfin, les zones d'extension des villages **ne touchent aucun secteur écologique protégé**. Elles **évitent également**, en grande partie, la zone réputée inondable du village de FAILLY, ainsi que les zones soumises aux aléas "mouvements de terrains" et concernées par un facteur aggravant (Sud de FAILLY, Ouest de VRÉMY).

CARTE COMMUNALE DE FAILLY

RAPPORT DE PRESENTATION



QUATRIEME PARTIE

LES EFFETS DU
PROJET SUR
L'ENVIRONNEMENT



A – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune, qui se traduisent dans la Carte Communale par la délimitation d'une zone constructible, ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel et de l'environnement urbain.

1. LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

L'incidence de l'urbanisation sur les eaux superficielles devrait être faible. En effet, le rythme de croissance du parc immobilier ne devrait induire qu'une imperméabilisation des sols limitée.

De plus, la zone reconnue "inondable" du *ruisseau de Faily* sera préservée de l'urbanisation puisqu'elle est presque intégralement classée en zone inconstructible. L'écoulement des eaux ne devrait donc pas être perturbé.

L'étude d'assainissement (diagnostic, zonage et propositions d'amélioration du système) n'a pas encore été finalisée sur la commune de FAILLY.

Le zonage de la Carte Communale de FAILLY (délimitation zone A) devra donc être pris en compte dans l'étude et le zonage d'assainissement. Ceci dans le but de limiter l'impact des ouvertures à l'urbanisation (notamment du secteur situé au Nord de la *rue du Queulot* à FAILLY), en réglant, notamment, les problèmes liés à l'assainissement.

Enfin, l'incidence de l'urbanisation sur les eaux souterraines est nulle. En effet, la commune n'est concernée par aucune protection de captage d'eau potable.

2. LES TYPES DE MILIEUX

Le projet n'a aucune incidence sur l'espace forestier puisque l'ensemble des bois est classé en zone naturelle N.

Les bosquets, les haies, les ripisylves, les cours d'eau et les étangs sont également protégés par un classement en zone N.

Cette zone naturelle est dite "inconstructible", à l'exception des "constructions et installations agricoles ou forestières", ou des "constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs".

Quant à l'impact du projet sur les terrains agricoles, il est limité puisque le projet ne classe qu'un hectare de prairies en secteur constructible, et, ce, dans la périphérie immédiate du village de FAILLY. Le reste des extensions de la zone A ne concerne que des jardins et quelques vergers enfrichés.

En outre, à l'exception de ceux situés au sein du village de VRÉMY, les bâtiments agricoles ont été exclus de la zone constructible. C'est en particulier le cas des bâtiments d'élevage soumis à des zones de recul. Ce recul est de 50 mètres pour les bâtiments agricoles soumis au Règlement Sanitaire Départemental, ou de 100 mètres dans le cas d'installations classées, et les constructions d'habitation y sont fortement déconseillées.

Or, à VRÉMY, on trouve déjà des maisons dans le voisinage immédiat de certains bâtiments agricoles préexistants.

Mais désormais, la commune souhaite éviter d'étendre l'urbanisation trop près des exploitations, car elles sont susceptibles de créer des nuisances vis-à-vis des zones d'habitat.

3. LA FAUNE ET LA FLORE

Le secteur constructible recouvre principalement les zones urbanisées ainsi que quelques zones d'extension de taille modeste, situées à proximité immédiate des villages, et dont l'intérêt faunistique et floristique est plutôt réduit (actuellement prairies, jardins et vergers enfrichés).

Ainsi, avec une extension d'à peine 3 % de la zone constructible par rapport à la zone actuellement urbanisée, les zones écologiquement intéressantes ne devraient pas être touchées. Par conséquent, les incidences du projet dans ce domaine seront limitées.

On peut donc considérer que le projet de carte communale ne porte pas atteinte à l'environnement naturel dans ces grandes composantes. En outre, elle permettra de préserver les ressources en eau en contribuant à l'application de solutions conformes d'assainissement (étude en cours).

4. LES PAYSAGES

Dans la mesure où les zones d'extension de l'urbanisation sont réduites et qu'elles se situent dans la périphérie immédiate des villages, le projet aura peu d'incidence sur les grandes unités paysagères. L'occupation du sol sera peu modifiée et l'aspect global du paysage de FAILLY devrait donc peu évoluer.

En outre, dans la mesure où l'extension du village sera maîtrisée, et sous réserve d'une réhabilitation respectueuse du bâti ancien, l'intégrité urbaine et paysagère du village devrait être préservée.

5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

La commune a choisi de privilégier la **densification du tissu bâti** dans les villages et leur périphérie immédiate (zones d'extension).

Cette démarche est utile en matière d'urbanisme et positive pour l'environnement urbain : le projet (comblement de dents creuses, zones d'extension réduites et proches du tissu bâti) permettra d'**optimiser les réseaux et les voiries**, mais aussi de **lutter contre l'étalement urbain**.

Par ailleurs, la zone constructible évite les installations susceptibles de générer des nuisances vis-à-vis des habitations, qu'il s'agisse d'installations agricoles (bâtiments d'élevage, silo, ...) ou des lignes électriques haute tension qui traversent le village de VRÉMY.

6. LE PATRIMOINE BATI

La carte communale ne dispose d'aucun moyen réglementaire propre pour prescrire des dispositions relatives à l'implantation ou à la forme du bâti dans le village. C'est le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) qui s'applique.

B – MOYENS MIS EN ŒUVRE AFIN DE PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

1. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

La **préservation de l'environnement naturel et paysager** de FAILLY sera assurée par l'**extension limitée du village**. En effet, à l'exception d'une extension à l'arrière de la *rue du Queulot* ou de la densification de certains secteurs du village, la zone constructible se cale en grande partie sur les limites actuelles des deux zones bâties de FAILLY et VRÉMY.

Ainsi, les villages seront à **peine étirés** et s'orienteront vers une **densification du bâti** :

- **tant dans la zone constructible**, calée en grande partie sur limites actuelles des zones villageoises ;
- **que dans les zones d'extension et d'urbanisation future**, dont l'aménagement, très limité, pourra être partiellement maîtrisé par la commune (optimisation des réseaux, pas de délaissés, efforts sur la qualité d'urbanisation...).

L'environnement sera également **préservé** car les **transformations d'occupation des sols** seront **limitées** ; elles concerneront seulement :

- **un hectare de prairies** en retrait de la *rue du Queulot*,
- **plusieurs dizaines d'ares de jardins et de vergers en friches**, situés dans les dents creuses des villages, ainsi que dans le prolongement des rues et chemins existants.

2. LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

La commune pourra continuer à **embellir et mettre en valeur l'environnement urbain** grâce à différents **projets** (espaces publics, voirie, fleurissement, ...), mais aussi à **améliorer le cadre de vie des habitants** par l'aménagement et la sécurisation des entrées de village par exemple, etc.