

Commune de  
**MARLY**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

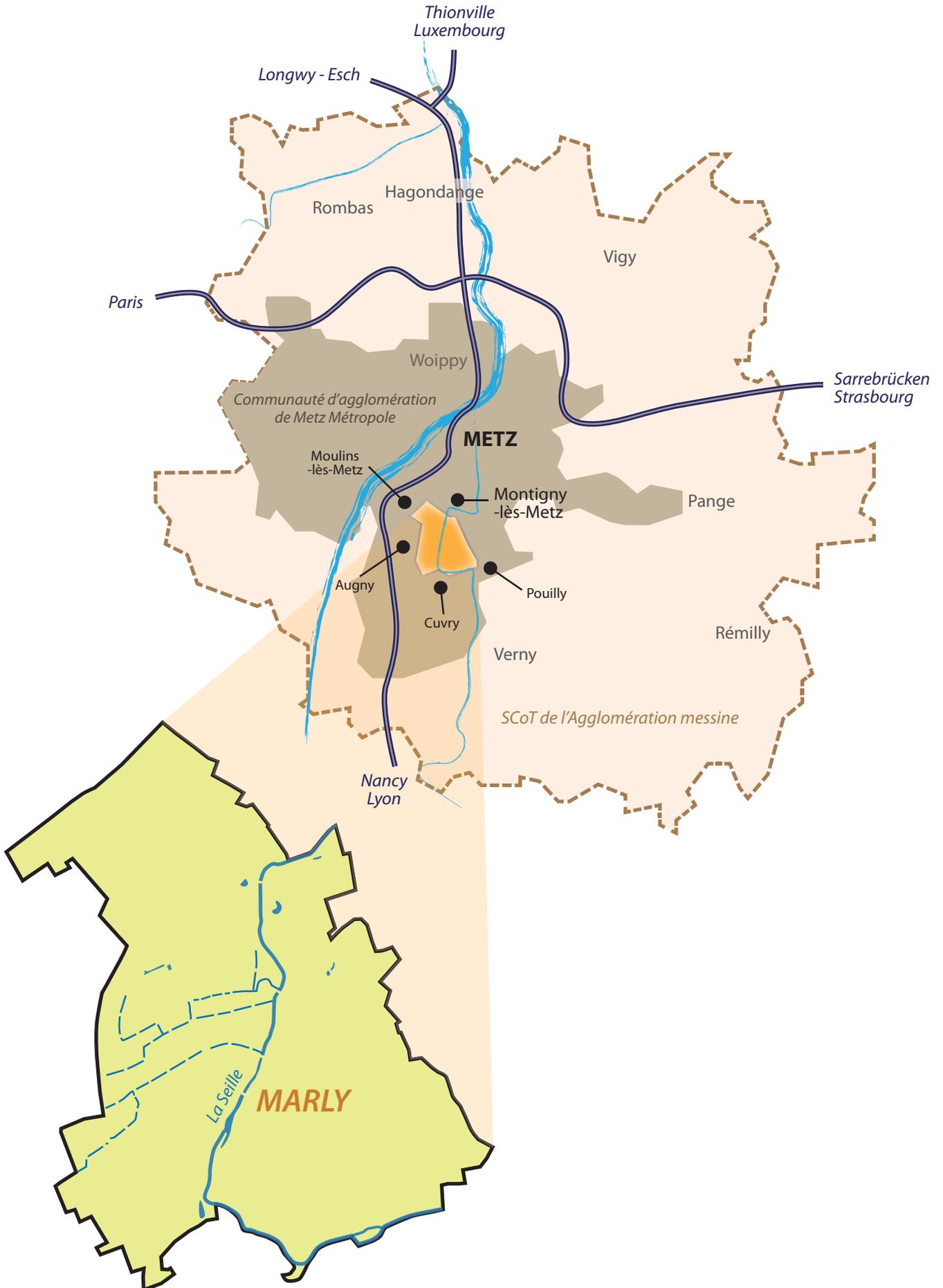
## RAPPORT DE PRESENTATION Tome 1 : Diagnostic territorial

Approbation initiale du PLU :  
19/03/2013

**DOCUMENT EN VIGUEUR :**  
**Modification simplifiée N°2**  
**DBM 18/01/2021**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MARLY

# Contexte intercommunal



Commune du sud de l'agglomération messine, Marly compte un peu moins de 10 000 habitants et s'étend sur un ban d'environ 1 100 ha, centré sur la vallée de la Seille. Appartenant à la communauté d'agglomération de Metz Métropole (40 communes, 230 000 habitants), elle est mitoyenne d'Augny, Cuvry, Metz, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz et Pouilly.

**La communauté d'agglomération de Metz Métropole** dispose de compétences notamment en matière de développement économique et touristique, d'aménagement de l'espace communautaire, de transports, d'équilibre social de l'habitat, de politique de la ville, d'assainissement, d'élimination et de valorisation des déchets ménagés ou assimilés, de lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores, d'équipements culturels et sportifs, d'archéologie préventive. Elle assure, pour le compte des communes membres, l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Metz Métropole est comprise, avec 10 autres intercommunalités, dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM). Elle dispose d'un plan de déplacements urbains (PDU) et d'un programme local de l'habitat (PLH).

**Le SCoT de l'agglomération messine** regroupe 151 communes et 370 000 habitants. Installé en 2007, le syndicat mixte travaille depuis 2009 à l'élaboration du document d'urbanisme fixant les orientations et objectifs qui seront applicables dans l'avenir au territoire.

D'un point de vue fonctionnel, Marly entretient des relations étroites avec Metz, principal pôle d'emploi de l'agglomération, et Montigny-lès-Metz, dont le tissu urbain est en continuité avec le quartier de Marly-Frescaty. La commune partage avec Augny les terrains de la base aérienne 128, dont l'activité cesse en 2012, et constitue un pôle d'emploi, d'équipements et de services pour les villages de la vallée de la Seille situés plus au sud.

Le diagnostic qui suit présente l'état initial de l'environnement, le contexte socio-économique, l'analyse du tissu urbain et les principaux enjeux de développement de la commune. Dans un second tome, le rapport de présentation justifie les dispositions du PLU au regard notamment des besoins communaux mis en évidence, analyse les incidences potentielles du plan sur l'environnement, prévoit les conditions de sa mise en oeuvre et de son évaluation.



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	page
 Le milieu physique	<b>7</b>
 Les milieux naturels	<b>19</b>
 L'environnement humain	<b>35</b>
 Analyse de la consommation foncière	<b>43</b>
 Patrimoine et paysages	<b>45</b>



# 1 Le milieu physique

## Le climat et les ressources énergétiques

Soumise à fois à des influences océaniques et continentales, l'agglomération messine est caractérisée par un climat de transition de type océanique dégradé / subcontinental.

Les données météorologiques sont relevées à la station de Metz - Frescaty. Elles permettent d'évaluer à la fois les contraintes et le potentiel d'utilisation des ressources climatiques pour l'activité humaine dans l'agglomération.

### > Le régime des précipitations et l'hygrométrie

Du fait de son positionnement en contrebas des côtes de Moselle et de son relatif éloignement du massif vosgien, **les précipitations annuelles demeurent modérées** (754 mm par an en moyenne sur la période 1971-2000) **et assez bien réparties sur l'ensemble de l'année** : maximum de 79 mm en moyenne au mois de décembre et minimum de 51 mm en moyenne au mois d'avril.

Le nombre moyen de jours de précipitations<sup>1</sup> enregistré est de 123 jours par an et l'analyse du diagramme ombro-thermique de la station montre que la région messine ne subit habituellement aucune période de sécheresse.

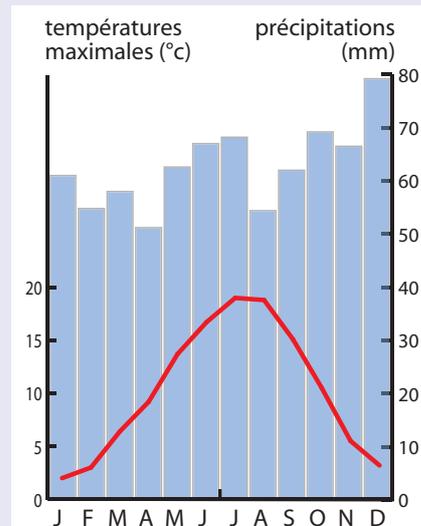
Entre avril et septembre, l'évapotranspiration potentielle dépasse en volume les précipitations moyennes mensuelles. Les excédents hydriques théoriques (reçus entre octobre et mars) peuvent ainsi être évalués à environ 260 litres au mètre-carré. Ce sont ces apports excédentaires qui servent à reconstituer les nappes phréatiques.

On dénombre en moyenne chaque année une centaine de jours d'intempéries :

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

### Diagramme ombro-thermique

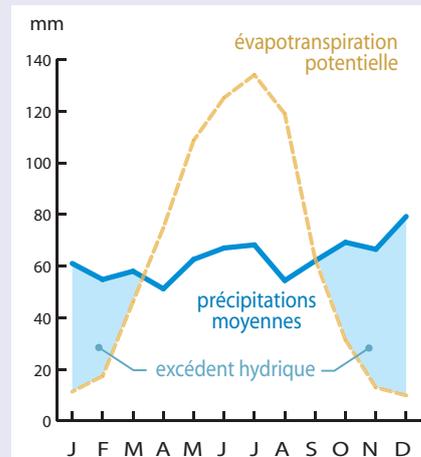
Station de Metz-Frescaty  
(période 1971 - 2000)



Source : Météo-France

### Bilan hydrique

Station de Metz-Frescaty  
(période 1971 - 2000)

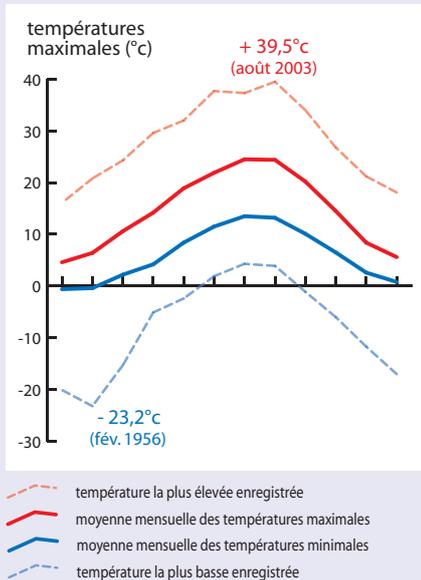


Source : Météo-France

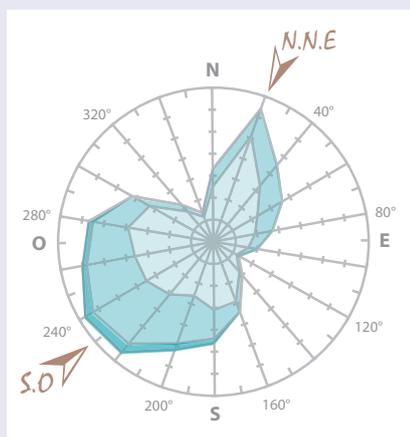
<sup>1</sup> Jours où les précipitations atteignent ou dépassent 1 mm de hauteur.

**Amplitudes thermiques**

Station de Metz - Frescaty

normales saisonnières 1971 - 2000  
et records sur la période 1946 - 2006

Source : Météo-France

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

vitesse des vents enregistrée

1,5 - 4,5 m/s. 4,5 - 8 m/s. &gt; 8 m/s.

Source : Météo-France

**> Les températures**Le climat messin est marqué par une **assez forte amplitude thermique** :

- amplitude saisonnière : la moyenne mensuelle des températures maximales oscille entre 4,6°C en janvier et 24,5°C en juillet, soit une différence de près de 20°C ;
- amplitude quotidienne : les écarts de températures entre l'aube et la mi-journée sont en moyenne de 11°C en été et de 5°C en hiver ;
- on relève exceptionnellement des températures très froides en hiver (plus basse relevée : - 23,2°C en février 1956) et caniculaires en été (plus élevée relevée : 39,5°C en août 2003).

La station météo de Metz-Frescaty enregistre en moyenne :

- **65 jours de gel par an**, dont 5 jours au cours desquels la température minimale descend en dessous de - 10°C ;
- 9 jours au cours desquels la température maximale excède 30°C.

Ces différents paramètres conditionnent en grande partie les besoins en matière de chauffage durant l'hiver, ces derniers pouvant être estimés sur la base des *degrés jours unifiés* (DJU)<sup>1</sup> calculés par Météo-France. La valeur moyenne annuelle est de **2 748 DJU** entre octobre et mai.

**> Le vent**

L'agglomération est concernée par des vents soufflant majoritairement du Sud-Ouest, de l'Ouest et du Nord-Nord-Est.

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

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

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

**Potentiel d'utilisation de la ressource éolienne**

L'atlas du potentiel éolien de Lorraine, établi en 2003 sous l'égide de la DIREN, classe l'ensemble du territoire de Marly en secteur "peu favorable" pour l'implantation d'éoliennes, excepté l'extrémité sud-est du ban communal (lieux-dits "les Grandes Edennes" et "le Haut des Côtes"). La proximité de quartiers résidentiels ne joue toutefois pas en faveur du développement de ce type d'installations à Marly.

<sup>1</sup> Cumul des écarts de températures de chaque jour de la période de chauffe par rapport à un seuil de 18°C.

> **L'insolation**

La région messine bénéficie annuellement de **1 605 heures d'insolation** en moyenne, réparties sur 287 jours.

- Le printemps et l'été sont les saisons qui bénéficient en majorité de l'ensoleillement, tant en durée absolue qu'en proportion relative des périodes d'insolation au cours de la journée.
- L'hiver est une saison qui dispose en revanche d'une insolation médiocre. Sur les 62 jours que comptent les mois de décembre et janvier, Météo-France recense en moyenne 32 journées totalement dépourvues d'ensoleillement et 13 journées où l'insolation est inférieure à 20%.

**Irradiation solaire utilisable au cours de l'année**

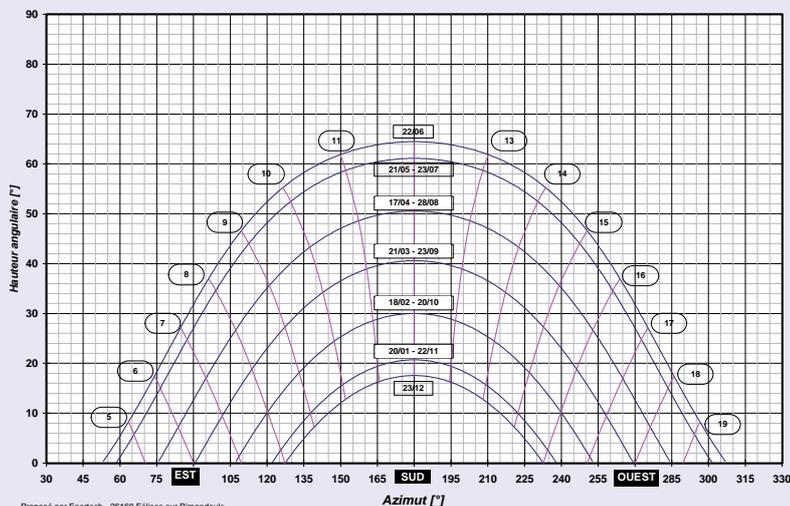
La trajectoire du soleil en fonction des saisons conditionne la quantité d'énergie reçue sur le territoire. L'irradiation varie également en fonction de l'inclinaison des objets exposés au rayonnement solaire. Ces propriétés permettent d'orienter les choix en matière d'urbanisme et d'architecture bioclimatique :

- un plan orienté plein Sud et présentant une inclinaison de 35° par rapport à l'horizontale assure une irradiation journalière optimale (moyenne de **3,3 kWh/m<sup>2</sup>/jour** sur l'année), cette valeur fluctuant entre 0,9 kWh/m<sup>2</sup>/jour en décembre et 5,4 kWh/m<sup>2</sup>/jour en juillet.
- un plan vertical assure une moindre amplitude d'irradiation entre l'été et l'hiver que les autres inclinaisons : valeurs comprises entre 0,9 kWh/m<sup>2</sup>/jour en décembre et 2,9 kWh/m<sup>2</sup>/jour en août.

**Diagramme solaire de Marly**

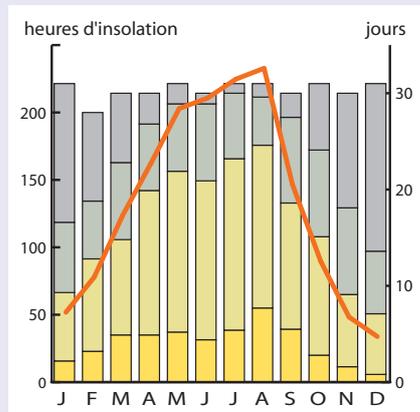
Trajectoire du soleil au cours de l'année pour la latitude 49° N

Le diagramme solaire permet de connaître la position du soleil aux différentes heures de la journée (heures solaires) et à tout moment de l'année. Cette position est donnée en fonction de l'azimut<sup>1</sup> (en abscisse) et de la hauteur angulaire<sup>2</sup> du soleil (en ordonnée).



Source : Enertech, <http://sidler.club.fr>

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



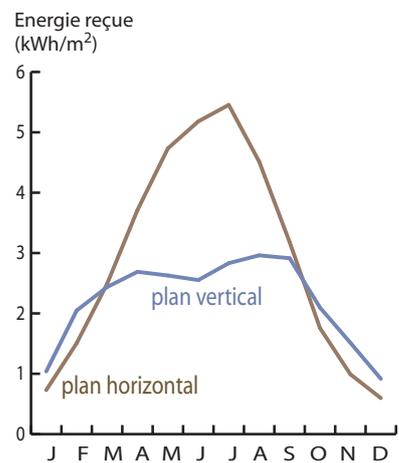
— Durée moyenne mensuelle d'insolation (en h)

Nombre moyen de jours avec fraction d'insolation :

- ☁ = 0 % (temps couvert)
- ☁ = comprise entre 0 et 20 % (nébulosités importantes)
- ☁ = comprise entre 20 et 80 % (nuageux avec éclaircies)
- ☀ = > 80 % (temps clair)

Source : Météo-France

**Irradiation journalière à Metz d'une surface orientée plein Sud**



Source : Commission européenne, <http://iamest.jrc.it/pvgis/solradframe.php?europe>

<sup>1</sup> Angle formé par la direction du soleil et le plan vertical de direction Nord-Sud.

<sup>2</sup> Angle formé par la direction du soleil et le plan horizontal.

## L'air

### > La qualité de l'air dans l'agglomération messine

L'observation de la qualité de l'air dans l'agglomération est réalisée au moyen de 6 stations de mesures AERFOM localisées en milieu urbain (Metz-centre, Metz-Borny, Metz-Sablon), en secteur industriel (La Maxe, Saint-Julien-lès-Metz) et en espace périurbain (Scy-Chazelles).

Ce dispositif permet de mesurer 6 paramètres de la pollution de l'air : la concentration en dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), les particules en suspension, l'Ozone (O<sub>3</sub>), le monoxyde de carbone (CO) et les poussières sédimentables.

L'évolution constatée de la qualité de l'air à Metz-Sablon sur la période 2000-2005 offre un bilan mitigé des concentrations en SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub> et de la quantité de particules en suspensions :

- **diminution sensible de la concentration en dioxyde de soufre**, avec toutefois une légère augmentation depuis 2005 (8 µg/m<sup>3</sup> en 2000 ; 4 µg/m<sup>3</sup> en 2004 ; 6 µg/m<sup>3</sup> en 2005).

*Valeur moyenne pour l'année 2006 dans l'agglomération : 5,45 µg/m<sup>3</sup>, en augmentation par rapport à 2005.*

- **relative stabilité de la concentration en dioxyde d'azote**, autour de 26-28 µg/m<sup>3</sup>.

*Valeur moyenne pour l'année 2006 dans l'agglomération : 20,5 µg/m<sup>3</sup>, en augmentation par rapport à 2005.*

- **tendance à l'augmentation de la concentration en ozone** : 45 µg/m<sup>3</sup> en 2005, contre 40 µg/m<sup>3</sup> en 2000.

*Valeur moyenne pour l'année 2006 dans l'agglomération : 46,1 µg/m<sup>3</sup>, en augmentation par rapport à 2005.*

*Six dépassements horaires du seuil d'information de la population (180 µg/m<sup>3</sup> sur 1 heure) ont été constatés au cours de l'année 2006.*

- **diminution assez nette des particules en suspension** : 10 µg/m<sup>3</sup> en 2005, contre 15 µg/m<sup>3</sup> en 2000.

*Valeur moyenne pour l'année 2006 dans l'agglomération : 18,7 µg/m<sup>3</sup>, en augmentation par rapport à 2005.*

La concentration en **monoxyde de carbone** est mesurée à la station de Metz-Borny. Les mesures révèlent de très faibles concentrations dans l'air, le CO étant essentiellement présent en hiver et résultant surtout du fonctionnement des chauffages individuels.

La concentration en **poussières sédimentables** est relativement fluctuante, mais demeure faible à l'échelle de l'agglomération (en général entre 50 et 200 µg/m<sup>3</sup>).

## > L'émission de dioxyde de carbone

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une substance toxique active à concentration normale, le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) est fortement impliqué dans le développement de l'effet de serre et désigné comme un facteur important du réchauffement climatique.

Les transports, l'habitat et l'industrie sont les principales activités humaines émettrices de CO<sub>2</sub>.

Afin de limiter les émissions de dioxyde de carbone, la communauté d'agglomération de Metz Métropole s'est engagé en 2009 dans l'élaboration d'un **plan climat énergie territorial**.

Dans le cadre de cette démarche, la ville de Marly a adhéré au club «Climats cités» créé en mars 2010 et a participé au bilan carbone qui a été établi lors de la phase diagnostic.

### Plan climat territorial de Metz Métropole

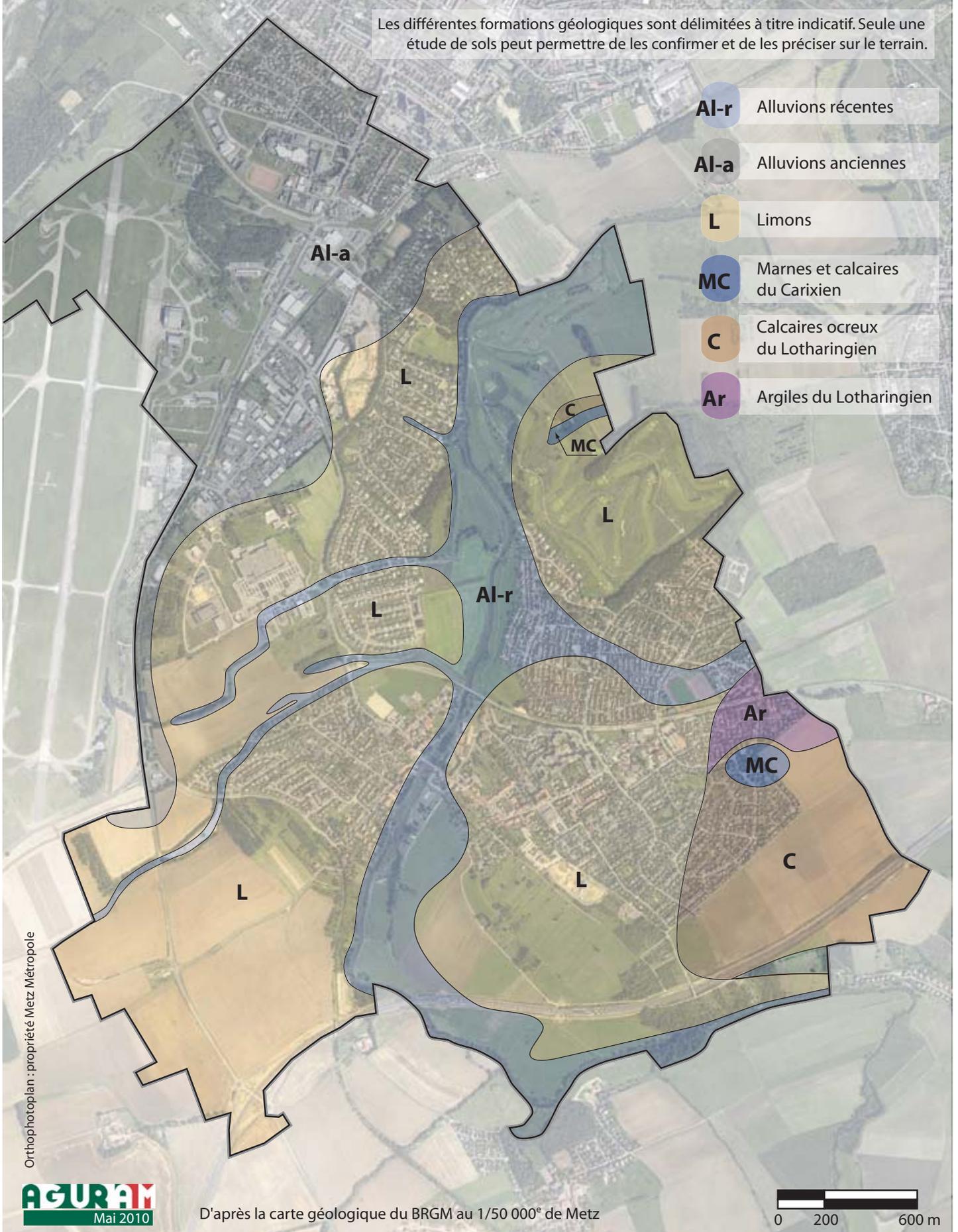
Après avoir mené un Bilan Carbone® en 2010 et 2011, Metz Métropole s'engage dans l'élaboration d'un Plan Climat-Energie Territorial dans le but réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire. Le Bilan Carbone® a permis d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre par secteur afin d'axer les mesures de réduction d'émissions sur les principaux émetteurs (déplacements, habitat et tertiaire). L'ensemble des mesures qui seront prises par la collectivité locale au travers du Plan Climat-Energie territorial devront permettre, au minimum, de respecter l'engagement national de réduction des gaz à effet de serre qui prévoit de diviser par quatre les émissions d'ici 2050.



## PLAN LOCAL D'URBANISME DE MARLY

**Contexte géologique**

Les différentes formations géologiques sont délimitées à titre indicatif. Seule une étude de sols peut permettre de les confirmer et de les préciser sur le terrain.



## Le sol et le sous-sol

Le ban de Marly est centré sur la vallée de la Seille. Le cours d'eau s'établit à une altitude de 170 mètres et traverse le territoire communal du Sud vers le Nord. Dans la partie centrale de la commune, la topographie demeure relativement plane. De part et d'autre, des reliefs encadrent la vallée :

- le *Haut du Chêne* (185 m.) à l'Est, prolongé sur la commune de Metz par le *Haut de Boutan* (189 m.),
- le *Haut des Côtes* (203 m.) au Sud-est,
- le *Haut de Vannonchamp* (194 m.) au Sud-ouest,
- la *terrasse des Garennes* (altitude de 190 à 197 m.) au Nord-ouest.

### > Un sous-sol principalement alluvionnaire

Les formations géologiques qui affleurent sur le territoire communal sont constitués à la fois de matériaux sédimentaires du quaternaire et de roches plus anciennes de l'ère secondaire.

#### ■ Formations superficielles

- Les alluvions récentes de la Seille (AL-r) présentent une prédominance argilo-marneuses et limoneuses, renfermant sables, graviers et éléments de calcaires issus des terrains liasiques et triasiques situés en amont.
- Les alluvions anciennes de la Moselle (AL-a) sont constituées de sables, graviers et galets plus siliceux. On les rencontre principalement au Nord-ouest de la commune, entre la Grange-aux-Ormes et Frescaty.
- Les limons de la Seille (L), qui couvrent l'essentiel du territoire, forment des placages d'altération sur les formations argilo-marneuses d'origine<sup>1</sup>. En bordure du cours d'eau, les alluvions sableuses passent insensiblement à des limons finement sableux, avec placage de sable dans la partie supérieure et concentration de petits grains de fer limonitiques.

Dans le nord-ouest du ban communal, les alluvions anciennes de la Moselle ont donné lieu à des activités d'extraction (gravières).

#### ■ Formations sédimentaires du Jurassique

- Les calcaires et marnes du Carixien (MC) affleurent de manière très localisée au niveau du golf de Marly et à l'est du quartier de l'Orée-Sud.
- Les "*calcaires ocreux*" du Lotharingien (C) forment un ensemble de calcaires et de marno-calcaires. A leur base, se trouvent les "*argiles à Promicroceras*" (Ar), gris bleuâtres, à nodules ferrugineux ou calcaires. Ces deux formations concernent un grand secteur Sud-est, de l'Orée-Sud à la limite communale avec Pouilly.

<sup>1</sup> Les forages réalisés un peu plus en aval, dans le secteur de Metz-Sablon, montrent en effet la présence d'argiles à nodules calcaires à une profondeur de 8 à 10 m. au dessous du sol.

### > Mouvements de terrain

Des mouvements de terrain peuvent survenir occasionnellement à Marly sous l'effet des intempéries. La commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain, en décembre 1999 et au cours de l'été 2003.

Ces risques demeurent toutefois localisés et le territoire ne fait pas l'objet de mesures de protection réglementaire.

### > Aléa retrait-gonflement des argiles

Les terrains où affleurent les Calcaires et marnes du Carixien, ainsi que par les Calcaires ocreux et les argiles du Lotharingien, sont soumis à un aléa moyen "retrait-gonflement des argiles". Le reste de la commune est caractérisé par un niveau d'aléa faible.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide du Ministère de l'Écologie sont suffisants pour prévenir les conséquences sur l'habitat individuel :

- adaptation des fondations,
- réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment,
- désolidarisation des différents éléments de structure.

Des fiches techniques sont disponibles sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires : [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr)

### > Pollution des sols

Dans la commune, deux sites figurent à l'inventaire "BASOL" des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) :

- **Décharge Boyon** (lieu dit "Haut de Vannonchamps")

Le terrain d'environ 2 ha a été utilisé comme décharge recevant des déchets de chantiers de démolition de 1979 à mai 2000 : terres, blocs de béton, tuiles, briques, carrelages, plaques bitumeuses, placoplâtres, plaques de fibrociment, bois et ferrailles diverses.

Une évaluation simplifiée des risques, réalisée en 2002, a conclu à la nécessité de surveiller les impacts du site sur les eaux souterraines (pollution aux hydrocarbures, cuivre, fer et manganèse) et des prescriptions spécifiques ont été édictées par arrêté préfectoral.

Ces dispositions ayant été abrogées en 2006, le site est désormais libre de prescriptions.

- **Décharge Eska** (ZA des Garennes)

Ce site de 3,2 ha, qui correspond à une ancienne gravière, a reçu des résidus de broyage automobile de 1984 à 1999. L'évaluation simplifiée des risques de 2006 a conclu à la nécessité de surveillance du site en raison de son impact sur les eaux superficielles de la Seille (présence d'hydrocarbures et de tétrachloroéthylène dans les eaux rejetées). La surveillance s'applique également au sol (risque de contact direct avec les déchets).

#### Une ancienne décharge en secteur naturel sensible

Une ancienne décharge (ancien lieu d'extraction de matériaux) est toujours utilisée par les habitants de la commune pour le dépôt de déchets verts malgré le fait qu'elle est située à l'intérieur du périmètre d'arrêté de protection de biotope "milieux humides de la vallée de la Seille". Le terrain concerné est localisé au lieu-dit *la prairie* (parcelle 48, section 53).

## L'eau

### > Le réseau hydrographique superficiel

La commune est dotée d'un réseau hydrographique assez hiérarchisé, organisé autour de la vallée de la Seille.

- *La Seille* prend sa source à l'étang de Lindre, sur la commune d'Azoudange, et se jette dans la Moselle à Metz. Son débit moyen est d'environ 8 m<sup>3</sup>/s, mais varie généralement entre 2 et 30 m<sup>3</sup>/s suivant la saison. L'étendue du bassin versant de la Seille, combinée au caractère peu perméable des formations géologiques superficielles où elle circule, rend cette rivière sensible à la pluviométrie.

En 2006, la qualité générale de l'eau de la Seille (mesurée à Metz) est "passable" (indice 2), ce qui représente une stabilité par rapport à la plupart des 5 dernières années.

- *Le Grand fossé* (qui prend source à Augny) et le *ruisseau du Poncé* (qui résulte de la confluence de plusieurs ruisseaux) coulent sur le ban de Cuvry et se jettent dans la Seille en amont du centre historique de Marly.
- En aval, la rivière reçoit deux autres affluents principaux : le *ruisseau de Renaulrupt* et le *ruisseau du Grand Bouseux*, dont les deux sources sont à Augny.

La Seille fait l'objet de **risques d'inondations**. Durant les 25 dernières années, la commune a fait l'objet de 20 arrêtés de catastrophe naturelle en raison de ruissellements, coulées de boues et débordements du cours d'eau survenus en décembre 1982, mai 1983, juillet 1995, février 1997, juillet, août, septembre et décembre 1999, juillet 2000, décembre 2001.

L'Atlas des zones inondables de la Seille, établi en 1995, répertorie l'ensemble des terrains submersibles de Marly.

Un Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) a été approuvé en février 2002.

### > Les nappes souterraines

Les alluvions de la Seille constituent une ressource intéressante pour l'alimentation en eau destinée aux activités humaines. Elle est toutefois sensible aux pollutions et par ailleurs très minéralisée.

### > Ressources en eau de la commune

L'alimentation en eau potable est réalisée par l'intermédiaire du réseau de la Ville de Montigny. Elle est assurée par les captages de la vallée de Montvaux (communes de Châtel-Saint-Germain et Amanvillers) et par ceux de Maison-Rouge (commune de Moulins-lès-Metz).



La Seille à Marly

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MARLY

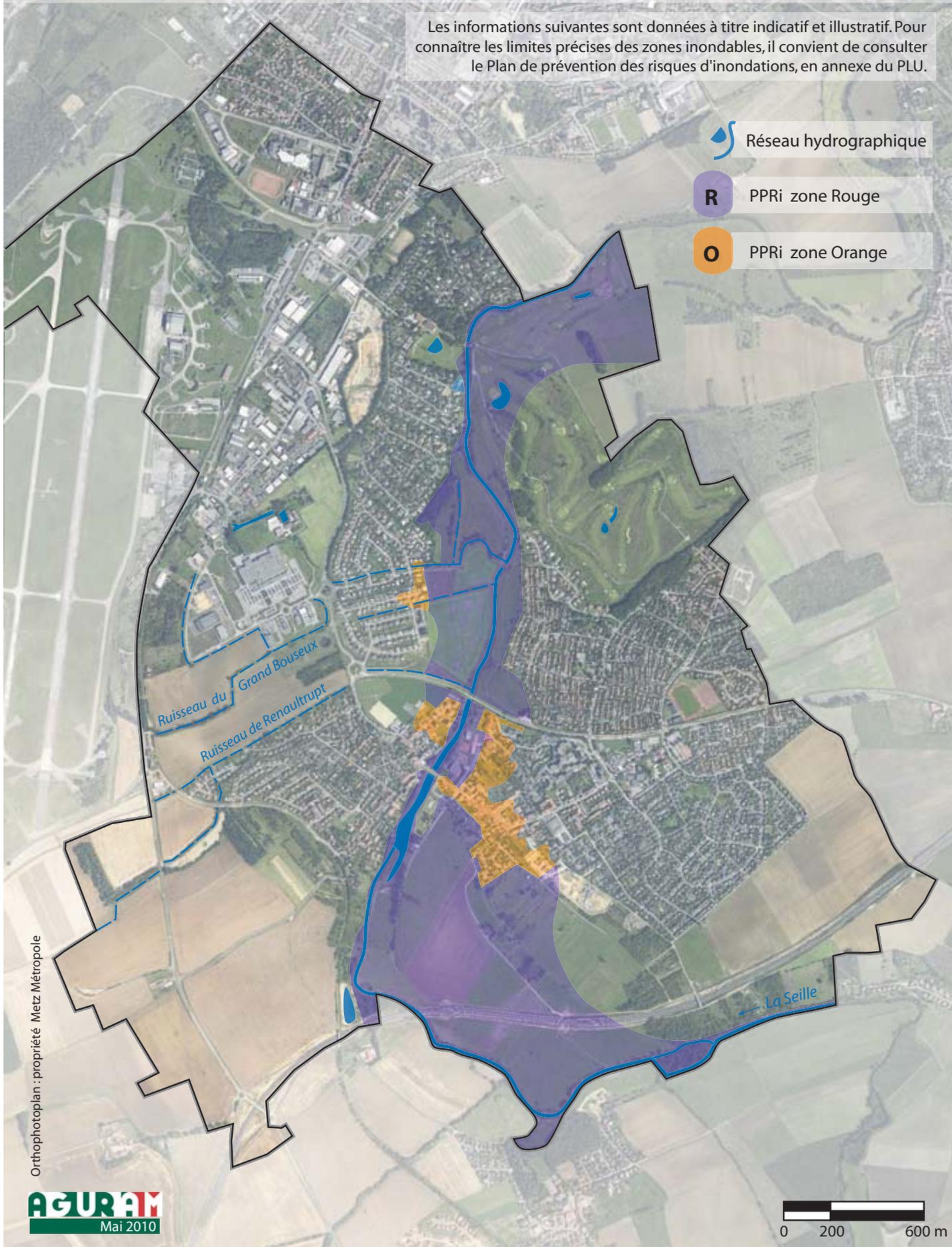
# Contexte hydrologique

Les informations suivantes sont données à titre indicatif et illustratif. Pour connaître les limites précises des zones inondables, il convient de consulter le Plan de prévention des risques d'inondations, en annexe du PLU.

 Réseau hydrographique

 PPRi zone Rouge

 PPRi zone Orange



**> Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux**

L'agglomération messine est concernée par le SDAGE du bassin Rhin-Meuse, arrêté en novembre 2009.

Celui-ci définit 6 grands enjeux et fixe les orientations fondamentales et dispositions prises pour y répondre.

Ces 6 enjeux sont :

- améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;
- garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;
- retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;
- intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires :
  - inondations,
  - préservation des ressources naturelles,
  - alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation ;
- développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MARLY

# Les milieux naturels

Périmètres de protection :

 Arrêté de protection de biotope

 Site Natura 2000

Boisements :

 Chêne-charmaie

Prairies et fruticées :

 Fourrés à prunelliers

 Prairies en cours d'enrichissement

 Prairies de fauche à Colchique

 Autres prairies de fauche

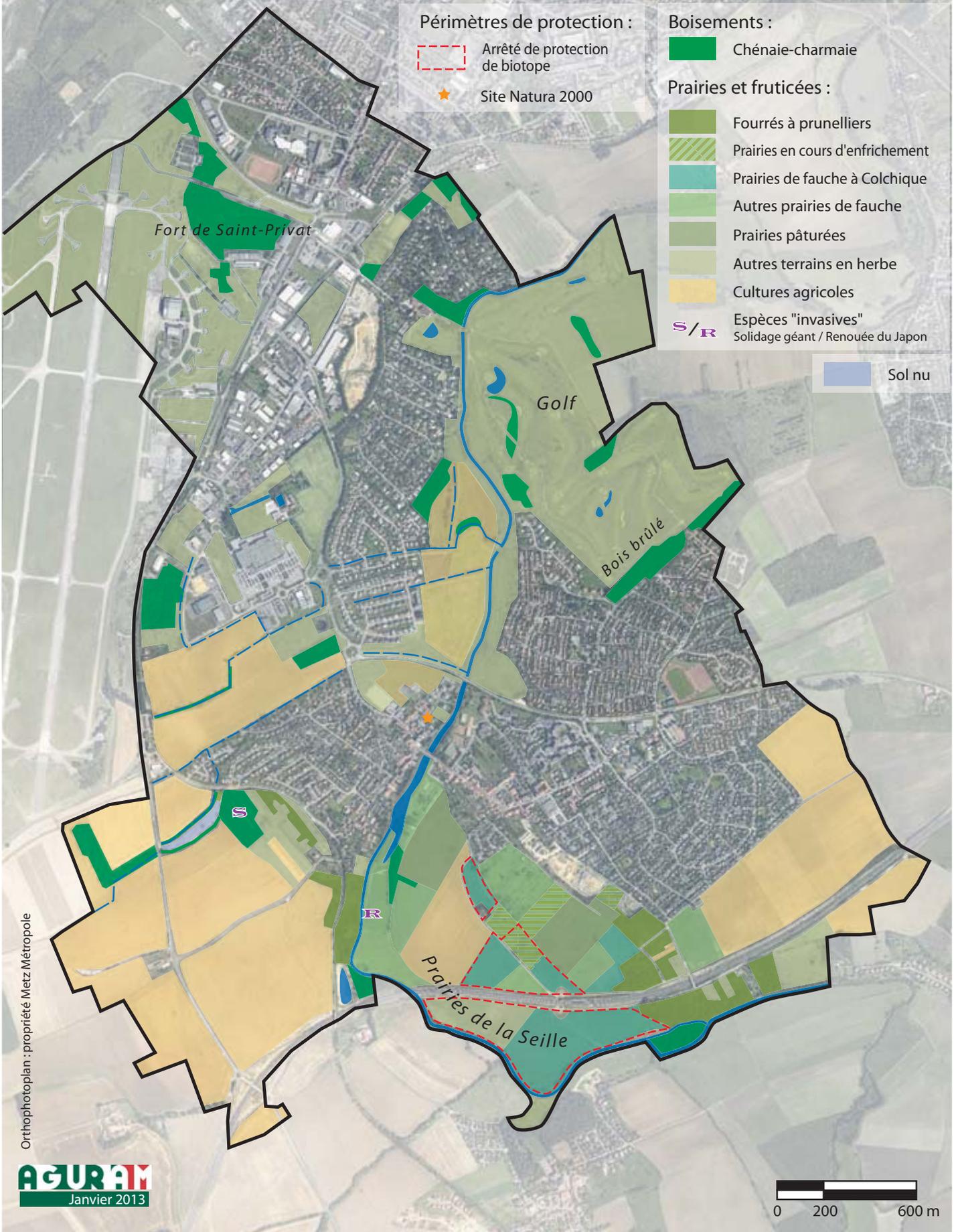
 Prairies pâturées

 Autres terrains en herbe

 Cultures agricoles

 Espèces "invasives"  
Solidage géant / Renouée du Japon

 Sol nu



## 2 Les milieux naturels

### Les principaux milieux naturels de la commune

Bien que la plus grande partie du territoire de la commune soit urbanisé, Marly dispose encore de milieux naturels de bonne qualité, dont certains présentent un intérêt écologique fort à l'échelle de l'agglomération messine. Ces milieux demeurent néanmoins sensibles, menacés à la fois par le développement rapide des espaces bâtis et par les pratiques agricoles intensives.

Les différents espaces naturels ou plus anthropiques recensés dans la commune sont présentés en s'appuyant sur la typologie Corine Biotope qui décrit l'ensemble des habitats naturels de l'Union européenne. Trois d'entre eux sont concernés par la directive européenne "Habitats Faune Flore" et présentent de ce fait un fort intérêt écologique :

- la prairie mésophile à Colchique d'automne,
- la mégaphorbiaie à Guimauve officinale,
- la ripisylve à Saules.

#### > Les espaces forestiers

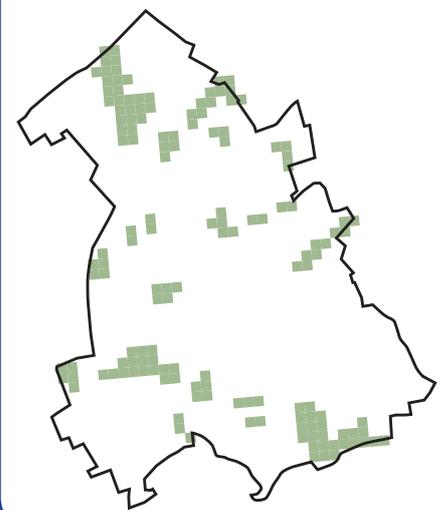
Marly ne comporte pas de véritable massif forestier. Les boisements présents sur le territoire prennent la forme de bosquets ou de haies, relativement dispersés sur le territoire. Le bois du Fort de St Privat et le Bois brûlé sont les espaces boisés les plus représentatifs de la commune.

Le milieu forestier est caractérisé par la **frênaie-chênaie subatlantique à primevère** (Corine 41.23), qui relève du *Carpinion betuli*. Le Chêne pédonculé et le Frêne constituent en principe les essences dominantes, accompagnées du charme et de l'érable sycomore. Toutefois, le chêne et le charme sont absents de la phase pionnière ; ils n'apparaissent qu'au niveau des boisements matures.

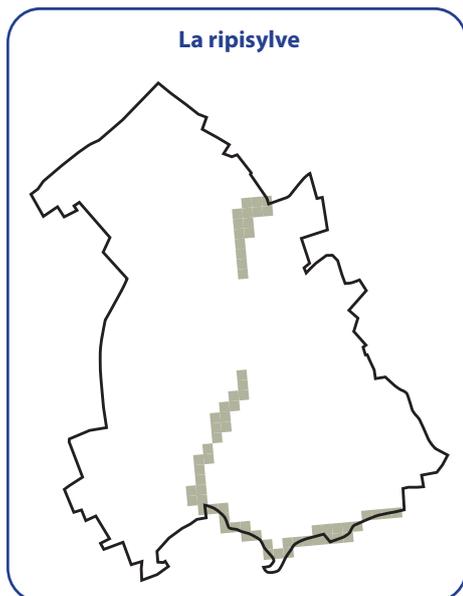
Au sein de cette formation, on distingue une variante à Arum et une variante à Corydale.

- La variante à Arum se développe sur les sols limoneux et argileux. La strate arbustive est représentée par le Noisetier, le Cornouiller sanguin, l'Aubépine monogyne, le Troène et le Fusain d'Europe, accompagnés localement de l'Érable champêtre. La strate herbacée comporte entre autres la Primevère élevée, le Gouet tâcheté et la Violette des bois.
- La variante à Scille à deux feuilles se développe sur les sols limoneux. Au printemps, elle présente une strate herbacée colorée qui associe la Scille à deux feuilles, la Corydale creuse, l'Anémone sylvie, la Primevère élevée, la Ficaire, le Gouet tâcheté, la Violette des bois, l'Ornithogale des Pyrénées. On la rencontre notamment dans le Bois Brûlé.

La forêt caducifoliée



Le Bois Brûlé



La ripisylve de bord de Seille au sud du ban communal, où elle est le mieux développée

## > Les boisements riverains

Les boisements riverains rassemblent la végétation arborescente et arbustive des plaines inondables. A Marly, elle prend la forme d'un cordon boisé plus ou moins discontinu le long de la Seille. Les essences arborées qui caractérisent généralement les ripisylves sont le Frêne commun, l'Aulne glutineux et diverses espèces de saules. La composition floristique peut néanmoins varier sensiblement selon les associations végétales qui sont représentées sur le territoire.

La ripisylve occupe une place importante sur le plan écologique, car elle joue un rôle de corridor de déplacements pour de nombreuses espèces animales, notamment l'avifaune ou les chauves-souris. Elle assure en outre une fonction majeure dans le maintien des berges et l'autoépuration des cours d'eau, ce qui en fait un milieu à enjeu fort.

Il s'agit toutefois d'un milieu sensible, qui peut se dégrader rapidement soit du fait d'actions anthropiques (utilisation des sols, modification des berges...), soit en raison de la dissémination d'espèces invasives qui font disparaître les espèces caractéristiques et appauvrissent de façon importante le milieu<sup>1</sup>.

La valeur écologique forte de la ripisylve, et le classement de plusieurs associations comme habitats prioritaires de l'Union européenne doivent conduire à une politique de préservation, voire de redéveloppement.

### Les formations riveraines de saules (Corine 44.1)

La ripisylve à saules est développée de manière assez continue dans toute la partie sud du territoire communal. Outre le Frêne commun, elle comprend le Saule blanc, le Saule fragile, le Saule pourpre, le Saule à Oreillettes, l'Erable plane, l'Erable sycomore et le Chêne pédonculé.

Localement, elle est interrompue par des formations à Roseaux ou à Ortie dioïque. La Guimauve officinale, la Consoude officinale et le Typha sont également souvent présents le long des berges.

Ces formations, qui sont à Marly incomplètement développées, sont susceptibles d'évoluer vers des habitats à plus haute valeur écologique, tels que la Saulaie arborescente à Saule blanc (voir ci-contre). Plus au nord, sur le ban de Metz, la ripisylve qui s'est développée le long de la rivière donne un aperçu des potentialités d'évolution de la végétation.

**Le long des affluents**, la ripisylve prend souvent un aspect plus coloré, avec la présence d'espèces habituellement présentes au niveau des haies mésophiles. Ainsi, les franges boisées du ruisseau de Renaultrupt associent le Saule Marsaut, l'Erable plane, le Merisier, le Cornouiller sanguin, l'Aubépine monogyne, le Chêne pédonculé, le Bouleau verruqueux, le Noisetier et le Prunellier. Le Saule blanc et le Saule fragile sont présents, mais en petit nombre d'individus.

<sup>1</sup> La Renouée du Japon (*Fallopia japonica*), à développement rapide, compte parmi les espèces qui nécessitent une vigilance particulière. Elle est d'ores-et-déjà solidement installée dans les vallées de l'Orne et de la Moselle.

**Saulaie arborescente à Saule blanc**

(Réf. UE 91E0/1 - Habitat prioritaire)

Saulaie arborescente se développant le long des rivières d'une certaine importance et des grands fleuves. Elle est dominée par le Saule blanc, dont la strate arbustive est riche en espèces de saules. Les roseaux (Phragmites ou Baldingères) dominent souvent la strate herbacée.

**Espèces indicatrices**

Saule blanc, Peuplier noir, Baldingère faux-roseau, Phragmite, Iris faux-acore, Saule pourpre, Ortie dioïque, Ronce bleue, Lierre terrestre, Consoude officinale, Laîche des rives, Sureau noir, Morelle douce-amère, Angélique des bois, Gaillet gratteron, Canche cespiteuse, Reine-des-prés.

**Dynamique de la végétation et menaces potentielles**

L'habitat apparaît relativement stable. En cas de destruction lors de crues catastrophiques, la reconstitution se fait à partir de la roselière en passant par des saulaies arbustives.

L'exhaussement du substrat ou l'abaissement de la nappe peut faire évoluer l'habitat vers une chênaie-ormnaie.

Source : Référentiel Habitats-Faune-Flore  
<http://natura2000.environnement.gouv.fr>

**> Les haies mésophiles**

Les haies reprennent généralement la composition floristique des lisières boisées. Les Frênes et les Chênes pédonculés sont principalement accompagnés de l'Erable sycomore et du Merisier. La strate arbustive rassemble Noisetier, Cornouiller sanguin, Aubépine monogyne, Troène, Eglantier et Fusain d'Europe.

Elles assurent une continuité écologique entre certains espaces boisés et permettent la circulation de la faune forestière au sein du territoire.



Une haie dans l'ouest du ban communal



Formations pré-forestières en bordure de la rocade Sud.



Au sud de la commune, les anciens vergers et les vignes laissent place peu à peu aux fourrés à prunelliers.



Les prairies mésophylophiles à Colchique d'automne constituent un milieu représentatif de la Vallée de la Seille, à fort enjeu écologique.

## > Broussailles, fourrés et fruticées

Les broussailles et les fourrés constituent les stades initiaux de régénération forestière. Ils se sont développés sur des terrains dont la vocation agricole a disparu depuis plusieurs années ou au niveau d'anciens vergers ou d'anciennes vignes qui se sont peu à peu enrichies. Certains fruitiers comme le pommier témoignent ainsi parfois de la vocation passée des sols aux abords du village et subsistent au niveau de ces formations, de même que la vigne.

Celles-ci évoluent progressivement vers les boisements du *Carpinion betuli*.

- **Les fourrés à prunelliers** (*Pruno-Rubion fruticosi* - Corine 31.811) se développent sur des sols mésophiles et fertiles. Ils sont typiquement dominés par le Prunellier, les aubépines, les ronces et les églantiers. Ils sont parfois accompagnés d'essences à caractère calcicole, comme le Troène, le Fusain d'Europe et le Cornouiller sanguin. Le Groseiller à maquereau est également présent. La strate arbustive est dominée par le Frêne ; de jeunes Chênes pédonculés et des Ormes commencent à s'installer par endroits. La strate herbacée comporte notamment l'Eupatoire chanvrine et le Liseron des haies.

- **Les broussailles forestières** (Corine 31.8D) constituent des stades de développement moins avancés.

Certaines espèces ornementales échappées des jardins se rencontrent de manière occasionnelle, telle que *Mahonia aquifolium*. Originaire d'Amérique du Nord, celui-ci s'est plus ou moins naturalisé et se retrouve localement en marge des groupements pré-forestiers.

## > Les prairies mésophiles

Les prairies sont des formations végétales secondaires dont la subsistance est liée au maintien de l'activité agricole. Leur composition floristique est liée à la fois à l'humidité des sols et à la quantité d'éléments nutritifs qu'ils contiennent.

### ■ Les prairies de fauche mésophiles

Les prairies de fauche rencontrées dans la commune relèvent généralement de l'*Arrhenaterion* (Corine 38.22). A l'étage planitaire et colinéen, cette formation comprend typiquement différentes graminées (Fromental élevé, Triseté jaunâtre), des ombellifères (Cerfeuil des bois, Berce des prés, Carotte commune), des légumineuses (Trèfle douteux) et diverses plantes à fleurs (Crepis bisannuelle, Knautie des champs, Marguerite, Grand boucage, Géranium des prés).

Les prairies de fauches mésophiles non amendées présentent une diversité floristique et faunistique intéressantes et sont en forte régression sur l'ensemble du territoire. Plusieurs de leurs variantes constituent de ce fait des habitats d'intérêt communautaire, auxquels il convient d'accorder une attention particulière. C'est le cas notamment des prairies à Colchique d'automne et Fétuque des prés (voir infra).

### ■ Les prairies de fauche améliorées (Corine 81.1)

Il s'agit de prairies permanentes semées ou très fortement fertilisées. Parfois traitées avec des herbicides sélectifs, elles présentent une flore et une faune appauvries.

### ■ Les prairies pâturées

Elles constituent des formations végétales moins diversifiées floristiquement que les prairies de fauche et relèvent du *Cynosurion* (Corine 38.11). Le pâturage régulier auquel elles sont soumises et l'enrichissement du milieu par apport d'engrais favorisent le développement d'une flore banalisée et assez restreinte en nombre d'espèces : ray-grass, fétuques, pâturins, trèfles, Pissenlit, Pâquerette, Renoncule âcre...

Ce milieu présente en soi une valeur écologique assez faible, mais il est en régression dans la commune du fait du développement de l'urbanisation.

#### La prairie à Colchique d'automne et Féтуque des prés

(Réf. UE 6510/4 - Habitat d'intérêt communautaire)

La prairie à Colchique constitue un habitat intermédiaire entre les prairies mésophiles et les prairies humides. Elle se développe sur des sols alluviaux bien minéralisés ou sur des sols marneux. Il s'agit de prés destinés à la fauche, mais qui peuvent éventuellement servir de support à un pacage extensif tardif.

#### Espèces indicatrices

Fromental élevé, Colchique d'automne, Féтуque des prés, Brome mou, Brome en grappes, Salsifis des prés, Scabieuse des prés, Trisète jaunâtre, Carvi, Centaurées noires, Narcisse des poètes, Oenanthe à feuilles de silaüs.

Il existe une variante à Succise des prés et Epiaire officinale, sur sols oligotrophes, et une variante eutrophisée à Berce des prés.

#### Dynamique de la végétation et menaces potentielles

- En cas d'arrêt du fauchage, la prairie à Colchique évolue vers des communautés préforestières, ourlets ou mégaphorbiaies mésohygrophiles.
- Un pâturage continu et intensif les fait dériver vers des prairies de moindre valeur écologique en éliminant les espèces sensibles qui ne supportent pas cette pratique
- Une fertilisation trop élevée les fait dériver vers des habitats de moindre valeur telle que la prairie à Berce des prés et brome mou.

#### Faune sensible

La prairie à Colchique peut abriter le Cuivré des marais, lépidoptère concerné par la directive Habitat-Faune-Flore.

Source : Référentiel Habitats-Faune-Flore  
<http://natura2000.environnement.gouv.fr>



Prairie pâturée, dans la vallée de la Seille au sud de l'ancien centre villageois

#### Le Cuivré des marais

*Thersamolycaena dispar*  
ou *Lycaena dispar*

Ce papillon, protégé au niveau national en France, est considéré comme en danger.

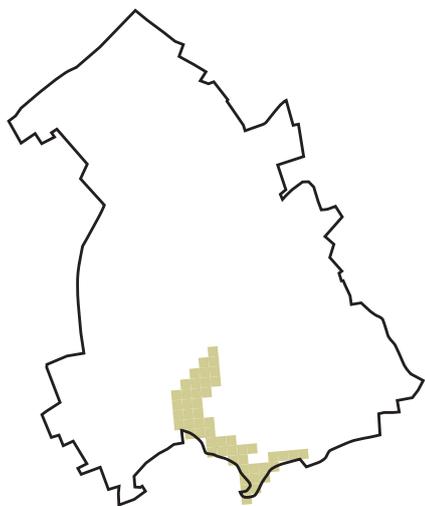
Les chenilles se développent sur les végétaux du genre *Rumex*. Les adultes sont floricoles et fréquentent plusieurs espèces de plantes parmi lesquelles les menthes, la Gesse des prés, la Berce des prés ou le Silène dioïque.

L'espèce présente une assez bonne mobilité géographique : les déplacements de l'adulte peuvent se faire sur plusieurs kilomètres.



Photo Pascal Dubois  
([www.pdubois.free.fr](http://www.pdubois.free.fr))

## Prairies humides / mégaphorbiaie



Formations à Reine-des-prés et Ronces, se développant à partir des prairies humides.



Formation des bords de Seille dominée par l'Ortie dioïque.

## > Les prairies humides et les mégaphorbiaies

Aux abords de la Seille, les prairies à Colchique s'enrichissent peu à peu en espèces hygrophiles : Reine-des-prés, laïches, roseaux, Guimauve officinale.

Ces milieux peuvent évoluer en prairies humides de transition à hautes herbes (Corine 37.25), puis vers des mégaphorbiaies.

- **Les communautés à Reine-des-prés** (*Filipendulion ulmariae* - Corine 37.1) se présentent sous la forme de prairies hygrophiles de hautes herbes installées sur les berges alluviales fertiles ou de mégaphorbiaies colonisant des prairies humides et des pâturages, après une plus ou moins longue interruption du pâturage et du fauchage. Elles sont typiquement caractérisées par la présence de la Reine-des-prés, l'Achillée sternutatoire, l'Angélique sylvestre, le Circe des marais, la Canche cespiteuse, l'Epilobe hirsute, le Géranium des marais, la Véronique à feuilles longues, l'Eupatoire chanvrine, la Lysimaque commune, la Salicaire commune, la Baldingère faux-roseau, la Renouée bistorte et la Valériane officinale.
- **Les ourlets à Guimauve officinale** (Corine 37.713) peuvent se rencontrer à la fois sur les berges de la Seille et au niveau des lisières marécageuses, particulièrement sur les sols quelque peu salés. Il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire.
- **Les ourlets riverains mixtes** (Corine 37.714) regroupent des formations à Seneçon fluviatile, Liseron des haies, Eupatoire chanvrine, Epilobe hirsute, Laiteron des marais et Ortie dioïque, qui se développent le long des cours d'eau. Ces formations s'intercalent parfois avec la ripisylve lorsque celle-ci est discontinue.

Les terrains situés au sud de Marly (lieux-dits "la Prairie" et "Haute Prille") regroupent l'essentiel des prairies humides et des mégaphorbiaies de la commune.

## > Les cours d'eau

**La Seille** correspond à la zone supérieure des rivières de plaine, dite *épipotamon* (Corine 24.14). Elle est classée en deuxième catégorie piscicole.

Soumise à une forte eutrophisation (enrichissement du milieu en éléments minéraux), elle connaît un développement algal.

### Les affluents de la Seille

Le ruisseau de Renaultrupt et le ruisseau du Grand Bouseux sont des cours d'eau intermittents, dont l'écoulement est interrompu une partie de l'année.

### La mégaphorbiaie à Guimauve officinale

(Réf. UE 6430/1 - Habitat d'intérêt communautaire)

Il s'agit d'une mégaphorbiaie mésotrophe riveraine, qui se développe habituellement en cordons le long des fleuves et des rivières de grande taille. Elle est soumise à des crues périodiques du cours d'eau, sans subir d'immersions prolongées.

#### Espèces indicatrices

Reine-des-prés, Angélique sauvage, Scirpe des bois, Scrophulaire des endroits sombres, Scrophulaire auriculée, Epilobe à quatre angles, Lythrum salicaire, Lysimaque vulgaire, Populage des marais, Eupatoire chanvrine, Gaillet croisette, Epière des bois, Epière des marais, Menthe à feuilles rondes, Canche cespiteuse, Renouée bistorte, Ortie dioïque, Vesce cracca, Pâturin commun.

#### Dynamique de la végétation

Cet habitat dérive de la destruction des forêts riveraines ou de l'abandon des activités pastorales. Elles peuvent céder la place à des fruticées ou à des saulaies, qui évoluent ensuite vers des forêts riveraines.

#### Menaces potentielles

- Le développement des cultures ou de prairies pâturées ou fauchées fait disparaître les espèces de la mégaphorbiaie, ne laissant que peu de place à ces formations. Il en va de même de la populiculture intensive.
- Les aménagements hydrauliques tendant à réduire ou à supprimer les inondations dans le lit majeur des cours d'eau entraîne une régression, voire une disparition de l'habitat.
- L'eutrophisation de l'eau et l'envahissement du milieu par des espèces invasives fait évoluer la composition floristique des habitats.

#### Faune sensible

Les mégaphorbiaies mésotrophes peuvent abriter le Cuivré des marais.

Source : Référentiel Habitats-Faune-Flore  
<http://natura2000.environnement.gouv.fr>



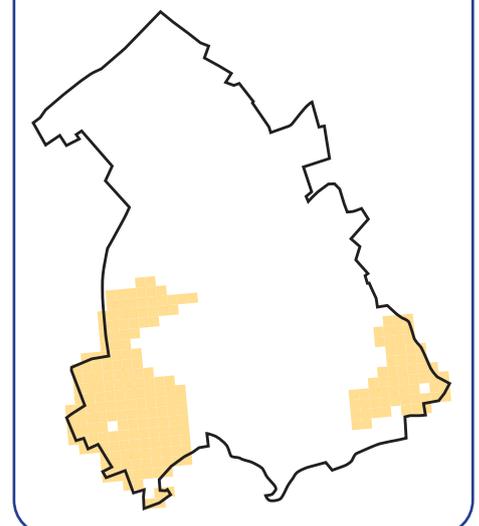
La Guimauve officinale se développe généralement dans des milieux légèrement salés. Sa présence en bordure de Seille et au niveau de mégaphorbiaies témoigne des particularités physico-chimiques de cette rivière.

## > Les terres cultivées

Localisées principalement dans les parties Sud-Ouest et Sud-Est du ban communal, les terres cultivées forment des ensembles agricoles continus, séparés parfois par des haies ou des bosquets (notamment à l'Ouest).

Il s'agit de terres agricoles exploitées de manière intensive ; elles présentent donc une valeur écologique très faible. La polyculture est le mode d'utilisation privilégiée des sols, avec une certaine préférence pour les céréales et le colza.

### Les cultures agricoles





Vergers et vergers enfrichés  
sur les Hauts-de-Vannonchamps

### > Les terrains en friche ou laissés en jachère

Il s'agit de champs abandonnés ou au repos (jachère), d'espaces bordant les infrastructures de transport linéaires (routes, chemin de fer) ou d'autres espaces interstitiels sur des sols perturbés. Ils sont colonisés par de nombreuses plantes pionnières introduites ou nitrophiles. Ils fournissent parfois des habitats qui peuvent être utilisés par des animaux d'espaces ouverts.

### > Vergers et plantations d'arbres

**Quelques vergers** sont plantés aux abords des zones urbaines de la commune. Comprenant pommiers, poiriers, quetchiers, mirabelliers, cerisiers et noyers, il s'agit le plus souvent de groupes d'arbres relativement anciens.

Certaines parcelles délaissées depuis plusieurs années se sont peu à peu enfrichées et évoluent vers des fourrés arbustifs ou arborescents. Entre les arbres fruitiers, apparaissent tout d'abord les éléments typiques de la strate arbustive : aubépines, églantiers, Cornouiller sanguin, Prunellier. Puis, de jeunes arbres se développent : Frêne, Saule marsault, Noisetier, érables, Bouleau verruqueux...

L'enfrichement se poursuit jusqu'à atteindre une composition proche des boisements traditionnels, où subsistent toutefois quelques arbres fruitiers, témoignage de l'utilisation du sol lors des décennies passées.

**Des parcelles de vigne** subsistent également de manière très localisée et sur de faibles superficies.

## Les évolutions de la biodiversité

Outre le développement de l'urbanisation, qui constitue la principale menace au maintien de la diversité biologique de la commune, plusieurs facteurs peuvent entraîner des évolutions plus ou moins importantes de la diversité des milieux naturels :

- **le changement climatique** qui favorisera au cours des prochaines années le développement de certaines espèces végétales et animales et en fragilisera d'autres ;
- **la qualité des eaux** qui a des répercussions directes sur la flore et la faune aquatiques ;
- **le développement d'espèces exotiques "invasives"** qui concurrencent fortement les espèces locales et qui, bien acclimatées, conduisent à un appauvrissement important des milieux.

### > Le changement climatique et ses incidences possibles sur les milieux naturels de la commune

L'évolution climatique annoncée au cours des prochaines décennies aura vraisemblablement des incidences notables sur la diversité biologique des milieux naturels.

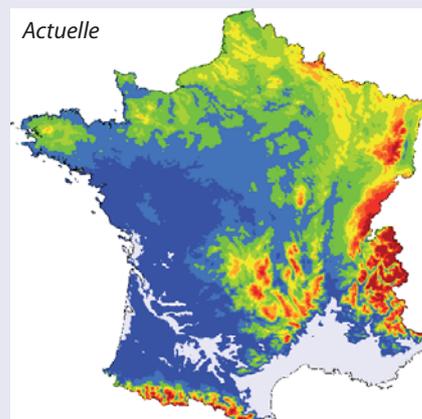
Les travaux réalisés par l'INRA de Nancy en 2004 soulèvent différentes interrogations sur le comportement des essences forestières face au changement climatique, notamment quant à leur aptitude à s'adapter à la compétition avec de nouvelles espèces, sur les équilibres qui s'établiront avec les nouveaux cortèges de pathogènes et de symbiotes, ainsi que sur les capacités des espèces à coloniser rapidement de nouvelles niches écologiques. Ces études ont été relayées par la suite par d'autres travaux sur le milieu forestier.

- Parmi les essences étudiées, le Hêtre apparaît particulièrement sensible aux évolutions du climat. Son développement est en effet favorisé par de faibles déficits hydriques en été et défavorisé par de trop fortes températures automnales. Or, ce sont précisément des paramètres qui évolueront significativement au cours des années à venir.
- D'autres essences telles que le chêne, le charme, les tilleuls ou le bouleau verruqueux, pourraient en revanche mieux résister au repli de leur aire de répartition.

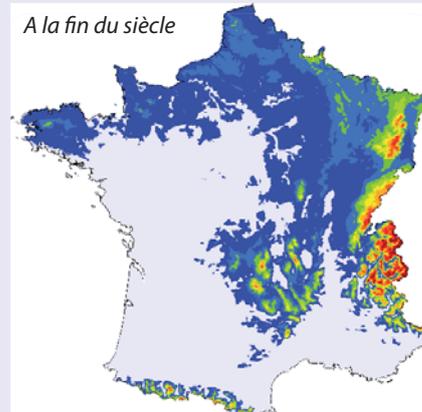
Marly est actuellement peu concernée par la présence du Hêtre. La plupart des boisements intègrent en revanche largement l'Erable sycomore qui pourrait, lui aussi, être affecté par les évolutions climatiques. Il s'agit en effet d'une essence sensible aux déficits hydriques, les fortes chaleurs favorisant en outre sa sensibilité à certaines pathologies.

#### Evolution de l'aire de répartition potentielle du Hêtre

Actuelle



A la fin du siècle



Source : INRA Nancy, juin 2004

<sup>1</sup> Modélisation et cartographie de l'aire climatique potentielle des grandes essences forestières françaises.

### > Evolution de la qualité des eaux

Les objectifs de restauration de la qualité de l'eau de la Seille à l'horizon 2015 permettent d'espérer une amélioration sensible de la qualité biologique de la rivière à court ou moyen terme.

L'eutrophisation qui s'est développée au cours des années passées et qui a entraîné une forte banalisation de la flore et de la faune aquatiques devrait diminuer progressivement, faisant évoluer le cours d'eau vers des habitats plus mésotrophes.

L'objectif pour atteindre le "bon état écologique" de la Seille a toutefois été repoussé en 2021, voire 2027.

### > Le développement des espèces "invasives"

Le ban de Marly est concerné par la présence de deux espèces végétales invasives : la Renouée du Japon et le Solidage du Canada.

■ **La Renouée du Japon** (*Fallopia japonica*) est naturalisée en Europe depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, mais son développement incontrôlé devient réellement préoccupant depuis une vingtaine d'années. Elle affectionne particulièrement les bords des cours d'eau, ainsi que tous les milieux rudéralisés (bords de chemins, friches, cultures abandonnées...).

■ **Le Solidage géant** (*Solidago gigantea*) et le **Solidage du Canada** (*Solidago canadensis*) ont été introduits d'Amérique du Nord en Europe comme plantes ornementales et mellifères. Ils se sont naturalisés et se développent en colonies dans toute l'Europe centrale. Le Solidage géant et le Solidage du Canada apparaissent sur sol nu puis empêchent la germination d'autres espèces. Ils disposent d'une grande amplitude écologique : ils croissent à la fois sur des sols humides ou secs. Toutefois, le Solidage géant présente une prédilection pour les sols humides tandis que le Solidage du Canada est plutôt thermophile.

Bien que peu répandues pour le moment à Marly, ces espèces ont un fort potentiel de prolifération en raison de l'absence de compétiteurs et de prédateurs. Au-delà de la concurrence directe qu'elles exercent sur la flore, on constate un impact indirect important sur la faune, que ce soit au niveau des populations d'invertébrés, d'amphibiens, de reptiles, de mammifères ou d'oiseaux.

C'est notamment à l'occasion de l'ouverture de chantiers de terrassement que la prolifération gagne du terrain. Transportés avec la terre végétale, les graines, les rhizomes, voire les parties "vertes" de la plante, permettent à ces espèces de coloniser très rapidement de nouveaux sites. Les crues jouent également un rôle non négligable dans la dissémination de la Renouée du Japon (bouturage naturel en aval de la rivière par les parties de la plante emportée par les eaux).



Le Solidage du Canada dans une tranchée forestière (Vannonchamps)

	Renouée du Japon	Solidage géant Solidage du Canada
Sites préférentiels de développement	bords de cours d'eau, milieux humides, espaces rudéraux	bords de cours d'eau, milieux humides, clairières, espaces rudéraux
Mode de propagation	bouturage des tiges et des fragments de rhizomes, graines	graines, bouturage des rhizomes

Efficacité des méthodes de lutte :

Mesures préventives	oui	oui
Eradication mécanique	inefficace	épuisement des rhizomes par coupes répétées avant la floraison
Eradication chimique	impossible en bordure de cours d'eau	impossible en bordure de cours d'eau
Techniques compensatoires (fauche régulière, semis d'autres espèces...)	risques de propagation de l'espèce par bouturage naturel des parties fauchées	fauche à réaliser avant la montée en graines

**Les mesures préventives** les plus efficaces consistent :

- à réaliser des plantations d'arbres et d'arbustes pour étouffer la plante en créant un écran végétal,
- à ensemercer avec des espèces locales les terres nues avoisinant les colonies d'invasives, afin de limiter leur potentiel de développement par les graines de Renouée ou de Solidage,
- à incinérer systématiquement les parties végétatives fauchées ou arrachées pour éviter leur bouturage et la propagation de l'espèce sur de nouveaux sites,
- à éviter tout transport de terre végétale vers d'autres sites, notamment à l'occasion de travaux de terrassement.

Le Lycée agricole de Courcelles-Chaussy a mené des expériences pour endiguer le développement de la Renouée du Japon, notamment par l'utilisation de bâches plastiques noires. Cette technique n'a pas éradiqué la plante, mais a permis de limiter sa propagation.

**La Pie-grièche écorcheur***Lanius collurio*

Cet oiseau fréquente les milieux ouverts (prairies ou pâtures) situées à proximité de haies, bosquets, buissons épineux et broussailles. Il affectionne plus particulièrement les milieux riches en prunelliers, aubépines ou ronces, sur les épines desquels il empalle ses proies.

Il s'agit d'une espèce migratrice, présente en Europe de mai à septembre.



Photo Sylvain Haye  
(www.fr.wikipedia.org)

**La Sérotine commune***Eptesicus serotinus*

Hôte des combles chauds des constructions anciennes ou récentes, cette chauve-souris est toutefois relativement sensible au dérangement. Elle présente un régime insectivore stricte, chassant des proies d'assez grande taille dans les parcs, bois et bocage.

Les colonies de reproduction comptent plusieurs dizaines d'individus.



Photo Mnoif  
(www.fr.wikipedia.org)

**Les sites protégés**

La commune de Marly comporte deux sites à enjeux écologiques majeurs : les milieux humides de la vallée de la Seille et un gîte à chauves-souris.

**> APB "Milieux humides de la vallée de la Seille"**

Une trentaine d'hectares de terrains agricoles du sud de la commune ont été classés en arrêté de protection de biotope (n° AB57002A). Cette mesure de protection a été mise en place en octobre 2000 dans le cadre d'une mesure compensatoire liée à la construction de la rocade de contournement sud de Metz.

Il s'agit de milieux à forte valeur écologique qui renferment notamment 4 plantes protégées au niveau régional : l'Euphorbe des marais (*Euphorbia palustris*), la Spirée filipendule (*Filipendula vulgaris*), l'Oenanthe à feuilles de peucedan (*Oenanthe peucedanifolia*) et l'Inule des fleuves (*Inula britannica*). La pie-grièche écorcheur (espèce inscrite à la directive "Habitat Faune Flore") niche également sur le site.

Il présente la particularité d'être constitué à la fois de prairies conservées et de prairies reconstituées. Une expérience de transfert de prairie avec plantes protégées a, en effet, été réalisée sur le site (récolte des graines et transplantation de l'horizon humifère par "banquettes").

Pour prévenir l'altération et la destruction des biotopes, diverses prescriptions réglementaires ont été édictées, notamment l'interdiction de pénétration et de circulation des personnes en-dehors des chemins ruraux et des voies ouvertes à la circulation automobile. Des restrictions fortes ont aussi été édictées en ce qui concerne les possibilités d'utilisation du sol.

**> Gîte à chauves-souris**

L'ancien village de Marly, sur la rive gauche de la Seille, comporte un gîte à chauves-souris (ancienne ferme Buttin), protégé au titre du projet de réseau écologique européen "Natura 2000". Ce gîte est rattaché au site "Pelouses du pays messin", où 5 espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire trouvent refuge : le Grand Murin, le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échancrées et le Vespertilion de Beckstein.

En 1996, la ferme Buttin a abrité une colonie de mise bas de 200 individus de Sérotine commune. La colonie n'était en revanche plus présente dans le gîte les années suivantes<sup>1</sup>. Un nouvel inventaire a été préconisé dans le cadre de l'élaboration du Document d'objectifs (Docob) ; les résultats permettront de savoir si le site héberge encore des espèces d'intérêt communautaire et s'il doit être maintenu dans le site "Natura 2000".

<sup>1</sup> Source : CPEPESC Lorraine, *Inventaire chiroptérologique initial du site Natura 2000 FR4100159 «Pelouses du Pays messin»*, 2007.

## Intérêts floristiques et faunistiques

Marly abrite plusieurs espèces végétales et animales à caractère patrimonial : espèces protégées ou considérées comme rares ou menacées.

### > La végétation herbacée terrestre

Les 4 plantes protégées identifiées par l'Université de Metz au niveau des milieux humides de la vallée de la Seille sont celles qui présentent le plus fort intérêt patrimonial au niveau de la commune : Euphorbe des marais, Spirée filipendule, Oenanthe à feuilles de peucedan et Inule des fleuves.

### > L'entomofaune

**Le Cuivré des marais** est protégé au niveau national et considéré comme en danger. Bien qu'il n'y ait pas encore été observé, il est susceptible de fréquenter les prairies humides et les mégaphorbiaies de la commune.

### > Les amphibiens et les reptiles

Plusieurs espèces de reptiles ont été recensées à Marly ou dans son environnement proche et sont signalées dans le pré-atlas de répartition des amphibiens et reptiles de Lorraine, établi par le Conservatoire des sites lorrains.

La majorité de celles-ci sont protégées : Crapaud commun, Salamandre tachetée, Triton alpestre, Triton palmé, Orvet fragile.

Pour certaines espèces, le statut de protection s'applique à la fois aux individus et à leur gîte, dont la destruction est interdite. C'est le cas pour la Couleuvre à collier, le Lézard des murailles et le Lézard des souches.

Il est à noter que la Vipère aspic, protégée de manière partielle, est ici en limite de son aire de répartition.

### > L'avifaune

**La pie-grièche écorcheur** fréquente les prairies bordées de haies ou de buissons épineux. Bien qu'elle ne soit pas considérée comme menacée par l'UICN<sup>1</sup>, elle est en forte régression sur tout le territoire européen.

### > Les chiroptères

**La Sérotine commune** n'a été identifiée que de manière occasionnelle dans la commune. Elle est protégée au plan national et international, mais n'est pas considérée comme menacée.

### Plantes des milieux humides protégées au niveau régional

L'Euphorbe des marais



Photo O. Escuder - MNHN-CBNBP  
(Muséum national d'histoire naturelle)

La Spirée filipendule



Photo G. Arnal - MNHN-CBNBP  
(Muséum national d'histoire naturelle)

L'Oenanthe à feuilles de peucedan



Photo R. Dupré - MNHN-CBNBP  
(Muséum national d'histoire naturelle)

L'inule des fleuves



Photo Christian Fischer  
(www.fr.wikipedia.org)

<sup>1</sup> Union internationale pour la conservation de la nature.

## Parcs et jardins urbains



Golf de Marly : des espaces naturels de qualité biologique très différenciée, mais souvent largement artificialisés



Golf de Marly : les *green* constituent les espaces les plus appauvris floristiquement, en raison notamment de l'engraisement dont les sols font l'objet.



Golf de Marly : les espaces résiduels sont occupés par une végétation d'herbe haute, ainsi que par des plantations de résineux et de bouleaux.

La ville de Marly dispose de plusieurs espaces verts aménagés, représentant une surface cumulée de plus de 100 ha. Du fait de leur artificialisation, leur valeur écologique est souvent plus faible que les milieux naturels originels. Ils présentent néanmoins un intérêt car ils peuvent contribuer à prolonger les couloirs écologiques au sein de la zone urbanisée.

- **Le golf de Marly** est, en superficie, le plus important espace vert de la ville.
- **Les bords de la Seille**, traités en prairie de fauche et plantés, constituent également de vastes espaces verts, prolongeant les prairies humides agricoles présentes plus au Sud.
- **Les espaces verts du quartier de l'Orée-Sud** contribuent à créer des espaces d'aération au sein de ce vaste espace résidentiel.

### > Le golf de Marly

Sur une superficie d'une centaine d'hectares, le golf de Marly présente un faciès naturel varié et un cadre paysager de haute qualité. Le site correspond principalement à d'anciens terrains agricoles qui ont été engazonnés et plantés il y a une vingtaine d'années, au moment de son aménagement.

Désormais, les prairies alternent avec les bosquets, les bouquets d'arbres et les espaces de transitions à herbe haute. L'herbe rase au niveau des *green* et les espaces de sable blanc apportent encore une diversification et participent fortement à l'identité des lieux.

Sur le plan biologique et écologique, les différentes composantes du golf offrent des intérêts variés.

- **Les boisements pré-existants** à l'aménagement sont les milieux qui présentent les meilleures qualités. Comme le Bois brûlé, ils relèvent de la chênaie-frênaie subatlantique à primevères (variante à Corydale).
- **Les plantations** réalisées au moment de la création du golf sont principalement des bouleaux et des résineux. En bordure de Seille, les plantations de peupliers sont un élément important de l'identité paysagère du site
- **Les espaces ouverts pour le jeu** (départs, *fairways* et *green*) sont traités sous la forme de prairies permanentes, entretenues, arrosées et amendées de manière contrôlée ; seule une flore banale et peu diversifiée peut s'y développer.

L'utilisation du sable au niveau des *green* pour aérer le sol est, elle aussi, génératrice d'une modification de la nature physico-chimique du sol et, donc, des espèces susceptibles de s'y développer.

- **Les espaces résiduels** (*rooth*) sont occupés par une végétation d'herbe haute qui peut se développer plus librement.

## Les différents espaces composant un parcours de golf

**Bunker**

Obstacle de sable souvent en creux.

**Obstacle d'eau****Tee (aire de départ)**

Espace souvent rectangulaire couvert d'herbe assez rase et d'une superficie d'approximativement 10 m<sup>2</sup>, le plus souvent surélevé.

**Fairway**

Etendue d'herbe bien entretenue reliant le tee et le green. Elle mesure de 100 à 500 m. de long et peut-être large ou étroite en fonction de la configuration du trou.

**Rough**

Zone d'herbe plus touffue bordant le fairway. La balle qui s'y situe est pénalisée par la hauteur du gazon.

**Herbe drue**

Zone de tonte intermédiaire entre le fairway et le rough.

**Green**

Zone de gazon tondu ras, de forme approximativement circulaire, où se trouve le trou. Parfaitement drainé, il s'agit d'un sol entièrement artificiel constitué d'une partie de sable mélangé à de la tourbe.

Définitions établies à partir de l'article «Terrains de Golf» de Wikipédia (www.fr.wikipedia.org)

Le caractère à la fois boisé et ouvert du milieu offre un refuge pour la faune sauvage : chevreuils, lièvres et écureuils peuvent y être communément observés.

### > Les bords de Seille

Au nord de l'ancien village, la vallée de la Seille dispose de larges espaces ouverts au public et aménagés pour la détente et les promenades. Sur une quinzaine d'hectares, le lit majeur de la rivière est entretenu sous la forme d'une prairie permanente.

La fauche est pratiquée de façon régulière sur quelques mètres en bordure des cheminements. Au-delà, la pratique de la fauche tardive permet aux différentes plantes à fleur d'atteindre la floraison, ce qui accroît l'intérêt entomologique, et donc la diversité faunistique du site.

Les plantations associent à la fois des essences locales et des espèces ornementales. Elle peuvent prendre la forme d'individus isolés ou de bouquets d'arbres.



Les prairies permanentes des bords de la Seille au droit du Clos des Sorbiers

> **Les espaces verts des Orées**

L'Orée Nord et l'Orée Sud comportent en leur sein plusieurs espaces verts publics qui ont été ménagés dans le tissu urbain au moment de la construction du quartier.

Pour la plupart d'entre eux, il s'agit d'espaces ouverts semés de gazon et agrémentés de plantation d'arbres. Ils contribuent fortement au cadre de vie de ce vaste ensemble pavillonnaire et les habitants y sont très attachés.

Le secteur de la Louvière accueillera en 2013 le nouvel espace culturel de Marly et l'espace vert se trouvera donc réduit.

Le Bois Brûlé constitue un cas assez particulier. Jusqu'à présent, il se trouvait en limite entre le quartier de l'Orée Nord et le golf, mais avec la construction d'un nouveau lotissement au Nord, sa position va devenir plus centrale. Cet espace a conservé un caractère naturel, avec un sous-bois éclairci et régulièrement entretenu où ont été aménagés des cheminements piétons et un parcours de santé.



Espace de loisirs, en arrière de l'école Freinet (quartier de l'Orée Nord)



L'Orée Sud offre plusieurs espaces verts d'aération à l'intérieur du quartier



## 3 L'environnement humain

### L'agriculture

La partie la plus méridionale de la commune, qui demeure préservée de l'urbanisation, est utilisée par l'agriculture (polyculture, cultures fourragères, pâturage). Les terrains du lit majeur de la Seille comportent également quelques parcelles agricoles, lorsqu'ils ne sont pas en friches ou n'ont pas été aménagés comme aires de loisirs de plein air.

La surface agricole utile est de 296 ha en 2010.

Il n'existe aucun élevage qui ait son siège d'exploitation professionnelle à Marly. On ne recense pas non plus d'installation agricole qui soit classée pour protection de l'environnement (ICPE), ni de bâtiment générant un périmètre d'éloignement vis-à-vis des habitations en application du règlement sanitaire départemental.

Il n'existe pas, en Moselle, de document de gestion de l'espace agricole et forestier.

### Les activités de loisirs en lien avec le milieu naturel

#### > La pêche

La commune dispose d'une association agréée pour la pêche et la protection du milieu aquatique (AAPPMA «Le Brochet de Marly»). Un bail de pêche a été signé le 20 janvier 2012 avec le Département, définissant une zone de quiétude au sud de la commune.

#### > Les itinéraires de promenade et de randonnée

La commune de Marly est dotée d'un réseau d'itinéraires de randonnée cyclable ou pédestre, recensés dans la *carte des balades nature de l'agglomération messine*, dont les principaux sont :

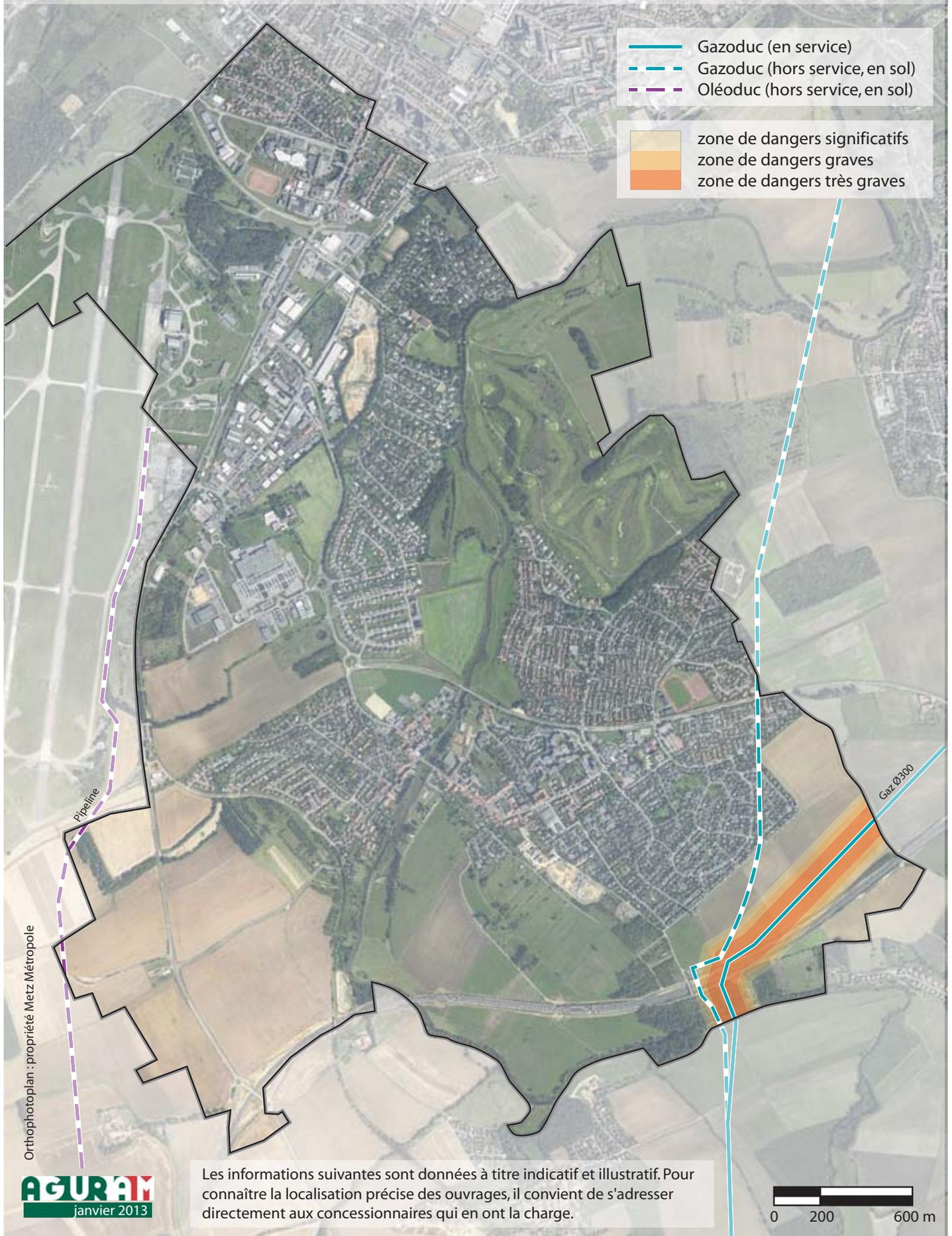
- le sentier de grande randonnée «Tour du pays messin» passant au sud de la commune et se connectant à la rue de la Gare. Il s'appuie, dans sa partie occidentale, sur l'ancienne voie ferrée de Marly à Verny ;
- un itinéraire piétons/vélos du bord de Seille, du barrage au Clos des Lilas ;
- un itinéraire piétons/vélos permettant de relier les différents quartiers de Frescaty au Bois-Brûlé, en passant par la Grange-aux-Ormes, le vieux village de Marly et le quartier de l'Orée.

Ces différents itinéraires sont connectés les uns aux autres, ce qui permet d'offrir une déclinaison variée de promenades, connectées aux sentiers des communes voisines (Metz-Magny, Pouilly, Cuvry, Augny, Moulins-lès-Metz, Montigny-lès-Metz).



Les itinéraires piétons-vélos en bord de Seille mettent en valeur le cadre naturel

# Transport de matières dangereuses



Orthophotoplan : propriété Metz Métropole

Les informations suivantes sont données à titre indicatif et illustratif. Pour connaître la localisation précise des ouvrages, il convient de s'adresser directement aux concessionnaires qui en ont la charge.

## Les risques technologiques

### > Installations classées pour la protection de l'environnement

La commune de Marly accueille une cinquantaine d'établissements concernés par la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Elle comprend notamment un établissement soumis à autorisation. Il s'agit de la **société Eska**, située 40 rue de Metz, dans la zone d'activités des Garennes. Son activité principale consiste en récupération, dépôt et négoce de ferrailles, métaux ferreux et non ferreux.

### > Transport de matières dangereuses

En raison de la traversée du territoire communal par la RN 431 (rocade Sud de l'agglomération), Marly est concernée par le risque de transport de matières dangereuses. En cas d'accident se produisant lors du transport de produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs, des conséquences peuvent survenir vis-à-vis de la population, des biens et/ou de l'environnement.

La commune est par ailleurs concernée :

- Dans son extrémité Nord-ouest, par l'oléoduc de liaison à l'aérodrome de Metz-Frescaty, exploité par la société Trapil. Celui-ci génère une servitude d'utilité publique de 12 mètres, axée sur le conduit, qui se traduit notamment :
  - par une servitude de passage et par une interdiction de planter,
  - par une interdiction de construire dans une bande de 5 mètres de large (zone forte de protection).

Le développement de l'urbanisation, en dehors des distances liées à la servitude d'utilité publique, n'est plus soumis à des contraintes particulières dans la mesure où l'oléoduc concerné est en arrêt d'exploitation et que les mesures de sécurité nécessaires ont été prises.

- Dans sa partie Est, par le passage de deux gazoduc Montoy Flanville – Blénod Avrima (Ø 300), l'une d'entre elles traversant le quartier de l'Orée-Sud. Des servitudes non aedificandi et non sylvandi ont été instaurées contractuellement de part et d'autre de ces ouvrages sur une bande de 8 mètres, répartie ainsi :
  - 4 mètres à droite et 4 mètres à gauche de la 1ère canalisation,
  - 5 mètres à droite et 3 mètres à gauche de la 2ème canalisation.

L'un de ces deux gazoduc est désormais hors service, en cours de renonciation administrative.

Le second, qui est toujours exploité, est susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé et la sécurité des populations voisines. Conformément à l'arrêté du 4 août 2006, une étude de sécurité a été réalisée par GRT Gaz afin de définir les zones de part et d'autre de ces ouvrages qui nécessitent une vigilance particulière

#### Les installations classées pour la protection de l'environnement

Sont considérées comme installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage ; la santé, la sécurité ou la salubrité publiques ; l'agriculture ; la protection de la nature ; l'environnement et les paysages ; la conservation des sites et des monuments.

Elles font l'objet d'une réglementation spécifique au titre du code de l'environnement. Les activités concernées sont définies par une nomenclature, qui distingue plusieurs régimes selon l'importance des risques ou inconvénients que les établissements sont susceptibles de créer :

- régime de la déclaration
- régime de l'enregistrement
- régime de l'autorisation

en matière notamment de construction d'établissement recevant du public.

**Définition des zones de dangers et des prescriptions à respecter à l'intérieur de chacune d'elles**

canalisation	DN mm	distances		
		zone de dangers très graves	zone de dangers graves	zone de dangers significatifs
Blénod les PAM - Montoy-Flanville	300	65 m	95 m	125 m

Dans l'ensemble de la **zone de dangers significatifs** (seuil des effets irréversibles) pour la vie humaine, il y a lieu d'informer le transporteur des projets d'urbanisme le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation.

Dans la **zone de dangers graves** (seuil des premiers effets létaux) pour la vie humaine, la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie est proscrite.

Dans la **zone de dangers très graves** (seuil des effets létaux significatifs), la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est proscrite.

## Le bruit

L'environnement sonore de Marly est conditionné en grande partie par les infrastructures de transport terrestre qui traversent le territoire, en particulier la rocade Sud de l'agglomération. Il est également concerné par l'aérodrome de Metz-Frescaty.

### > Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre

La réglementation en vigueur établit une hiérarchisation des nuisances sonores générées par ces différentes voies et définit les périmètres au sein desquels des normes d'isolement acoustique des bâtiments doivent être respectées :

- arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 concernant les voies nationales et départementales,
- arrêté préfectoral du 27 juin 2000 concernant les voies communales.

Les secteurs du territoire concernés par ces périmètres d'isolement acoustique sont localisés :

- dans une bande de 250 m. de part et d'autre de la rocade Sud,
- dans une bande de 100 m. de part et d'autre de la RD5 (pour partie), de la RD5b (hors agglomération), de la RD5c (pour partie) et de la RD113a (pour partie)
- dans une bande de 30 m. de part et d'autre des mêmes routes départementales, là où n'est pas appliquée la bande de 100 m,
- dans une bande de 30 m. de part et d'autre de la rue des écoles, de la rue du Long-Prey, de la rue de la Croix-Saint-Joseph et de la rue de Frescaty.

La rocade Sud constituant par ailleurs une déviation d'agglomération, elle génère une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie<sup>2</sup>.

### > Nuisances sonores liées aux circulations aériennes

L'aérodrome de Metz-Frescaty (base aérienne 128) présente des nuisances sonores liées au décollage et à l'atterrissage des avions militaires. L'association des *Ailes Mosellanes* utilise également l'aérodrome à titre de loisirs. Les nuisances générées concernent principalement les secteurs orientés dans le sens des pistes (Nord – Sud).

Un Plan d'exposition au bruit (PEB) a été établi en octobre 1976, définissant des zones A, B et C, dans lesquelles l'urbanisation est réglementée.

La fermeture de la BA 128 en 2012 supprimera la principale nuisance sonore. Seuls subsisteront celles relatives au maintien sur les lieux de la gendarmerie de l'air.

---

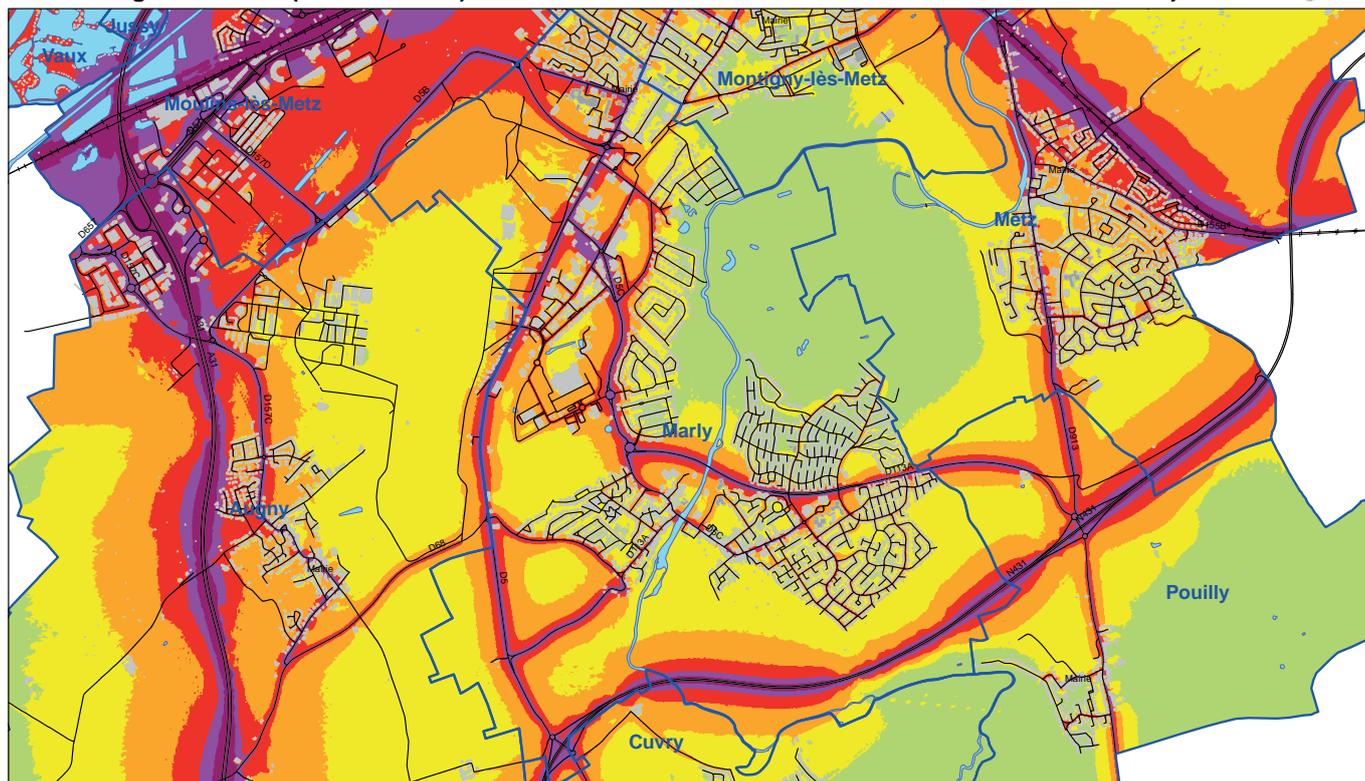
<sup>2</sup> En application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

# Cartographie du bruit global : Situation 2004 - 2007 - Carte de type A

Communauté d'Agglomération  
de Metz Métropole

Indicateur global : Lden (Jour/Soir/Nuit)

Marly



Cartographie : ACOUPHEN ENVIRONNEMENT - Décembre 2008  
Sources : CA2M-SIG / DDE57 / DRIRE / CG57 / CETE Est / Metz / CA2M / RFF / BD Topo © IGN, 2007 - Licence n°2007 CUFA 0318 / AGURAM, reproduction interdite  
Format d'impression : A3

**Niveaux sonores :**

Inférieurs à 55 dB(A)	De 65 à 70 dB(A)
De 55 à 60 dB(A)	De 70 à 75 dB(A)
De 60 à 65 dB(A)	Supérieurs à 75 dB(A)

**Topographie :**

Limite de commune	Réseau hydrographique
Route	Bâtiment
Voie ferrée	Bâtiments sensibles (Enseignement et Santé)

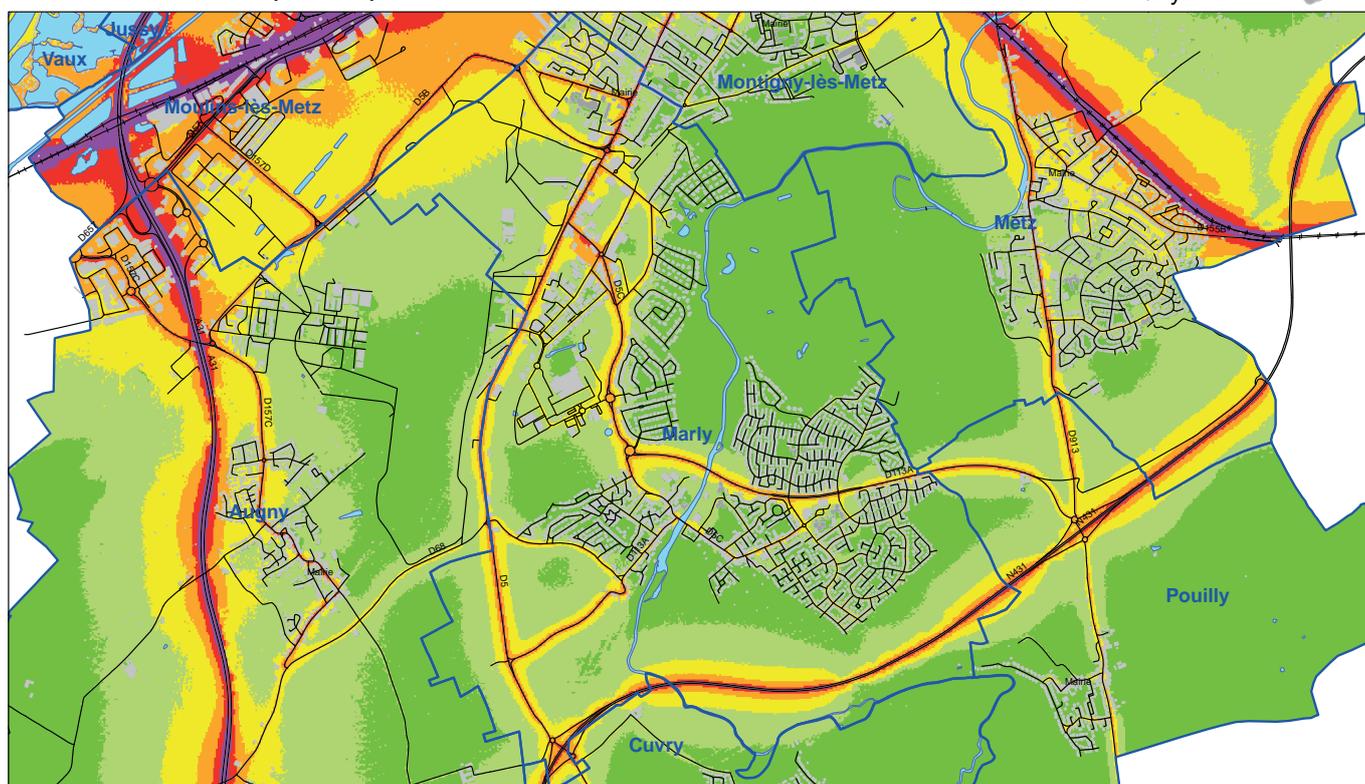


# Cartographie du bruit global : Situation 2004 - 2007 - Carte de type A

Communauté d'Agglomération  
de Metz Métropole

Indicateur de nuit : Ln (22h - 6h)

Marly



Cartographie : ACOUPHEN ENVIRONNEMENT - Décembre 2008  
Sources : CA2M-SIG / DDE57 / DRIRE / CG57 / CETE Est / Metz / CA2M / RFF / BD Topo © IGN, 2007 - Licence n°2007 CUFA 0318 / AGURAM, reproduction interdite  
Format d'impression : A3

**Niveaux sonores :**

Inférieurs à 50 dB(A)	De 60 à 65 dB(A)
De 50 à 55 dB(A)	De 65 à 70 dB(A)
De 55 à 60 dB(A)	Supérieurs à 70 dB(A)

**Topographie :**

Limite de commune	Réseau hydrographique
Route	Bâtiment
Voie ferrée	Bâtiments sensibles (Enseignement et Santé)



**> La carte de bruit de Metz Métropole**

Conformément à ce que prévoit la législation, la communauté d'agglomération de Metz Métropole élabore actuellement une cartographie du bruit.

L'étude diagnostic, établie en mai 2009, permet de se représenter l'état de l'environnement sonore de la commune.

- En journée, le bruit apparaît modéré sur la plupart du territoire, excepté à proximité des grands axes de circulation. Le golf et les espaces environnant apparaissent particulièrement préservés des nuisances.
- La nuit, les secteurs d'habitat bénéficient très majoritairement d'une situation calme, voire très calme. Seuls les abords immédiats des grandes voies de circulation sont soumises au bruit du trafic automobile.

## L'assainissement et la gestion des déchets

### > Assainissement

L'assainissement est assuré par la Communauté d'agglomération au travers de sa régie Haganis. Le traitement des eaux usées est réalisé au moyen de 7 stations d'épuration et d'un lagunage, répartis sur le territoire de Metz Métropole.

### > Gestion des déchets

Tout comme l'assainissement, la gestion des déchets est de la compétence de Metz Métropole.

- La collecte des ordures ménagères est assurée au porte à porte, deux jours par semaine. Leur incinération par Haganis est valorisée en alimentant le réseau de chauffage urbain de l'UEM.
- La collecte sélective est assurée à la fois au porte à porte une fois par semaine, et par apport volontaire ; des conteneurs «verre» et des conteneurs «papier/cartons» sont répartis dans l'ensemble de la ville.
- La collecte des déchets verts est réalisée par apport à la déchetterie.
- Les déchets encombrants sont collectés sur demande des habitants par Metz Métropole.
- Sept déchetteries sont ouvertes aux habitants de la commune sur tout le territoire de Metz Métropole. Parmi elles, la déchetterie d'Augny-Marly (route départementale 5, à Marly).

## 4 Analyse de la consommation foncière

L'observatoire du Foncier qui est géré par la Direction départementale des Territoires de la Moselle, permet de disposer d'une analyse rétrospective sur la consommation foncière au cours des cinq dernières décennies.

### > Evolution de la surface bâtie de la commune

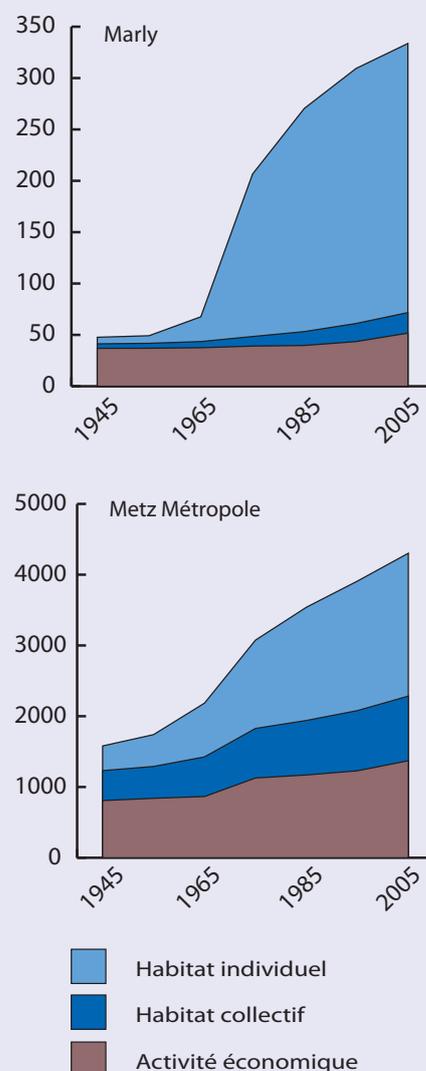
Au cours des six dernières décennies, la surface bâtie totale de Marly est passée de 49 ha en 1945 à 345 ha en 2008, soit une multiplication par sept. Cette évolution n'a cependant pas été linéaire et on peut distinguer plusieurs phases de croissance de l'urbanisation.

- Durant les vingt premières années (1945-1966), l'espace urbanisé s'est développé selon un rythme modéré de l'ordre de quelques hectares par an, la variation des surfaces bâties évoluant chaque année de 0 à 3 %. Le rythme moyen d'urbanisation de Marly suit alors le niveau de croissance moyen des autres communes de l'actuelle communauté d'agglomération de Metz Métropole. L'habitat a constitué la destination principale des espaces ouverts à la construction.
- Les années 1966-1969 marquent une rupture dans le rythme de construction observé jusque là. Durant cette période, Marly débute une phase de croissance urbaine très rapide marquée par une prédominance de la construction pavillonnaire. Plusieurs lotissements sont créés concomitamment rive gauche, faisant doubler la surface bâtie du village en moins de 36 mois. La variation de la surface bâtie est de 24% par an, contre 4,5% en moyenne sur l'ensemble du territoire de Metz Métropole. Ce sont les prémices d'une véritable explosion de l'urbanisation dans la commune.
- Les décennies qui suivent constituent le prolongement de la dynamique qui a été engagée au milieu des années 1960, à un rythme qui demeure soutenu. Le village de Marly va à nouveau doubler de superficie en 20 ans, la variation annuelle de la surface bâtie restant supérieure à 5% jusqu'au début des années 1980 (contre 2 à 4% sur l'ensemble du territoire de Metz Métropole). Le quartier de l'Argantier continue de se développer ainsi que la ZAC de Marly (futurs quartiers de l'Orée Nord et de l'Orée Sud), et les premiers clos.

L'habitat pavillonnaire continue d'être le mode prédominant d'occupation de l'espace, même si peu à peu se développent également des logements collectifs. L'impact de ces derniers sur la consommation d'espace reste néanmoins marginal : 16 ha sur l'ensemble de la période 1945-2008 contre 260 ha consacrés à l'habitat individuel).

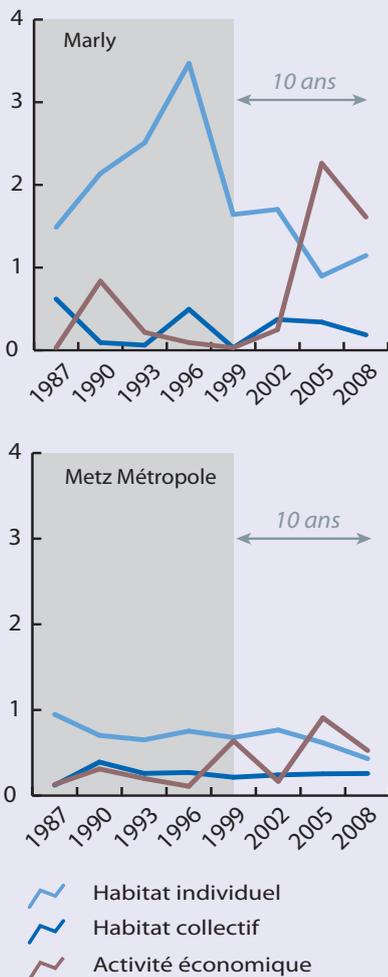
La surface bâtie consacrée à l'activité économique évolue de manière beaucoup plus modérée : hormis les 10 dernières années, la variation annuelle est généralement inférieure à 0,2% et n'excède jamais 1%.

Evolution cumulée des surfaces bâties entre 1945 et 2005 (ha)



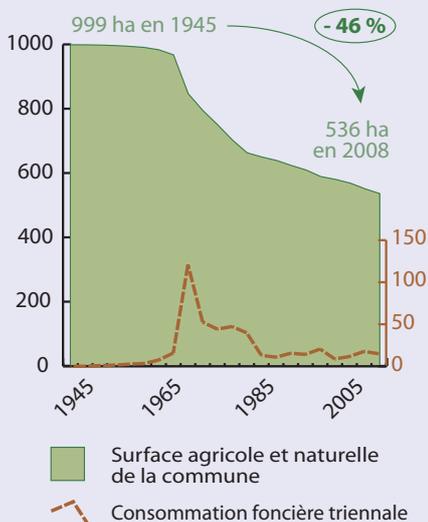
Source : DDT Moselle, Observatoire du foncier

**Variation annuelle des surfaces bâties**  
entre 1987 et 2008 (%)



Source : DDT Moselle, Observatoire du foncier

**Consommation des terres agricoles & naturelles** entre 1945 et 2008 (ha)



Source : DDT Moselle, Observatoire du foncier

**Evolution de la surface bâtie au cours des 10 dernières années**

Le début du XXI<sup>e</sup> siècle ne constitue pas, pour Marly, une rupture véritable dans la manière d'utiliser l'espace, mais la tendance constatée au cours des décennies précédentes tend toutefois à s'infléchir.

- Bien que la variation annuelle moyenne de la surface bâtie demeure globalement 2 fois plus élevée que sur l'ensemble du territoire de Metz Métropole, on constate une évolution dans l'affectation des espaces ouverts à l'urbanisation :
  - les surfaces destinées à l'habitat individuel augmentent moins fortement qu'auparavant, résultat combiné d'une diminution de la production de logements et d'une surface moyenne des parcelles plus modérée qu'au cours des années 1970 (environ 7,5 ares à la fin des années 2000 contre plus de 9 ares en 1975).
  - les surfaces destinées à l'activité économique, qui étaient restées jusque là peu importantes, deviennent la principale destination des espaces bâtis récemment. La commercialisation des terrains des zones d'activités Mermoz et Belle-Fontaine en sont l'illustration.
- La surface utilisée pour la production de logements collectifs demeure en revanche globalement peu importantes (moins de 1,5 ha/an en moyenne).

**> Consommation de foncier et espace agricole**

Pour satisfaire les projets d'urbanisation de Marly, ce sont au total 463 hectares de terres agricoles et naturelles qui ont été utilisés entre 1945 et 2008, soit **une disparition de 46% du foncier agricole et naturel existant Après-Guerre**. A titre de comparaison, la consommation totale à l'échelle de l'ensemble du territoire de Metz Métropole a été, sur la même période, de 21%.

La tendance constatée au cours des 10 dernières années montre que le niveau de consommation de foncier agricole et naturel a été en moyenne de **4,9 ha/an**, soit 0,84 % par an. A titre de comparaison, la taux de consommation de foncier agricole et naturel à l'échelle de l'ensemble des communes de Metz Métropole a été, au cours de la même période, de 0,36 % par an. Marly continue donc à consommer le foncier agricole et naturel à un rythme deux fois et demi plus soutenu qu'au niveau de l'ensemble de la communauté d'agglomération.

La décomposition par période triennale de cette consommation foncière est la suivante :

	MARLY		METZ METROPOLE
	Consommation foncière	Consommation foncière annuelle	Consommation foncière annuelle
2000 - 2002	11,6 ha	- 0,67 %	- 0,30 %
2003 - 2005	17,7 ha	- 1,04 %	- 0,46 %
2006 - 2008	14,9 ha	- 0,90 %	- 0,32 %

Source : DDT Moselle

## 5 Paysages et patrimoine

### Le patrimoine bâti

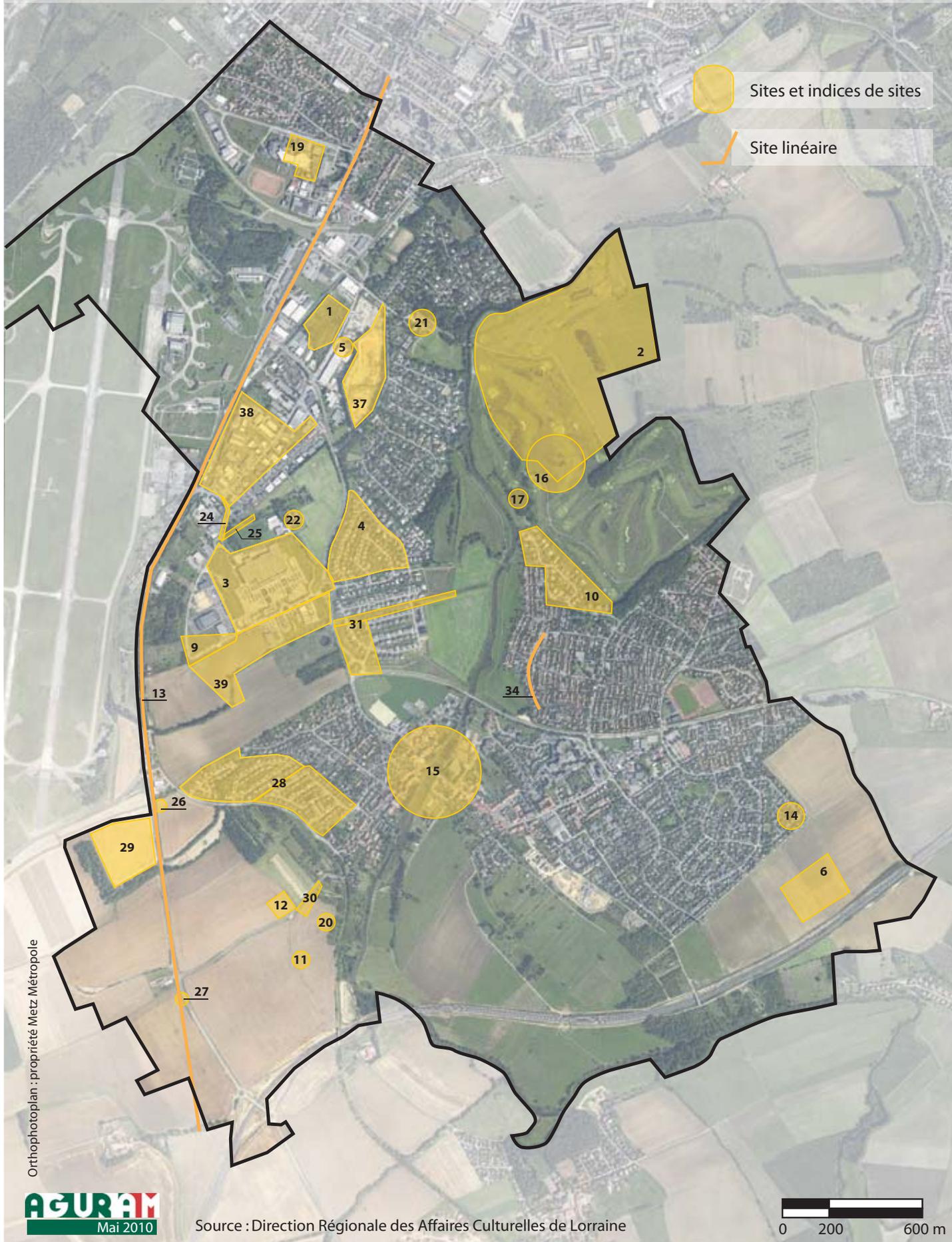
La commune de Marly ne comporte aucun bâtiment classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques. On y recense toutefois plusieurs éléments bâtis intéressants, relevant du patrimoine local :

- **Les six "châteaux" ou fermes-châteaux** sont répartis essentiellement dans le vieux village de la rive gauche de la Seille :
  - le *Château Bogenez* (rue de la Gare) est le plus ancien de la commune ;
  - le *Château Chandellier* (rue de la Gare), construit en 1845, accueille désormais des logements locatifs ;
  - le *Château Henrion* (rue de Metz) a été construit en 1880 ; réhabilité en 1991, il héberge désormais le Conservatoire de musique et l'association cinématographique Marly-Scope ;
  - le *Château Ancillon de Jouy* (rue de la Seille) date de la fin du XVIIIe siècle ; il a par la suite été plusieurs fois rénové ou restauré ;
  - le *Château de Cortembach* (rue de la Croix-Saint-Joseph, sur la rive droite) a été édifié au XVIIe siècle ; il est occupé par des logements locatifs ;
  - la *Ferme-château de la Grange-aux-Ormes*, dans le nord de la commune, est du XIIe siècle ; il est attenant à un vaste domaine où a été aménagé le golf de Marly.
- **Les fermes et anciennes fermes** témoignent du patrimoine rural de la commune : ferme de Saint-Ladre, ferme de la Papeterie.
- **Le moulin de Marly**, sur la Seille.
- **Le fort de Saint-Privat** est localisé à l'intérieur du domaine militaire de Frescaty. Achievé en 1974, il fait partie du réseau défensif de la ville de Metz.
- **La mairie-école**, qui date de 1843, constitue l'hôtel de ville depuis 1970. Endommagé durant la seconde Guerre Mondiale, le bâtiment a été restauré en 1950, puis agrandi au cours des années 1980 avant d'être rénové avec une nouvelle extension en 1998.
- **L'église Saint-Brice**, construite au cours de la seconde partie du XIXe siècle, est de style néo-gothique.



La ferme-château de la Grange-aux-Ormes

# Archéologie



## Le patrimoine archéologique

Les grandes étapes de l'occupation humaine sur le territoire de Marly sont révélées par le patrimoine archéologique dense que recèle la commune. Une quarantaine de sites archéologiques sont actuellement connus, du paléolithique à l'époque moderne.

- Les vestiges préhistoriques, répartis sur différents secteurs de la commune, témoignent d'une occupation dès le paléolithique moyen.
- Durant la période gallo-romaine, l'actuel ban de Marly était traversé par la voie romaine Lyon – Cologne (Metz – Scarponne), qui suivait globalement le tracé de l'actuelle RD5. Dans l'environnement de cet important axe de communication, se sont développés plusieurs noyaux d'occupation humaine, sous la forme de villas, implantées à l'écart de la voie.
- Au cours de l'époque médiévale, ces sites évoluent vers des fermes fortifiées. D'autres sites apparaissent également : léproserie Saint-Ladre du XII<sup>e</sup> siècle, fermes fortifiées...  
C'est au cours du X<sup>e</sup> siècle qu'est mentionnée l'existence de *Marleium propre Metim*, correspondant au village de Marly.
- Des traces d'un château datant du XVII<sup>e</sup> siècle sont également visibles : mur et tour d'angle.

### Recensement du patrimoine archéologique de Marly

Source : carte archéologique – DRAC Lorraine

n°	site / localisation	époque	vestiges
1	Sablrière mercuriali (les Garennes)	Néolithique final	sépulture
2	le Breuil, les Vouacas	Néolithique	station de surface
3	Ctre commercial Leclerc (Belle-Fontaine)	Néolithique récent □ bas Moyen-Âge	occupation dense
4	Clos des Sorbiers	Néolithique récent □ antiquité	occupation dense
5	les Garennes	Paléolithique moyen □ supérieur	éclat de quartzite
6	les Grandes Edennes	Paléolithique ancien	mobilier isolé
		Gallo-romaine	établissement rural
8	Longeau	Mésolithique, néolithique	station de surface
9	le Pré-aux-Dames	Néolithique final, âge du bronze ancien	hache en bronze
10	Hameaux du golf	Protohistorique	occupation
11	le Sivré	Gallo-romaine	établissement rural
12	Haut de Vannonchamp	Gallo-romaine	établissement rural

n°	site / localisation	époque	vestiges
13	à l'ouest du territoire	Gallo-romaine	voie antique Metz-Scarponne
14	la Couleuvre	Gallo-romaine	villa
15	le village	attesté en 972	village connu sous le nom « Marleium propre Metim »
16	le Breuil, la pièce des Vouacas	Gallo-romaine	habitat ou <i>fanum</i> (temple)
17	les Sèches Prés	Gallo-romaine	<i>fanum</i> (temple)
18	<i>non localisé</i>	Gallo-romaine	stèle commémorative
19	Saint-Ladre	XII <sup>e</sup> , XVI <sup>e</sup> , XVII <sup>e</sup> , XIX <sup>e</sup> s.	léproserie
20	entre le Sivré et le Haut de Vannonchamp	haut Moyen-Âge	habitat
21	la Grange-aux-Ormes	XII <sup>e</sup> siècle	ferme dont il subsiste le colombier
		XVIII <sup>e</sup> siècle	demeure
22	la Papeterie	Moderne	distillerie
23	<i>non localisé</i>	<i>indéterminée</i>	fosse
24	Belle Fontaine	Néolithique final □ bas Moyen-Âge	occupation dense
25	le Grand Bouseux	Protohistorique	niveau de sol et de pieux en bois
		bas Moyen-Âge	annexe d'habitat
26	RD5 / ruisseau Renaultrupt	Gallo-romaine	chemin
27	RD5 / le Sivré	Gallo-romaine	chemin
28	Domaine Largentier, Hameau du bois, les Douares	Protohistorique	occupation dense
		Gallo-romaine	puits
29	Pré Banna	Préhistorique	station de surface
30	RD113a	Néolithique, protohistoire, haut Moyen-Âge	occupation
31	Longeau	Protohistorique	silo protohistorique
		<i>indéterminée</i>	chenal de la Seille
34	rue de Lys	Protohistorique	crâne humain
37	Hameaux de la Grange	Néolithique final □ antiquité	occupation dense
38	ZAC districale, les Garennes, gare d'Augny	Âge du bronze final	occupation
		Antiquité	voie ou cour
39	Belle Fontaine	Âge du bronze final □ antiquité	occupation

## Les composantes du paysage

Au sein du ban communal, peuvent être distinguées quelques grandes unités paysagères :

- **Golf de Marly**, à caractère semi-ouvert, caractérisé par une alternance de terrains en herbe, de bosquets et de bouquets d'arbres. Cette entité ménage des vues privilégiées sur le couloir de la Seille et, plus loin, sur les Cotes de Moselle. La présence de petites plages de sables constituant des obstacles au sein des parcours de golf ("bunkers") constitue à forger une identité particulière au site.
- **Paysage urbain résidentiel**, caractérisé le plus souvent par une faible densité de constructions et par la présence de jardins d'agrément autour de celles-ci.
- **Paysage urbain des zones d'activités**, constituant une large bande de bâtiments tertiaires, d'aires de stockage et de stationnement entre Marly-Frescaty et le sud de la Belle-Fontaine. Ces espaces conçus pour être avant tout fonctionnels présentent peu d'intérêts esthétiques.
- **Couloir de la Seille**, compris entre le golf d'une part et les zones urbanisées résidentielles d'autre part. Le couloir de la Seille est caractérisé avant tout par un aspect d'espace vert semi-aménagé. Il se rétrécit aux abords immédiats du cours d'eau dans la traversée du centre historique de Marly puis évolue insensiblement vers un paysage plus ouvert.
- **Paysage agricole ouvert ou semi-ouvert des prairies de la Seille**, au-delà de l'ancien moulin. La rocade sud de Metz et la ripisylve de la Seille, bien que celle-ci soit discontinue, constituent les deux principales lignes visuelles de cette entité.
- **Paysages agricoles ouverts de cultures**, au sud-ouest et au sud-est des zones urbanisées.
- **Paysage ouvert de la base aérienne**, caractérisé par une certaine homogénéité et se prolongeant sur le ban d'Augny. Les vastes espaces en herbe autour des pistes occupent plusieurs dizaines d'hectares et ne sont ponctués que par le linéaire des pistes, quelques bâtiments et les talus autour des zones de stationnement. Cette entité est délimitée au nord par les espaces boisés autour du fort de Saint-Privat.

## Les vues remarquables de la commune

La topographie et les espaces naturels semi-ouverts sont les facteurs principaux qui permettent de dégager des points de vue intéressants sur la vallée de la Seille. Deux sites se distinguent plus particulièrement pour leur qualité paysagère :

- les hauteurs du golf, au lieu-dit "le Breuil", qui offrent un panorama sur la rivière au premier plan, sur le noyau villageois et les cotes de Moselle en arrière plan ;
- les hauteurs de la Seille en limite sud du ban communal, qui dominent les paysages agricoles de Cuvry et, à l'Est, le village de Pouilly.

Il convient également de relever les différents points de vue sur l'église Saint-Brice, surnommée localement "la cathédrale de la Seille", et à laquelle les Marliens sont très attachés. Celle-ci s'inscrit aussi bien dans une ambiance champêtre (prairies de la Seille) que comme élément de perspective urbaine (rue de la Gare).



### Panorama sur la vallée de la Seille depuis le golf



### Panorama sur la vallée de la Seille depuis "les Cotes"



### Points de vue sur l'église Saint-Brice





Deuxième partie

# LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

	page
 La démographie	<b>54</b>
 L'habitat	<b>57</b>
 L'activité économique	<b>63</b>
 Equipements, services publics	<b>71</b>
 Déplacements et mobilité	<b>79</b>

# 1 La démographie

## Evolution de la population

### > Une croissance démographique modérée depuis 25 ans

Marly comptait, en 2008, **9 545 habitants**. Ce recensement traduit une certaine stabilisation de la démographie communale depuis le début des années 1980, après une période de très forte croissance.

- Entre 1962 et 1982, la population de Marly avait progressé rapidement du fait d'un fort développement de l'urbanisation, suivant un rythme d'environ 10% par an. La commune accueillait alors en moyenne 400 personnes supplémentaires chaque année.
- Depuis le début des années 1980, le développement démographique s'est stabilisé, voire arrêté. Avec une décroissance moyenne annuelle d'environ 0,7%, Marly perd désormais une soixantaine d'habitants par an.

### > Le solde migratoire, moteur de l'évolution démographique

L'analyse de l'évolution du solde naturel et du solde migratoire permet d'expliquer la tendance observée :

- Entre 1975 et 1990, le solde naturel demeure stable. L'évolution de la démographie est alors liée aux fluctuations du solde migratoire. L'arrivée massive de nouveaux habitants au cours des années 1970 (urbanisation des quartiers des Orées), suivie du départ de nombreux jeunes de la commune dans les années 1980, a provoqué l'augmentation, puis la stabilisation de la population marlienne.
- Au cours de cette seconde période, les naissances ont tout juste permis de compenser les départs.
- A partir des années 1990, le solde naturel de la commune diminue, jusqu'à pratiquement s'annuler en 2008. La poursuite de la croissance urbaine permet de retrouver provisoirement un solde migratoire positif dans les années 1990, mais cette évolution est de courte durée ; les départs dépassent désormais à nouveau les arrivées.

### > Mobilité résidentielle

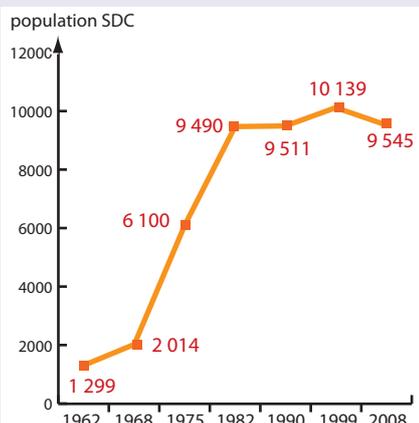
En 2008, 80% des habitants de Marly y résidaient déjà en 2003 (moyenne de l'aire urbaine : 66%) et 74% de la population n'avait pas changé de logement lors des 5 ans précédents (moyenne de l'aire urbaine : 51%).

Marly présente donc une mobilité résidentielle proche de la moyenne des communes du pays messin, avec un taux de rotation modéré.

Parmi les nouveaux arrivants à Marly :

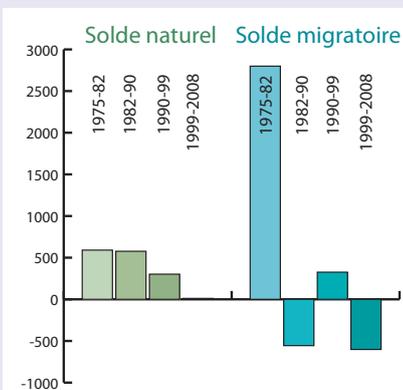
- 70% résidaient déjà dans le département [aire urbaine : 60%]
- 7% viennent d'autres départements de Lorraine [aire urbaine : 11%]
- 23% arrivent d'une autre région [aire urbaine : 29%].

Evolution de la population sans double compte  
1962 - 2008



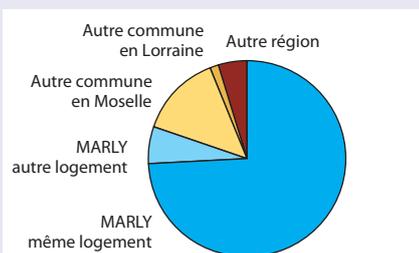
Source : INSEE, RGP

Evolution du solde naturel et du solde migratoire à Marly  
(en valeur absolue)  
1975 - 2008



Source : INSEE, RGP

Mobilité résidentielle  
Lieu de résidence des habitants de Marly 5 ans avant le recensement de 2008



Source : INSEE, RGP

## Les grandes tendances constatées

### > Un net vieillissement de la population

La structure par âge de la population communale montre une prédominance de quatre classes d'âge :

- les actifs en seconde partie de leur parcours professionnel et les jeunes retraités (45-65 ans) ;
- les jeunes scolarisés ou en tout début d'activité (10-20 ans).

Depuis le début des années 1980, la proportion des retraités (60-75 ans) augmente fortement. Alors que les plus de 60 ans représentaient 5% de la population en 1982, leur part approchait les 30% en 2008.

Au cours de la même période, Marly a connu une nette diminution de la part des classes d'âges les plus jeunes. Le phénomène a d'abord concerné principalement les moins de 20 ans, puis s'est étendu aux jeunes actifs (20-39 ans).

L'importance de ce vieillissement démographique semble s'expliquer par la conjonction de plusieurs phénomènes, certains d'entre eux étant généraux, d'autres plus spécifiques à Marly :

- allongement de la durée de la vie ;
- départ des jeunes de la commune pour les études ou le travail ;
- faible attractivité de la commune vis-à-vis des jeunes actifs.

### > La poursuite de la baisse de la taille des ménages

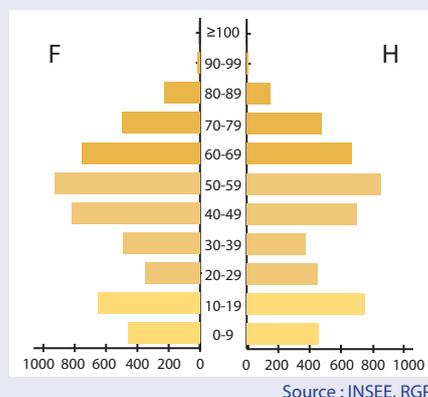
Depuis une trentaine d'années, le nombre moyen de personnes par ménage diminue régulièrement. Marly compte **2,5 pers./ménage** en 2008, contre 3,8 en 1975. Les décohabitations (départs des jeunes, éclatement de la cellule familiale) et le vieillissement de la population sont essentiellement à l'origine de ce phénomène.

Ce phénomène trouve son origine dans une transformation de fond de la structure des ménages depuis les années 1970 :

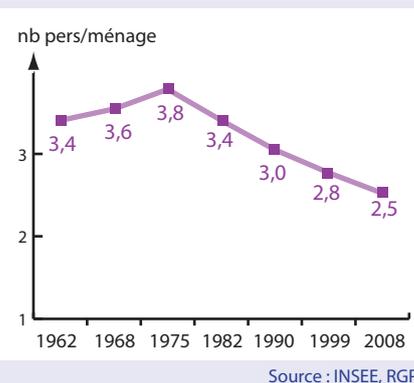
- baisse continue du nombre de ménages de grande taille (composés de 5 personnes et plus) ;
- légère augmentation jusqu'au début des années 1980, puis baisse régulière de la part des ménages composés de 4 personnes ;
- augmentation jusqu'aux années 1990, puis baisse du nombre de ménages composés de 3 personnes ;
- augmentation forte du nombre et de la part des ménages composés de 1 ou 2 personnes.

Une telle évolution n'est pas sans conséquences sur les besoins en logements de la commune. En effet, les maisons qui, il y a quelques décennies, abritaient 4 ou 5 membres d'une même famille, ne sont plus occupées aujourd'hui que par 1 ou 2 personnes, en raison principalement du départ des enfants. **Pour un même nombre de logements, on compte donc de moins en moins d'habitants.** Pour compenser cette perte et maintenir le niveau de population communale, Marly a du recourir à la création continue de nouveaux logements.

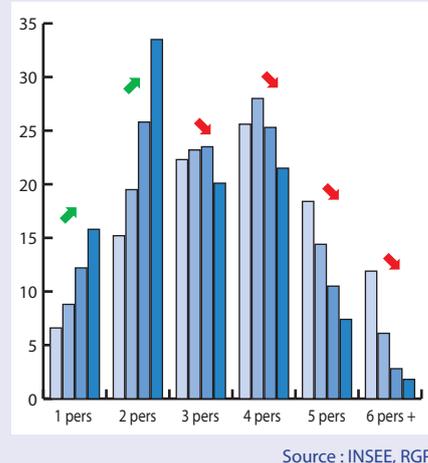
Pyramide des âges de Marly en 2008



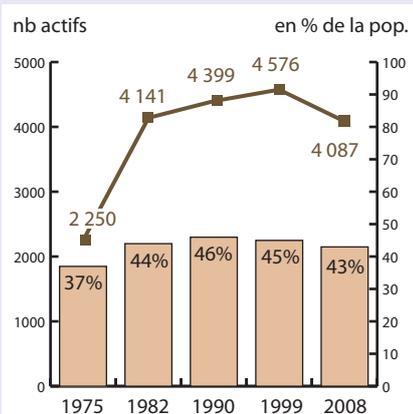
Evolution de la taille des ménages 1962 - 2008



Evolution de la composition moyenne des ménages 1975 - 1999

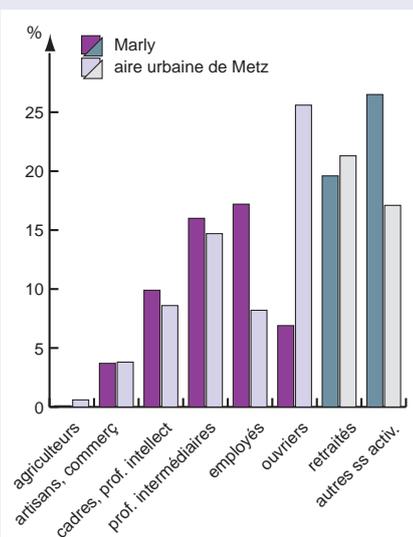


### Evolution de la population active 1975 - 2008



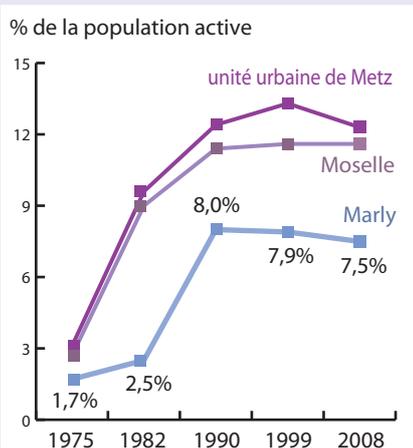
Source : INSEE, RGP

### La population de 15 ans et plus par catégories socio-professionnelles



Source : INSEE, RGP

### Evolution de la demande d'emploi 1975 - 2008



Source : INSEE, RGP

## La population active

Au cours des 30 dernières années, la population active a suivi trois phases successives :

- entre 1975 et 1982, croissance importante du nombre d'actifs liée à l'augmentation démographique. Cette croissance en nombre était accompagnée d'une croissance notable de la part des actifs dans la population communale ;
- entre 1982 et 1999, poursuite régulière de l'augmentation du nombre d'actifs, mais à rythme plus faible que durant la période précédente. La part des actifs dans la population totale se stabilise ;
- depuis 1999, baisse sensible du nombre d'actifs.

### > Une proportion importante d'employés, de cadres et de professions intermédiaires

L'analyse de la répartition de la population marlienne par catégories socio-professionnelles révèle quelques particularités par rapport à l'ensemble des habitants de l'aire urbaine de Metz (237 communes) :

- la ville se distingue surtout par une part importante d'employés. Ces derniers représentent près d'un tiers des actifs de la commune ayant un emploi et 17% de la population âgée de 15 ans et plus. Au niveau de l'aire urbaine, cette catégorie ne représente que 8% de l'ensemble des habitants de 15 ans et plus.
- les professions intermédiaires, ainsi que les cadres et les professions intellectuelles supérieures, sont elles aussi légèrement plus représentées à Marly que dans la moyenne des communes de l'aire urbaine ;
- à l'inverse, peu d'ouvriers résident dans la commune : 7% de la population en âge de travailler à Marly, alors qu'ils représentent 26% de ceux de l'aire urbaine ;
- Il est à noter que près de la moitié de la population âgée de 15 ans et plus est sans activité professionnelle : retraités, étudiants, demandeurs d'emploi...

De ce fait, les revenus moyens des habitants de Marly sont sensiblement supérieurs à la moyenne départementale (source : DGI) :

- Revenu fiscal de référence moyen par foyer fiscal en 2006 : 25 915 € [moyenne départementale : 15 957 €]
- Part de foyers fiscaux imposables en 2006 : 67 % [moyenne départementale : 50%]

### > La demande d'emploi dans la commune

Depuis plus de 30 ans, Marly présente un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale et à la moyenne de l'agglomération messine.

En décembre 2010, Pôle emploi dénombre à Marly **349 demandeurs d'emploi** de catégories A, B, C, dont 238 de catégorie A.

## 2 L'habitat

### Le parc immobilier de la commune

Au recensement de 2008, Marly comptait **3 978 logements**, répartis de la manière suivante :

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
MARLY	3 841 nombre soit en % <b>96,5 %</b>	5 <b>0,1 %</b>	132 <b>3,3 %</b>
Unité urbaine de Metz	92,2 %	0,7 %	7,2 %
Département de la Moselle	91,5 %	1,8 %	6,7 %

Source : INSEE, RGP

La commune se distingue par **un taux de vacance faible**, proche du taux de vacance structurelle qui permet d'assurer la fluidité du marché de l'immobilier.

#### > Un parc dominé par les constructions des années 1970

Le parc de logements de Marly est caractérisé par la prédominance des constructions de la fin des années 1960 et des années 1970. Cette période correspond à l'urbanisation des quartiers des Orées, qui a entraîné l'explosion démographique de la commune. Plus de 43% des habitations de Marly ont été construites entre 1975 et 1990, contre 20% en moyenne dans l'ensemble de l'unité urbaine de Metz.

Le parc de logements récents (achevés au cours des années 1990 et au début des années 2000), est lui aussi plus représenté à Marly (18%) que dans le reste de l'agglomération (15%).

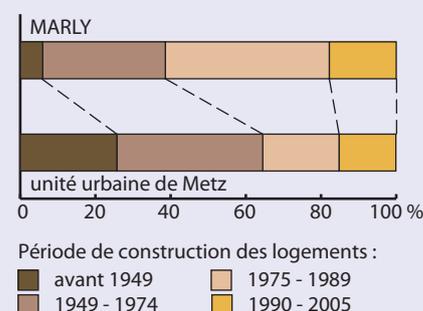
En contre partie, le parc ancien (antérieur à 1949) représente une part limitée : 6% des logements de la commune.

#### > Les résidences principales sont essentiellement des logements individuels de grande taille

La seconde particularité du parc de logements de Marly réside dans la prédominance des pavillons :

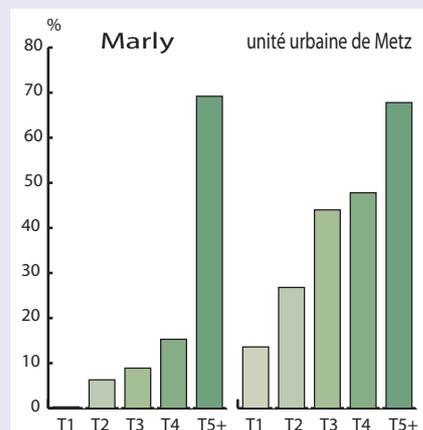
- près de **70% du parc est constitué de logements de grande taille** (5 pièces ou plus), alors que ces derniers représentent à peine un tiers du parc de l'agglomération ;
- les logements de petite taille (1 ou 2 pièces), ainsi que les logements de taille intermédiaires (3 ou 4 pièces) sont nettement moins représentés qu'au niveau de l'agglomération prise dans sa globalité.
- les logements individuels représentent 76% des résidences

Age du parc de logements en 2008



Source : INSEE, RGP

Taille des résidences principales en 2008



Source : INSEE, RGP

principales [unité urbaine : 34%] ;

- 75% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire [unité urbaine : 45%].

#### Répartition du parc immobilier suivant la taille des logements

	T1	T2	T3	T4	T5 +
MARLY					
nombre	13	241	344	587	2 656
soit en %	<b>0,3 %</b>	<b>6,3 %</b>	<b>8,9%</b>	<b>15,3%</b>	<b>69,2%</b>
Unité urbaine de Metz	7,4 %	12,5 %	21,7 %	25,7 %	21,5 %

Source : INSEE, RGP 2008

Le parc de logements de Marly se distingue donc par une **assez forte homogénéité**, typique de l'offre en logements rencontrée dans la plupart des communes périurbaines qui se sont urbanisées au cours des années 1980.

#### > Le confort du parc et l'habitat indigne

L'habitat de Marly apparaît, d'une manière générale, répondre très convenablement aux différents critères de confort établis par l'INSEE. En 2008, on dénombre néanmoins 5 logements qui ne disposent d'aucune installation sanitaire (baignoire ou douche).

En 2007, le parc privé potentiellement indigne de Marly<sup>1</sup> est évalué à 15 logements.

Un Programme d'intérêt général (PIG) a été engagé sur la période 2011-2013 par la Communauté d'agglomération, en vue de résorber l'habitat indigne à l'échelle intercommunale.

#### > La construction neuve à Marly

Selon la Direction départementale des Territoires (fichier SITADEL), 265 logements ont été autorisés en 8 ans (1999 à 2006), ce qui représente une moyenne de **33 logements par an**. La construction neuve constatée au cours des années suivantes confirme cette moyenne.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Logements autorisés	39	75	35	8	39	37	4	28
Logements commencés	nd	80	57	16	29	12	10	23

Source : SITADEL 2007

<sup>1</sup> La notion d'**habitat indigne** recouvre les logements, immeubles et locaux insalubres, les locaux où le plomb est accessible (saturnisme), les immeubles menaçant ruine, les hôtels meublés dangereux et les habitats précaires, qui ne répondent ni à la définition des logements "inconfortables" de l'INSEE, ni à celle des logements "indécents" au sens de la loi *Solidarité et renouvellement urbain*.

## Le logement aidé

Marly compte, au 1<sup>er</sup> janvier 2008, **552 logements aidés**, soit 14,3% des résidences principales de la commune.

Ce parc est géré principalement par LOGI EST (392 logements) et MOSELIS (100 logements). L'OPAC de la Ville de Metz, la SAREL et l'OPHLM de Montigny-lès-Metz disposent également d'un nombre significatif de logements.

La loi *Solidarité et renouvellement urbain* fait obligation aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants de disposer d'au moins 20% de logements aidés. Pour atteindre cet objectif, il manque à Marly 220 logements conventionnés.

### > L'offre et la demande

Le parc de logements sociaux est principalement composé de logements de grande taille ou de taille intermédiaire :

- environ 25% de T5,
- environ 30% de T4,
- environ 25 % de T3,
- environ 20% de T2 et de T1.

### La demande est axée surtout sur des logements de taille intermédiaire

68 demandes de logement aidés ont été enregistrées à Marly en 2006, émanant :

- pour 30% de personnes isolées,
- pour 50% de couples sans enfant ou de familles avec un seul enfant,
- pour 20% de familles de 4 ou 5 personnes.

L'année précédente, 111 demandes avaient été enregistrées.

Il convient de souligner qu'environ la moitié des ménages de la commune est éligible à un logement aidé.

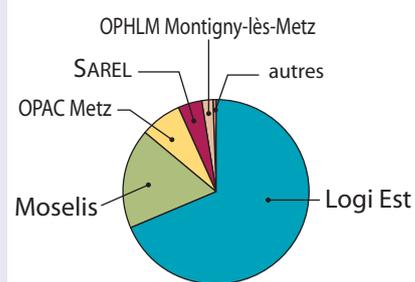
### > Une localisation du parc très sectorisée, mais qui contribue au renouvellement démographique de Marly

Environ 80% des logements conventionnés de la commune sont localisés au sein du quartier «Centre-rive droite», et notamment autour de la place du Général de Gaulle. Cette concentration a pour conséquence un renouvellement démographique plus important dans cette partie de la ville, qui se traduit notamment par :

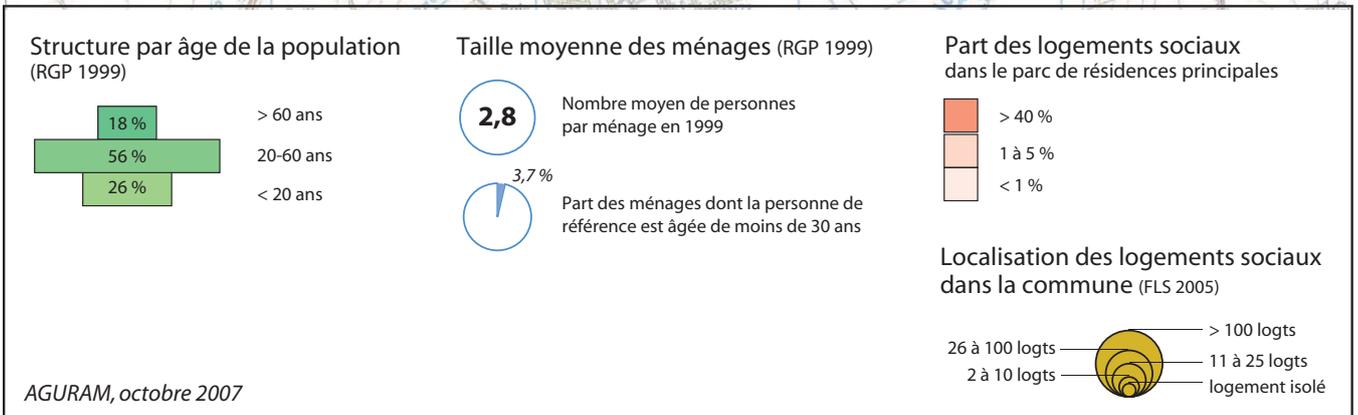
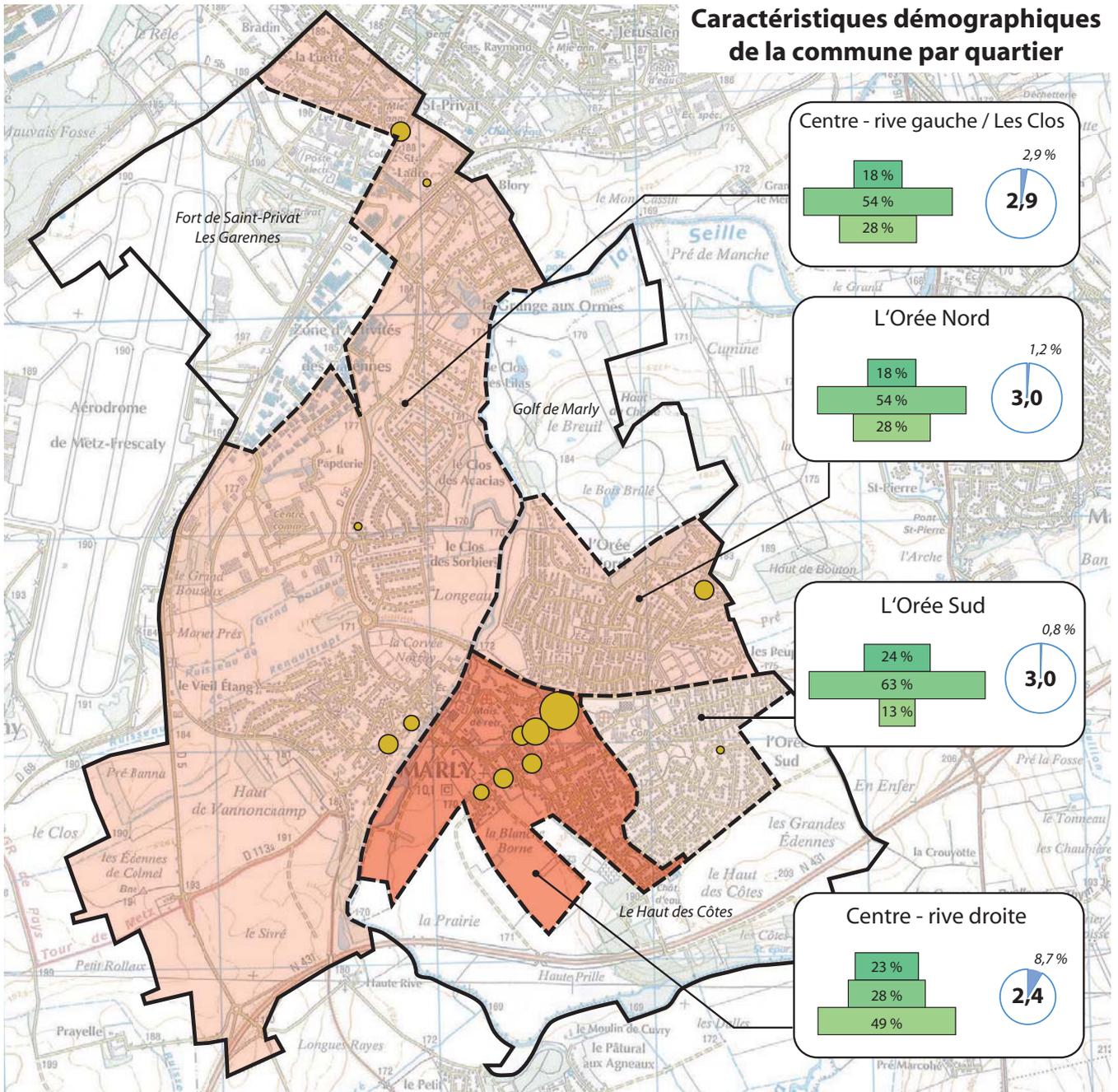
- une proportion plus élevée de jeunes âgés de moins de 20 ans,
- une part plus importante de jeunes ménages que dans les autres quartiers de Marly,
- un nombre moyen de personnes par ménage plus faible que la moyenne communale.

Ces données soulignent bien le rôle essentiel que joue le parc aidé dans la dynamique démographique communale et son rôle dans le parcours

**Les bailleurs sociaux**  
présents sur la commune en 2008



Source : SAH/EGOD, FLS 2008



résidentiel des ménages. En proposant à de jeunes actifs un logement à un prix plus abordable que celui du marché, le parc aidé leur permet de s'installer jusqu'à l'obtention d'un emploi stable. Par la suite, ces derniers peuvent se tourner, soit vers le parc locatif non aidé, soit vers l'accession à la propriété.

Ce renouvellement régulier des habitants permet à la commune de conserver dans le quartier «Centre-rive droite» une population diversifiée dans les tranches d'âge, ce qui contribue à réguler la démographie.

Dans les autres secteurs de la commune, où les logements locatifs sont peu développés, on assiste à un vieillissement progressif, mais de plus en plus marqué de la population, qui s'explique à la fois :

- par une rotation plus faible au sein du parc,
- par la faible diversité de l'offre,
- par l'augmentation du prix du foncier qui empêche les jeunes ménages d'y acquérir un logement.

### > Vers une plus grande mixité de l'offre au sein des nouvelles opérations d'aménagement

Les opérations immobilières récentes qui ont été réalisées à Marly intègrent généralement un certain nombre de logements locatifs aidés (les Hameaux de Marly, la Papeterie...). Cette pratique devrait permettre progressivement d'assurer un minimum de renouvellement des habitants sur l'ensemble de la commune.

Le Programme local de l'habitat de l'agglomération messine (PLH), approuvé le 13 décembre 2010, prévoit une production minimum de 86 logements aidés sur 6 ans, ventilée de la manière suivante<sup>1</sup> :

- création d'au moins 51 logements PLUS,
- création d'au moins 22 logements PLAI,
- création d'au moins 14 logements PLS.

## L'offre spécifique en logement

### > L'accueil des personnes en manque d'autonomie

Marly dispose de deux établissements accueillant des personnes âgées plus ou moins autonomes et un établissement d'adultes handicapés :

- **Le foyer logement "les Hortensias"** (19 chemin de la Latte) est composé de petits appartements et d'une salle commune. Il peut accueillir 51 personnes.
- **La maison de retraite "le Val de Seille"** (3 rue Eugène Jouin) offre des soins médicalisés aux personnes âgées. Elle dispose d'une salle de séjour, d'une bibliothèque et d'un salon de coiffure. Sa capacité d'accueil est de 60 personnes.
- **L'EPDAH "les Tournesols"** (11 rue des Vignes) dispose d'une capacité d'accueil de 131 places<sup>2</sup>.

L'offre sera complétée à partir de 2012 par un programme d'opérations adaptées de type "senioriales".

<sup>1</sup> PLUS = Prêt locatif à usage social,  
PLAI = Prêt locatif aidé d'intégration/  
insertion  
PLS = Prêt locatif social.

<sup>2</sup> Etablissement public départemental pour adultes handicapés.

## > Le logement des militaires de la base aérienne 128

La base aérienne 128 de Frescaty accueillait, jusqu'en 2012, 2 500 militaires. Ces derniers étaient logés à la fois au sein de la base (sur le ban d'Augny), dans le quartier Reymond (Montigny-lès-Metz) et dans le parc privé, notamment à Marly. La fermeture de cette base a pour conséquence la libération ou la remise sur le marché de logements, plus particulièrement sur le ban de la commune voisine d'Augny.

## Le marché du foncier et de l'immobilier

Les prix du foncier à bâtir et de l'immobilier à Marly sont, d'une manière globale, sensiblement plus élevés que dans la moyenne des communes de l'agglomération.

### Terrains à bâtir

Les parcelles commercialisées en lotissement ont, à Marly, un prix moyen par lot proche de 150 000 euros pour une surface moyenne d'environ 750 mètres carrés.

La comparaison du coût du foncier montre un décalage très important entre le marché local de Marly et les prix moyens pratiqués dans l'agglomération et sur le territoire du SCoTAM.

	Marly	Metz Métropole	SCoTAM
Prix / m <sup>2</sup>	210 € <sup>1</sup>	158 €	157 €

Source : DRE, 2007-2008

### Transactions de maisons individuelles

	Marly	Metz Métropole	SCoTAM
Prix / m <sup>2</sup> habitable	2 080 €	1 930 €	1 750 €
Coût moyen par maison	264 000 €	244 000 €	221 500 €

Source : Perval 2007

### Commercialisation de logements neufs en collectif

Dans l'habitat collectif, les prix moyens pratiqués dans l'agglomération sont de l'ordre de 2 400 euros par mètre carré habitable.

A Marly, les coûts moyens pratiqués par type de logement sont les suivants :

	T2	T3	T4
Marly	110 000 €	168 500 €	263 000 €

Source : Perval 2007

<sup>1</sup> A Marly, le prix du terrain à bâtir a ensuite atteint 228 €/ m<sup>2</sup> en 2010

## 3 L'activité économique

Au 31 décembre 2006, la commune compte, selon l'Unedic, **4 000 emplois salariés privés**<sup>1</sup> répartis dans 309 établissements. A titre de comparaison, l'INSEE recensait, en 1999, quelques 4 189 actifs résidents ayant un emploi. La commune se révèle donc très attractive du point de vue économique et constitue un pôle d'emploi significatif au sein de l'agglomération.

Ces emplois sont essentiellement concentrés dans les secteurs des services aux entreprises (32%), du commerce (27%) et de la construction (22%).

### Les principaux secteurs d'activités

#### > Les commerces et les services à la population

Le commerce représente le premier secteur d'activité de Marly en nombre d'entreprises (107 établissements), et le second en nombre d'emplois (1 074 salariés).

Avec les services aux particuliers (35 établissements ; 210 emplois salariés), la santé et l'action sociale (25 emplois salariés), ce domaine d'activités se développe en grande partie à partir de la fonction résidentielle de la ville et des communes avoisinantes. La proximité des quartiers d'habitat est donc un atout essentiel pour ces entreprises.

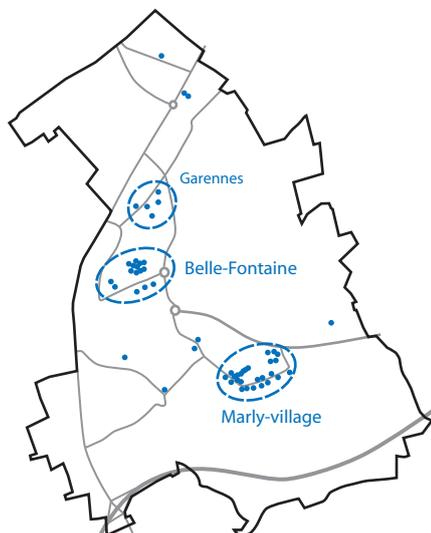
Bien représentés à Marly, les commerces et les services à la population couvrent l'essentiel des besoins, même si certains champs d'activités tels que l'hôtellerie y sont peu développés.

**Entreprise de plus de 50 salariés :** Centre E.Leclerc (hypermarché)

*Historiquement, le village de Marly concentre l'essentiel des activités commerciales et de services de proximité : rue des Ecoles, rue de la Croix-Saint Joseph, Grand'rue et place du Général de Gaulle.*

*Depuis la création de la ZAC de la Belle-Fontaine, un second pôle commerçant a émergé à proximité des quartiers résidentiels.*

*Cette offre est complétée également par quelques établissements dans le secteur des Garennes.*



#### Commerces et services à la population en octobre 2007

##### Commerces alimentaires :

- hypermarché,
- moyennes surfaces alimentaires,
- commerces d'alimentation générale,
- boulangeries-pâtisseries,
- commerce de fruits et légumes,
- boucheries, charcuteries, traiteurs,
- magasins de produits biologiques ou diététiques,
- commerces de vins et spiritueux,

##### Hôtellerie-restauration :

- cafés / brasserie
- restaurants,
- société de restauration rapide

##### Commerces non alimentaires :

- bureaux de tabac,
- pharmacies,
- fleuristes,
- magasins de discount / bazar,
- mercerie,
- parfumerie,
- magasin de perruques,

##### Services à la personne :

- salons de coiffure,
- instituts de beauté,
- pressing,
- agence de voyage

##### Services bancaires et assurances :

- bureau de poste,
- agences bancaires,
- agents et courtiers en assurances

##### Services médicaux et paramédicaux :

- médecins libéraux,
- opticiens,
- clinique vétérinaire

Source : [www.pagesjaunes.fr](http://www.pagesjaunes.fr)

<sup>1</sup> Ce chiffre n'intègre pas les travailleurs indépendants, les chefs d'entreprises, les professions libérales et le secteur public.

### Activités liées à la construction et à l'équipement en octobre 2007

#### Métiers liés à la construction et à l'immobilier :

- agences immobilières,
- ateliers d'architectes,
- sociétés d'ingénierie / bureaux d'études,
- sociétés de rénovation immobilière,
- maîtres d'oeuvre en bâtiment,
- entrepreneur paysagiste,
- entreprises de gros oeuvre en bâtiments et de travaux publics,
- entreprises de charpente, couverture, zinguerie,
- entreprises de menuiserie,
- entreprises de peintures et de revêtements,
- vendeurs d'équipements sanitaires et de chauffage,
- entreprise d'aménagement de combles et de caves,
- entreprise de pose et d'entretien de sols,
- entreprise de pavage,
- entreprises de démolition

#### Commerces et services liés à l'équipement de la maison :

- magasin de bricolage,
- commerces / installateurs de meubles et de cuisines,
- commerce de papiers peints, jardinerie,
- vendeurs et installateurs de systèmes d'alarme et de surveillance,
- vendeur de fermetures de bâtiment,
- vendeur / installateur d'antennes TV,
- sociétés de dépannage et d'entretien des appareils de chauffage,
- société d'étude et d'installation de climatisation

#### Activités liées à l'automobile :

- concessionnaires ou garages d'automobiles,
- carrosseries,
- centres de contrôle technique de véhicules,
- installation de lavage de véhicules, auto-écoles,
- loueur de véhicules,
- commerce de cycles et scooters,
- commerces de pièces et accessoires pour l'automobile

#### Commerces et services d'informatique et de bureautique :

- sociétés d'informatique et de bureautique,
- service de dépannage PC à domicile,
- créateurs de sites internet

Source : [www.pagesjaunes.fr](http://www.pagesjaunes.fr)

## > Les activités liées à la construction et à l'équipement

Les activités économiques liées à la construction et à l'équipement des ménages (maison, automobile, informatique et bureautique...) ne constituent pas des commerces ou des services de proximité. Leur fréquentation est en plus occasionnelle, ce qui élargit généralement l'aire de chalandise des entreprises.

- Le secteur de la construction est bien représenté à Marly : 877 emplois salariés répartis dans 53 établissements. De nombreux corps de métiers sont présents sur la commune, des concepteurs (architectes, bureaux d'études...) aux entreprises du BTP, en passant par les maîtres d'oeuvres.

La commune compte également 10 agences immobilières, qui emploient 21 salariés.

- L'automobile et les activités qui lui sont associées occupent également une part significative dans l'emploi local : on dénombre en particulier une quinzaine de concessionnaires, garages automobiles et carrosseries, ainsi que plusieurs centres de contrôle technique des véhicules.
- Marly accueille par ailleurs une bonne dizaine de sociétés commerciales dont l'activité est en lien avec l'équipement de la maison.

Ce secteur économique est bien développé à Marly, mais les entreprises qui y sont installées peuvent être directement concurrencées par les grandes et moyennes surfaces spécialisées qui se sont installées dans d'autres zones d'activités proches, telle que la ZAC d'Augny.

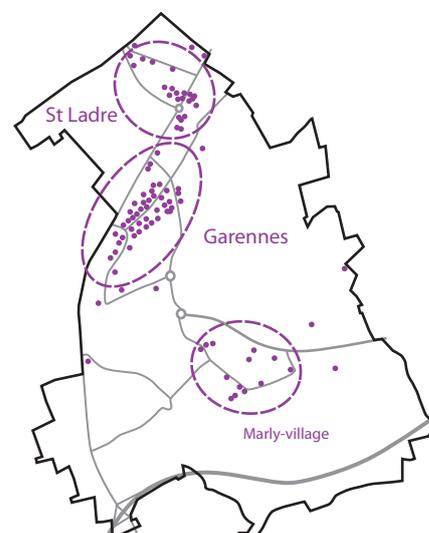
#### Entreprises de plus de 50 salariés :

- société "Colas Est" (entreprise de BTP),
- société "Rohr cablor" (construction de lignes électriques et de télécommunication).

Les entreprises sont implantées principalement à l'intérieur des zones d'activités spécialisées de la commune : zones d'activités des Garennes et du secteur Saint Ladre.

La ZAC de la Belle-Fontaine semble se montrer attractive dans le secteur de l'automobile puisque plusieurs concessions s'y sont installées : Peugeot, Citroën...

Le centre village accueille des entreprises de manière plus diffuse, essentiellement des sociétés de services.



## > Les services aux entreprises et aux collectivités

Avec près de 1 300 emplois salariés privés, les services aux entreprises constituent le premier secteur économique de la commune.

Il s'agit globalement de plus grands établissements : 31 salariés en moyenne par entreprise, contre 16 employés dans le BTP, 10 employés dans le commerce et 6 employés pour les services aux particuliers. Cette valeur moyenne masque cependant une assez forte hétérogénéité dans la taille des entreprises.

L'offre de services se compose à la fois de sociétés de conseil et de communication (agence, imprimeurs, professions associées à l'édition...), d'entreprises de transport et de logistique, ainsi que de prestataires intervenant à différents stades de la production (notamment sur le plan de la qualité) ou dans le domaine de la sécurité.

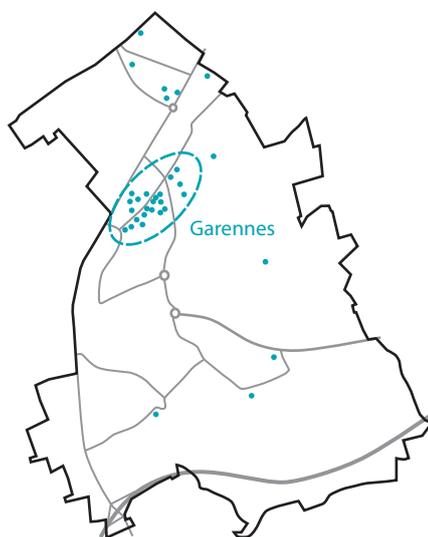
Enfin, certaines sociétés sont plus spécialisées dans l'entretien et la maintenance des bâtiments ou des installations annexes de la société.

### Entreprises de plus de 50 salariés :

- Société "Animation-Merchandising-Service" (agence conseil en publicité),
- Editions "le Lorrain" (imprimerie),
- Société "Environnement Services Propreté" (entreprise de nettoyage).

*L'essentiel des services aux entreprises et aux collectivités sont implantées dans les zones d'activités spécialisées.*

*La rue des Garennes et la rue des Vanneaux regroupent environ les deux tiers d'entre elles.*



### Services aux entreprises

en octobre 2007

#### Finance et gestion :

- expert-comptable

#### Conseil aux entreprises et communication :

- agence de conseil en publicité,
- designer,
- imprimeurs,
- sociétés de travaux de pré-pressé / post-pressé, photogravure, reliure
- sociétés d'agencement de magasins ou de bureaux
- loueur de salles de séminaires

#### Activités de transport, logistique :

- transporteurs routiers,
- sociétés de routage et de messagerie
- entreprise de travaux ferroviaires,

#### Production, qualité, sécurité :

- sociétés de location de matériel aux entreprises,
- société de maintenance et de régulation industrielles,
- société de contrôle de fabrication et de fonctionnement,
- société de sécurité du travail et de prévention des risques professionnels,
- distributeurs d'extincteurs

#### Divers :

- société de traitement de l'eau,
- société d'entretien d'espaces verts,
- vendeurs, loueurs et gestionnaires de distributeurs automatiques ou de monnayeurs

Source : [www.pagesjaunes.fr](http://www.pagesjaunes.fr)

## > Le commerce de gros et les intermédiaires

Marly compte une vingtaine d'entreprises qui exercent en tant qu'intermédiaires commerciaux : grossistes, distributeurs, négociants, fournisseurs, import-export

### Commerce de gros et intermédiaires en octobre 2007

#### Commerce international :

- sociétés d'import-export,

#### Fournisseurs pour les commerces de détail alimentaires :

- grossiste en charcuteries,
- grossiste en chocolaterie, confiserie, biscuiterie,
- distributeurs de boissons et bière,
- producteur / distributeur de céréales

#### Fournisseurs pour les commerces de détail non alimentaires :

- grossistes en vêtements ou linge de maison,
- négociant en salles de bain,
- négociant de carrelage et dallage,

#### Fournisseurs pour l'artisanat et les services :

- grossiste en produits sidérurgiques et transformés,
- fournisseur de matériel industriel,
- fournisseur de systèmes électriques et d'électronique,
- fournisseurs de matériel médical et paramédical,
- fournisseur de matériel de boulangerie,
- fournisseur de jeux pour cafés

Source : [www.pagesjaunes.fr](http://www.pagesjaunes.fr)

### Activités de production et recyclage en octobre 2007

#### Produits agro-alimentaires :

- fabricant de produits laitiers et dérivés,
- boulangerie industrielle

#### Produits non alimentaires :

- fabricant de clôtures, portails,
- fabricants de placards,
- fabricant de matériel bureautique,
- fabricant / distributeur de produits d'entretien,
- fabricants / installateurs de matériels de signalisation

#### Recyclage :

- société de récupération et de traitement des fers et métaux

Source : [www.pagesjaunes.fr](http://www.pagesjaunes.fr)

Ces activités relèvent aussi bien du commerce alimentaire et non alimentaire, ainsi que de la fourniture de matériel aux artisans ou aux activités de services.

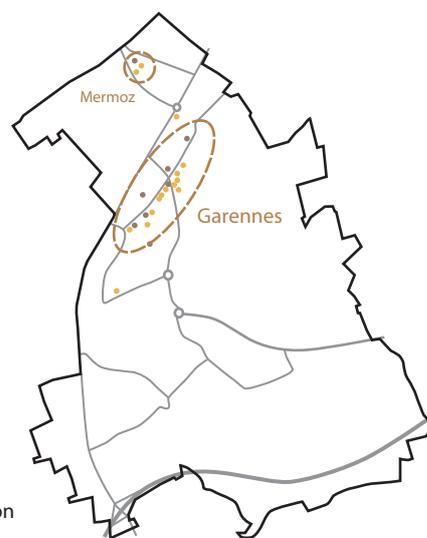
Ces entreprises sont toujours de taille modeste : très petites entreprises ou PME. On ne recense en effet aucune société de plus de 50 salariés.

### > Les activités de production et de recyclage

Le domaine de la production rassemble 25 établissements, employant 334 salariés :

Libellé NES 16	nb étbts	nb de salariés
Industries agricoles et alimentaires	3	46
Industries des biens de consommation	10	149
Industries des biens d'équipement	6	89
Industries des biens intermédiaires	6	50

Les grossistes, les intermédiaires commerciaux et les entreprises de production sont concentrés au niveau des zones d'activités spécialisées : ZA des Garennes et ZA Mermoz pour l'essentiel.



### > L'agriculture

L'activité agricole à Marly correspond au modèle classique de l'agriculture lorraine : culture blé/orge/colza, herbages en fauche ou en pâture. La part des herbages est d'environ 20%, concentrée dans la vallée de la Seille et pratiquée en grande partie sur des espaces gérés par le Conservatoire des sites lorrains.

Marly compte un seul siège d'exploitation administratif, mais tous les travaux agricoles sont confiés par cet exploitant à un prestataire extérieur à la commune. Les autres exploitants viennent tous de communes extérieures.

## Les zones d'activités spécialisées

Marly accueille sur son territoire 6 zones d'activités économiques, qui regroupent **environ 200 entreprises sur 110 hectares**. L'ensemble est localisé en bordure de la RD 5 (rue Costes et Bellonte), qui joue un rôle structurant en permettant une desserte des zones d'activités depuis Montigny-lès-Metz et la rocade sud de l'agglomération.

### ■ Zone d'activités Maryse Bastié

Elle regroupe 11 entreprises sur 195 ares. Il s'agit principalement d'activités commerciales, qui présentent souvent une orientation troc ou discount : *Troc Galery, Infernal, Business Troc*.

### ■ Ferme Saint-Ladre

Localisée face à la zone d'activités Maryse Bastié, elle accueille une quinzaine d'entreprises sur 340 ares, dont une plate-forme frigorifique du groupe *Danone*, un poste électrique de l'UEM et l'*Automobile Club de la Moselle*. Le renouvellement des enseignes y est assez important.

### ■ Zone d'activités des Garennes Nord

Hébergeant une cinquantaine d'entreprises sur une vingtaine d'hectares, il s'agit d'une zone polyvalente où se sont implantées aussi bien des activités productives (artisanat, industrie) que des sociétés commerciales ou de services.

Comme plus au nord, le taux de renouvellement des enseignes commerciales ou de services est important.

### ■ Zone d'activités des Garennes Sud

Avec environ 90 entreprises sur 26 hectares, Garennes Sud est la zone d'activités la plus importante de la commune. Il s'agit d'une ancienne ZAC districale, gérée par la communauté d'agglomération.

Au même titre que la précédente, elle a vocation à accueillir à la fois des entreprises de production, de commerce et de services. Le renouvellement des établissements est cependant plus faible.

### ■ Zone d'activités Belle-Fontaine

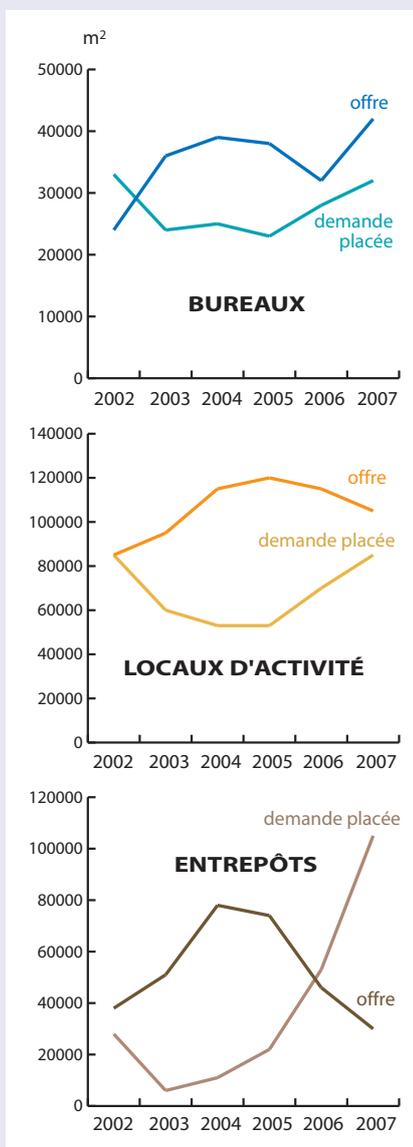
Localisée au nord-ouest du village de Marly, cette ZAC de 64 ha est en cours de commercialisation. A vocation commerciale, artisanale et de services, elle s'organise actuellement autour de l'hypermarché *Leclerc* et de plusieurs moyennes surfaces commerciales qui se sont implantées à proximité. Quelques concessionnaires automobiles sont également installés sur le site.

Depuis 2010, l'aménagement d'un nouveau secteur de plus de 13 ha permet de relancer le développement et l'emploi de cette zone.

### ■ Zone d'activités Mermoz

Cette petite zone de 432 ares accueille une douzaine d'entreprises (principalement tertiaires) au nord de l'aérodrome de Frescaty.

### Le marché de l'immobilier dans l'agglomération messine évolution 2002-2007



Source : CBRE, 2008

## Le marché de l'immobilier d'entreprise et les perspectives de développement

### > L'offre et la demande dans l'agglomération

L'analyse de l'évolution de l'offre immédiatement disponible (au 31 décembre de l'année) et de la demande placée dans l'année (comprenant également la pré-commercialisation, les clés-en-main et les comptes-propres) permet d'obtenir une image du marché de l'immobilier dans l'agglomération.

- Après une période d'augmentation entre 2001 et 2004, l'offre de bureaux a diminué en 2006, puis repris de manière assez nette en 2007. Parallèlement, la commercialisation de locaux neufs a permis d'augmenter la demande placée. Le stock actuel disponible reste essentiellement constitué de bureaux de seconde main, peu en adéquation avec les besoins exprimés par les utilisateurs.
- Le marché des locaux d'activités souffre lui aussi d'une pénurie d'offre de qualité dans l'agglomération. Toutefois, depuis 2005, la demande placée augmente, témoignant d'une meilleure adéquation des produits à la demande exprimée.
- L'évolution du marché des entrepôts (nette baisse de l'offre et forte augmentation de la demande placée) montre que les produits disponibles permettent de répondre dans une certaine mesure aux besoins exprimés. La demande de foncier demeure néanmoins significative.

### > Les orientations du schéma de développement commercial de l'agglomération messine

Le schéma de développement commercial de l'agglomération messine a été élaboré en 2006 sous l'égide de Metz Métropole. Dans le cadre de ce document, la stratégie retenue consiste à **hiérarchiser et à rééquilibrer le poids relatif des différentes zones d'activités économiques** au sein de l'agglomération :

- développement d'une offre structurante purement alimentaire par un maillage commercial sur les secteurs périurbains en développement ;
- émergence de pôles intermédiaires diversifiés, combinant une offre alimentaire structurante à du développement non alimentaire de proximité (bricolage, jardinage...), sur les secteurs à enjeux de l'agglomération : à l'Ouest et au Nord ;
- complémentarités des fonctions des différents pôles commerciaux, les pôles majeurs jouant un rôle régional, les pôles secondaires un rôle local ;
- développement et diversification non alimentaire de l'est de l'agglomération, sur des activités non concurrentielles au centre-ville de Metz ;

- maîtrise du développement quantitatif d'Actisud au profit d'une restructuration et d'une requalification ;
- maintien des fonctions respectives du centre-ville de Metz (en y incluant le quartier de l'Amphithéâtre) et de Marly Bellefontaine.

### Les objectifs définis pour la ZAC de la Belle-Fontaine

Le schéma de développement commercial se donne pour objectifs :

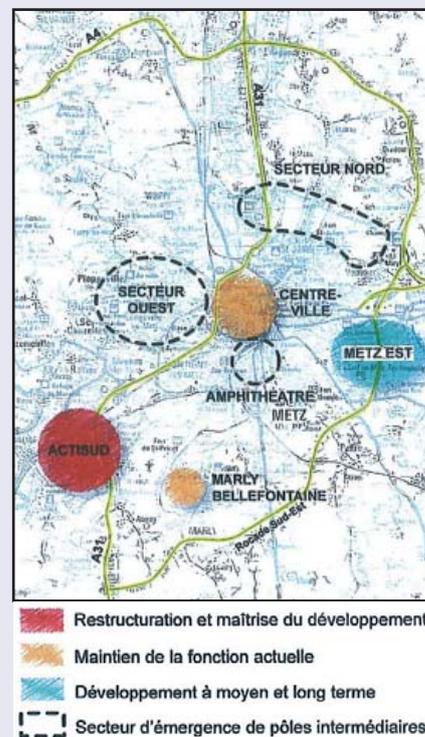
- de conforter la ZAC dans son rôle de pôle d'agglomération,
- de maîtriser les évolutions pour éviter les risques de redondance avec l'offre d'Actisud,
- de valoriser les espaces extérieurs du pôle et son accessibilité externe.

Une diversification commerciale modérée est préconisée sur des activités complémentaires à l'offre actuelle, non concurrentielles des pôles majeurs (Actisud, Metz-Est et Centre-ville) :

- alimentaire spécialisé (type magasins de surgelés),
- moyennes surfaces d'articles de sport,
- petit électroménager.

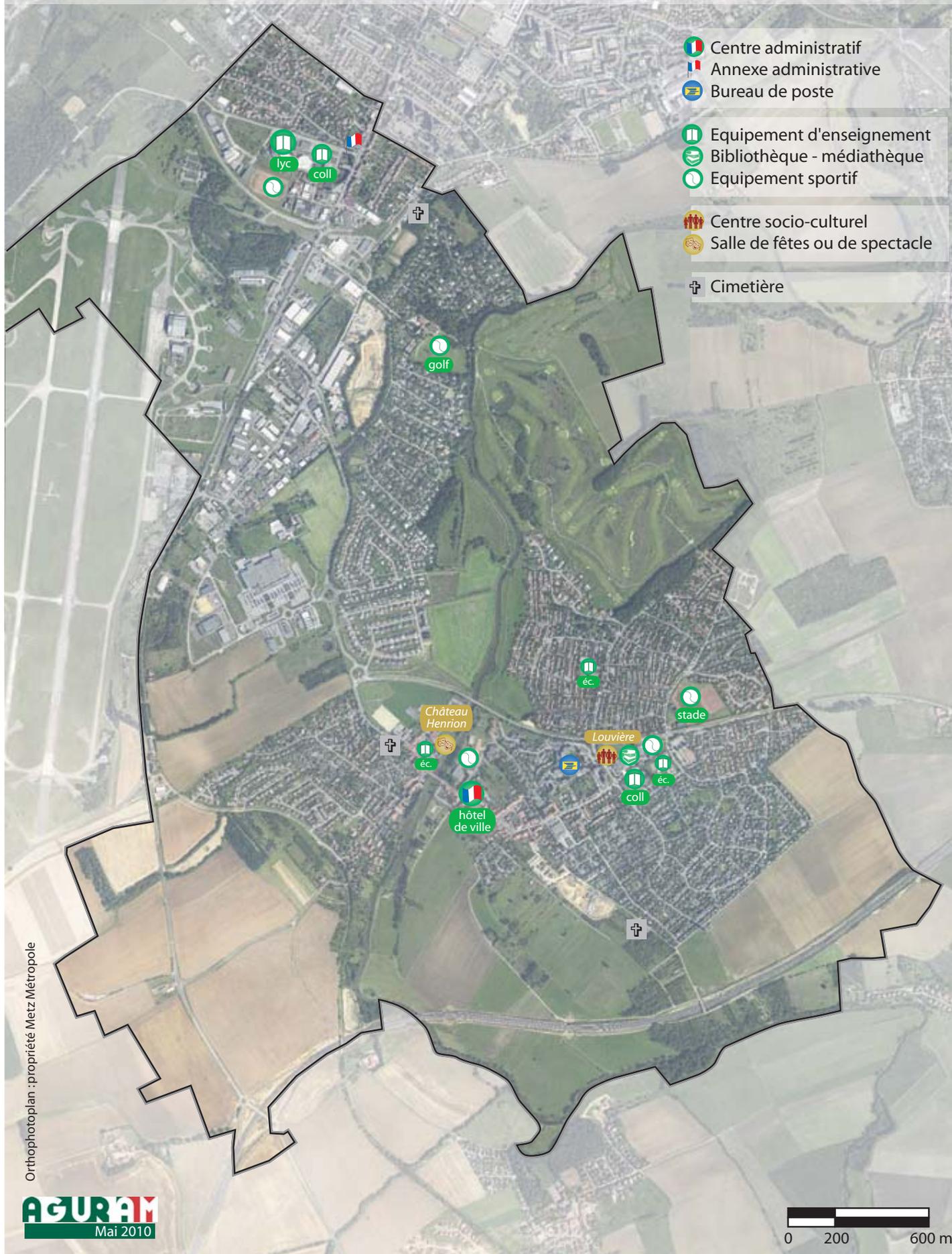
Pour Metz Métropole, le développement de la vocation commerciale de la zone ne doit pas excéder 2 ou 3 hectares.

### Stratégie de développement de l'activité commerciale



Source : Schéma de développement commercial de l'agglomération, octobre 2006

# Equipements et services publics



## 4 Equipements, services publics

### Enseignement

#### > L'enseignement primaire

Marly dispose de trois groupes scolaires composés chacun d'une école maternelle et d'une école élémentaire. Au total, 760 élèves sont scolarisés dans l'enseignement primaire, pour une capacité d'accueil d'environ 900 élèves.

- **Le groupe scolaire Henrion** est implanté dans le village - rive gauche (école maternelle rue de la Seille ; école élémentaire rue de Metz). Entre 2001 et 2009, l'effectif de l'école maternelle a diminué d'environ 30%. Les effectifs de l'école élémentaire restent, quant à eux, globalement stables.
- **Le groupe scolaire Jules Ferry** est situé dans le quartier de l'Orée Sud (rue Saint Vincent de Paul). Les effectifs se stabilisent depuis 2004, après une période de nette diminution.
- **Le groupe scolaire Freinet** est localisé dans le quartier de l'Orée Nord (rue des Azalées). Les effectifs y sont globalement stables.

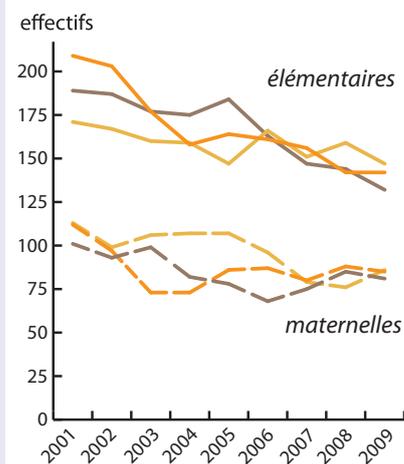
#### > L'enseignement secondaire

Deux collèges et un lycée accueillent les élèves de Marly et des communes environnantes. Plus de 1 500 élèves y sont scolarisés.

- **Le collège de la Louvière** est situé à proximité du groupe scolaire Jules Ferry, dans le quartier de l'Orée Sud (rue Croix Saint Joseph). En diminution depuis 2004, ses effectifs semblent désormais se stabiliser autour de 400 élèves.
- **Le collège Jean Mermoz** est implanté dans le quartier Saint-Ladre, au nord du ban communal (rue Costes et Bellonte). Il accueille de 550 à 650 élèves, suivant les années.
- **Le lycée professionnel régional André Citroën** est situé dans la continuité du collège Mermoz (rue du 11ème régiment d'aviation). L'établissement dispense notamment des enseignements en lien avec le secteur de l'automobile (CAP, BEP, Bac pro). Les effectifs sont en légère diminution depuis 2005.

Chacun de ces établissements dispose de sa cantine scolaire.

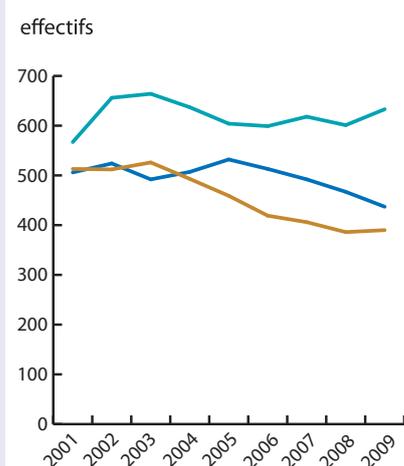
Effectifs dans le primaire  
évolution 2001-2009



- Ecole Henrion
- Ecole Jules Ferry
- Ecole Freinet

Source : Rectorat d'académie Nancy-Metz

Effectifs dans le secondaire  
évolution 2001-2009

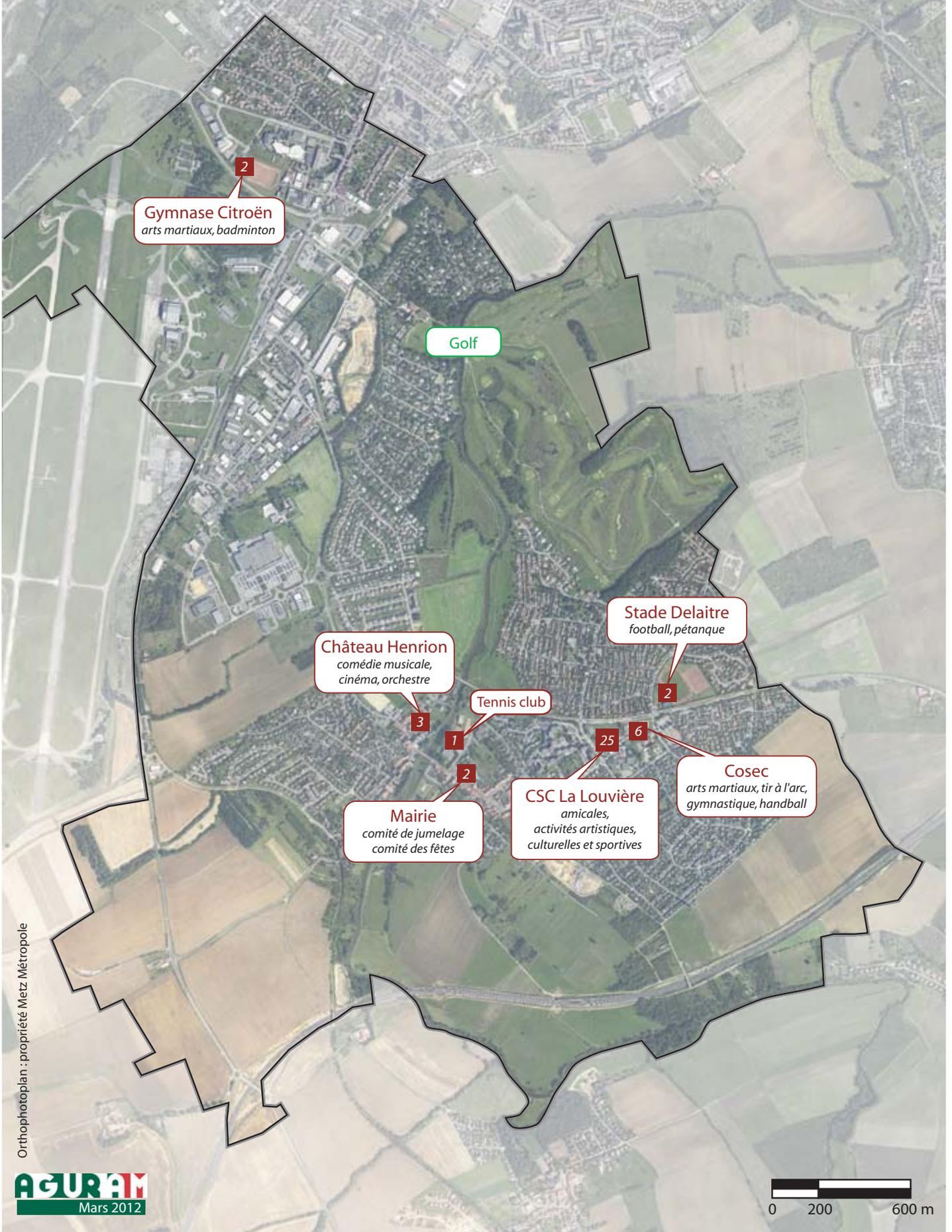


- Collège de la Louvière
- Collège Jean Mermoz
- Lycée André Citroën

Source : Rectorat d'académie Nancy-Metz

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MARLY

# Le tissu associatif



**Gymnase Citroën**  
arts martiaux, badminton

Golf

**Château Henrion**  
comédie musicale,  
cinéma, orchestre

**Stade Delaitre**  
football, pétanque

Tennis club

**Mairie**  
comité de jumelage  
comité des fêtes

**CSC La Louvière**  
amicales,  
activités artistiques,  
culturelles et sportives

**Cosec**  
arts martiaux, tir à l'arc,  
gymnastique, handball

## Culture, sports et loisirs

### > Les équipements socio-culturels

- **Le centre socio-culturel de la Louvière** (rue Croix Saint Joseph) regroupe les principaux éléments de l'offre culturelle de la ville<sup>1</sup> : salle des fêtes, bibliothèque municipale, salles de danse, foyer *Fréquences jeunes*<sup>2</sup>, espace multimédia. Il accueille en outre plusieurs manifestations annuelles, telles que le festival de jazz (au mois de mai) ou les rencontres de la bande dessinée (en octobre).
- **Le Château Henrion** (rue de Metz) héberge une salle de cinéma et de spectacles, ainsi que le conservatoire municipal de musique.
- A partir de 2014, un nouvel espace culturel viendra compléter l'activité de l'actuel centre "la Louvière", qui bénéficiera d'un plan de restauration.

On dénombre une quarantaine d'associations à caractère culturel et socio-culturel.

### > Les équipements sportifs

Marly dispose de plusieurs complexes sportifs localisés dans le centre ou dans le secteur de Frescaty.

- **Le complexe sportif de la Louvière** (rue Croix Saint Joseph) fait figure d'équipement central pour le centre de Marly. Le COSEC comprend 3 salles de sports, utilisées par le collège «la Louvière», les écoles de Marly et les associations de la commune. Un skate park et un city park ont été aménagés à proximité.
- **Le gymnase André Citroën** (rue du 11<sup>ème</sup> régiment d'aviation) comporte une salle polyvalente, des vestiaires et bureaux. Il est ouvert aux scolaires et aux associations. A proximité, se trouve le terrain de football du lycée André Citroën.
- **Le stade Delaitre** (avenue de Magny) comprend 2 terrains de football, une piste d'athlétisme, une tribune, des vestiaires et bureaux, ainsi qu'une aire de loisirs multifonction couverte.
- **Le stade Marcel Ney** (rue des Garennes) regroupe plusieurs terrains de football près de la Grange aux Ormes. Ces installations ne sont plus entretenues.
- **Le tennis club** (rue Eugène Jouin) comprend 10 courts de tennis, dont 3 couverts, un mur d'entraînement et un club house. Un boulodrome a été aménagé à proximité de ces équipements.
- **Le golf** de la Grange aux Ormes dispose de deux parcours homologués par la fédération française. Il comprend également un club house et un restaurant.
- **Un parcours de santé** a été en outre créé dans le Bois Brûlé.

La commune est le support d'une vingtaine d'associations sportives.

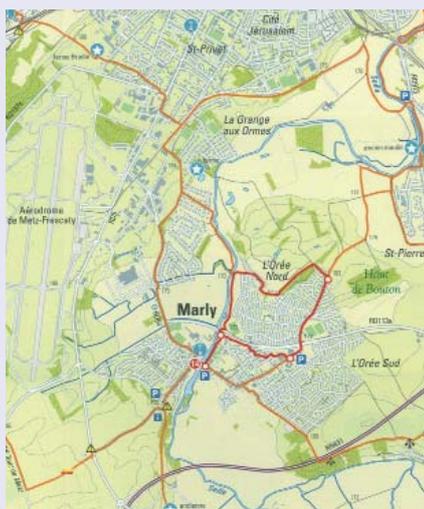


Depuis 2009, le stade Delaitre est le nouveau stade municipal de Marly

<sup>1</sup> [www.csalalouviere.com](http://www.csalalouviere.com)

<sup>2</sup> accompagnement des 13-25 ans dans la réalisation de projets, la recherche de stages... ([www.frequences-jeunes.com](http://www.frequences-jeunes.com)).

### La carte des balades nature édition 2007



Source : Metz Métropole



Au sud de Marly, l'ancienne voie ferrée de Metz à Château-Salins a été aménagée en voie verte (ancien GR de pays "tour de Metz")

## > Le tissu associatif

La commune compte, en 2012, 45 associations qui couvrent une large gamme d'activités :

- associations sportives et d'activités de plein air : arts martiaux, gymnastique, danse, tir à l'arc, football, handball, tennis, badminton, golf, randonnée, pétanque,
- associations de parents d'élèves, comité de jumelage, comité des fêtes,
- associations culturelles et artistiques : théâtre, comédie musicale, cinéma, club vidéo, club photo, orchestre, peinture,
- associations à caractère social et humanitaire : amicales, aide aux enfants du Burkina-Faso,
- loisirs divers : philatélie, généalogie, patrimoine.

Plusieurs équipements publics sont mis à disposition de ces associations par la commune afin de leur permettre de pratiquer leurs activités : centre socio-culturel de la Louvière, COSEC, gymnase André Citroën, stade Delaitre, Château Henrion...

## > Les sentiers de randonnée

Les itinéraires de randonnée balisés sur la commune représentent une quinzaine de kilomètres. Ils figurent dans la *carte des balades nature de Metz Métropole*, éditée par la Communauté d'agglomération.

- **L'ancien GR de pays "tour de Metz"** entre sur la commune par le Sud-Ouest depuis Augny, longe la RD113a, puis emprunte l'ancienne voie ferrée de Metz à Château-Salins. Cette dernière a été aménagée en voie verte de Marly à Coin-sur-Seille.

Il a été déclassé par le comité départemental du tourisme en 2010 et débalisé par la Fédération française de randonnée, mais sera réintégré au moins en partie dans la nouvelle carte des balades nature de Metz Métropole.

- **Le circuit n° 14 des balades nature** constitue une boucle d'environ 5 km le long des berges de la Seille et autour du quartier de l'Orée Nord.
- D'autres itinéraires sont balisés :
  - en direction de Pouilly, au-dessus des coteaux de Seille, cette promenade offrant un panorama de qualité sur la vallée ;
  - en direction de Magny, à partir du Bois Brûlé ;
  - en direction de la Grange-aux-Ormes et Saint-Privat, de part et d'autre des clos ;
  - en direction de la ferme Bradin, à travers le quartier de la Luette.

Parmi les sentiers thématiques à caractère culturel, on peut mentionner également le parcours pédagogique le long des berges de Seille, le parc aux oiseaux et l'arboretum.

## Administration et équipements sociaux

### > L'administration communale

- **L'hôtel de ville** (services administratifs, services techniques et ateliers municipaux) est situé rue des Ecoles.

Les locaux du service des espaces verts municipaux sont installés rue des Garennes.

Le quartier Saint-Ladre / Frescaty dispose d'une **mairie annexe** implantée rue du 11<sup>ème</sup> régiment d'aviation.

- **Trois cimetières** ont été aménagés sur le territoire communal :

- Frescaty au nord,
- Rue de Metz, dans le centre village,
- Sous les Vignes, au sud-est de la commune.

### > L'administration de l'Etat

**Le service d'entretien de la base aérienne de Frescaty** (Direction départementale des territoires) est situé au *Puits Bradin*.

### > Equipements sanitaires et sociaux

- **Le centre communal d'action sociale** (CCAS) est localisé à la mairie. Il intervient dans le domaine de l'aide sociale et familiale, y compris les actions en faveur des personnes âgées et de la petite enfance : gestion du foyer logement, de la halte garderie, du relais-emploi en partenariat avec l'ANPE et le Fonds d'aide aux jeunes.
- **Le centre médico-social**, initialement installé au centre socio-culturel de la Louvière, est aujourd'hui transféré rue des Garennes.
- **La halte-garderie «la maison des loupisots»** permet d'accueillir jusqu'à 25 enfants du lundi au vendredi. Elle est localisée rue de Bretagne, près du centre socio-culturel.
- **La crèche «les petits anges»** est localisée au 23c rue des Garennes.

## Les réseaux

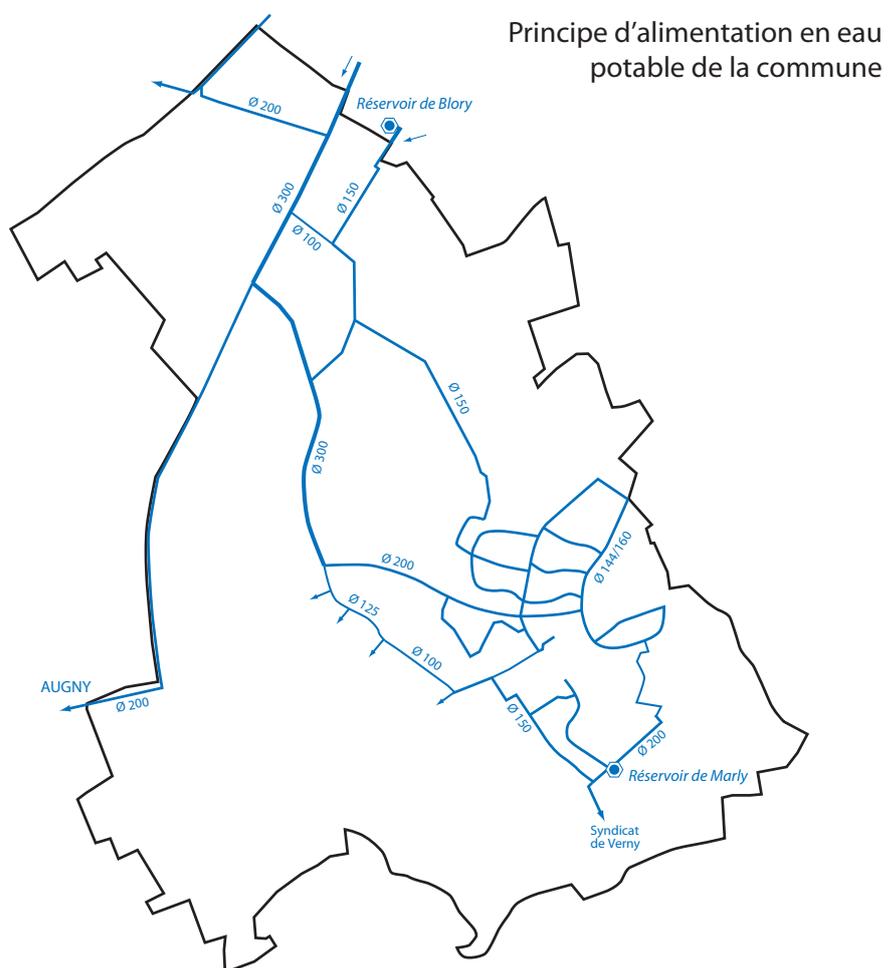
### > Eau et assainissement

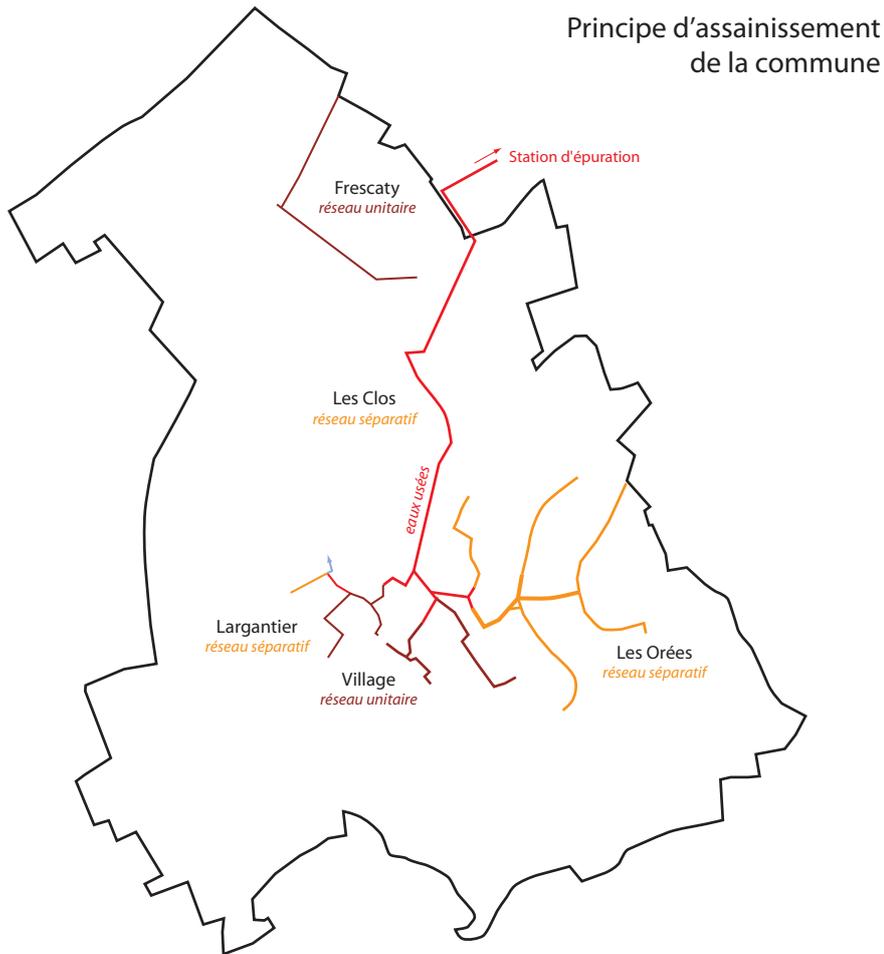
- **L'alimentation en eau potable** relève du Syndicat des eaux de Montigny-lès-Metz et a été concédée à la SAUR. La desserte en eau potable est assurée à partir des réservoirs de Blory, Grange-le-Mercier et de Marly, les deux premiers étant situés sur le ban communal de Montigny-lès-Metz.

Une conduite d'eau principale ( $\varnothing$  300), établie le long de la rue Costes-et-Bellonte et de la rue de Metz, permet de desservir tout le nord et le centre de la commune à partir de Montigny-lès-Metz.

Le réservoir de Marly alimente, quant à lui, surtout le quartier de l'Orée Sud et le Syndicat des eaux de Verny. Un bouclage est établi entre les deux réseaux.

- **L'assainissement** relève de Metz Métropole au travers de sa régie Haganis. Les eaux usées sont dirigées vers la station de traitement intercommunale de la Maxe grâce à une conduite principale établie au niveau de la vallée de la Seille.

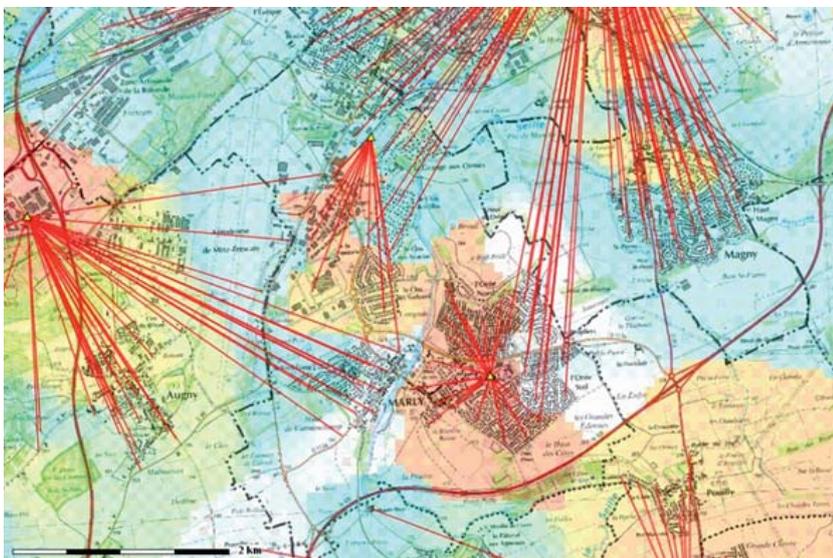




> **Infrastructure numérique**

■ **Couverture ADSL**

Marly est desservie par quatre noeud de raccordement abonnés (NRA). Deux sont situés sur le ban communal, un à Metz et un à Augny. Ces NRA couvrent l'intégralité de la commune mais seuls les deux NRA situés sur le ban communal permettent la diffusion de l'ADSL à haut débit (supérieur à 8 Mbits/s).



◀ Zones desservies par les NRA (raies rouges) et débits théoriques disponibles par ADSL : teintes allant du blanc (pas de desserte) au orange et au rosé (secteurs bien desservis).

### La couverture très haut débit à partir du réseau Numéricable



Source : Numéricable

La plupart de la commune est bien desservie, mais il existe, à l'est et à l'ouest, deux zones blanches dans lesquelles les débits sont faibles.

#### ■ Couverture haut débit mobile

La technologie mobile 3G est disponible sur la totalité du ban communal.

#### ■ Couverture très haut débit

Marly est desservie par le cablo-opérateur dont le réseau couvre la totalité des zones résidentielles de la commune. La technologie mixte (fibre optique/câble) permet l'accès au très haut débit (débit maximum théorique = 100Mbits/s voire 200Mbits/s). Le cablo-opérateur dispose d'un réseau dont la colonne vertébrale est constituée de fibres optiques et la desserte de chaque abonné par câble (FTTB : *fiber to the building*).

#### ■ Syndicat intercommunal très haut débit

Marly fait partie, avec cinq autres communes (Châtel-Saint-Germain, Corny-sur-Moselle, Gorze, Lessy, Longeville-lès-Metz et Vaux), du Syndicat intercommunal très haut débit dont l'objet est l'établissement et l'exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, ainsi que le développement des services de communications électroniques et audiovisuels correspondants.

Ce syndicat prévoit de déployer d'ici fin 2013, dans chacune des communes membres, un réseau de fibre optique de bout en bout (FTTH) dans le cadre d'une délégation de service public.

# 5 Déplacements et mobilité

## Les facteurs de la mobilité

### > Les déplacements domicile-travail

En 2008, on recensait 6 008 déplacements quotidiens domicile-travail dans la commune :

- 918 sont générés par des actifs qui résident et travaillent à Marly,
- 2 219 proviennent d'habitants de la commune qui travaillent à l'extérieur de celle-ci,
- 3 789 résultent de personnes habitant en-dehors de la commune et qui viennent y travailler.

### ■ Les déplacements intra-communaux représentent 15% des migrations quotidiennes.

15% des actifs concernés optent pour des modes de déplacements doux (marche, vélo...) et 4% pour les transports en commun.

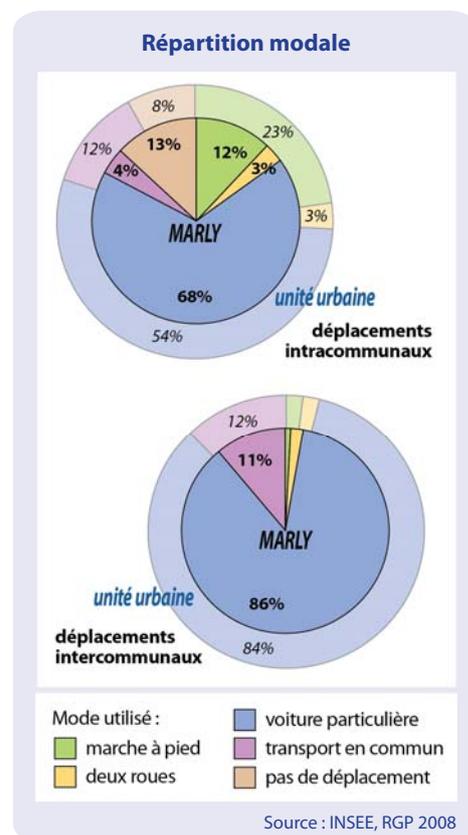
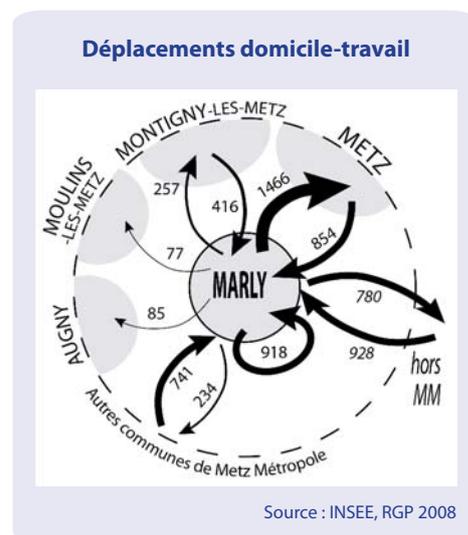
L'automobile reste néanmoins très majoritairement utilisée.

### ■ Les migrations intercommunales se font essentiellement avec Metz et les communes de l'agglomération.

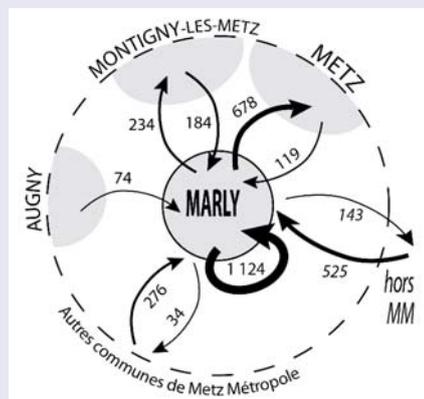
- Metz constitue la principale destination des actifs résidant à Marly (66% des sorties) et la première origine des actifs extérieurs qui viennent y travailler (23% des entrées). La ville-centre représente ainsi 39% de l'ensemble des déplacements quotidiens.
- Avec 416 entrées et 257 sorties, Montigny-lès-Metz est la deuxième commune avec laquelle Marly entretient des relations étroites en terme de déplacements domicile-travail : 11% de l'ensemble des déplacements quotidiens.
- Woippy, Augny et Moulins-lès-Metz sont les trois autres destinations importantes des actifs marliens (une centaine de sorties vers chacune d'elles).
- Les autres communes de l'agglomération représentent ensemble environ 14% des déplacements quotidiens.

### ■ Les migrations avec des communes situées hors de Metz Métropole concernent 28% des déplacements domicile-travail.

- Avec respectivement 133 et 41 sorties quotidiennes, Luxembourg et Nancy sont les principales destinations des actifs de Marly. Les autres pôles attractifs sont situés au nord et à l'est de l'agglomération.
- Les entrants qui arrivent de l'extérieur de Metz Métropole viennent de communes très dispersées.



### Déplacements domicile-école



Source : INSEE, RGP 2008

### > Les déplacements domicile-école

En 2008, on recensait 3 396 déplacements domicile-école :

- 1 124 sont générés par des écoliers qui résident et sont scolarisés à Marly,
- 1 094 proviennent d'écoliers de la commune qui sont scolarisés à l'extérieur de celle-ci,
- 1 178 résultent d'écoliers habitant en-dehors de la commune et qui sont scolarisés à Marly.

#### ■ Les déplacements intra-communaux représentent 33 % des migrations quotidiennes.

#### ■ Les déplacements intercommunaux se font essentiellement avec Metz et Montigny-lès-Metz.

- Metz constitue la principale destination des écoliers de Marly qui quittent la commune : 678 sorties et 119 entrées, soit 23% de l'ensemble des déplacements.
- Les échanges avec Montigny-lès-Metz représentent, quant à eux, 11% des déplacements. On recense, en effet, 234 sorties et 184 entrées.
- Les autres entrées se font surtout depuis les communes du Sud et de l'Ouest : Augny (74 entrées), Marieulles, Coin-lès-Cuvry, Lorry-lès-Metz, Fey, Purnoy-la-Chétive, Ars-sur-Moselle, Cuvry...
- Les autres sorties sont peu nombreuses et orientées surtout vers Nancy, Peltre et Cuvry.

### > Les déplacements liés au commerce et aux loisirs

Marly disposant d'une bonne armature commerciale, d'un réseau associatif et d'infrastructures sportives étoffées, les déplacements intracommunaux sont potentiellement importants.

Le centre-ville de Metz constitue l'un des principaux centres d'attractivité hors du territoire communal, à la fois pour le commerce et les loisirs.

## Les dessertes actuelles

### > Le réseau routier

Le réseau routier qui traverse et dessert Marly apparaît bien hiérarchisé. La commune dispose d'un accès à l'autoroute A.31 (vers Nancy et Luxembourg) et à l'autoroute A.4 (vers Strasbourg et Paris) par l'intermédiaire de la rocade Sud de Metz, qui passe au sud de la ville. A partir de cet axe central, deux routes départementales assurent la desserte de la commune.

- **La rocade sud de Metz** (RN 431) constitue une voie structurante à l'échelle de l'agglomération. Elle est classée en tant que route de liaison de niveau 4 par le Plan de déplacement urbain. Deux échangeurs permettent de desservir Marly à partir de la 2x2 voies :
  - échangeur RN 431 / RD 5 pour desservir l'ouest de Marly, Montigny-lès-Metz et Cuvry ;
  - échangeur RN 431 / RD 113a pour desservir les quartiers des Orées, Magny et Pouilly.
- **La route départementale n° 5** (de Metz à Cheminot) permet de desservir les zones d'activités de Marly et Montigny-lès-Metz à partir de la rocade Sud. Elle est classée en tant que voie de distribution (niveau 3d).
- **Un projet de voie intercommunale Sud** est à l'étude depuis plusieurs années entre Moulins-lès-Metz et Metz-technopole. Cette nouvelle liaison est prévue au Plan de déplacement urbain et classée elle aussi en tant que voie de niveau 3d. Une portion est d'ores et déjà réalisée à Marly, au sud de la zone d'activités Mermoz (RD 5b).
- **La route départementale n° 68** (route d'Augny) relie le centre d'Augny à la RD 5. Elle fait partie du réseau de liaisons entre bourgs et pôle urbain (niveau 3l).
- **Les routes départementales n° 113a et 5c** (rue de Metz, rue de la Gare), ainsi que la rue de la Croix-Saint-Joseph, la rue des Ecoles, la rue des Garennes, la rue Costes et Bellonte et la rue de Frescaty, font partie du réseau de liaison interquartier.

### > Le réseau ferroviaire

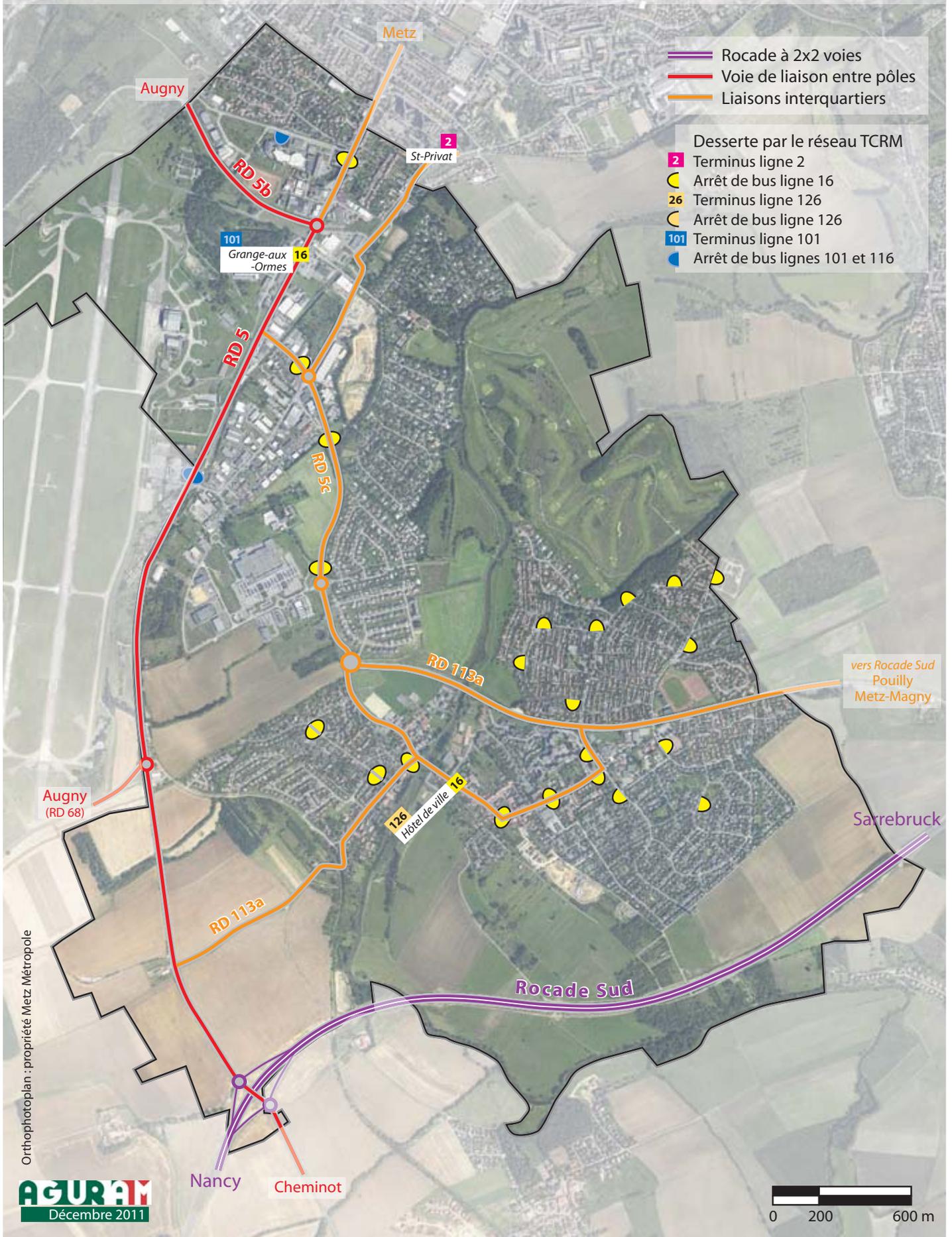
L'ancien chemin de fer Metz - Château-Salins traverse le nord et l'ouest de la commune. Au sud de l'ancienne gare d'Augny, elle est déposée. Les emprises demeurent publiques et ont été pour partie réaffectées (rue du chemin de fer, voie verte). Une négociation a été engagée en 2008 avec Réseau Ferré de France afin que la commune puisse procéder à l'acquisition du reste de la voie.

#### La hiérarchisation du réseau routier d'agglomération

- *niveau 1* : réseau de desserte locale
- *niveau 2* : réseau de liaison interquartier
- *niveau 3* : réseau interurbain de distribution et de liaison entre pôles
  - liaisons à l'intérieur du pôle urbain (3d)
  - liaisons entre bourgs et pôle urbain (3l)
- *niveau 4* : réseau de liaison entre les secteurs périphériques
- *niveau 5* : niveau national et régional

Source : Plan de déplacement urbain

# Desserte routière et transports collectifs



## > Le réseau de transport urbain

Marly fait partie du périmètre de transports urbains de l'agglomération messine. Le réseau est géré par les TCRM.

Trois lignes de bus desservent le territoire :

- **La ligne n° 16 (Metz-République / Marly)** relie le centre-ville de Metz au centre de Marly, en passant par la rue Costes-et-Bellonte, la rue de Metz, le centre-village, le quartier de l'Orée-Nord et l'Orée-Sud.

Le temps de parcours moyen est de 25 minutes entre République et le terminus de Marly (*Alexandre Fléming*) ; de 32 minutes dans le sens contraire.

Le rythme de desserte est de 44 allers/retours quotidiens en semaine (un bus toutes les 10 ou 20 minutes en période de pointe), de 40 allers/retours quotidiens le samedi et durant les vacances scolaires, et de 10 allers/retours quotidiens le dimanche (un bus toutes les heures environ).

Le service est assuré de 6h à 20h20.

- **La ligne n° 126 (Marly / Coin-sur-Seille)** relie l'arrêt *hôtel de ville* de Marly à Coin-sur-Seille, via Cuvry, Coin-lès-Cuvry et Purnoy-la-Chétive.

Le temps de parcours moyen est de 18 minutes entre les deux terminus de la ligne. La correspondance avec la ligne 16 est instantanée, en direction comme en provenance de Metz.

Le rythme de desserte est de 13 allers/retours quotidiens en semaine et le samedi (un bus toutes les heures), mais le trafic est pratiquement inexistant le dimanche et les jours fériés (un seul aller/retour).

Le service est assuré de 7h à 20h.

- **La ligne n° 101 (Marly / Moulins-Tournebride)** relie Marly-Frescaty à Moulins-Tournebride via Augny. Des correspondances vers Metz sont possibles par la ligne 16 (à l'arrêt *Grange-aux-Ormes*) et par la ligne 21 (à l'arrêt *Tournebride*).

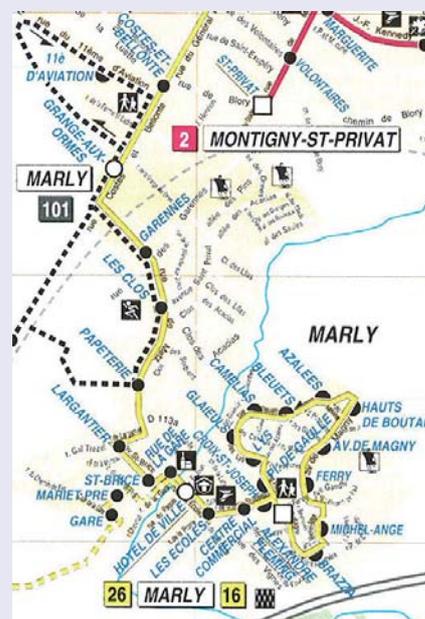
Le temps de parcours moyen est de 9 à 14 minutes entre Marly-Frescaty et Augny-mairie, et de 20 à 25 minutes entre Marly-Frescaty et Moulins-Tournebride.

Le rythme de desserte est de 13 allers/retours quotidiens en semaine et le samedi (environ un bus toutes les heures). Les bus ne circulent pas le dimanche et les jours fériés.

Le service est assuré de 7h à 19h.

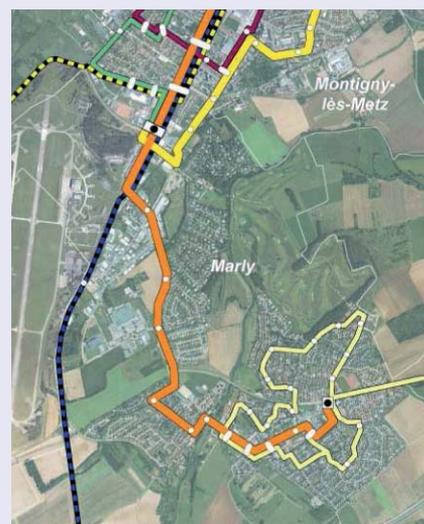
Le réseau fait actuellement l'objet d'une restructuration en profondeur liée à la réalisation du projet de transport en commun en site propre de Metz Métropole (bus à haut niveau de service). *Mettis* sera opérationnel en 2013.

### Le tracé de la ligne 16 à Marly



Source : TCRM, décembre 2005

### Les évolutions envisagées en 2013 dans le cadre du réseau *Mettis*



La desserte de la commune devrait être assurée par deux lignes structurantes (Marly - Devant-lès-Ponts et Woippy - Grange-aux-Ormes), une ligne complémentaire (Marly - Magny) et une ligne suburbaine (Metz - Coin-sur-Seille)

Source : TCRM

### > L'offre de stationnement dans le centre-ville

L'offre en stationnement au centre-ville de Marly est d'environ 650 places. Elle est principalement localisée :

- aux abords du collège et du centre culturel de la Louvière (~ 250 pl.),
- autour de la place de Gaulle (~ 150 pl.),
- aux abords de l'hôtel-de-ville (~ 100 pl.),
- au niveau du stade Paul Joly (~ 50 pl.),
- Grand'rue et ses abords (~ 50 pl.)

### > Le réseau de liaisons douces

Le réseau actuel de liaisons douces de la commune comprend à la fois des cheminements piétons et des aménagements réalisés en faveur des cyclistes.

Une piste cyclable est établie, à partir du stade Paul Joly, le long de la rue de Metz, puis de l'avenue Saint-Privat. Elle longe ensuite la voie ferrée pour rejoindre la rue du stade, jusqu'à Montigny-lès-Metz.

D'autres pistes cyclables sont établies dans la vallée de la Seille et assurent la jonction entre le centre ville (rive droite), les Clos, le quartier de l'Orée Nord et la zone commerciale de la Belle-Fontaine via le Clos des Sorbiers.

Une autre liaison piétons-cycles est à l'étude le long de la RD113a afin de relier le réseau existant à l'entrée de la ville en direction de Pouilly. La traversée de la Seille sera assurée par la mise en place d'une nouvelle passerelle.



Piste cyclable, rue du Chemin de fer

## LE TISSU URBAIN

	page
 Aperçu historique	<b>86</b>
 Approche typo-morphologique du bâti	<b>87</b>
 Analyse des entités urbaines	<b>93</b>

# 1 Aperçu historique

Marly au XVIII<sup>e</sup> siècle



Source : Carte de Cassini

Occupé par l'homme depuis le paléolithique moyen, le site de Marly a connu, à partir de l'époque antique, une Histoire marquée par la proximité de Metz (*Divodurum*). Traversé par la voie gallo-romaine reliant Metz à Scarponne, le ban marlien sert de support à l'implantation de plusieurs *villae* ou temples, ainsi qu'à des établissements ruraux édifiés sur les hauteurs de la Seille. Ces sites ont, depuis, retrouvé un usage agricole.

Le Moyen-Age voit s'implanter deux foyers d'urbanisation, à partir desquels se développeront les extensions urbaines modernes :

- Au nord, le village de Saint-Privat est constitué par une église isolée, entourée de plusieurs fermes fortifiées : Blory, Grange-le-Mercier, Bradin, Grange-aux-Ormes. Au XII<sup>e</sup> siècle, est également construite la léproserie Saint-Ladre. Ces différentes constructions, dont certaines ont disparu depuis, sont désormais répartis sur les communes de Montigny-lès-Metz, Marly et Moulins-lès-Metz.
- Au sud, le village de Marly s'installe de part et d'autre de la Seille.

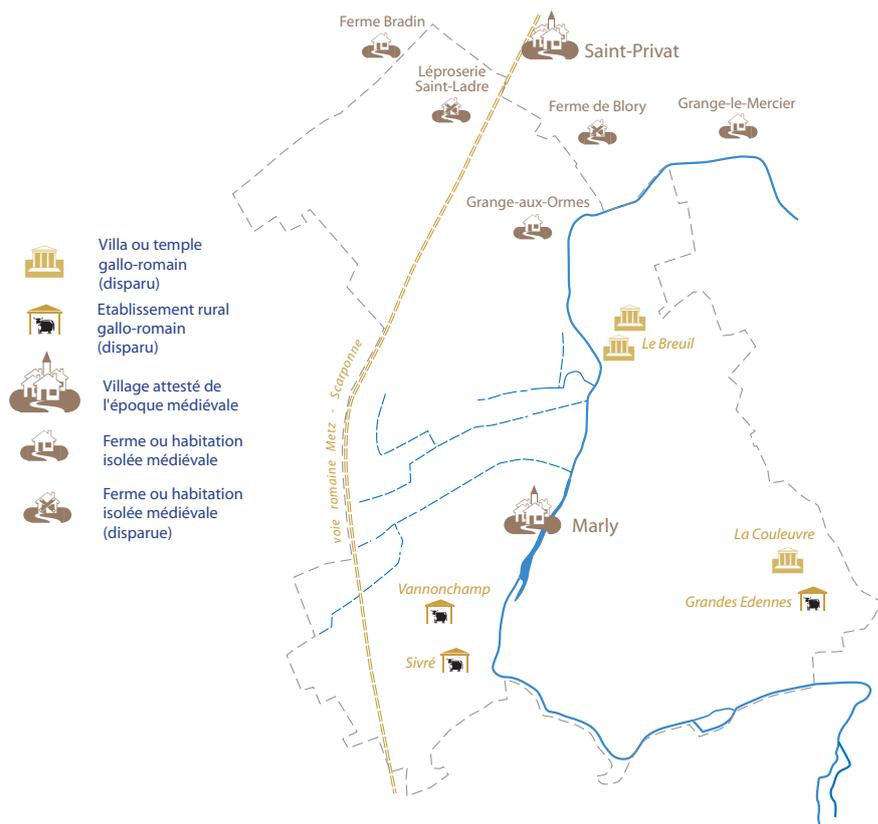
Le développement de l'urbanisation va rester très modéré jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, Marly présentant tous les caractères d'une commune rurale. A partir des années 1960, sa position périurbaine va toutefois induire un développement spectaculaire du bâti, transformant le village de quelques centaines d'âmes en une ville de 10 000 habitants.

Le village de Marly en 1952



Source : IGN 1952

## Principaux sites historiques de Marly et de ses abords



## 2 Approche typo-morphologique du bâti

### Les constructions résidentielles

Marly présente la particularité d'avoir été urbanisée très majoritairement sous la forme d'habitat individuel. Cette apparente homogénéité du bâti cache cependant une certaine diversité des constructions, qui se traduit par des tissus urbains et des densités assez distincts. Le quartier Largantier (Marly centre rive gauche) est particulièrement représentatif de cette variété des formes urbaines.

#### > Le bâti villageois

##### ■ Les maisons de village

Il s'agit de la forme la plus commune de bâti traditionnel du centre de Marly. Les constructions datent le plus souvent du XIX<sup>e</sup> ou de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Elles sont édifiées de façon groupée le long des rues principales de l'ancien village.

Les maisons de village répondent à quelques caractéristiques qui leur sont souvent propres :

- implantation par groupes de maisons en ordre continu<sup>1</sup> sur des parcelles étroites et longues, le bâtiment s'appuyant en principe sur les deux limites séparatives latérales ;
- implantation en limite de la rue ou avec un retrait de quelques mètres seulement par rapport à la limite du domaine public ;
- bâtiment édifié généralement sur deux ou trois niveaux (hauteur moyenne : 6 à 9 mètres) ;
- architecture le plus souvent assez sobre, avec des toitures à deux pans, le faitage étant établi dans la plupart des cas parallèlement à la rue.

##### ■ Les "châteaux"

Les "châteaux" de Marly sont des constructions anciennes qui se démarquent des maisons de village par leur caractère plus cossu et leur architecture.

Ils peuvent être composés de plusieurs bâtiments, accolés ou non, la construction principale étant établie en retrait par rapport à la voie publique. L'insertion de la propriété dans le continuum urbain est alors assuré par l'édification de murs en limite de voie, des entrées ou porches permettent d'accéder à l'intérieur de l'enceinte.



Le bâti villageois, rue des écoles



Maisons de village, rue de Metz

<sup>1</sup> Les constructions en ordre continu sont implantées sur la totalité de la largeur de l'unité foncière, d'une limite latérale à l'autre.

## > L'habitat individuel groupé

### ■ Les maisons de ville du début XX<sup>e</sup>

Situées dans le quartier Saint-Ladre, en limite avec Montigny-lès-Metz, les maisons de ville du début du XX<sup>e</sup> siècle présentent une architecture soignée et homogène, d'inspiration "art-déco".

Le long de la rue de Blory, les immeubles s'inscrivent dans une trame continue, en respectant un recul de 3 ou 4 mètres par rapport au domaine public. La hauteur du bâti est d'environ 10 ou 12 mètres (soit 3 niveaux).

### ■ Les maisons en bande

Comme dans le village ancien, elles sont édifiées en mitoyenneté, sur des parcelles en longueur. Le front bâti apparaît donc assez resserré en façade sur rue, tout en ménageant du terrain libre en avant ou en arrière de la construction.

La hauteur des constructions se limite généralement à deux niveaux, est apparaît donc plus faible que celle des maisons de ville du quartier Saint-Ladre.

### ■ Les maisons en "L"

Les maisons en "L" du secteur Chandelier et de la rue Saint-Michel correspondent à un type de bâti original de Marly, qui concilie à la fois une densité élevée, une hauteur limitée (habitations établies de plain pied) et ménage des espaces privatifs à proximité des pavillons.

Homogènes dans leur architecture, les constructions ne sont en revanche pas implantées selon une trame régulière, ce qui permet d'éviter une perception de bâti répétitif et monotone.

La qualité des espaces publics et les plantations qui jouxtent les constructions assurent également pour une grande partie la qualité du quartier.

### ■ Les maisons jumelées

Des maisons jumelées (c'est-à-dire implantées en mitoyenneté sur une seule limite séparative) ont été édifiées en divers endroits de la commune. On les rencontre souvent au sein de quartiers purement pavillonnaires, et elles répondent alors aux caractéristiques communes de ces derniers :

- constructions de faible hauteur (1 ou 2 niveaux) ;
- implantation en recul minimum de 3 ou 5 mètres par rapport au domaine public ;
- toiture à deux pans, avec un faitage établi parallèlement à la voirie.

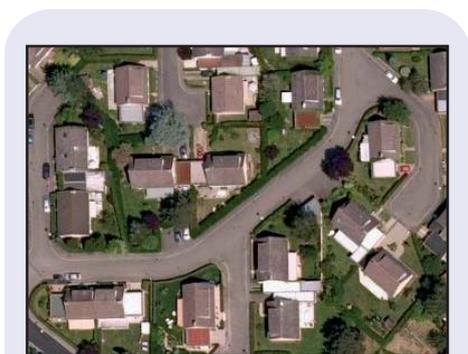
Les maisons jumelées assurent dès lors une forme de transition entre la maison en bande et le pavillon individuel.



Maisons en bande, avenue Saint Brice



Habitat groupé, secteur Chandelier



Maisons jumelées, rue de la Charmille

## > L'habitat pavillonnaire

### ■ Les "chalandonnettes"

Ces petits pavillons, construits en série au cours des années 1970, constituent la trame des quartiers de l'Orée Nord.

Tirant leur nom d'Albin Chalandon, ministre de l'Équipement entre 1968 et 1972, ils ont été édifiés avec des coûts modérés pour offrir une alternative à l'habitat collectif des grands ensembles de Metz.

Peu à peu dans le quartier de l'Orée Sud, les constructions ont évolué au gré des nouvelles opérations, des adaptations et des extensions du bâti. Cette lente "maturation" de l'urbanisme a permis d'assurer une certaine diversité dans l'aspect extérieur des constructions, même si certaines caractéristiques communes se retrouvent dans l'ensemble des deux quartiers.

### ■ Les pavillons de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle

Il s'agit du type résidentiel le plus répandu dans la commune. Construits tout au long du XX<sup>e</sup> siècle, ils ont constitué durant plusieurs décennies la forme urbaine quasi-exclusive des "lotissements" et des "clos" de la commune. Leur attrait réside principalement dans l'espace libre qui entoure la construction, permettant aux résidents de s'isoler et de personnaliser les abords de leur habitation.

### ■ Les villas

Il s'agit de pavillons cossus, édifiés dans certains "clos" et lotissements récents. Contrairement aux pavillons classiques décrits antérieurement, elles font l'objet d'une véritable réflexion architecturale, quant à l'implantation sur la parcelle, à la forme du bâti et au traitement des espaces extérieurs.

Elles présentent, de ce fait, un aspect beaucoup plus varié et personnalisé, qui peut se traduire notamment par une architecture de facture contemporaine.



Maisons en bois, rue des Aubépines, dans le quartier de l'Orée Nord



Pavillon, rue du général Trézel



Pavillons, domaine de Largentier

> **L'habitat collectif et semi-collectif**

■ **L'ensemble collectif de la Place de Gaulle**

La place de Gaulle constitue le seul véritable ensemble de logements collectifs de la ville. Il comprend une demi-douzaine d'immeubles implantés autour d'un large espace public central. Ceux-ci sont conçus comme un assemblage de 1, 2 ou 3 modules, ce qui leur confère un aspect relativement homogène. Les bâtiments présentent une hauteur maximale de 6 niveaux (R+5) et sont assez caractéristiques de l'habitat développé au cours des années 1970.

■ **Les anciennes fermes divisées**

Quelques anciennes fermes ou "châteaux" ont été rénovés en immeubles collectifs. Constitué par deux ou trois niveaux, le bâti s'intègre généralement dans la trame ancienne et comporte parfois des éléments de patrimoine comme un ancien porche ou des éléments de façade.

■ **Logements en bande sur deux niveaux**

Une trentaine d'appartements, réalisés au milieu des années 1990 dans le domaine de Largentier, correspondent à un type de logements intermédiaires entre l'habitat individuel et l'habitat collectif.

Ces immeubles à deux niveaux sont implantés longitudinalement sur un décrochement topographique, utilisant le dénivelé pour permettre à chaque logement d'avoir un petit espace privatif à l'extérieur, soit côté cour (où se fait l'accès automobile), soit côté jardin (où des cheminements piétons ont été aménagés).

Ils permettent d'offrir à chaque ménage un petit jardin tout en réduisant de moitié l'emprise au sol des bâtiments par rapport à un habitat en bande classique.

■ **Les immeubles isolés**

Le début des années 2000 a été marqué, au niveau de chaque opération de lotissement, par la construction d'immeubles collectifs isolés. Destinés à diversifier un peu l'habitat au sein d'entités pavillonnaires très homogènes, ils peuvent apparaître déconnectés du tissu qui les environne. Par leur emprise au sol, leur mode d'implantation et leur hauteur, ils s'imposent souvent de manière forte et individualisée dans le paysage urbain.



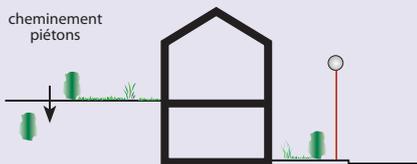
Ancienne ferme rénovée en immeubles d'habitations, rue de la Gare



rez-de-jardin

rez-de-cours

cheminement piétons



Habitat en bande sur deux niveaux, domaine Largentier

## Les bâtiments d'activités

### > Les locaux commerciaux

#### ■ Rez-de-chaussée commerciaux du centre-ville

La rue de la Croix-Saint-Joseph et la Grand Rue constituent les deux artères commerçantes du centre villageois. Plusieurs boutiques sont installées en rez-de-chaussée de maisons de ville, le niveau supérieur étant utilisé comme habitation.

Cette organisation a été reprise lors de l'aménagement de la place du Général de Gaulle, avec l'implantation de services et de commerces de proximité au rez-de-chaussée des immeubles.

Il s'agit du mode traditionnel d'installation du commerce, mixant au sein d'une même construction plusieurs vocations.

#### ■ Les locaux commerciaux des zones d'activités

Les zones d'activités de la commune accueillent plusieurs moyennes surfaces commerciales, ainsi qu'un hypermarché. Edifiés généralement sur de larges parcelles, ces constructions répondent avant tout à des exigences fonctionnelles. Elles présentent une volumétrie et une architecture le plus souvent très simplifiée, sont constituées de matériaux bon marchés, rapidement construits et déconstruits. Ces caractéristiques facilitent leur renouvellement et la mutabilité des espaces qui les accueillent.

Les zones d'activités de Marly ne se limitent toutefois pas aux commerces de grande taille. Un même bâtiment peut être décomposé en plusieurs cellules de surfaces variables, permettant également l'installation de petits commerces et de services.

En raison de leur localisation excentrée par rapport aux secteurs d'habitat, la fréquentation de ces commerces requiert un recours quasi-systématique à l'automobile. Une part importante de la superficie des parcelles sont donc utilisées pour aménager des espaces de stationnement.

### > Les bureaux

Marly compte peu d'immeubles ayant pour vocation principale le bureau. En-dehors de l'hôtel de ville, on dénombre peu d'activités tertiaires administratives et peu de services non commerciaux dans le centre-ville.

Frescaty, au Nord, dispose en revanche de quelques immeubles qui possèdent cette destination, au niveau de la rue Costes-et-Bellonte. Ils sont parfaitement intégrés dans le tissu urbain mixte environnant.

**> L'artisanat**

Les locaux à usage d'artisanat sont très majoritairement implantés en zones d'activités, dans des bâtiments fonctionnels le plus souvent conçus de plain-pied. Des bureaux de petite dimension aménagés pour la direction et la gestion de l'entreprise peuvent y être inclus.

Les espaces extérieurs comprennent des aires de circulation et de stationnement pour les livraisons et, le cas échéant, des espaces libres utilisés pour l'entreposage de matériel.

## 3 Analyse des entités urbaines

### Le centre villageois

Situé de part et d'autre de la rivière Seille, le coeur historique de Marly comprend rive gauche l'église et l'école Henrion ; rive droite la mairie et le secteur commerçant. A partir de ces deux noyaux, l'urbanisation s'est ensuite prolongée de façon linéaire, suivant les principales voies : rue de la Gare, Grand Rue, rue de la Croix-Saint-Joseph.

La trame du bâti est composée essentiellement de maisons de village, dans laquelle s'insèrent les anciens "châteaux". Parmi ces derniers, certains ont fait l'objet d'une rénovation complète et se présentent désormais sous la forme d'immeubles collectifs intégrés dans le tissu villageois. L'habitat résidentiel pavillonnaire est très peu représenté, ce qui tranche avec les quartiers alentours et a permis au coeur historique de Marly de conserver son individualité.

#### Les services et les équipements collectifs

Le centre villageois regroupe une partie des services et des équipements de la commune, sans pour autant se présenter comme le pôle de centralité principal de Marly. Outre l'église, la mairie et l'école Henrion, il accueille le conservatoire de musique et le cinéma associatif.

Dans son prolongement, ont également été aménagés différents équipements sportifs (salle de sports, tennis, stade Paul Joly).

#### Les espaces publics

Edifié suivant un principe assez linéaire, le centre villageois n'apparaît pas structuré autour d'un espace public central de type place. En fait, c'est le passage de la Seille qui semble occuper cette position.

Malgré cette absence de place centrale, des aménagements urbains ont été réalisés pour renforcer les espaces publics devant les principaux édifices :

- aménagement d'un parvis devant l'église et l'école Henrion, intégrant l'accès aux équipements du Château Henrion ;
- aménagement de la rue devant la mairie ;
- aménagement d'espaces verts urbains (de type square) entre la mairie et la Seille, notamment autour du monument aux morts.

Par ailleurs, une aire de stationnement d'environ 80 places a été mise en place entre la mairie et le tennis club.

Il convient enfin de souligner les efforts importants qui ont été réalisés pour la mise en valeur des bords de Seille : entretien des rives, mise en place de cheminements, plantations. La rive gauche de la rivière est directement accessible depuis le centre du village et se prête à la promenade, que ce soit en direction du Sud ou du Nord.

#### Le centre villageois Coeur historique de Marly



L'école et le "château" Henrion



Les espaces publics du centre



Rue de la Gare

Marly centre - rive gauche et quartier de l'Argantier



## Marly centre - rive gauche et quartier de l'Argantier

Ce secteur comprend toutes les extensions urbaines de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle qui ont été réalisées sur la rive gauche de la Seine, dans la continuité du noyau villageois historique. Il est constitué d'un ensemble de lotissements, aménagés successivement entre les années 1960 et 2000.

Cet ensemble urbain est délimité au Nord-Est par la rue de Metz et le stade Paul Joly, au Nord-Ouest par le ruisseau de Renaultrupt, au Sud-Ouest par l'ancienne voie ferrée de Metz à Château-Salins<sup>1</sup> et au Sud-Est par la Seine.

Les lotissements réalisés dans les années 1960 et 1970 sont en relation directe avec le centre-ville de Marly. Ils sont essentiellement composés d'habitations individuelles groupées (maisons en bande ou maisons jumelées) et de pavillons. Les espaces urbanisés plus récemment se trouvent géographiquement plus éloignées du centre et n'ont que peu de liaisons directes avec celui-ci.

Même s'il n'est pas le mode d'organisation exclusif des lotissements, le clos prédomine, notamment au niveau des opérations des années 1990.



Maisons en bande, rue du Grand Jardin



Piste cyclable le long de la rue du Chemin de fer

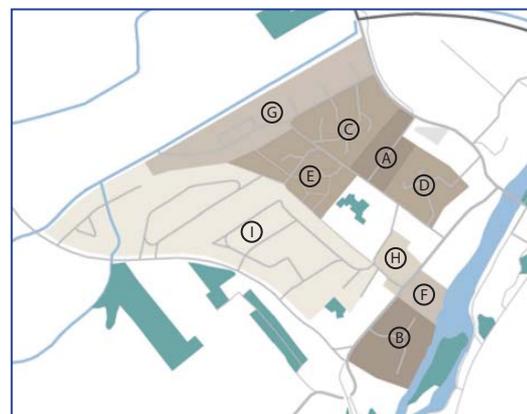
### Chronologie d'aménagement des lotissements

- entre 1961 et 1965
- entre 1966 et 1970
- entre 1971 et 1975
- entre 1986 et 1990
- entre 1991 et 1995

- A - le Grand Jardin
- B - les Chevrus
- C - la Charmille
- D - Saint Michel
- E - les Longeaux
- F - le Moulin
- G - le Vieil Etang
- H - les Demeures Chandelier
- I - Domaine de l'Argantier

### Formes urbaines

- Habitat villageois traditionnel
- Immeuble collectif
- Petit collectif ou semi-collectif
- Habitat individuel groupé
- Habitat individuel stricte



Evolution reconstituée d'après l'étude d'impact de la zone 1NAE - André MORAND, AGURAM - février 1992

<sup>1</sup> Réaménagée en voie routière et en piste cyclable (rue du Chemin de fer).

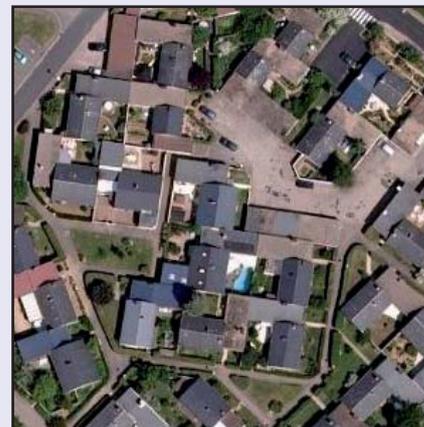
### Zoom Le secteur Chandellier (lotissement des Longeaux)

Aménagé en 1970, le lotissement des Longeaux présente une physionomie et une organisation originales. Il fait suite à la réalisation du lotissement Saint-Michel, deux années auparavant, dont il a hérité des principes d'aménagement.

Il s'agit d'un quartier exclusivement pavillonnaire, composé de maisons de plain pied. Il présente la particularité de séparer nettement les circulations piétonnes et automobiles. L'accès routier se fait par l'avenue Saint-Brice grâce à deux voies en impasse qui conduisent aux aires de stationnement, en boxes. L'accès aux habitations se fait ensuite par un réseau de cheminements piétons.

Les constructions, disposées en forme de "L", permettent de ménager une certaine intimité aux espaces privatifs extérieurs, malgré une assez forte densité bâtie : près de 25 logements par hectare, contre une dizaine de logements en moyenne au niveau de l'ensemble de la commune.

La rue Franque de la Morteau est prolongée par une voie qui rejoint l'avenue de la Gare et sépare le secteur Chandellier des lotissements plus récents du quartier de Largantier.



Le bâti, exclusivement pavillonnaire et établi de plain pied, présente cependant une assez forte densité.



Le cœur du quartier est irrigué par des ruelles piétonnes et cyclables, ponctuées par des placettes



Le stationnement des véhicules est assuré à l'entrée du quartier



Marly - rive droite  
et quartier des Orées



## Marly-centre rive droite et quartier des Orées

Etablie à l'est du centre historique, cette entité regroupe plusieurs quartiers qui se sont développés essentiellement au cours des années 1970 et 1980.

**La ZAC de Marly** a débuté, dans sa phase opérationnelle, en 1972. Elle constitue l'élément moteur de l'urbanisation de cette partie de la ville.

- Au cours des premières années, les efforts ont porté essentiellement sur trois secteurs géographiquement distincts :
  - secteur des *Coteaux*, dans la continuité du village ;
  - secteur *Gandhi* et *Pierre de Coubertin*, à l'Est ;
  - secteur situé autour de la rue des Primevères et de la rue des Jonquilles (Orée Nord).

Le développement de l'habitat se fait sous une forme exclusivement pavillonnaire, préfigurant la manière dont sera réalisé l'essentiel du développement des Orées.

- La seconde partie des années 1970 a vu s'intensifier le développement de l'Orée Nord, ainsi que la formation d'une continuité urbaine entre les deux secteurs déjà bâtis de l'Orée Sud.

C'est également à cette période qu'est engagé le plus grand programme d'habitat collectif de Marly, autour de la place du Général de Gaulle. Ce secteur d'habitat social est également destiné à devenir le pôle de services du quartier (installation du bureau de poste et de commerces de proximité). Le groupe scolaire Ferry, établi à proximité, participe à l'émergence d'une véritable centralité urbaine. Celle-ci sera renforcée plus tard par le collège la Louvière et le centre socio-culturel.

- Le début des années 1980 marquent l'achèvement de l'urbanisation du quartier de l'Orée Sud, sous une forme à nouveau exclusivement pavillonnaire.

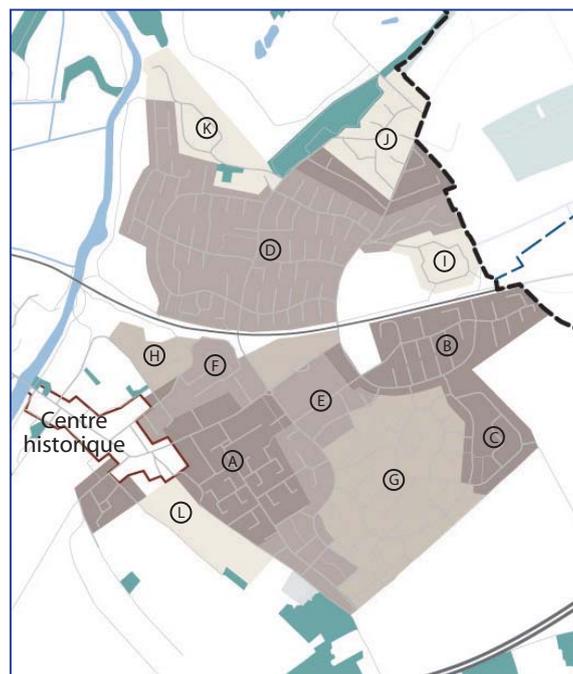


Maisons individuelles de l'Orée Nord

### Chronologie d'urbanisation de Marly-rive droite

- entre 1950 et 1975
- entre 1976 et 1980
- entre 1981 et 1986
- postérieure à 1986

- A - Orée Sud - sect. des Coteaux
- B - Orée Sud - sect. Gandhi
- C - Orée Sud - sect. Coubertin
- D - Orée Nord
- E - Orée Sud - sect. Dunant
- F - place du G<sup>al</sup> de Gaulle
- G - Orée Sud - sect. Michel-Ange Jaurès
- H - lotissement de la Latte
- I - lotissement des genets
- J - sect. des Aubépines
- K - les Hameaux du golf
- L - lot. de la Blanche Borne



Des années 1980 à la fin du XX<sup>e</sup> siècle, la croissance urbaine de Marly-rive droite se fera exclusivement sous forme pavillonnaire, comme pour l'ensemble de la commune. Les dernières opérations réalisées dans le quartier de l'Orée Nord, en bordure du golf, présentent toutefois un standing de plus en plus marqué. Alors que les chalandonnettes des années 1970 étaient destinées principalement au logement des employés, les nouveaux lotissements ciblent davantage les cadres supérieurs et les professions libérales.

Il faudra attendre le début des années 2000 pour voir émerger des constructions d'une typologie différente : les maisons individuelles en bande du lotissement de la Blanche Borne. De surface nettement plus modeste, ces logements permettent au quartier d'accueillir à nouveau des ménages à revenu intermédiaire.

### **Zoom** La place de Gaulle et le secteur Louvière

Localisée en bordure de la RD 113a, la place du Général de Gaulle occupe un positionnement assez central à Marly ; elle se trouve en effet à la croisée du centre villageois historique, du quartier de l'Orée Sud et de l'Orée Nord. L'installation à ce niveau d'un pôle de services, complété par les équipements éducatifs et socio-culturels de la Louvière, a contribué à déplacer vers l'Est la centralité de Marly.

Dessinée par quelques immeubles collectifs R+4, la place présente la particularité de distinguer très nettement les circulations routière (à l'extérieur) et piétonne (en coeur d'îlot). Il en résulte un certain effet d'enclavement et une ambiguïté dans la qualification de ce secteur ; de fait, celui-ci peut être perçu à la fois comme un espace commun résidentiel et comme une partie du centre-ville.



## Les Clos



## Les Clos

S'étendant de la limite communale avec Montigny-lès-Metz jusqu'au centre de Marly, le quartier des Clos est constitué par un ensemble d'entités bâties homogènes, mais physiquement déconnectées les unes des autres.

Les principes communs qui caractérisent cette partie de la commune sont les suivants :

- L'avenue Saint-Privat, puis la rue de Metz, constituent la colonne vertébrale sur laquelle viennent se greffer les entrées uniques de chacun des clos.
- La typologie des constructions est très majoritairement, voire parfois exclusivement pavillonnaire.

L'urbanisation des clos de Marly s'est déroulée sur une quarantaine d'années, entre les années 1960 et les années 2000. Le Clos de la Grange-aux-Ormes a été le premier à être réalisé, au nord de la ferme du même nom. L'urbanisation s'est ensuite prolongée vers le sud (Clos des Lilas, Clos des Acacias, Clos des Sorbiers, "Hameaux de Marly").

La dernière opération menée, en 2008, a été celle des "Hameaux de la Grange", entre le Clos des Lilas et la zone d'activités des Garennes.

Les Clos de Marly constituent un secteur monofonctionnel à vocation strictement résidentielle. En-dehors des services liés au golf de la Grange-aux-Ormes (restaurant), il n'accueille, ni activité économique, ni équipement collectif.

### Densité moyenne des constructions dans les clos :

La densité moyenne d'urbanisation dans les clos est faible. Dans les plus anciens lotissements, on compte entre 5 et 6 logts/ha. Dans les plus récents, la taille plus restreinte des parcelles, à laquelle s'ajoute la réalisation de quelques logements collectifs, permet une densité de 7 à 8 logts/ha.



Le Clos des sorbiers  
et les Hameaux de Marly

## Marly-Frescaty / quartier Saint-Ladre

Au nord de la commune et dans le prolongement de la ville de Montigny-lès-Metz, le quartier de Frescaty s'est constitué indépendamment du centre villageois de Marly.

Il se compose de trois principales entités urbaines :

- Secteur d'habitat individuel groupé, autour de la rue de Blory et de la rue Jean-Joseph Henrion. Il s'agit de maisons de ville, construites au début du XX<sup>e</sup> siècle, dans le prolongement du quartier Saint-Privat de Montigny-lès-Metz.
- Secteur pavillonnaire de la Luette, aménagé au cours des années 1990.
- Secteur d'équipements scolaires, au sud de la rue du XI<sup>e</sup> d'Aviation, comprenant le lycée André Citroën, le collège Mermoz et les terrains de sport qui leur sont rattachés.

Fonctionnellement, le quartier profite de sa contiguïté avec Montigny-lès-Metz. La piscine municipale de Montigny est située à une centaine de mètres seulement au nord-ouest du quartier et les habitants peuvent bénéficier de la proximité de plusieurs petits pôles commerciaux : centre commercial Saint-Exupéry et supermarchés de la rue de Marly.

Administrativement, il bénéficie en outre d'une mairie annexe.

### Un quartier localisé entre deux grandes zones de projet

Au cours des décennies à venir, Marly-Frescaty va connaître, dans son environnement proche, l'émergence de deux grands projets urbains :

- au sud, la reconversion annoncée de la base aérienne 128 constituera le coeur du projet d'*Ecocité* porté par Metz Métropole.
- au nord, le secteur de renouvellement des casernes de Montigny-lès-Metz (quartiers Raymond / Lizé) intensifiera vraisemblablement les fonctions urbaines de cette partie de l'agglomération.

Quartier Frescaty - Saint Ladre



## Les zones d'activités de Marly



Extrait du SDAU Métropole Nord Lorraine de 1978 : les zones d'activités prévues par le document de part et d'autre de la base aérienne figurent en violet sur la carte

## Les Garennnes et la Belle-Fontaine

Développées à l'est de la base aérienne de Marly-Frescaty, les zones d'activités de Marly forment un ensemble urbain d'environ 110 hectares regroupant entre 250 et 300 entreprises.

Sa constitution résulte de la mise en oeuvre du Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la Métropole Nord Lorraine (SDAU), établi au milieu des années 1970. Ce document de planification prévoyait en effet la constitution d'un grand pôle d'activités économiques au sud de l'agglomération messine, de part et d'autre de la base aérienne de Marly-Frescaty. La partie occidentale de ce pôle a initié le développement de la zone Actisud, à Moulins-lès-Metz et Augny ; sa partie orientale s'est concrétisée par les zones d'activités des Garennnes et de la Belle-Fontaine.

**La zone d'activités des Garennnes** est constituée de deux sous-entités :

- Garennnes-Nord, qui n'a pas fait l'objet de procédure d'aménagement spécifique et dont l'occupation reste incomplète. Certaines parcelles initialement destinées à l'activité ont d'ores et déjà été réaffectées à du logement ;
- Garennnes-Sud, qui a été aménagée sous la forme de ZAC (ancienne ZAC districale, créée en 1983 et achevée en 2007).

Les Garennnes accueillent à la fois des entreprises artisanales et commerciales. La qualité globale de l'architecture et le traitement des espaces extérieurs est généralement plutôt médiocre et la zone est pratiquement dépourvue d'espaces ou d'équipements publics en-dehors des infrastructures de circulation. Certains établissements sont amenés, dans le cadre de leur activités, à stocker des matériaux de manière plus ou moins temporaire. Par le passé, des terrains ont ainsi supporté des dépôts ou activités qui ont conduit à leur classement à l'inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués (voir à ce sujet l'état initial de l'environnement).

Le contexte dans lequel se trouve aujourd'hui cette zone, avec certains établissements vieillissants et des parcelles en friches, doit conduire à s'interroger sur son devenir à moyen terme et à envisager des possibilités de reconversion urbaine pour certains secteurs de Garennnes-Nord.

**La zone d'activités de la Belle-Fontaine** s'étend entre les Garennnes et le centre-ville de Marly. Elle est en cours d'aménagement (ZAC créée en 1992).

Dans un premier temps, l'implantation d'un hypermarché a servi de locomotive à la structuration de ce pôle commercial de moyennes surfaces, qui rayonne sur une large partie du sud-messin. L'urbanisation de cette première tranche s'est faite sur la base de parcelles de grande taille, ce qui a permis la création de vastes aires de stationnement, mais aussi de larges délaissés non construits. Avec environ 900 mètres carrés de SHON à l'hectare, la zone d'activités de la Belle-Fontaine présente, de fait, une densité moyenne très inférieure à la plupart des autres zones d'activités de l'agglomération<sup>1</sup>.

Le projet d'extension de la ZAC prend en compte ce phénomène. Une

<sup>1</sup> A titre de comparaison, 3 000 m<sup>2</sup>/ha pour la zone Actisud-Saint Jean et 2 600 m<sup>2</sup>/ha pour Metzaniine.

densité supérieure est recherchée pour la dernière tranche de réalisation, qui mixte commerces (autour d'un centre commercial de type *Retail-Park*) et activités artisanales.

Le nouveau statut communautaire de la ZAC de la Belle-Fontaine a entraîné le transfert de sa gestion à Metz Métropole Développement, qui a engagé l'extension de la zone sur plus de 13 hectares à partir de 2011.

Trois autres zones d'activités, de plus petite dimension, sont intercalées entre le quartier de Frescaty/Saint-Ladre et les Garennes : zone Maryse Bastié, zone de la Ferme Saint-Ladre et zone Mermoz. Elles ont, elles aussi, une vocation essentiellement commerciale ou de services.

### Desserte des zones d'activités de Marly

La RD 5 permet de gagner l'ensemble des zones d'activités de Marly depuis Metz, Montigny-lès-Metz et les communes du sud-messin. Elle est connectée à la Rocade Sud via l'échangeur de Cuvry. La rue des Garennes, parallèle à la RD 5, constitue un second axe structurant.



La zone d'activités de la Belle-Fontaine constitue un pôle commercial important



# ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT POUR LA COMMUNE

	page
 41	Préservation de l'environnement et gestion des risques d'inondations <b>104</b>
 42	Cohabitation et complémentarité entre les différentes fonctions urbaines <b>107</b>
 43	Vers une utilisation plus économe de l'espace et une diversification de l'habitat <b>110</b>
 44	Maîtrise des besoins en déplacements et diversification des modes de transport <b>113</b>

## 1 Préservation de l'environnement naturel et gestion des risques d'inondations

En dépit d'une urbanisation importante et d'une importante consommation foncière au cours des dernières décennies, Marly dispose encore d'un environnement de qualité qui participe au cadre de vie des habitants. Il se décline aussi bien au travers des milieux naturels et des paysages, que de l'ensemble des composantes du milieu physique (air, eau, sols).

La présence d'une vaste zone inondable, correspondant au lit majeur de la Seille, représente une contrainte forte pour le développement de l'urbanisation. Elle constitue néanmoins un atout fort pour la commune et une opportunité pour le maintien d'espaces d'aération et de récréation au cœur de la ville.

Au regard des éléments apportés par l'analyse de l'état initial de l'environnement et des principes généraux d'aménagement de l'espace énoncés par la loi SRU, les enjeux du PLU en matière d'environnement naturel peuvent être regroupés en cinq points.

### > Contribuer, par les décisions prises au niveau local, au maintien de la qualité de l'air et à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre

L'altération de la qualité de l'air et le changement climatique annoncé du fait des émissions de gaz à effet de serre sont des phénomènes globaux, dont les effets peuvent difficilement être appréhendés au niveau local. Pour autant, chaque collectivité humaine contribue, par son activité et son mode de vie, à une partie de ces mutations.

Ainsi, les décisions prises au niveau communal ou intercommunal peuvent avoir des incidences directes ou indirectes sur les modes de vie de la population. **La promotion des modes de déplacement doux** pour les déplacements quotidiens, **la mixité des fonctions urbaines** et **l'adéquation de l'offre de services aux besoins des habitants** sont autant d'éléments qui doivent être étudiés en tenant compte de ces enjeux.

Le PLU pourra être aussi l'occasion pour la municipalité de s'interroger sur la politique communale en matière de développement des énergies renouvelables. Si la commune apparaît peu adaptée pour une valorisation du potentiel éolien, **le développement des constructions à faible consommation énergétique** pourrait en revanche faire l'objet d'une politique active de promotion et d'incitation de la part de la Ville. A ce sujet, il est important de relever que des expériences ont déjà été initiées de façon individuelle sur le territoire de Marly : réalisation de maisons en bois, construction de l'une des premières «maisons passives» de l'agglomération messine...

### > **Préserver l'intégrité physique et fonctionnelle des cours d'eau**

Le réseau hydrographique local apparaît relativement bien hiérarchisé. Les différents affluents de la Seille présents sur le ban communal participent au fonctionnement hydrologique global du bassin. Pour en maintenir l'équilibre, il est donc important de préserver les cours d'eau existants, tant en ce qui concerne leurs caractéristiques physiques que fonctionnelles.

Concrètement, il s'agira :

- de préserver autant que possible l'emprise et la capacité de débit des cours d'eau ;
- de permettre leur entretien en maintenant une servitude de passage le long des berges (6 mètres de large, en application de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003<sup>1</sup>) ;
- de préserver la végétation riveraine qui contribue à la stabilité des berges, tout en prenant en compte les aspects écologiques et paysagers.

### > **Garantir un système d'assainissement efficace tout en maîtrisant les coûts générés pour la collectivité**

Marly est doté d'un système d'assainissement collectif qui dessert la quasi-intégralité des constructions, contribuant ainsi à la préservation de la qualité des eaux. Une partie du réseau est réalisé en mode unitaire. Des contraintes nouvelles peuvent apparaître à chaque fois que de nouvelles opérations sont réalisées ; ces contraintes sont liées à la fois à des considérations d'ordre technique, économique et environnemental :

- nécessité d'extension, voire de recalibrage des canalisations pour pouvoir répondre aux besoins des nouvelles constructions ;
- imperméabilisation de nouvelles surfaces, conduisant à une augmentation du volume d'eaux pluviales et donc à des effets sur le réseau hydrologique ;
- augmentation des eaux usées à traiter, pouvant nécessiter de nouveaux investissements en matière d'équipements d'épuration ;
- augmentation des risques de pollutions accidentelles et diffuses en cas d'insuffisance des équipements ou d'événements météorologiques exceptionnels.

Afin d'anticiper et de maîtriser les incidences de l'urbanisation sur le système d'assainissement, chaque commune a, depuis le 31 décembre 2005, l'obligation réglementaire d'être dotée d'un zonage d'assainissement collectif et non collectif, soumis à enquête publique et annexé au PLU.

Des réflexions peuvent en outre être engagées dans le cadre du PLU pour **alléger la charge des réseaux**, et donc des effluents à traiter par la collectivité lorsque des solutions alternatives peuvent être envisagées. En particulier, il serait intéressant de rendre possible, voire d'inciter à l'infiltration et au traitement des eaux pluviales sur le site même des opérations.

---

<sup>1</sup> Excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.

### > **Préserver de l'urbanisation le lit majeur de la Seille**

En application du SDAGE et du PPRi, le lit majeur de la Seille sera préservé du développement de l'urbanisation, afin d'y maintenir le champ naturel d'expansion des crues.

Ce qui se présente initialement comme une contrainte pourra continuer d'être valorisé par la Commune pour maintenir les potentialités écologiques de cette "coulée verte", tout en la confortant comme espace de loisirs (cheminements, lieux de détente...), en lien avec les quartiers alentours et les espaces publics.

### > **Protéger les milieux remarquables et les équilibres écologiques**

Le territoire de la commune comporte différents milieux naturels remarquables qu'il apparaît essentiel de protéger en raison de leur valeur patrimoniale, de leur rôle écologique et dans un objectif de préservation de la biodiversité.

Les espaces qui font l'objet d'une protection réglementaire (périmètre d'Arrêté de protection de biotope, gîte à chauves-souris) en font naturellement partie, mais **les enjeux dépassent le cadre de ces sites emblématiques** et doivent intégrer d'autres milieux intéressants :

- ripisylve le long des cours d'eau ;
- réseau de haies et de bosquets pouvant jouer un rôle de corridor écologique ;
- prairies de fauche non amendées ou peu amendées, plus riches en espèces et en diversité biologique ;
- formations boisées de pentes et de versants.

Une attention particulière sera portée au maintien de la continuité des espaces boisés, qu'ils soient organisés en bosquets ou sous une forme linéaire. Ce continuum est en effet indispensable aux déplacements de certaines espèces, en particulier les chauves-souris, entre leur gîte et leur territoire de chasse.

## **2** Cohabitation et complémentarités entre les différentes fonctions urbaines

Le territoire de Marly sert ou a servi par le passé de support à différentes activités humaines qui peuvent générer des nuisances, des risques sanitaires ou présenter des contraintes vis-à-vis des autres fonctions urbaines, notamment l'habitat. Gérer la cohabitation entre les différentes entités et activités de la ville revêt aussi une importance capitale pour le maintien d'un cadre de vie de qualité.

En application du principe de mixité des fonctions urbaines, il est toutefois nécessaire de concevoir un mode d'urbanisation qui ne conduise pas à une segmentation du territoire en zones spécialisées et monofonctionnelles. Ce mode d'aménagement, qui a prévalu durant près d'un demi siècle, a en effet conduit à des dysfonctionnements importants en matière de transports, de déplacements et de qualité urbaine en général. L'élaboration du PLU est donc pour la municipalité l'occasion de redéfinir l'articulation des différentes fonctions de la ville tout en tenant compte des contraintes propres à chacune d'entre elles.

### **> Prendre des précautions lors des interventions sur les sites pollués**

La présence d'anciens dépôts engendrant des risques de pollutions de sols et du milieu aquatique a nécessité que soient mises en place des mesures de surveillance périodiques de l'environnement.

Pour le site de la décharge Boyon (parcelles n° 9, 101 et 104) qui comporte des déchets divers de démolition de chantier, des restrictions d'urbanisation ont été par ailleurs instaurées :

- sont interdits tout affouillement du sol autre que celui destiné à l'implantation d'une activité industrielle, ainsi que toute construction à usage autre qu'une activité industrielle ;
- les travaux nécessitant des fondations, tranchées et de manière générale tous travaux entraînant une excavation des terrains, devront faire l'objet de précautions pour éviter tout risque aux intervenants et populations environnantes ;
- les déchets qui seraient extraits lors de ces interventions devront être dirigés vers un centre dûment autorisé à les recevoir.

### **> Prendre en compte les risques liés au transport de matières dangereuses**

En raison des risques d'incendie, d'explosion ou de fuite de matières toxiques ou polluantes qui peuvent intervenir en cas d'accident, la circulation de véhicules transportant des matières dangereuses sur la rocade Sud de Metz doit être prise en compte lors de l'établissement du parti d'aménagement. Il conviendra en effet de prévoir un éloignement

suffisant des habitations ou des équipements recevant du public pour limiter les conséquences humaines si de tels évènements survenaient. En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, une distance minimum de 100 mètres doit être respectée de part et d'autre de l'axe de la rocade.

De la même façon, le parti d'aménagement retenu dans le PLU doit intégrer le passage de deux gazoducs dans l'Est de la commune, l'un d'entre eux concernant un secteur déjà urbanisé.

### > **Préserver les habitants des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport**

Les arrêtés préfectoraux en vigueur déterminent les secteurs de la commune exposés aux nuisances sonores liées à la circulation automobile, au sein desquels les constructions doivent respecter les normes acoustiques prévues par la réglementation. Ces dispositions ne constituent toutefois pas une garantie de préservation de l'environnement sonore à l'extérieur des bâtiments. Des dispositions complémentaires peuvent être prises par la Commune au travers du PLU (lors de la définition du parti d'aménagement et, le cas échéant, par la prescription d'orientations d'aménagements), afin de maintenir un niveau sonore acceptable pour les résidents.

L'aérodrome de Metz-Frescaty est également une source de bruit qui doit être également prise en considération. Le PEB de 1976 réglemente l'urbanisation dans les zones A, B et C, cantonnées à l'ouest de la RD 5. La fermeture annoncée de la base aérienne 128 devrait avoir pour conséquence de lever à terme les servitudes existantes.

### > **Organiser la mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements, activités économiques)**

L'urbanisation de Marly a été en grande partie inspirée des principes de séparation des fonctions qui étaient développés dans les années 1960 et 1970, et qui ont été largement relayés par le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme «Nord Métropole Lorraine» (SDAU), approuvé en 1972.

Cette politique s'est traduite, d'une part par la constitution de vastes zones résidentielles, dont la ZAC de Marly (quartiers des Orées) constitue une parfaite illustration, d'autre part par une série de zones d'activités artisanales, commerciales et de services le long de la RD5. Les équipements collectifs ont été en grande partie regroupés sur un même site, au centre de la ZAC. Cette forte séparation territoriale des fonctions urbaines se traduit aujourd'hui par un recours généralisé à l'automobile, y compris pour les déplacements de proximité.

Depuis le début des années 2000, cette conception segmentée de l'aménagement de l'espace est remise en question, la loi SRU affichant clairement la nécessité de développer une mixité des fonctions urbaines.

Il s'agit dès lors de **concevoir de manière globale et complémentaire les différentes activités de la ville** en valorisant les synergies qui peuvent résulter du rapprochement physique et de la cohabitation des fonctions résidentielles, économiques et des équipements :

- limitation en distance et en fréquence des déplacements, en rendant possible le recours à des modes de transport alternatifs à l'automobile ;
- amélioration de la sécurité, en évitant la création de secteurs totalement inoccupés à certaines parties de la journée ou de la semaine ;
- diversification du tissu urbain et des formes urbaines, en ménageant des espaces de respiration au sein de la ville.

Pour autant, des précautions doivent être prises, afin que cette mixité ne se traduise pas par des conflits d'usage ou de voisinage :

- création de marges et d'espaces de transition entre les habitations d'une part, et les activités artisanales, industrielles ou agricoles qui peuvent générer des nuisances d'autre part ;
- prise en compte des effets indirects de certaines activités en terme de cadre de vie, comme par exemple le trafic ou les besoins de stationnement générés par certaines activités commerciales ;
- choix judicieux de l'implantation de certains équipements collectifs qui peuvent occasionnellement provoquer des gênes sonores vis-à-vis de l'habitat (salles des fêtes, salles polyvalentes...).

### **3** Vers une utilisation plus économe de l'espace et une diversification de l'habitat

À la veille de l'approbation du Plan d'occupation des sols de Marly, en 1986, un quart environ du territoire communal était occupé par des espaces bâtis et par les emprises militaires de Metz-Frescaty. Deux décennies plus tard, l'espace consommé pour l'urbanisation a approximativement doublé, la moitié environ de la superficie communale étant occupée par les secteurs résidentiels, les zones d'activités économiques, les équipements et les emprises militaires.

En considérant l'importance des surfaces naturelles "gelées" par les servitudes (zone rouge du PPRi et bande inconstructible de part et d'autre de la rocade Sud de Metz) ou occupées par le golf, les réserves foncières de Marly apparaissent désormais limitées. Cette raréfaction annoncée des terrains à bâtir dans la commune, à laquelle s'ajoute le principe d'économie de l'espace exprimé par la loi, nécessite la définition d'une nouvelle politique de développement, qui ne soit plus uniquement basée sur la croissance des zones urbaines.

#### **> S'interroger sur le devenir de l'agriculture**

L'agriculture occupe désormais un poids économique marginal à Marly, la surface agricole utilisée des exploitations de la commune étant de 33 ha au recensement agricole de 2000. L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs se fera nécessairement au détriment de cette activité et pourrait, à relativement court terme, la faire totalement disparaître.

Les parcelles agricoles situées dans le prolongement du ban d'Augny présentent néanmoins un bon potentiel agronomique et mériteraient d'être protégées à ce titre par le PLU.

Le Projet d'aménagement et de développement durable doit déterminer si la Commune souhaite maintenir à terme une activité agricole sur le territoire et déterminer un arbitrage entre préservation de terres cultivables et possibilités d'extension urbaine.

#### **> Définir une nouvelle stratégie pour réguler la démographie et maintenir des possibilités foncières pour l'avenir**

Jusqu'alors, la régulation de la démographie s'est essentiellement faite par la construction de nouveaux secteurs résidentiels, qui permettait un rajeunissement de la population et compensait la baisse sensible de la taille moyenne des ménages.

Au cours des décennies à venir, ce levier va perdre de son efficacité du fait de la diminution de l'offre en foncier disponible. Il est donc important pour la commune de **réfléchir à une nouvelle stratégie de stabilisation démographique sans attendre que l'ensemble des terrains constructibles ne soit utilisé**. En effet, le maintien de réserves

foncières sur le long terme est indispensable, afin que la collectivité puisse continuer dans l'avenir :

- à disposer de terrains pour répondre aux besoins nouveaux et aux attentes de la population en matière d'équipements ou de services ;
- d'être en mesure de saisir les opportunités futures qui se présenteront et qui revêteront une importance stratégique pour la commune ;
- à conserver un moyen de réguler le marché foncier si cela s'avère nécessaire.

Une déstabilisation brutale de la structure démographique de Marly pourrait s'avérer préjudiciable à la fois sur le plan économique et social. En effet, les équipements existants (scolaires, sportifs, socio-culturels...) risquent de s'avérer rapidement obsolètes et sous-utilisés, tandis que la commune se retrouvera confrontée à de **nouveaux besoins liés au vieillissement de la population**.

Le PLU sera pour la municipalité l'occasion de **définir ses objectifs en terme d'accueil de nouveaux habitants**, mais aussi de déterminer les orientations et actions à mettre en œuvre pour répondre aux évolutions démographiques qui se dessinent :

- prise en compte des besoins des personnes âgées dans les nouveaux programmes de construction,
- programmation de nouveaux équipements,
- développement de nouveaux services à la personne.

### > Repenser la densité urbaine dans les nouveaux quartiers, mais aussi dans le tissu existant

Au sein du tissu pavillonnaire, Marly dispose d'une typologie de constructions relativement variée, offrant une gamme de logements individuels de densité assez différenciée : de 5 à 23 logts/ha selon les opérations réalisées. Les secteurs individuels groupés sont toutefois peu développés et sur de faibles superficies, ce qui confère à la commune une densité moyenne très modérée : environ 12 logts/ha. Pour optimiser le foncier qui demeure libre, **une réflexion de fond sur l'évolution des formes urbaines et de la densité doit être menée** lors de la définition du PADD.

Parallèlement, la structure urbaine lâche des zones commerciales conduit généralement à une consommation importante de foncier et se prête mal aux déplacements internes piétons. Là encore, envisager une évolution de la densité et du cadre urbain de ces secteurs permettrait à la fois de répondre aux enjeux d'économie de l'espace, de renforcer l'attractivité mutuelle des commerces et d'encourager de nouvelles pratiques en terme de déplacements.

**> Renforcer la mixité sociale au sein de la commune**

Du fait de son poids démographique et de sa situation au sein de l'agglomération messine, Marly présente l'obligation légale de contribuer à la mixité sociale de celle-ci en disposant d'au moins 20% de logements sociaux au sein de son parc de résidences principales d'ici 2020. Au 1<sup>er</sup> janvier 2008, cette proportion atteint 14,3%, soit 220 logements manquants.

Le Plan local d'urbanisme doit prévoir la manière de répondre aux objectifs fixés d'ici 2020. Le principe énoncé au moment de la mise en œuvre de la loi était celui d'un rattrapage de 15% du nombre de logements sociaux manquants par période de 3 ans ; cependant, un retard a déjà été pris par la commune sur la période 2000-2006. Il conviendra donc de programmer la réalisation de nouveaux logements locatifs aidés ou conventionnés, à la fois dans le temps et sur le plan géographique.

Enfin, le PLU devra être compatible avec les orientations du Programme local de l'habitat (PLH) de l'agglomération de Metz Métropole, en cours de révision, et se donner les moyens de répondre aux objectifs territorialisés qui seront formulés.

**> Répondre aux besoins spécifiques en matière d'habitat**

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Moselle, approuvé en 2010, prévoit la création d'une aire d'accueil de 40 places à Marly dans le cadre du SIVU de Marly / Montigny-lès-Metz.

## 4 Maîtrise des besoins en déplacements et diversification des modes de transports

A la fois pôle d'emploi et commune résidentielle, Marly fait l'objet de nombreux déplacements quotidiens domicile - travail, en provenance ou à destination de la commune. Les déplacements de proximité ou de voisinage occupent une part importante dans ces migrations pendulaires. La situation socio-économique offre donc potentiellement une bonne diversité dans les moyens de se déplacer.

La commune est concernée par le Plan de déplacements urbains (PDU) de Metz Métropole, approuvé en avril 2006. Celui-ci fixe les grandes orientations à mettre en œuvre en matière de transports et de déplacements, dont certaines auront une implication directe sur le territoire de Marly. Ce document permet de mettre en évidence l'essentiel des enjeux vis-à-vis des déplacements sur la commune, et qui doivent être traités lors de l'élaboration du PLU.

### > Poursuivre l'amélioration de la sécurité routière, avec une attention toute particulière pour les piétons et les deux-roues

Plusieurs accidents graves sont survenus sur la commune au cours des dernières années, la majorité d'entre eux impliquant des deux-roues ou piétons. Plusieurs points de passage «délicats» sont d'ores et déjà identifiés dans la carte des balades nature de l'agglomération messine (version 2003). Le PLU est l'occasion de dresser un état complet des actions de sécurité à mener et de programmer les aménagements à réaliser sur le réseau routier actuel.

Au-delà, il convient, dans le cadre des nouvelles opérations à réaliser dans la commune, d'apporter une vigilance particulière à la cohabitation entre les différents modes de déplacements, en prévoyant des aménagements pour les piétons et les cyclistes adaptés à la vocation du secteur et en assurant la connexion aux liaisons douces existantes.

### > Développer les modes de déplacements doux

Au cours des dernières années, la commune de Marly a réalisé plusieurs aménagements propres destinés aux cyclistes et aux piétons, que ce soit des itinéraires de promenade ou de déplacement quotidien. La réalisation de la piste cyclable le long de la rue de Metz en est une bonne illustration. La poursuite du développement d'un véritable réseau piétons et vélos est un enjeu fort du PLU et répond à plusieurs enjeux importants : diminution des émissions polluantes dans l'air, diversification des modes de déplacement, amélioration du cadre urbain pour les habitants...

Le PDU comporte un schéma directeur vélos et un schéma directeur piétons destinés à assurer la cohérence et la continuité des itinéraires au sein de l'agglomération. Ils constitueront l'armature du futur réseau

Le schéma directeur vélos



Itinéraire vélo route	— existant
	⋯ à créer
Réseau cyclable structurant	— existant
	⋯ à aménager
Réseau cyclable de distribution	— existant
	⋯ à aménager
	⋯ à créer
Itinéraire de loisirs	— existant
	⋯ à créer

- Centre de village
- Equipement universitaire
- Lycée ou collège
- Grand équipement sportif
- Autre équipement d'agglomération (culture, loisirs)

Source : PDU de Metz Métropole, avril 2006

des déplacements doux de la commune. Une attention particulière est à porter aux liaisons qui permettent la desserte des équipements scolaires, de culture ou de loisirs.

La charte des aménagements vélos et la charte des aménagements piétons, annexés au PDU, peuvent constituer une base à la mise en œuvre du schéma défini par la Commune. Certaines de leurs orientations peuvent être traduites au travers des orientations sectorielles du PLU.

Enfin, en application du PDU, des dispositions réglementaires doivent être prises, afin de garantir la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans toutes les opérations de logements collectifs ou recevant du public.

### > Adapter le réseau routier grâce à une nouvelle hiérarchisation des voies

Face à la saturation des infrastructures routières de transit et de contournement de l'agglomération, ainsi que des pénétrantes urbaines, le PDU définit une nouvelle hiérarchisation des voiries, définie comme «évolutive» :

- La RD 5 joue, à Marly, un rôle important (réseau interurbain de distribution). A son niveau, le PDU précise que « *des actions favorisant les transports en commun peuvent être mises en place en cas de besoin ; les modes doux doivent être protégés le long de ce type de voirie par des aménagements dédiés* ».
- La RD 5c, la RD 113a, la rue des Ecoles et la rue de la Croix-Saint-Joseph constituent le réseau de liaison interquartier. Pour ce dernier, le PDU précise que « *le partage de la voirie avec les transports en commun doit être recherché sur les axes stratégiques par la mise en place de sites propres ; les modes doux peuvent être séparés des autres trafics par un simple marquage au sol* ».

**Le projet de boulevard intercommunal Sud**, initialement prévu par le PDU pour relier Frescaty au technopôle, doit être réexaminé au regard des évolutions contextuelles récentes. La commune de Marly y est opposée dans la configuration actuelle et souhaite réexaminer son intégration au réseau interurbain de distribution dans le cadre d'une nouvelle hiérarchisation des voies.

### > Préparer l'amélioration du réseau de transports en commun et l'intermodalité

A court et moyen terme, le territoire de Marly n'est pas concerné par des projets d'évolution du réseau de transport de commun. Toutefois, à plus long terme, sera étudiée l'opportunité de prolonger l'axe aménagé le long de la RD 5 jusqu'à Frescaty, ainsi que celle de créer un parking de rabattement en lien avec le boulevard intercommunal Sud.

Une connexion aux axes structurants inscrits au schéma directeur vélo permettrait d'envisager un rabattement des cyclistes depuis Marly.

#### Transport en commun en site propre



Source : PDU de Metz Métropole, avril 2006

La municipalité peut réfléchir dans le cadre du PADD aux implications de ce projet sur le plan foncier et vis-à-vis des aménagements à réaliser en amont.

**> Envisager la réutilisation des emprises ferroviaires**

Marly est traversée par une ancienne voie ferrée, dont une partie seulement a été déposée (au-delà de l'ancienne gare d'Augny). Les emprises sont demeurées dans le domaine public et ont fait l'objet d'un début de réaffectation : voie verte entre Marly et Coin-sur-Seille ; création de la rue du chemin de fer pour desservir des secteurs d'habitat récents.

Le PLU peut être l'occasion de s'interroger sur la mise en valeur et la reconquête paysagère possible des emprises demeurées libres tout en restant compatible avec la préconisation du PDU de préserver les emprises ferroviaires existantes « *dans la perspective d'une utilisation possible à terme* ».



**Mairie de Marly**  
8 rue des Ecoles / 57 155 MARLY  
info@marly57.fr / tél : 03 87 63 23 38

[www.marly57.fr](http://www.marly57.fr)



**AGURAM**

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle  
Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ  
mail : [contact@aguram.org](mailto:contact@aguram.org) / tél. : 03 87 21 99 04 / fax: 03 87 21 99 29

[www.aguram.org](http://www.aguram.org)