



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

PLU de
Chieulles

DIAGNOSTIC
Démographie - Habitat

Approbation initiale du PLU : 16/01/2006

Date de référence du dossier : 17/12/2020

PROCÉDURE EN COURS :

Révision Générale du PLU

Prescription	DCM	11/04/2017
Arrêt	DCM	30/09/2019
Approbation	DCM	25/01/2021

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE CHIEULLES

Approbation initiale du PLU	DCM*	16-01-2006
Modification n°1	DCM	06-11-2007
Modification n°2	DCM	16-10-2010
Modification n°3	DCM	18-12-2014
Modification n°4 simplifiée	DCM	12-04-2016
Révision Générale du PLU	DCM	25-01-2021

* DCM : Avant le 1^{er}-01-2018 : Délibération du Conseil Municipal

A partir du 1^{er}-01-2018 : Délibération du Conseil Métropolitain

TABLE DES MATIERES

1. LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT	4
1.1. L'évolution de la population	4
A. Démographie	4
B. Les facteurs de l'évolution démographique	6
C. Evolution de la répartition selon classes d'âges	9
1.2. Le profil et la structure de la population	11
A. Nombre et composition des ménages	11
B. Le desserrement des ménages	12
1.3. La population active	14
A. Caractéristiques de la population active	14
B. Les qualifications	15
C. Les catégories socioprofessionnelles	16
D. Les revenus fiscaux	17
E. Les déplacements domicile / travail	19
1.4. Le parc de logements	21
A. Types de logements	21
B. Taille des logements	22
C. Statuts d'occupation	24
D. Vacance	25
E. Mobilité – Ancienneté d'emménagement	26
F. Evolution du parc de logements	27
G. Logement social	31

DIAGNOSTIC THEMATIQUE

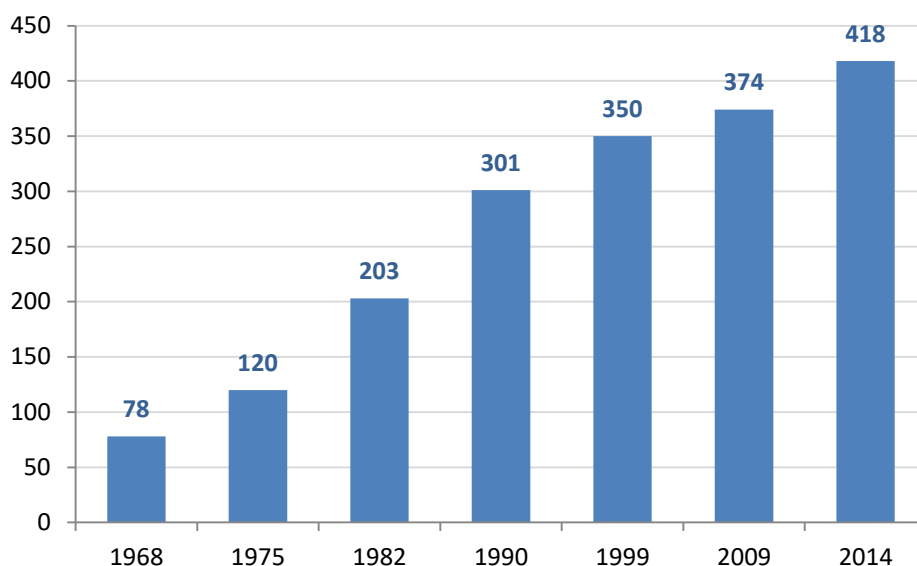
1. LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT

1.1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

A. Démographie

La commune de Chieulles a connu une progression constante depuis 1968, même si la progression a été plus forte dans les années 1970 et 1990. La population a augmenté de 735 % en 45 ans, ce qui constitue une progression bien plus forte que celle des communes de moins de 2 000 habitants de Metz Métropole (+109%). A titre d'information, la population de Metz Métropole a augmenté de 21 % sur la même période, celle du SCoTAM a progressé de 19 %. En 2014, la population communale atteint 418 habitants.

**Evolution de la population de Chieulles
entre 1968 et 2014 - INSEE RP 1968-2014**



L'évolution démographique de la commune a été irrégulière. La plus forte progression de population a eu lieu dans les années 1970 (entre 1968 et 1990), avec des taux de variation annuels moyens compris 5,04 % et 7,76 % sur ces périodes intercensitaires.

Le taux de croissance a ensuite fortement diminué mais est toujours resté positif.

La croissance a remonté à la fin des années 2000, entre 2009 et 2014. Sur cette dernière période intercensitaire, Chieulles affiche un taux de croissance supérieur aux communes périurbaines de Metz Métropole.

Les périodes de fortes croissances sont liées au développement du parc immobilier de la commune. La commune de Chieulles s'est principalement développée par le biais de lotissements, notamment dans les années 1970, mais également dans les années 2000.

Taux de croissance annuel moyen

	Chieulles	Metz pole	Métro- pole	Communes non urbaines Metz Métro- pole	SCoTAM	Moselle
1968-1975	6,37	1,44		4,32	1,05	0,51
1975-1982	7,76	0,5		2,7	0,25	0,01
1982-1990	5,04	0,48		0,69	0,28	0,05
1990-1999	1,69	0,42		0,86	0,39	0,13
1999-2009	0,67	-0,03		1,21	0,25	0,21
2009-2014	2,25	-0,35		0,09	0,01	0,00

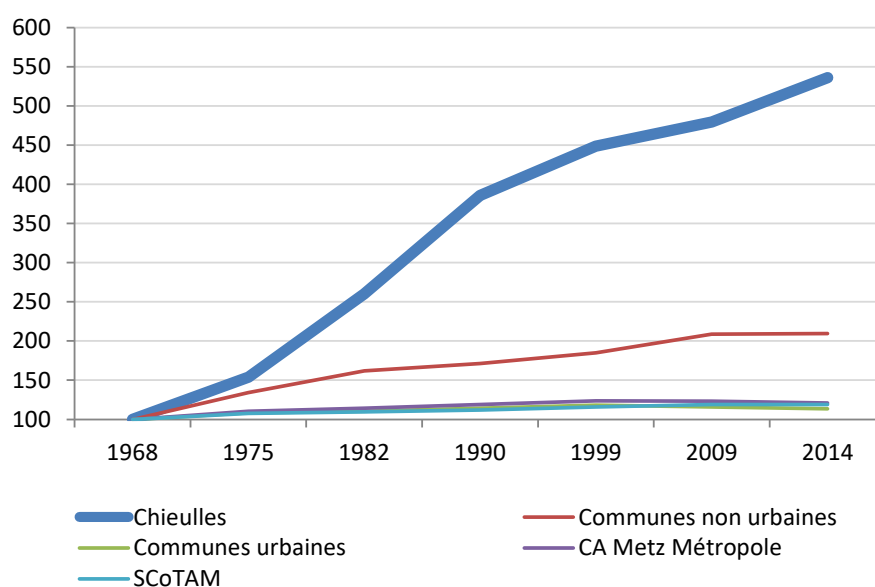
Variation brute de la population

	Chieulles	Metz pole	Métro- pole	Communes non urbaines Metz Métro- pole	SCoTAM	Moselle
1968-1975	42	19169		4882	25545	35059
1975-1982	83	7175		3941	6414	816
1982-1990	98	8102		1313	8419	4113
1990-1999	49	8388		1959	13642	12145
1999-2009	24	-647		3358	10080	21451
2009-2014	44	-3954		127	183	256

Le tableau ci-dessus démontre que la commune de Chieulles a connu une progression plus importante que celle observée dans les territoires de comparaison, et cela surtout entre 1968 et 1990. Après cette période, elle poursuit sa croissance, bien que de manière plus modérée, tandis que les autres territoires ne progressent plus voire déclinent, hormis les communes périurbaines de Metz Métropole : absence de variation annuelle pour le SCoTAM ou la Moselle, - 0,35 % pour Metz Métropole tandis que la population de Chieulles progresse de 2,25 % par an, et celle du périurbain de Metz Métropole de 0,09 % par an.

Remarque : les communes urbaines sont les 12 communes de plus de 2000 habitants de Metz Métropole, les communes non urbaines sont les 32 autres.

Evolution comparée de la population en base 100 depuis 1968 -INSEE RP 1968-2014



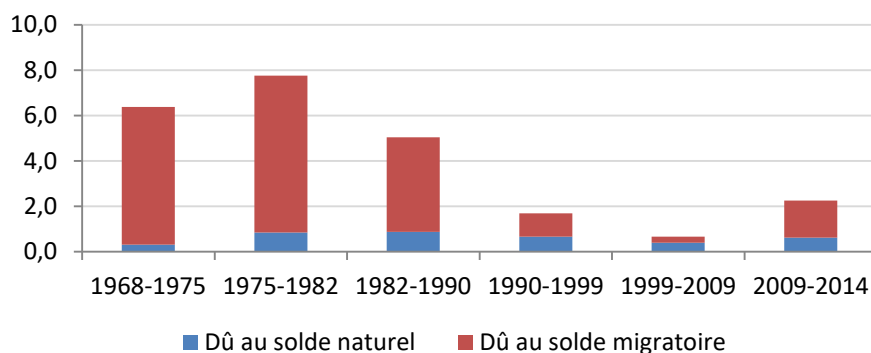
- La commune de Chieulles a multiplié sa population par cinq depuis 1968, mais cette progression a été plus importante avant 1990.
- Sur la période 1999-2014, la commune a gagné 19,4 % de population tandis que Metz Métropole en perdait 2 % (et les communes périurbaines de Metz Métropole en gagnaient 13 %), ce qui illustre le fait que Chieulles reste une commune attractive de l'agglomération.

B. Les facteurs de l'évolution démographique

B.1. Le solde migratoire

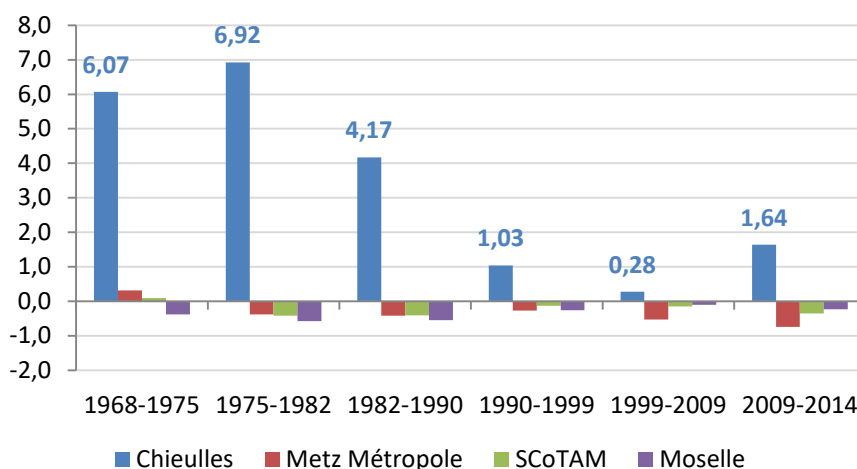
Le **solde migratoire** correspond à la différence entre le nombre de personnes qui ont emménagé sur la commune et celles qui en sont parties au cours de la période intercensitaire.

Taux de variation annuel moyen de population à Chieulles depuis 1968 - INSEE RP 1968-2014



Depuis 1968, Chieulles affiche un solde naturel toujours positif quoique faible, tandis que son solde migratoire, après avoir littéralement explosé entre 1968 et 1990, a fortement diminué entre 1982 et 2009, pour repartir à la hausse depuis 2009. **Ceci constitue un bien meilleur résultat qu'à Metz Métropole, sur le SCoTAM et en Moselle, où il est négatif.**

Evolution comparée du taux de variation annuel du solde migratoire (%) - INSEE RP 1968-2014



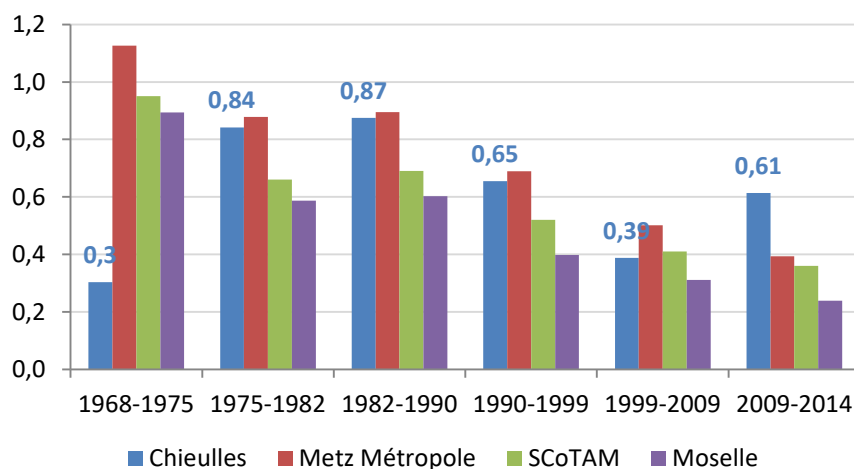
Une augmentation de la population qui se lit dans l'espace
Chieulles en 1955 et 2017 ; Source : <https://remonterletemps.ign.fr/>



B.2. Le solde naturel

Le **solde naturel** correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Evolution comparée du taux de variation annuel du solde naturel (%) - INSEE RP 1968-2014

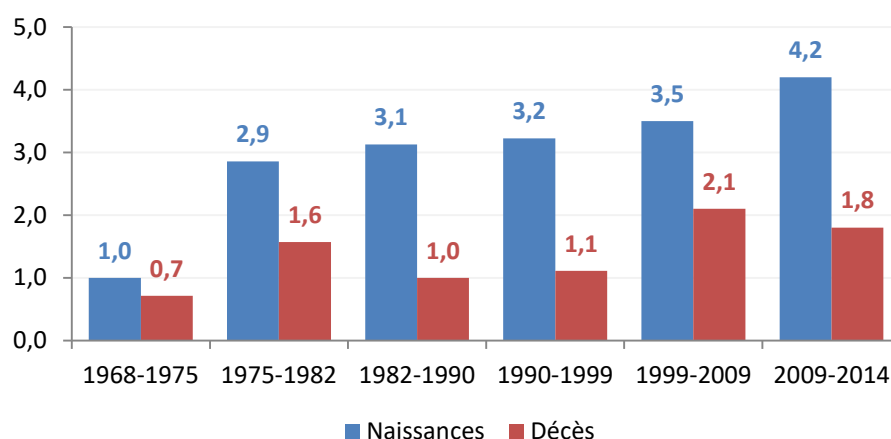


Depuis 1968, la commune de Chieulles a toujours connu un **solde naturel positif**, ce qui montre qu'il existe une population en âge d'avoir des enfants.

Ce solde naturel a été maximum sur les périodes 1975-1982 et 1982-1990. Le solde naturel a ensuite été inférieur à celui de Metz Métropole. On observe une **remontée sur la période récente** puisque le taux de variation du solde naturel s'élève à + 0,61 % par an entre 2009 et 2014 contre + 0,39 % pour Metz Métropole et + 0,36% sur le SCoTAM.

Taux de variation annuel de population								
	Chieulles		Metz Métropole		SCoTAM		Moselle	
	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire
1968-1975	0,3	6,07	1,13	0,32	0,95	0,09	0,89	-0,38
1975-1982	0,84	6,92	0,88	-0,38	0,66	-0,42	0,59	-0,58
1982-1990	0,87	4,17	0,90	-0,42	0,69	-0,41	0,60	-0,55
1990-1999	0,65	1,03	0,69	-0,27	0,52	-0,13	0,40	-0,27
1999-2009	0,39	0,28	0,50	-0,53	0,41	-0,15	0,31	-0,10
2009-2014	0,61	1,64	0,39	-0,75	0,36	-0,35	0,24	-0,23

Evolution du nombre de décès et de naissances par an à Chieulles depuis 1968 -INSEE RP 1968-2014

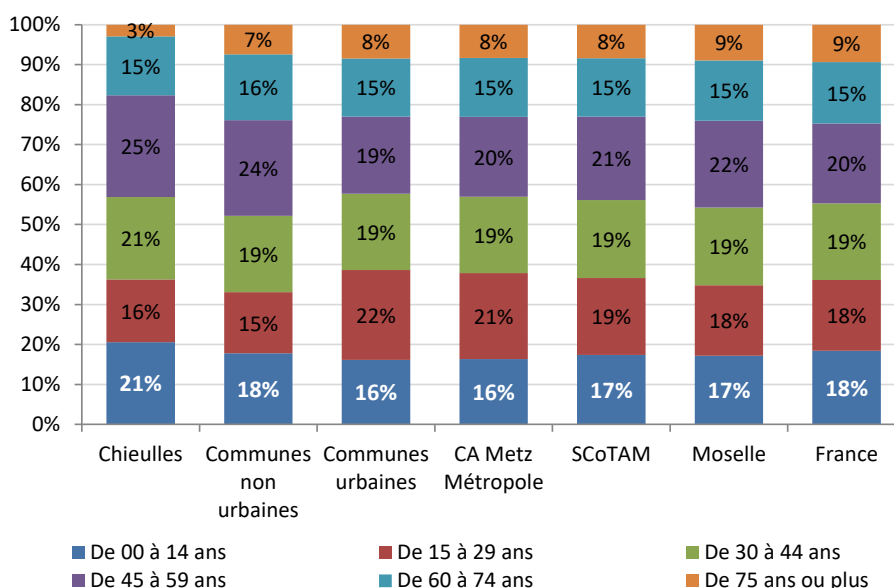


Depuis 1975, le **nombre de naissances annuel moyen à Chieulles monte régulièrement, pour atteindre une moyenne de 4,2 entre 2009 et 2014**. Cette dynamique démographique montre qu'il existe toujours –voire de plus en plus- de jeunes couples en âge d'avoir des enfants. Ceci est à mettre en lien avec la phase la plus récente de développement du parc de logements (lotissements rue des Quatre Vents et rue En Fontaine). Le nombre de décès affiche en revanche une légère hausse depuis 1999, qui s'explique par le vieillissement de la population, qui n'est évidemment pas propre à Chieulles.

- Depuis 1968, la commune de Chieulles a toujours connu un solde naturel positif, mais en baisse, et inférieur à Metz Métropole jusqu'en 2009, puis une remontée à partir de cette année-là.
- Le solde migratoire a été très élevé de 1968 à 1990, ce qui correspond à une forte croissance de la population, puis a diminué ensuite, pour remonter depuis 2009.

C. Evolution de la répartition selon classes d'âges

**Analyse comparée de la répartition
de la population par classe d'âge en 2014 - INSEE RP 2014**



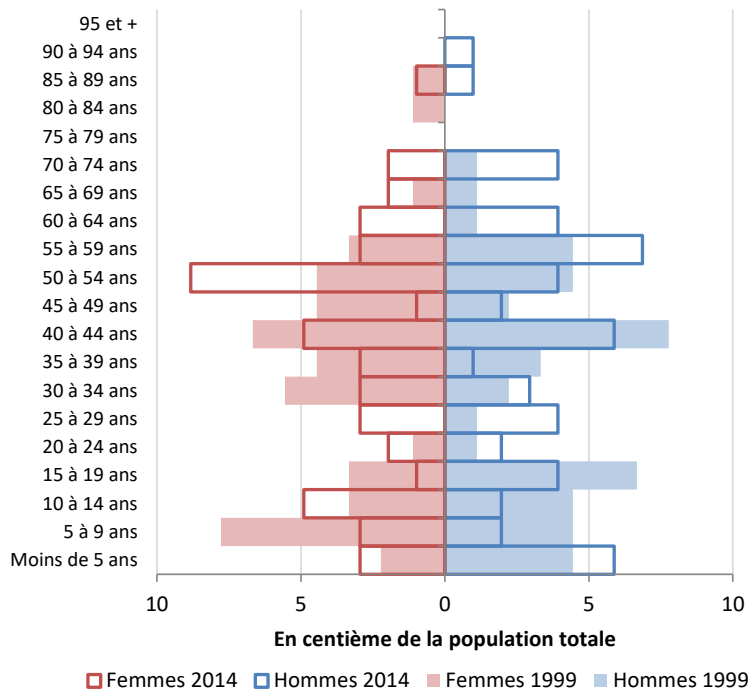
La structure de population de Chieulles est similaire à celle des territoires de comparaison, quoiqu'avec une population globalement un peu plus jeune (par rapport aux communes périurbaines). Les moins de 45 ans sont plus nombreux que les plus de 45 ans.

On observe en effet une **surreprésentation des personnes de moins de 15 ans** (21 % contre 16 à 18 % pour les territoires de comparaison) et des 30 à 44 ans (21 % contre 19 % pour les territoires de comparaison), ce qui illustre le dynamisme de la commune.

A l'inverse, les 75 ans et plus sont moins nombreux (3 % contre 7 % à 9 %). En revanche, comme cela est souvent le cas dans ce profil de communes, **les 45-59 ans sont fortement représentés, tandis que les 15-29 ans le sont beaucoup moins (potentiellement leurs enfants)**. Cette classe d'âge quitte le domicile de leurs parents pour une première décohabitation (étude, début de vie active).

La commune ne dispose pas d'une offre réellement adaptée pour ce type de jeunes ménages, qui par ailleurs préfèrent peut-être se localiser en ville, dans un premier temps.

**Pyramide des âges de Chieulles en 1999
et 2014 (en centième de la population totale) -
INSEE RP**



La pyramide des âges entre 1999 et 2014 montre un **tassement des 0-14 ans** (21 % de la population en 2014 27% en 1999) **et des 30-44 ans** (21 % contre 30 % sur les mêmes périodes) au profit des classes d'âges plus élevées, notamment les 60 ans et plus (18 % en 2014 contre 7 % en 1999) ce qui indique un **vieillissement rapide** de la population.

Les évolutions de la structure de la population par classe d'âge entre 2009 et 2014 montrent un net vieillissement de la population :

- ◆ 60-74 ans : + 26 personnes soit + 72 % (évolution supérieure à tous les territoires de référence)
- ◆ 30 à 44 ans : - 9 personnes soit - 10 % (baisse beaucoup plus élevée que dans les autres territoires, sauf les communes non urbaines).

Evolution classes d'âges 2009-2014												
	Chieulles		Communes non urbaines		Communes urbaines		Metz Métropole		SCoTAM		Moselle	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
De 00 à 14 ans	-5	-6%	-141	-3%	-233	-1%	-374	-1%	797	1%	-672	0%
De 15 à 29 ans											-	
	10	18%	-442	-9%	-4712	-10%	-5154	-10%	-6348	-8%	15107	-8%
De 30 à 44 ans	-9	-10%	-593	-9%	-1388	-4%	-1980	-4%	-3101	-4%	-9360	-4%
De 45 à 59 ans	11	12%	76	1%	-2465	-6%	-2389	-5%	-1730	-2%	-1639	-1%
De 60 à 74 ans	26	72%	804	20%	3700	15%	4503	16%	6905	13%	17020	12%
75 ans ou plus	4	55%	543	33%	978	6%	1522	9%	3607	12%	9946	12%

Par ailleurs, l'enjeu identifié en termes de vieillissement de la population est le fait que **les 45 ans et plus** augmentent rapidement (+ 41 personnes depuis 2009) tandis que les moins de 45 ans déclinent (- 4 personnes).

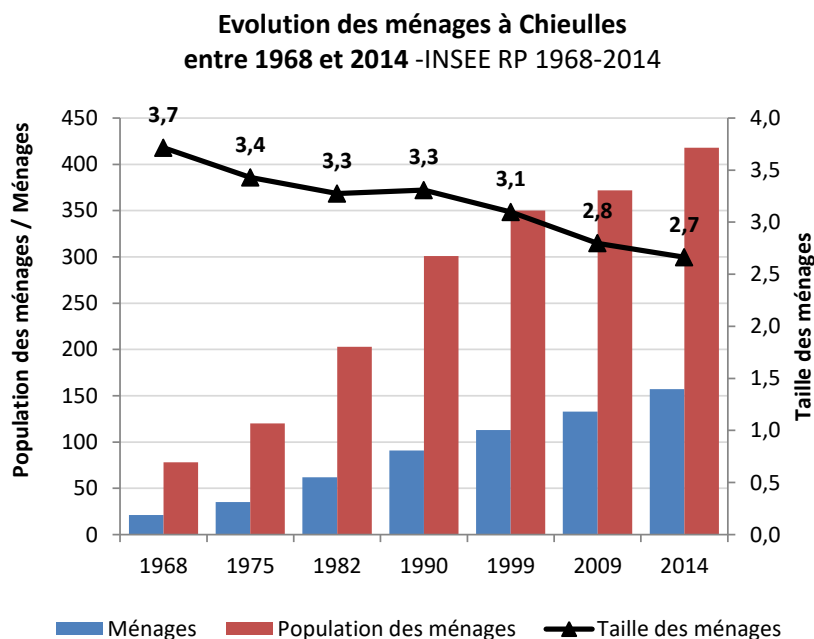
- La pyramide des âges de Chieulles reste globalement plus jeune que les autres communes périurbaines de Metz Métropole, avec 43 % de personnes âgées de plus de 45 ans, contre 47 %.
- La commune a malgré tout connu un important vieillissement en 15 ans car les personnes âgées de 45 ans ou plus représentaient 30 % en 1999 contre 43 % en 2014.
- Ce phénomène s'explique notamment par la hausse des personnes âgées de plus de 60 ans (+ 30 personnes sur la dernière période soit + 204 %).
- Cette tendance au vieillissement pourrait s'accroître si la commune ne développe pas davantage de logements adaptés aux jeunes ménages ou si l'offre n'est pas diversifiée.

1.2. LE PROFIL ET LA STRUCTURE DE LA POPULATION

A. Nombre et composition des ménages

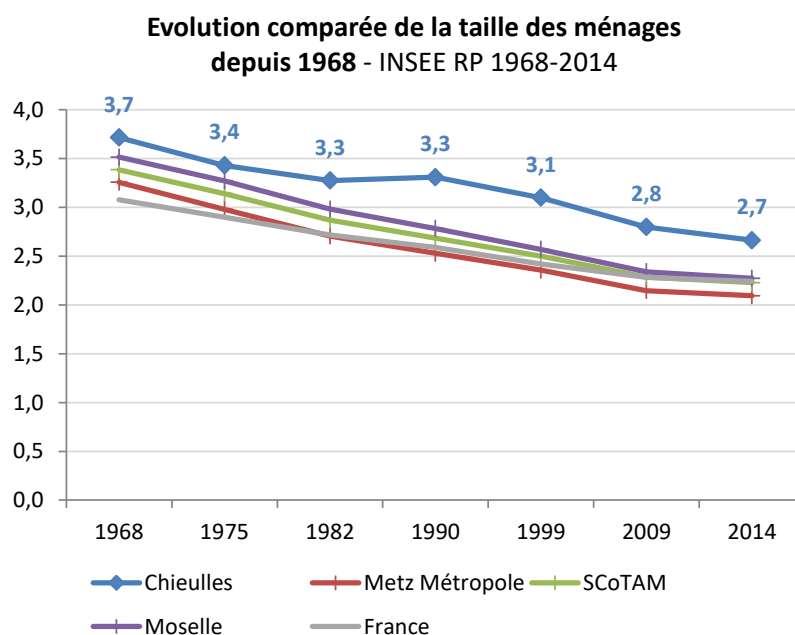
Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Remarque : les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage.



En 2014, la commune de Chieulles compte **157 ménages** soit une hausse de 647 % depuis 1968. Dans le même temps la population des résidences principales est passée de 78 à 418 **habitants** soit une hausse de 436 %.

Cela s'est traduit par une baisse continue de la taille des ménages (après une légère hausse en 1990) : 3,7 personnes par ménage en 1968, 3,3 en 1990 pour atteindre 2,7 personnes par ménage en 2014 ce qui reste néanmoins nettement plus élevé qu'à l'échelle de Metz Métropole (2,1), du SCoTAM (2,2) et de la Moselle (2,3).



Evolution comparée de la taille des ménages depuis 1968

	Chieulles			Metz Métro- pole	SCoTAM	Moselle
	Ménages	Population des ménages	Taille des ménages	Taille des ménages	Taille des ménages	Taille des ménages
1968	21	78	3,7	3,3	3,4	3,5
1975	35	120	3,4	3,0	3,1	3,3
1982	62	203	3,3	2,7	2,9	3,0
1990	91	301	3,3	2,5	2,7	2,8
1999	113	350	3,1	2,4	2,5	2,6
2009	133	372	2,8	2,1	2,3	2,3
2014	157	418	2,7	2,1	2,2	2,3

Entre 1968 et 1982, une forte hausse des ménages engendre une forte hausse de la population. En effet, sur la période 1982-1990 par exemple, 29 nouveaux ménages apportent 98 personnes supplémentaires.

Entre 1990 et 2009, on observe que l'arrivée d'un nouveau ménage apporte de moins en moins d'habitants. Sur la période récente (2009-2014), on observe un frein dans la décohabitation : l'arrivée de 24 ménages correspond à la hausse de 46 habitants.

	Chieulles			Metz Métro- pole	SCoTAM	Moselle
	Evolution du nombre de ménages	Evolution de la population des ménages	Ratio popu- lation / mé- nages	Ratio popu- lation / mé- nages	Ratio popu- lation / mé- nages	Ratio popu- lation / mé- nages
1968-1975	14	42	3,00	1,63	1,60	1,10
1975-1982	27	83	3,07	0,89	0,72	0,21
1982-1990	29	98	3,38	0,93	0,68	0,22
1990-1999	22	49	2,23	0,77	0,81	0,31
1999-2009	20	22	1,10	-0,18	0,49	0,40
2009-2014	24	46	1,92	-1,86	0,29	0,12

Les logements accueillent donc de moins en moins de personnes que par le passé ce qui correspond à une tendance générale que l'on retrouve à toutes les échelles, sur l'ensemble du territoire national.

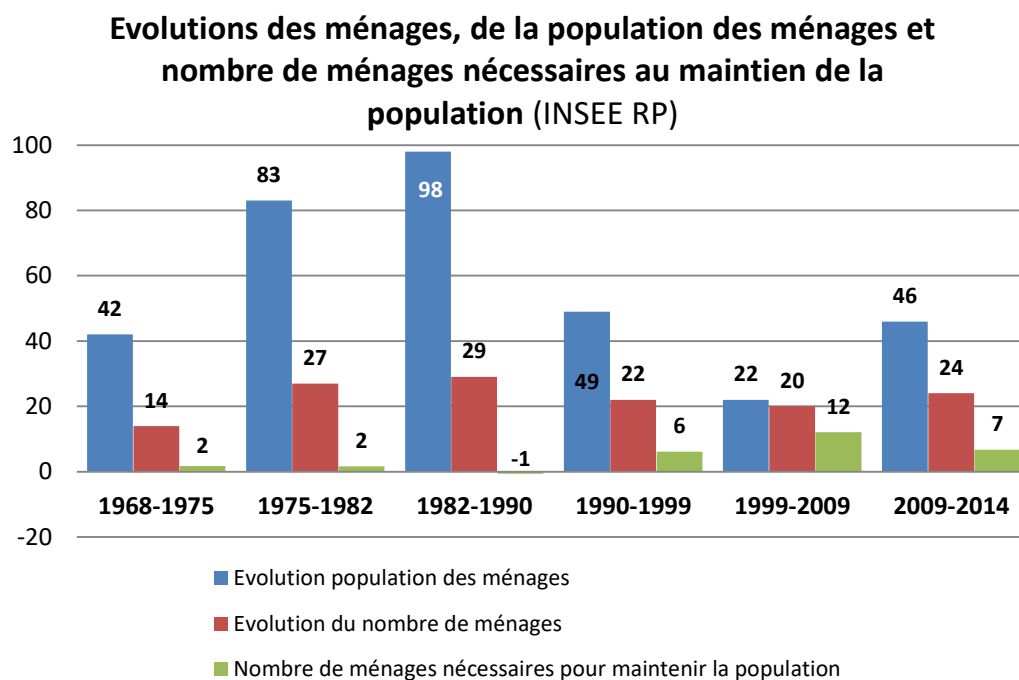
Les gains de population liés à l'urbanisation nouvelle ne sont pas acquis définitivement. En effet, de manière traditionnelle, des ménages viennent s'installer sur la commune avec de jeunes enfants, puis au fil des années, les enfants grandissent et quittent le domicile familial (dans le cas de figure le plus simple). Un fort développement urbain se traduit donc 10 ou 15 ans plus tard, par un fort mouvement de départs de la commune.

B. Le desserrement des ménages

Diverses évolutions sociétales et changements de modes de vie ont pu accélérer le **phénomène de desserrement des ménages** au cours du temps :

- ◆ décohabitation des jeunes pour réaliser des études de plus en plus longues dans les villes universitaires,
- ◆ difficulté rencontrées par les jeunes pour parvenir à une stabilité professionnelle ce qui repousse l'âge auquel ils ont des enfants,
- ◆ progression du célibat,
- ◆ hausse des divorces et séparations et donc progression des familles monoparentales,
- ◆ vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages composés d'une seule personne (veuvage).

Ainsi, le desserrement des ménages doit être pris en compte afin de garantir, à minima, le maintien de la population communale : pour se garantir une stabilisation de sa population, la commune doit donc produire de nouveaux logements.



Ce graphique illustre pour chaque période intercensitaire le nombre de ménages qui seraient en théorie nécessaires au maintien de la population des ménages, en tenant compte des effets du desserrement des ménages. **Lorsque ce nombre théorique (en vert) est inférieur à l'évolution constatée du nombre de ménages (en rouge), la population des ménages diminue (en bleu). Lorsqu'il est supérieur, la population augmente.**

- En 1968, la commune comptait en moyenne 3,7 personnes par ménages. A l'heure actuelle, ce ratio s'élève à 2,7 ce qui reste néanmoins supérieur à la moyenne de Metz Métropole qui est de 2,1.
- Sur la dernière période, la hausse de 24 ménages a engendré une augmentation de 46 personnes au sein des résidences principales.
- La baisse constante de la taille des ménages depuis 1968 engendre la nécessité, pour la commune, de produire de nouveaux logements pour se garantir une stabilisation de sa population.
- Diversifier les typologies de logements et les statuts d'occupation, permet également de ralentir le desserrement des ménages

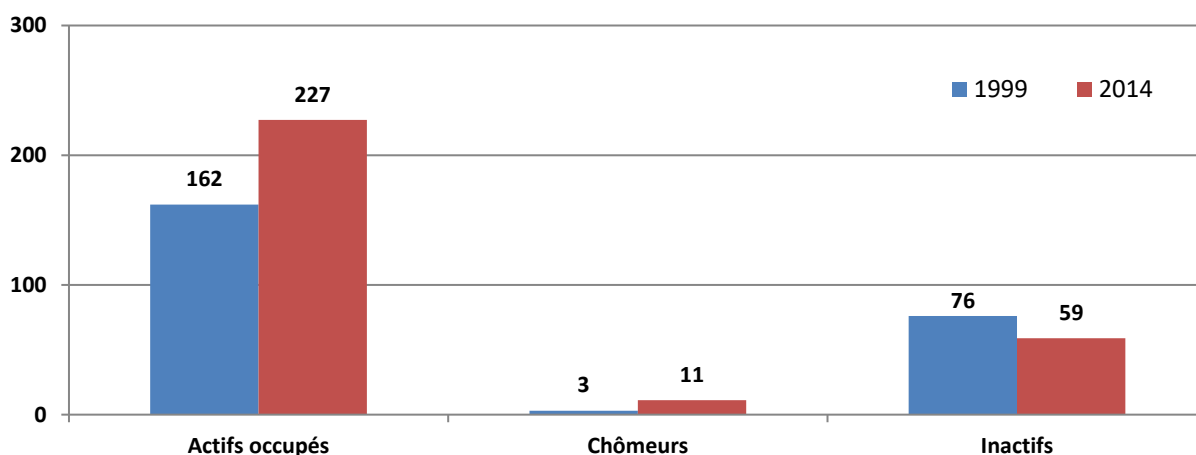
1.3. LA POPULATION ACTIVE

A. Caractéristiques de la population active

La **population active** comprend l'ensemble des personnes en âge de travailler, de 15 à 64 ans, qu'elles occupent un poste (population active occupée) ou qu'elles soient au chômage (population active inoccupée). La population inactive correspond à la population des 15-64 ans qui ne travaillent pas et ne sont pas en recherche d'emploi, comme les personnes au foyer, les étudiants, etc.

En 2014, on recense **297 personnes en âge de travailler, ayant entre 15 et 64 ans. Par rapport à 1999, il y a une augmentation de 23 %**, comme l'indique le graphique ci-dessous. Cette tendance se vérifie par l'augmentation de la population active occupée (+ 40 %) et explique la diminution de 23 % des inactifs sur la commune.

Evolution des caractéristiques de la population des 15-64 ans entre 1999 et 2014 - Données INSEE



En revanche, les actifs sans emploi triplent entre 1999 et 2014 représentant toutefois seulement 5 % de la population active avec 11 individus contre 2 % en 1999 avec 3 individus. Sur la commune, le taux de chômage reste faible, comme l'indique le tableau ci-dessous. En effet, il est très inférieur à celui des territoires de comparaison que sont Metz Métropole (15 %), le SCOTAM (14 %) et le département de la Moselle (14 %). De plus, le taux de chômage de Chieulles reste inférieur à celui des communes périurbaines de l'agglomération messine prises dans leur ensemble (8 %).

Ce taux est renforcé par un taux d'emploi important de 76 % représentant les personnes actives occupées parmi l'ensemble de la population des 15-64 ans.

Le taux d'activité, pourcentage de personnes actives sur l'ensemble de la population en âge de travailler, est de 80 %. Par comparaison avec l'ensemble des territoires choisis, il est très supérieur. Il se traduit par la **présence moindre d'étudiants, de retraités ou de personnes au foyer sur la commune par rapport aux autres territoires de référence.**

Comparaison des taux caractéristiques de la population active sur Chieulles en 2014 – Données INSEE

	Taux d'activité	Taux d'emploi	Taux de chômage
Chieulles	80%	76%	5%
Communes périurbaines de Metz Métropole	74%	68%	8%
Metz Métropole	71%	60%	15%
SCOTAM	73%	62%	14%
Moselle	72%	62%	14%

En 2014, on recense 297 personnes en âge de travailler (15-64 ans) dont 227 personnes (76 %) qui ont un emploi, 11 personnes (5 %) qui sont au chômage et 59 personnes (20 %) qui sont inoccupées.

Ces taux ont évolué depuis 1999, avec une augmentation des actifs occupés (+ 40 %) et une baisse des inactifs (- 23 %). En revanche, le nombre de chômeurs a triplé mais reste tout de même bas avec 5 % de chômage sur la commune. Ces évolutions sont dues à l'augmentation de la population des 15-64 ans (23 %).

En comparaison avec les territoires de référence, le chômage (entre 14 % à 15 % pour les territoires de Metz Métropole, du SCOTAM et de la Moselle) est faible sur la commune et, réciproquement, le taux d'emploi (entre 60 % et 62 % pour les autres territoires) est élevé. De même que le taux d'activité qui est de 80 % (pourcentage de personnes actives sur l'ensemble de la population en âge de travailler) par rapport aux territoires de comparaison (entre 71% et 74% pour les autres territoires).

B. Les qualifications

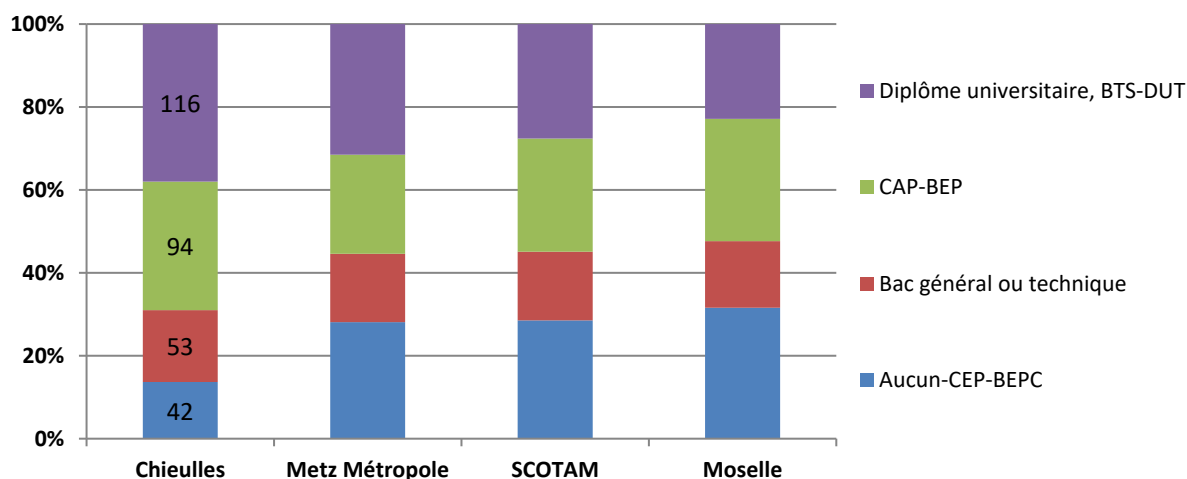
En 2014, 86 % de la population des plus de 16 ans de Chieulles est diplômée (hors CEP/BEPC), dont 38 % ont un diplôme d'études supérieures (diplôme universitaire, BTS ou DUT). Ce chiffre est en-deçà de celui de Metz Métropole (32 %), du SCOTAM (28 %) et supérieur à celui de la Moselle (23 %).

Les plus de 16 ans n'ayant aucun diplôme ou un CEP ou un BEPC représente 14 %, un taux équivalent à ceux de Metz Métropole (28 %) et du SCOTAM (29 %).

Concernant les autres qualifications, les parts observées sur la commune sont supérieures à celles des autres territoires : 17 % pour le baccalauréat, 31 % pour le CAP/BEP pour Chieulles contre respectivement 17 % et 24 % pour Metz Métropole.

Le graphique ci-après indique que la tendance observée sur la commune est différente par rapport aux communes de comparaison. **La population active de Chieulles regroupe plus de personnes qualifiées que les autres territoires de comparaison.**

Qualifications comparées de la population de plus de 16 ans en 2014 - Données INSEE



Concernant l'évolution de ces qualifications, on observe qu'entre 1999 et 2014, la population active sans diplôme a diminué de 28 % contrairement à la **population active ayant un diplôme supérieur a doublé passant de 55 à 116 personnes.**

D'après le tableau ci-dessous, la population qui s'est installée à Chieulles est majoritairement plus qualifiée que celle qui était en place ces quinze dernières années.

Evolution de la qualification de la population active sur Chieulles – Données INSEE

	1999	2014	Evolution
Aucun-CEP-BEPC	58	42	-28%
Bac général ou technique	32	53	65%
CAP-BEP	83	94	14%
Diplôme universitaire, BTS-DUT	55	116	110%

En 2014, on recense 38 % de la population de plus de 16 ans qui a un diplôme d'études supérieures (diplôme universitaire, BTS ou DUT), 31 % qui a un CAP ou BEP, 17 % qui n'a que le baccalauréat, 17 % qui n'est pas diplômé ou ayant un CEP/BEPC. En totalité, on retrouve 86 % de la population active qui est diplômée

Entre 1999 et 2014, les évolutions sont en faveur des diplômés puisqu'on recense un doublement du nombre de diplômés du secondaire et une hausse de 65 % des diplômés du baccalauréat. En revanche, les personnes sans diplômes ou ayant le CEP/BEPC ont diminué de 28 %. Ces quinze dernières années, la population qui s'est installée à Chieulles est majoritairement plus qualifiée que celle qui était en place en 1999.

Chieulles regroupe nettement plus de personnes qualifiées que les autres territoires de référence : 71 % est diplômé (hors CEP/BEPC) dans le SCoTAM, 68 % en Moselle dont respectivement 28 % et 23 % de la population qui ont un diplôme d'études secondaires.

C. Les catégories socioprofessionnelles

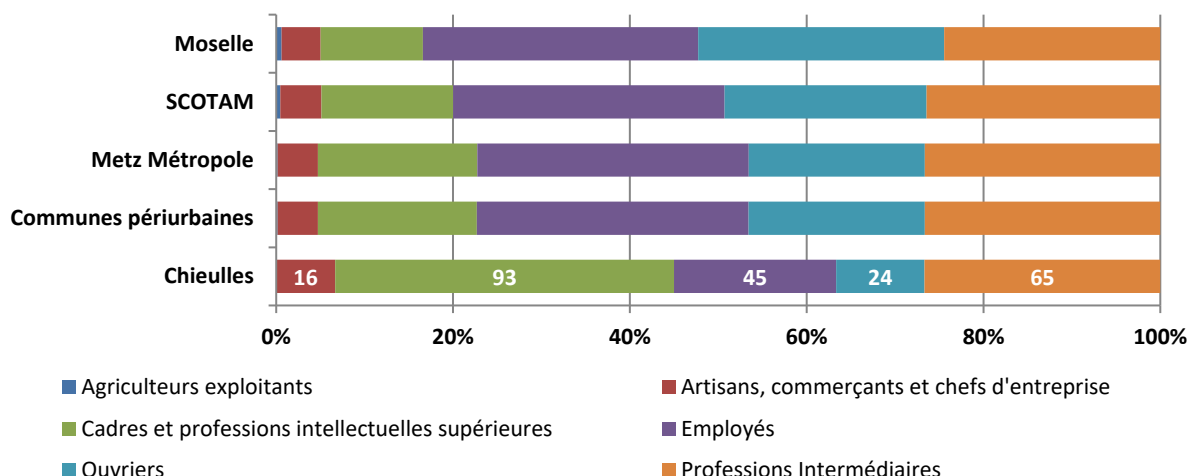
Le graphique ci-dessous présente les profils socioprofessionnels des actifs occupés de 15 à 64 ans habitant à Chieulles et sur les territoires de référence. **Si les profils de Metz Métropole et des communes périurbaines sont presque similaires, celui de Chieulles diffère fortement.**

La commune possède une population au sein de laquelle les ouvriers (10 %) mais aussi les employés (18 %) sont sous-représentés, alors que les parts des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (7 %) et des cadres et professions intellectuelles supérieures (38 %) sont plus représentées que sur les territoires de référence. On retrouve aussi une part égale aux autres territoires de référence pour les professions intermédiaires de 27 %.

En comparaison, les employés (31 %), les ouvriers (20 %) et les professions intermédiaires (27 %) sont les plus représentés à l'échelle Metz Métropole, tandis que les cadres et professions intellectuelles supérieures, ainsi que les artisans et chefs d'entreprise n'occupent respectivement que 18 % et 5 % de la population active. Ces tendances sont observées sur les autres territoires de comparaison, même concernant les communes périurbaines.

Chieulles accueille des profils socioprofessionnels divers, où les professions intermédiaires sont les plus représentées. Ces profils découlent de la qualification de la personne et renforce le caractère qualifié de la population de Chieulles comme indiqué dans la partie précédente (Cf. 1.3.C).

Profils socioprofessionnels comparés de la population active sur Chieulles en 2014 – Données INSEE



Sur la commune, on recense principalement les catégories socio professionnelles suivantes : les cadres et professions intellectuelles supérieures (38 %), les professions intermédiaires (27 %) et les employés (18 %). Les ouvriers représentent 10 %. En revanche, les artisans et chefs d'entreprise (8 %) sont peu représentés sur la commune, bien que cette part soit supérieure aux territoires de comparaison.

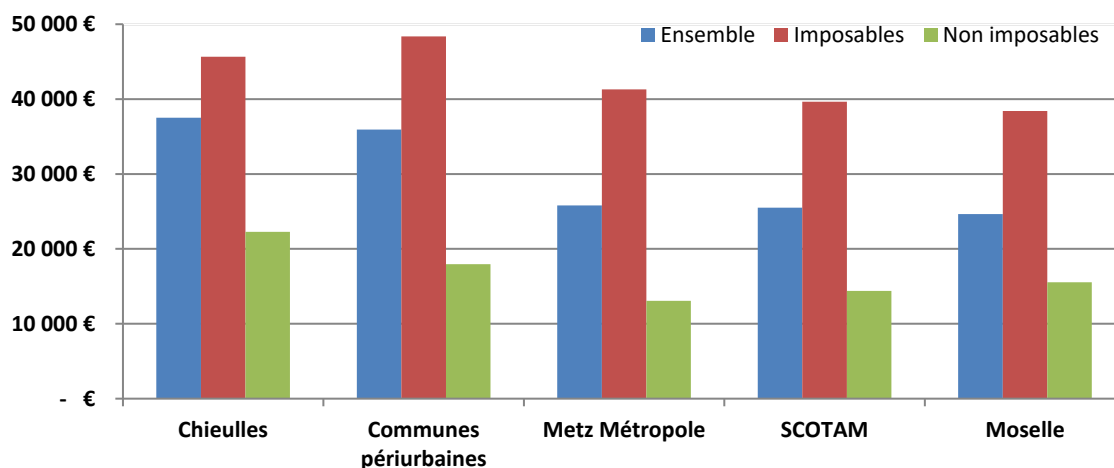
La tendance observée sur la commune diffère totalement des autres communes périurbaines et des autres territoires de comparaison. Ces autres territoires suivent le même schéma que celui de Metz Métropole : les employés (31 %) et les professions intermédiaires (27 %) et les ouvriers (20 %) sont les plus représentés sur le territoire de Metz Métropole, tandis que les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les artisans n'occupent respectivement que 18 % et 5 % de la population active.

D. Les revenus fiscaux

En 2014, le revenu net annuel moyen d'un foyer à Chieulles était de 37 521 €, mais on observe **des écarts importants entre les ménages de la population communale**. En effet, les foyers non imposables ont gagné 22 266 € en moyenne sur l'année 2014 contre 45 658 € en moyenne pour les foyers imposables, **soit un rapport du simple au double**.

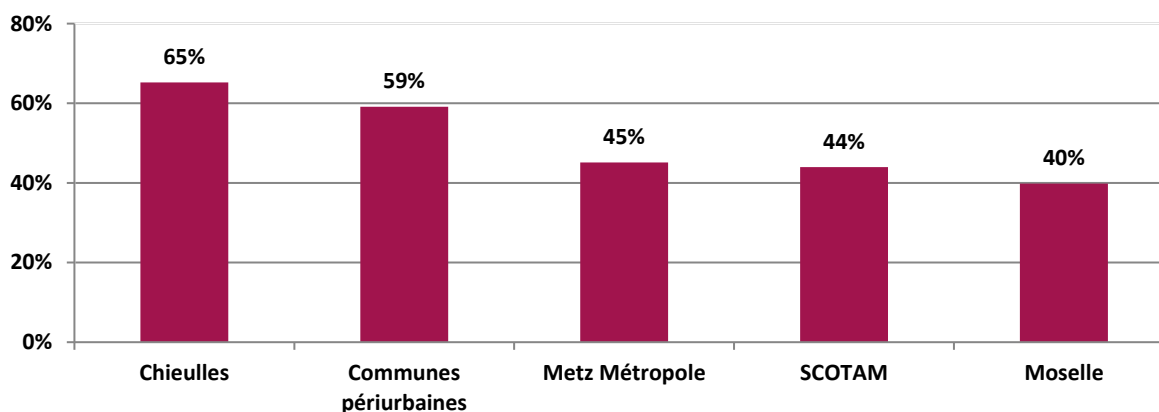
Le revenu net annuel moyen de Chieulles est supérieur aux territoires de comparaison où l'on observe un écart important comme avec Metz Métropole (+ 11 715 €), le SCoTAM (+ 12 020 €), ou encore avec le département de la Moselle (+ 12 876 €).

Comparaison des revenus annuels nets moyens en 2014 – Données DGFIP, IRPP



Ces chiffres témoignent de l'existence d'une population relativement aisée à Chieulles. Ce constat s'illustre par la présence de 65 % des foyers imposables en 2014 à Chieulles contre 45 % sur le territoire de Metz Métropole et 40 % pour le département de la Moselle. Par rapport aux communes périurbaines de l'agglomération messine (59 %), Chieulles fait partie des communes où l'on retrouve le plus de ménages imposables.

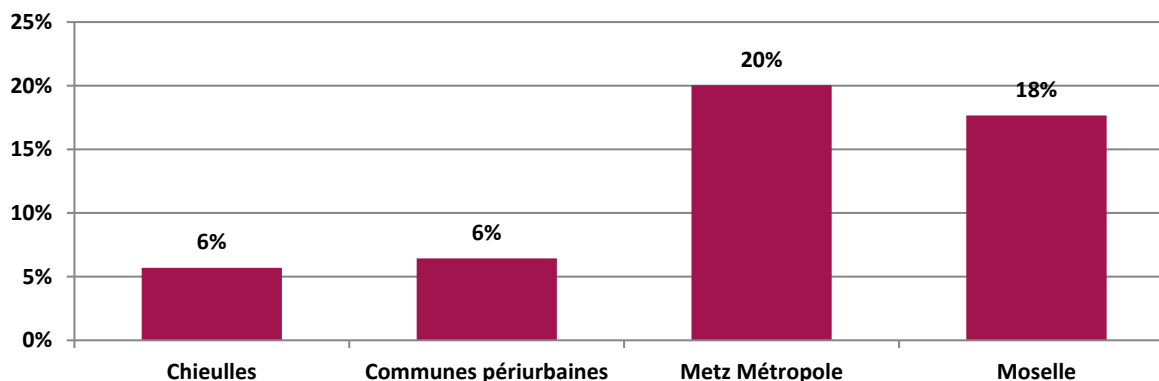
Part des foyers fiscaux imposables en 2014 – Données DGFIP, IRPP



L'aisance relative des habitants de Chieulles est également illustrée par le graphique ci-dessous. Celui-ci indique le taux des ménages sous le seuil de pauvreté en 2015. On peut clairement observer **que le taux de pauvreté des ménages de la commune (6 %) est globalement trois fois moins important que sur les territoires de comparaison de Metz Métropole (20 %) et le département (18 %).**

À noter que ce taux est supérieur à la moyenne observée pour les communes périurbaines qui est de 6 %.

Part comparée des ménages sous le seuil de pauvreté en 2015 – Données Filocom



En 2014, le revenu à Chieulles était de 37 521 € avec un écart majeur entre les foyers imposables (45 658 €) et les foyers non imposables (22 266 €). On note que 65 % des foyers sont imposables sur la commune contre 45 % pour Metz Métropole, 40 % pour le département de la Moselle et 59 % pour les communes périurbaines.

Ce constat se renforce par la comparaison du revenu net annuel moyen d'un foyer où la commune se place en tête. Les écarts observés sont de l'ordre de + 11 715 € avec Metz Métropole, + 12 020 € avec le SCoTAM et + 12 876 € avec le département de la Moselle.

Egalement seulement 6 % des foyers de la commune sont sous le seuil de pauvreté en 2014 contre 20 % pour le territoire de Metz Métropole.

E. Les déplacements domicile / travail

Le niveau d'équipement des ménages de Chieulles en véhicules particuliers est important puisque 31,6 % d'entre eux dispose d'au moins une voiture et 67,1 % en ont deux ou plus. **Seul 1,3 % des ménages ne disposent d'aucun véhicule particulier.**

Les chiffres mentionnés ci-après ne sont pas des déplacements, mais des individus déclarant effectuer des migrations alternantes dont le rythme n'est pas enquêté. On peut considérer qu'il s'agit essentiellement de déplacements quotidiens, mais ils peuvent aussi adopter un autre rythme selon le motif et la distance (étudiants, etc.).

Ici, la population active occupée représente les plus de 15 ans qui occupent un emploi et comptent aussi les 64 ans et plus. Le recensement INSEE de 2014 permet d'appréhender **les déplacements domicile-travail qui concernent la commune et qui sont représentés en flux :**

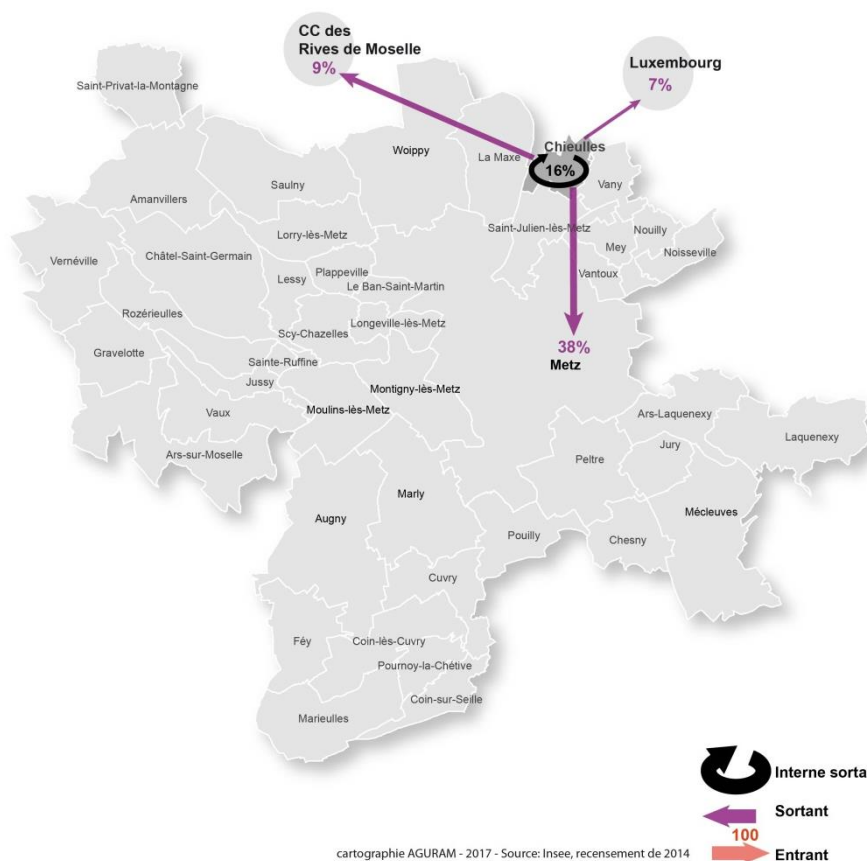
- ◆ internes à la commune ;
- ◆ sortants vers d'autres communes ;
- ◆ entrants depuis d'autres communes.

Sur les actifs occupés de plus de 15 ans recensés, 16 % travaillent sur la commune et génèrent des flux internes à la commune.

53 % des actifs occupés quittent Chieulles pour travailler sur les autres communes de Metz Métropole dont 38 % à Metz. 31 % des actifs occupés de Chieulles travaillent sur d'autres territoires, notamment à Rives de Moselle (9 %) et au Luxembourg (7 %). Ces déplacements représentent les flux sortants domicile-travail.

Les actifs de 15 ans et plus qui travaillent sur la commune et qui génèrent des flux entrants, sont une minorité, voire quasi inexistant. 80 % de ces flux « entrants » concernent les habitants de Chieulles.

Principaux flux Domicile-Travail pour la commune de Chieulles - Données INSEE



Grâce au recensement INSEE de 2014, il est aussi possible d'avoir une estimation des modes de déplacement utilisés dans le cadre de déplacements domicile-travail. Il s'agit d'une estimation des tendances en matière de pratiques de déplacements, étant donné que cela ne concerne qu'un type de déplacement bien précis, et que les modes utilisés pour la totalité des déplacements ne peuvent être connus (notamment les déplacements de loisirs, par exemple). La proportion de ménages utilisant plusieurs modes de transport pour leur trajet domicile-travail est également inconnue.

22 % des ménages résidant et travaillant sur la commune n'ont pas de transport dans le cadre de leur travail, un chiffre qui s'explique par les habitations de fonctions ou de gardiennage sur le lieu de travail, ou par le travail à domicile. **78 % des flux internes sont réalisés en voiture, 0 % par la marche à pied.**

L'usage de la voiture est prédominant dès qu'il y a des déplacements vers l'intérieur, mais aussi vers l'extérieur. En effet, les actifs travaillant sur le territoire de Metz Métropole ou en dehors sont respectivement **90 % et 84 % à prendre leur voiture dans le cadre du déplacement domicile-travail**. Les transports collectifs sont utilisés pour 3 % des actifs qui travaillent sur Metz Métropole, 16 % des actifs travaillant en dehors de Metz Métropole.

Parts modales des actifs occupés de Chieulles en fonction de leur lieu de travail – Données INSEE

	Chieulles (flux interne)	Autres communes Metz Métropole	Hors Metz Métropole	Total
Voitures, Poids lourds	78%	90%	84%	86%
Marche à pied	0%	0%	0%	0%
Transports collectifs	0%	3%	16%	7%
Pas de transport	22%	0%	0%	3%
Deux roues	0%	6%	0%	3%

Le niveau d'équipement des ménages de Chieulles est important puisque 31,6 % d'entre eux dispose d'au moins une voiture et 67,1 % en ont deux ou plus. Seul 1,3 % des ménages ne dispose d'aucun véhicule particulier.

Pour les habitants de Chieulles, 16 % des actifs occupés travaillent sur la commune, 53 % des actifs occupés quittent Chieulles pour travailler sur les autres communes de Metz Métropole (dont 38 % à Metz). Les 31 % restants travaillent hors de Metz Métropole, notamment à Rives de Moselle (9 %) et au Luxembourg (7 %).

Concernant les actifs qui travaillent sur la commune, la majorité provient de Chieulles (80 %).

Les déplacements domicile-travail sont essentiellement effectués en voiture (86 %) par les habitants de Chieulles avec 78 % des trajets domicile-travail interne et à 7 % par les transports collectifs. Aucun déplacement domicile-travail ne se fait à pied.

1.4. LE PARC DE LOGEMENTS

A. Types de logements

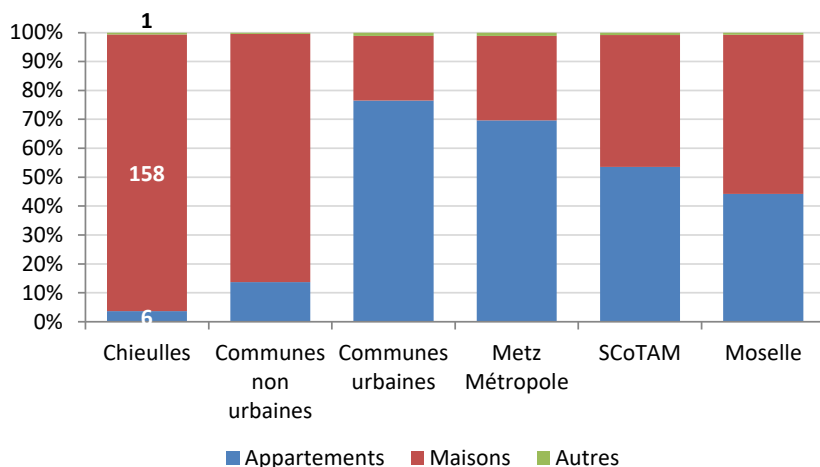
Un logement est défini, selon l'INSEE du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- ◆ séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ;
- ◆ indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : **résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.**

Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

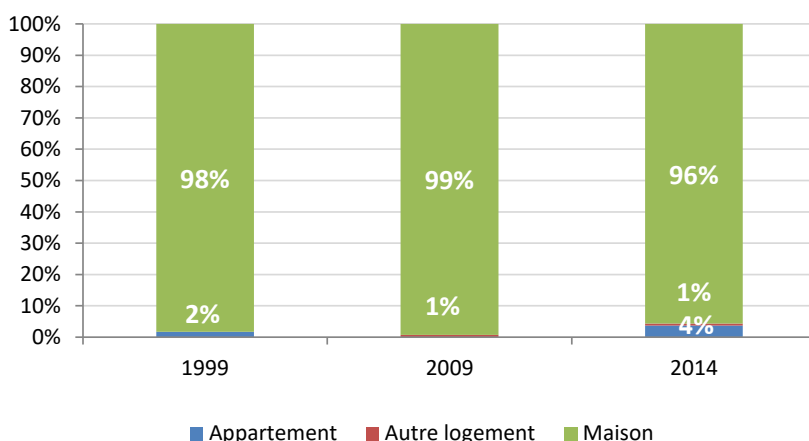
**Typologie comparée des logements
en 2014 - INSEE RP 2014**



En 2014, le parc immobilier de la commune de Chieulles se compose de **158 maisons (96 % des logements)** et **6 appartements (4 %)**. Ce profil est comparable, quoique plus marqué, à celui que l'on retrouve au sein des communes de moins de 2 000 habitants de Metz Métropole (appelées communes non urbaines dans le graphique ci-dessus).

A titre de comparaison, on compte 77 % d'appartements pour les communes urbaines, 70 % pour Metz Métropole, 54 % pour le SCoTAM et 44 % pour la Moselle.

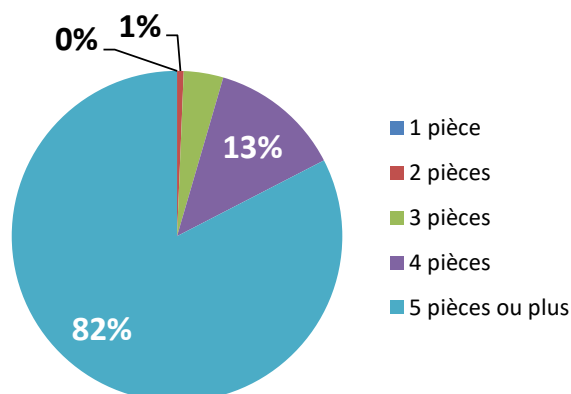
**Evolution des types de logements à Chieulles
depuis 1999 - INSEE RP 1999 à 2014**



L'appartement, produit-logement adapté notamment aux besoins des jeunes ménages en début de parcours résidentiel est donc assez peu représenté sur la commune. Toutefois, ce type de logement **est en modeste progression** dans la commune puisqu'on en dénombrait 2 en 1999 et 6 en 2014 (soit 4 % des logements). La progression de ce type de bien montre qu'il répond donc aux besoins d'une partie de la population. Par ailleurs, ce type d'habitat, lorsqu'il est bien intégré au tissu urbain existant, s'avère pertinent pour une gestion maîtrisée du potentiel foncier d'une commune.

B. Taille des logements

Taille des résidences principales de Chieulles en 2014 - INSEE RP 2014



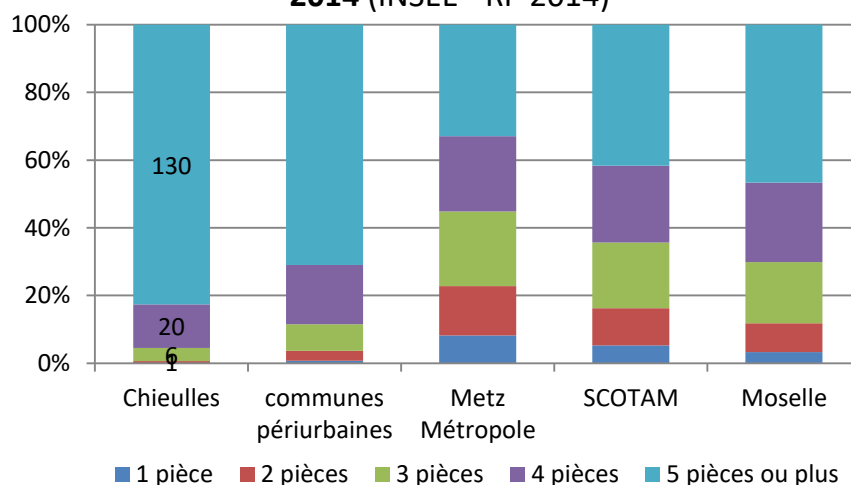
Le parc est très majoritairement constitué de grands logements (82 % de T5 ou plus) ce qui s'explique aisément par la prédominance de la maison individuelle. La répartition du parc par taille des logements à Chieulles est similaire aux autres communes périurbaines.

Les petits logements (T1/T2) représentent moins de 1 % du parc de résidences principales, encore moins que dans les autres communes périurbaines de Metz Métropole (4 %), contre 23 % pour Metz Métropole, 16 % pour le SCoTAM, et 12 % pour la Moselle.

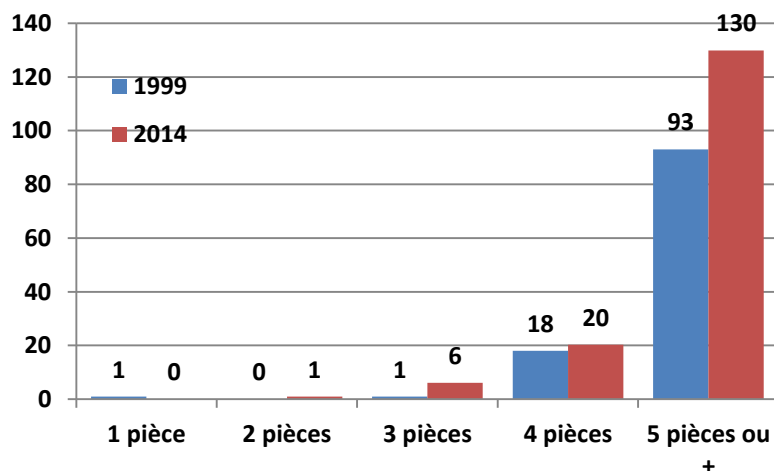
Les logements de taille intermédiaire (T3/T4) représentent 17 % du parc.

La taille moyenne des résidences principales s'élève à 5,6 pièces par logement contre 3,6 pour les communes urbaines, 3,8 pour Metz Métropole, 4,1 pour le SCoTAM, 4,4 pour la Moselle.

Taille comparée des résidences principales en 2014 (INSEE - RP 2014)



Evolution de la typologie des résidences principales à Chieulles (INSEE - RP 2014)

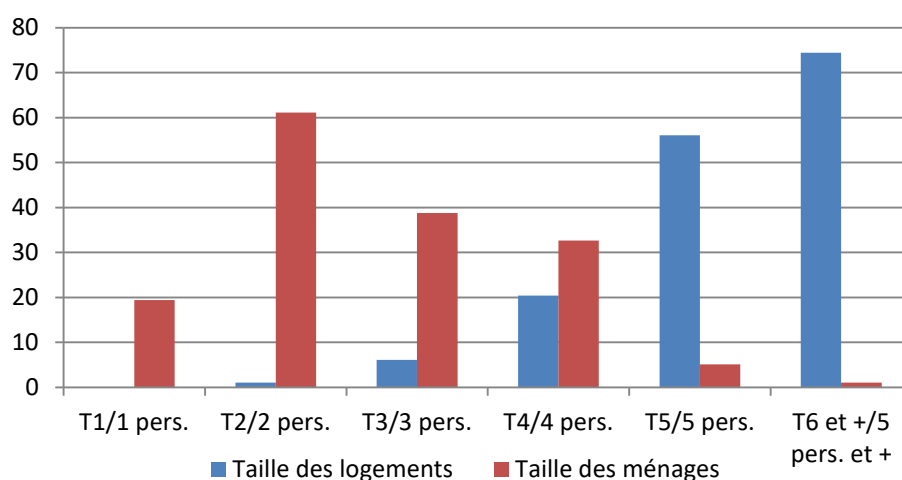


L'évolution récente du parc de logements à Chieulles montre une très forte progression des grands logements (T5 et +), avec 37 logements supplémentaires.

En revanche, l'illustration de la répartition des tailles des logements et des tailles des ménages à Chieulles démontre une forte déconnexion entre l'offre et les ménages, avec des histogrammes inversés entre ces deux valeurs : beaucoup de petits ménages, mais beaucoup de grands logements. Ceci s'explique par le cycle classique du parcours résidentiel : un couple achète une maison, a des enfants, les enfants grandissent, quittent le foyer, laissant les parents seuls dans la maison.

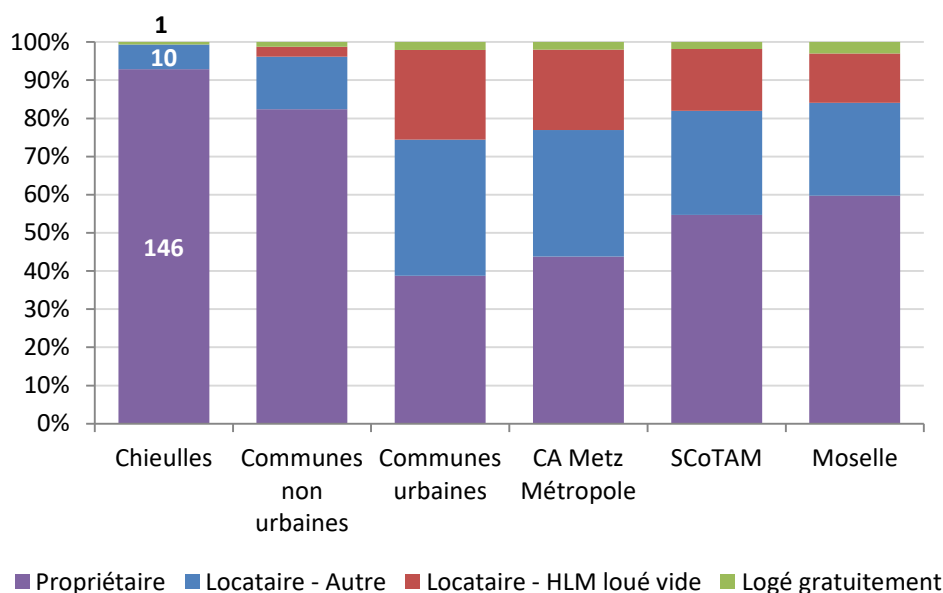
Ceci ne signifie pas qu'un petit ménage doit automatiquement habiter un petit logement, mais bien qu'il faut s'interroger sur le mode de développement du parc à venir. Certaines communes réfléchissent à la question en proposant une offre adaptée aux seniors résidant dans la commune, mais ne voulant ou ne pouvant plus supporter la charge d'un logement devenu trop grand pour eux. Ceci peut également permettre de libérer de plus grands logements, susceptibles d'accueillir des familles.

Taille des ménages et taille des logements à Chieulles en 2014 (INSEE-RP 2014)



C. Statuts d'occupation

Analyse comparée des statuts d'occupation des résidences principales en 2014 - INSEE RP 2014



Pour attirer de nouvelles populations, la commune pourrait encourager la **diversification des typologies** de logements proposés ainsi que **des statuts d'occupation des logements**.

En effet, **93 % des résidences principales sont des logements occupés par leurs propriétaires**. 6 % sont des logements locatifs privés et on ne compte aucun logement social.

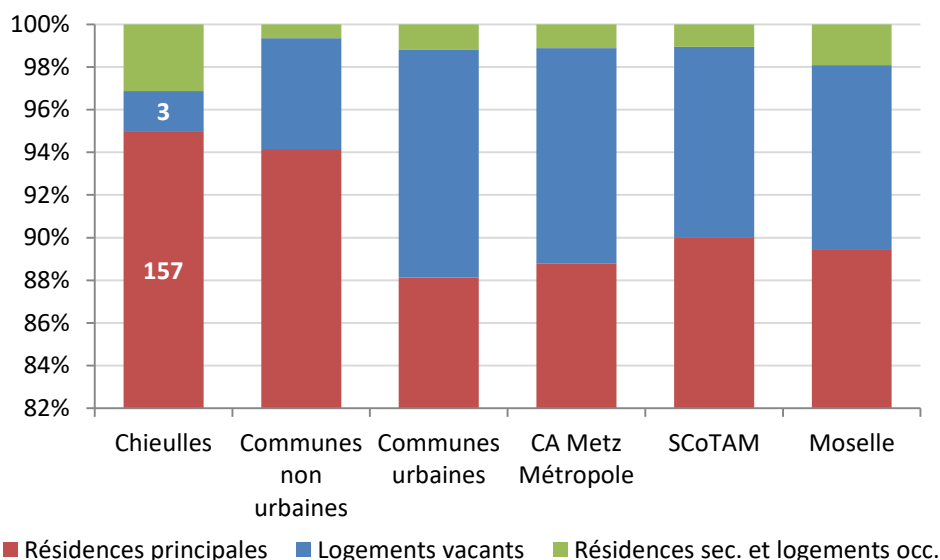
Ce profil est similaire (mais davantage marqué) à celui observé pour les communes non urbaines où 82 % des logements sont occupés par des propriétaires. Néanmoins, certaines d'entre elles proposent un parc locatif social. A titre de comparaison, les logements en propriété occupante représentent 44 % des résidences principales pour Metz Métropole, 55 % pour le SCoTAM et 60 % pour la Moselle.

Les logements locatifs sont plus attractifs pour les jeunes ménages et peuvent encourager les personnes âgées à quitter le logement dont ils sont propriétaires pour un bien en location mieux adapté à leurs nouveaux besoins (davantage d'accessibilité, surfaces plus petites). Ainsi, un renouvellement de la population peut s'enclencher par la remise sur le marché de grands logements en accession.

D. Vacance

Depuis 2009, la commune ne compte qu'une résidence secondaire ce qui montre qu'elle n'est pas un territoire attractif en matière de tourisme.

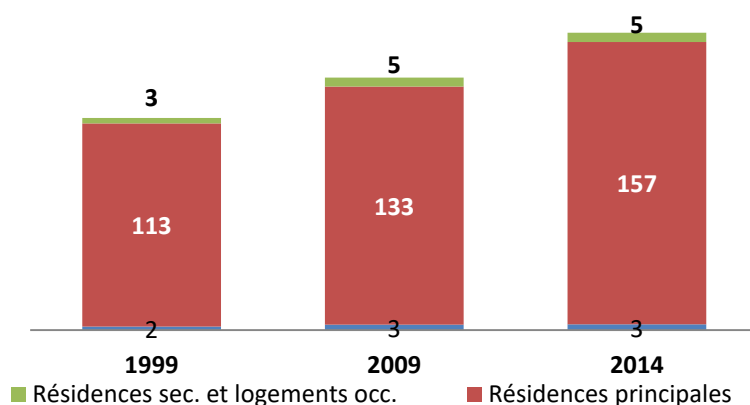
Analyse comparée des catégories de logements en 2014 - INSEE RP 2014



Entre 1999 et 2014, les résidences principales ont progressé de plus d'un tiers, passant de 113 en 1999 à 157 en 2014.

Selon l'INSEE, la vacance des logements à Chieulles est extrêmement faible avec moins de 2 % en 2014 (3 logements), stable par rapport à 2009. A titre de comparaison, la vacance s'élève à 5,2 % pour les communes non urbaines, à 10,7 % pour les communes urbaines, à 10,1 % pour Metz Métropole, à 8,9 % pour le SCoTAM et 8,7 % pour la Moselle. Cette très faible vacance illustre l'attractivité résidentielle de la commune.

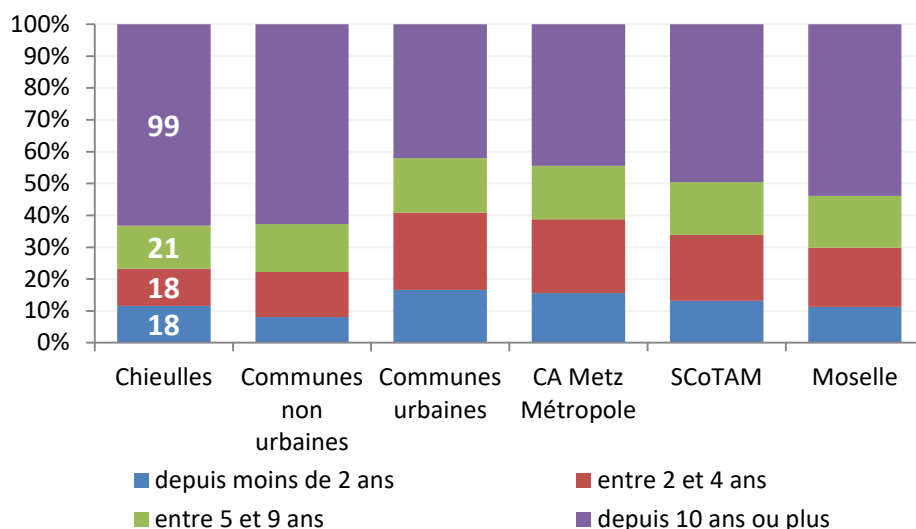
Evolution des catégories de logements à chieulles INSEE RP 2014



E. Mobilité – Ancienneté d'emménagement

L'ancienneté d'emménagement dans le logement correspond au nombre d'années écoulées depuis la date d'emménagement dans le logement.
Pour les individus enquêtés en 2016 ayant déclaré avoir emménagé en 2016 l'ancienneté d'emménagement est de 0 an, pour ceux qui ont déclaré 2015 l'ancienneté d'emménagement est de 1 an. Si tous les occupants présents au moment du recensement ne sont pas arrivés en même temps, la date d'emménagement correspond à celle du premier arrivé.

**Ancienneté d'emménagement des ménages comparée
en 2014 - INSEE RP 2014**



Le caractère assez mono-typé du parc tend donc à **limiter les mobilités résidentielles**. Un habitat peu diversifié où prédomine le statut de propriétaire peut limiter le renouvellement de la population et ainsi contribuer au vieillissement de la commune.

En effet, **63 % des ménages ont emménagé depuis 10 ans ou plus** ce qui est similaire aux communes non urbaines (63 %) et nettement supérieur à Metz Métropole (44 %).

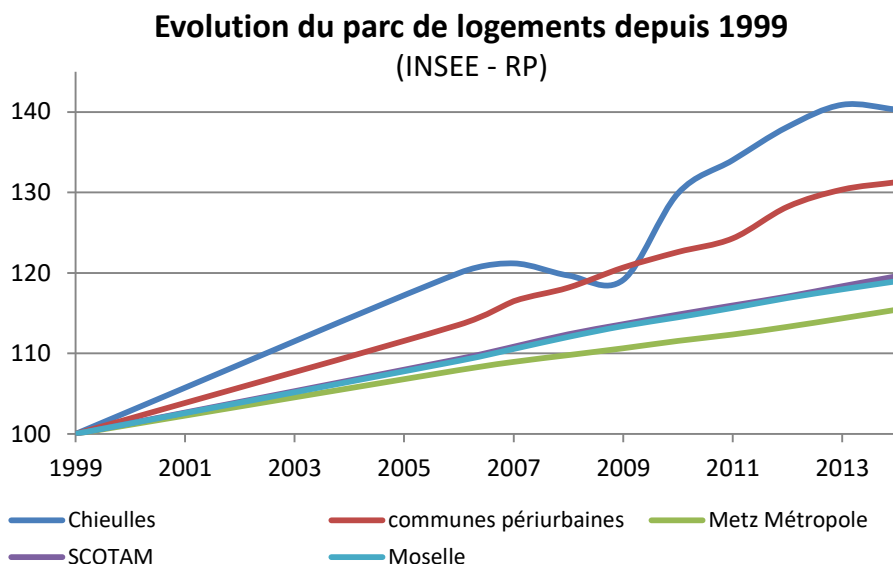
12 % des ménages sont installés depuis moins de deux ans, ce qui est plus élevé que dans les communes périurbaines. Cela s'explique par la hausse de population générée par les lotissements récents.

- En 2014, le parc de la commune se compose de **158 maisons (96 % des logements) et 6 appartements (4 %)**.
- Si les appartements restent peu représentés, leur nombre progresse puisqu'ils sont passés de 2 en 1999 à 6 en 2014.
- On note un fort décalage entre la typologie des logements et la taille des ménages (beaucoup de petits ménages, beaucoup de grands logements).
- La **vacance totale observée sur la commune est très faible**, ce qui traduit la tension du marché.
- La **prédominance du statut de propriétaire occupant** (93 % des résidences principales) engendre une **mobilité limitée** (63 % de ménages installés depuis 10 ans ou plus) et un **renouvellement de la population dépendant de la réalisation de nouveaux logements**, ce qui se traduira à terme par un **vieillissement** de la commune, déjà engagé.

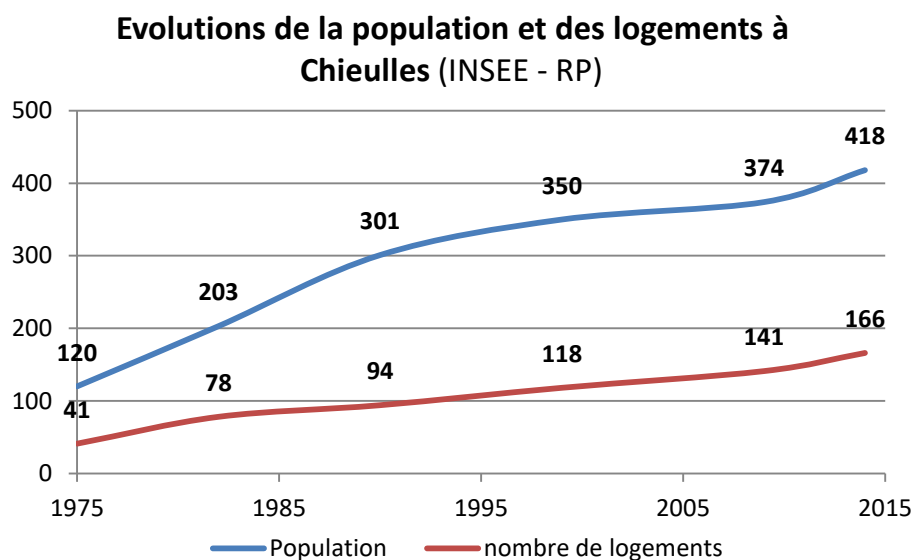
F. Evolution du parc de logements

Le nombre de logements a augmenté, pour accueillir sur le territoire des ménages plus nombreux. **Entre 1999 et 2014, 48 nouveaux logements ont été créés à Chieulles, et la commune a gagné 68 habitants.**

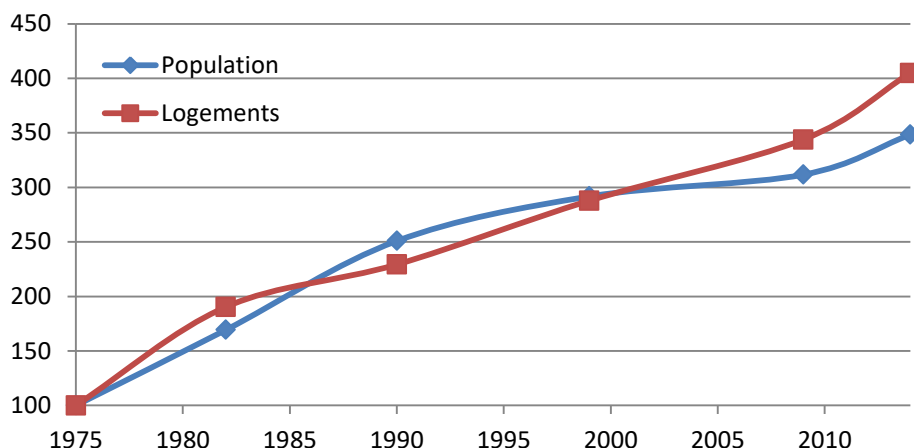
Le graphique ci-dessous illustre que **l'augmentation du parc de logements a été proportionnellement plus élevée à Chieulles que dans les communes périurbaines et dans les autres territoires de référence.**



Le nombre de logements augmente sur toute la période 1975-2014, de même que la population. A l'inverse de ce que l'on observe sur beaucoup de communes où le nombre de logements progresse plus vite que la population, ces deux courbes de croissance sont très proches à Chieulles, il n'y a pas de déconnexion entre l'évolution de la population et du parc de logements. **Cette déconnexion commence à s'illustrer à partir de 1999, en lien avec le desserrement des ménages.**



Evolution population et logements base 100 en 1975 (valeur relative)



	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population	120	203	301	350	374	418
nombre de logements	41	78	94	118	141	166

Entre 2004 et 2015, 32 nouvelles constructions ont été réalisées à Chieulles. Sur cette période, le rythme annuel de construction est proche de 2,7 par an. Ce rythme est identique à celui des communes périurbaines de Metz Métropole, mais supérieur aux autres territoires de comparaison.

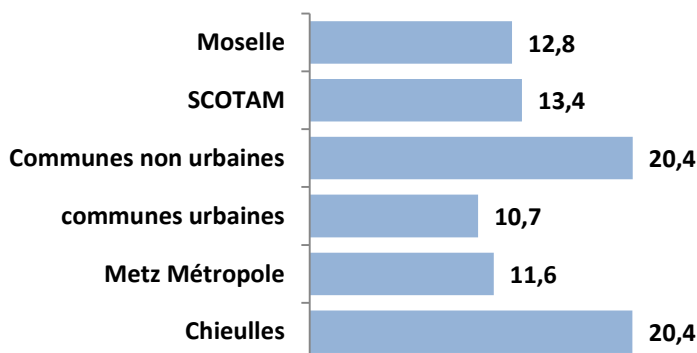
Le pic de construction récent le plus important à Chieulles a eu lieu en 2010, avec 14 logements. Ces constructions des années 2000 sont issues pour la plupart des lotissements :

- ◆ Rue des quatre Vents, débuté en 2008
- ◆ Rue en Fontaine, débuté en 2008.

La base de données SITADEL2, proposée par le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, définit quatre types d'opérations à vocation de logement :

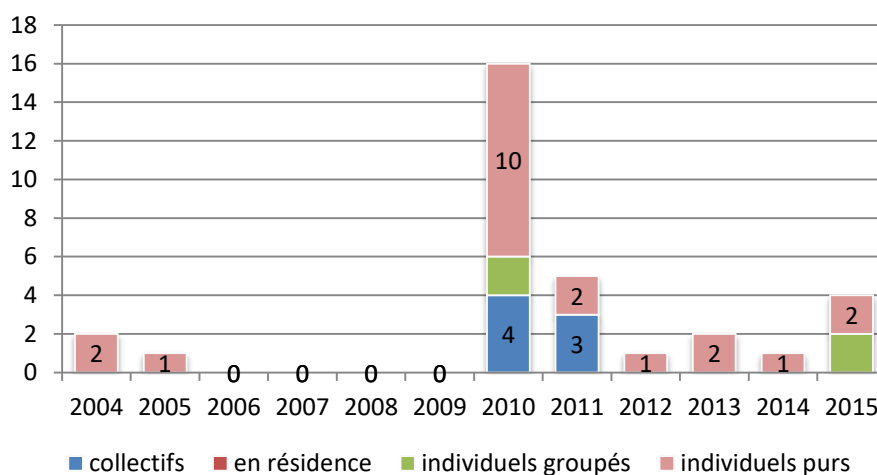
- ◆ Logement individuel pur : maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement.
- ◆ Logement individuel groupé : maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux.
- ◆ Logement collectif : le terme « collectif » est défini par l'exclusion des deux premiers concepts. Il s'agit de logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus.
- ◆ Logements en résidence : propose des services spécifiques (résidence pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées...).

Nombre de logements commencés de 2004 à 2015 pour 100 logements en 2006 (Sit@del2)

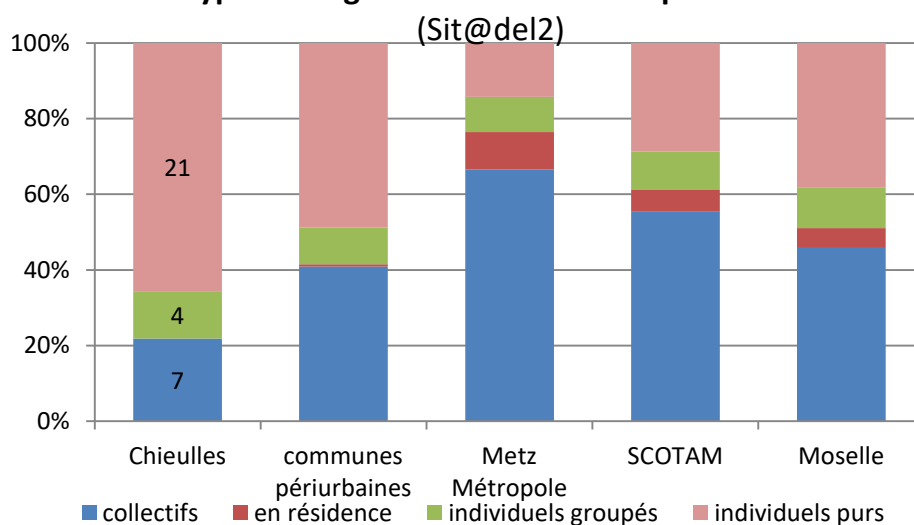


Dans les années 1990, Chieulles a vu se développer des lotissements plus importants : La Perche (14 parcelles) et Bellevue (13 parcelles).

Evolution récente du parc de logements : logements commencés par type (Sit@del2)



Types de logements construits depuis 2004



	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Résidence
Chieulles	66%	13%	22%	0%
communes urbaines	7%	9%	72%	12%
communes périurbaines	49%	10%	41%	1%
Metz Métropole	14%	9%	67%	10%
SCOTAM	29%	10%	55%	6%
Moselle	38%	11%	46%	5%

Entre 2004 et 2015, une majorité de logements individuels purs ont été construits (66 %), devant les collectifs (22 %), et l'individuel groupé (13 %). On ne note pas de résidence. **Chieulles se distingue par rapport à tous les territoires de comparaison, y compris les communes périurbaines de Metz Métropole, par une part élevée d'individuels purs (66 % contre 49 %).**

La production récente à Chieulles va donc dans le sens d'un renforcement de son offre pavillonnaire mono-typée, même si on note un petit accroissement de l'offre collective.

Surface moyenne en individuel pur entre 2004 et 2015	
Chieulles	165 m ²
communes urbaines	173 m ²
communes périurbaines	170 m ²
Metz Métropole	171 m ²
SCOTAM	157 m ²
Moselle	163 m ²

Si la proportion de logements individuels purs est très élevée à Chieulles, leur surface moyenne est dans la moyenne des autres territoires de référence, puisqu'elle s'élève à 165 m² par logement, contre 170 m² pour les communes périurbaines de Metz Métropole.

- Depuis 1999, Chieulles a connu un rythme de progression de son parc de logements plus soutenu que les territoires de référence (données Insee).
- Entre 2004 et 2015 (données Si@del2), son rythme est identique à celui des communes périurbaines de Metz Métropole, mais supérieur à celui de l'ensemble de l'agglomération, du SCOTAM et de la Moselle.
- Chieulles a connu 4 lotissements depuis les années 1990.
- La commune a poursuivi son développement de type pavillonnaire, avec 66 % de logements individuels purs entre 2004 et 2015.

G. Logement social

Selon RPLS 2016, la commune de Chieulles ne compte aucun logement social sur son territoire.

Les logements sociaux, soumis à un double plafond de loyer et de ressources des ménages, sont particulièrement adaptés à de nombreuses familles telles que les jeunes ménages, les personnes âgées, ou répondent à de nombreuses situations de rupture telles que le divorce ou la perte d'emploi.

L'analyse des revenus des foyers résidant sur la commune en 2015 (source Filocom) fait apparaître que 6 % des ménages sont éligibles aux plafonds PLAI¹ et 25 % au plafond PLUS².

La commune n'a pour l'heure, aucune obligation en matière de logement social puisqu'elle n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU puisqu'elle n'atteint pas le seuil de 3 500 habitants nécessaire pour avoir l'obligation de proposer au moins 20 % de son parc en locatif social.

Au regard de la situation de l'extrême concentration du patrimoine social de l'agglomération messine (le tryptique Woippy – Metz – Montigny lès Metz englobe 90 % de cet habitat), et en accord avec les principes de la loi de Mobilisation pour Le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009 (dite « loi Boutin »), l'un des axes structurant du Programme Local de l'Habitat est de doter METZ MÉTROPOLE d'outils performants afin d'aider à mieux répartir, avec l'accord des communes, le parc public.

Ainsi, le PLH 2011-2017, prolongé pour deux ans, a inscrit la réalisation de 2 logements sociaux sur la commune (type PLUS).

- La commune ne compte aucun logement social sur son territoire
- La population présente en effet un profil plutôt aisé, mais des besoins ponctuels peuvent exister (décohabitation, séparation, perte d'emploi...)

¹ Prêt Locatif Aidé d'Intégration (logement très social)

² Prêt Locatif à Usage Social (logement social)