

3.2 MARLY

OAP Marly – Les étangs / Les Alizés

Localisation et contexte

D'une superficie d'environ 11 ha, le site d'urbanisation est délimité au nord par la ZAC de Marly-Bellefontaine, au sud par le quartier pavillonnaire de l'Argantier et à l'Ouest par l'ancienne voie ferrée reliant Metz à Château-Salins.

Dénommée « Les Alizés », l'urbanisation d'une première tranche du secteur est en cours de réalisation. La présente OAP porte principalement sur la seconde tranche qui s'insère dans le prolongement de l'opération en cours d'aménagement à l'Ouest de la zone, le long de la rue du Chemin de fer. Ces terrains, actuellement utilisés pour l'activité agricole, sont compris dans l'enveloppe urbaine. Leur urbanisation vient donc densifier le secteur. Enfin, on peut noter la présence de deux cours d'eau qui encadre la zone avec le « Grand Bouseux » au Nord et le « Renaulrupt » au Sud.

A. Programmation

Vocation

Ce secteur est à vocation principale d'habitat. Il comprend des opérations de logements collectifs, d'habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire) et individuel mixte (habitat pavillonnaire et groupé).

Typologies et densités

La construction d'au moins 140 nouveaux logements. Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée : immeubles d'habitat collectif de dimension modérée, habitat de type intermédiaire, habitat individuel, etc.

Mixité sociale

Cette typologie variée de logements permettra de renforcer le parcours résidentiel et ainsi favoriser une mixité intergénérationnelle et sociale.

Un minimum de 25 % de logement sociaux est attendu sur la globalité du programme de logements du secteur.

Phasage

Voir principes généraux.

B. Aménagements paysagers et environnement

L'aménagement de ce secteur d'urbanisation devra intégrer un paysagement qualitatif des continuités écologiques, et d'un espace public en articulation avec le quartier d'habitat de l'Argantier.

Aménagements paysagers

Les espaces verts et les aménagements paysagers du quartier intégreront les objectifs de renforcement de l'armature écologique de la commune :

- Au sud, renaturation des berges du Renaulrupt avec plantation d'une ripisylve et réservation d'une bande de 20 m de large à partir de la limite sud de l'unité foncière sur laquelle est réalisée l'opération. Cette bande non bâtie permettra de redessiner les berges et le lit du cours d'eau, de revégétaliser le terrain et d'aménager d'Ouest en Est un aménagement piéton-vélo fonctionnel qui assurera, à terme, la liaison entre le centre-ville de Marly et Agny ;
- Au nord, renaturation des berges du Grand Bouseux avec renforcement de la ripisylve et préservation d'une bande de 6 mètres de large en rive droite du fossé actuel dans ses parties non méandrées. Cette bande non bâtie permettra de redessiner les berges et le lit du cours d'eau et de le revégétaliser ;
- À l'Ouest, plantation d'une haie bocagère reliant la ripisylve du Grand Bouseux à celle du Renaulrupt.

Les essences seront choisies dans le registre local. Il conviendra d'éviter les haies monospécifiques et de privilégier le mélange des essences.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Le projet d'aménagement proposera une typologie de logements diversifiée : habitat collectif de dimension modérée, habitat intermédiaire etc.

Gestion des eaux pluviales

Dans la mesure du possible, le projet d'aménagement prévoira l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération, en utilisant notamment la trame d'espaces verts intérieur du quartier.

Energie

Voir principes généraux.

Risques

La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible (voir annexes PLUi). Des mesures préventives devront être prises lors des nouvelles constructions afin de limiter ce risque. Des études géotechniques doivent permettre de déterminer précisément la nature de ces mesures pour assurer l'intégrité du bâti.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le secteur d'urbanisation devra être connecté au réseau viaire existant à proximité immédiate (rues du Chemin de Fer, du fossé et du Général Trezel notamment). Pour rappel, l'accès automobile à l'ensemble du secteur se fera depuis la rue du Chemin de fer, à l'Ouest, en décalage par rapport au giratoire de la RD5. Une sortie du quartier vers la ZAC de la Bellefontaine, au Nord, sera en outre possible. Néanmoins le dimensionnement de la voirie ne devra pas permettre une circulation à double sens.

Le projet d'aménagement doit être conçu de manière à dissuader le trafic automobile de transit à l'intérieur du quartier, tout en rendant possible les connexions cyclables.

Déplacements doux

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer la desserte interne de la zone et l'accès

aux espaces voisins (zone commerciale Bellefontaine, quartier de l'Argantier).

Deux axes de déplacement doux d'intérêt intercommunal jouxteront ou traverseront à terme le quartier : liaison Montigny <-> Marly <-> Cuvry et liaison Augny <-> Marly. Le projet d'aménagement intégrera la connexion de ces deux liaisons et leur mise en relation avec la ZAC de la Bellefontaine.

La conception des cheminements doux devra intégrer le confort d'usage de la pratique et, de fait, privilégier la végétalisation qui contribue à une ambiance apaisée, permet l'ombrage et sécurise en délimitant les différents usages.

Une passerelle « mode doux » devra être aménagée en direction de la ZAC de la Bellefontaine.

Stationnement

L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.

Transports en commun

Le secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation que s'il est localisé à moins de 300 mètres d'une station de transports en commun.

Le site pourra être desservi par le réseau de transport urbain au niveau de la rue du Chemin de fer, et/ou sur la RD5, au niveau du nouveau giratoire de la ZAC de la Bellefontaine. Dans le second cas, les usagers pourront accéder au quartier des Alizés en utilisant l'emprise de l'ancienne voie ferrée Metz- Château-Salins, à réaménager.



Programmation

- Périmètre de l'OAP*
- Habitat collectif
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
- Equipement

Accessibilité, desserte et stationnement

- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie secondaire existante
- Voirie secondaire à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

Aménagements paysagers et environnement

- Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer
- Continuité écologique à préserver ou renforcer
- Cours d'eau existant
- Placette / espace public à aménager