

Commune de  
**MARLY**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Approbation initiale du PLU :  
19/03/2013

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

# Les orientations d'aménagement et de programmation

Opposables à toute opération ou à tous travaux réalisés dans la commune, les orientations d'aménagement définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles ont été établies en cohérence avec le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune et s'attachent à en faciliter la mise en oeuvre, en complémentarité avec le règlement du PLU.

A Marly, les orientations qui ont été définies concernant l'aménagement abordent les aspects suivants :

## **A - Actions et opérations destinées à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine**

- A1 - Préservation et renforcement des continuités écologiques
- A2 - Perspectives paysagères et axes visuels à mettre en valeur ou à préserver
- A3 - Orientations particulières à la liaison piétons vélos Metz-Château-Salins
- A4 - Insertion paysagère des constructions
- A5 - Orientations particulières au site touristique du Breuil

## **B - Orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement à l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser**

- B1 - Orientations communes à toutes les nouvelles opérations d'aménagement
- B2 - Orientations particulières au secteur de Vannonchamps
- B3 - Orientations particulières au secteur des Etangs

## **C - Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants**

# ACTIONS ET OPÉRATIONS DESTINÉES À METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES, LES ENTRÉES DE VILLE ET LE PATRIMOINE

## A1

### Préservation et renforcement des continuités écologiques

Lors de toute opération d'aménagement, construction ou travaux, les continuités écologiques existantes doivent être préservées. En outre, les actions de renforcement de la trame verte et bleue définies ci-après doivent être prises en considération.

#### > Préservation des continuités écologiques

Les ripisylves, corridors et espaces boisés isolés composant l'armature écologique de la commune doivent être préservés lors de tous travaux réalisés sur le terrain dans lequel ils sont établis.

Dans le cas où une destruction partielle des boisements est rendue inévitable pour la réalisation du programme d'aménagement ou par les travaux considérés, un rétablissement des continuités écologiques avec une qualité au moins équivalente à l'existant est impératif.

La qualité des boisements est appréciée au travers de leur densité végétale, de leur étendue, de leur connexion avec des espaces environnants de même nature végétale, de la diversité des essences et de l'intérêt des associations végétales qui y sont représentées.

#### > Renforcement de la trame verte et bleue

Certaines lacunes identifiées dans la trame verte et bleue (carte page suivante) sont à résorber soit lors des futures opérations d'aménagement d'ensemble, soit par des actions spécifiques de renaturation.

**A)** Renforcement de la ripisylve de la Seille. Une implantation discontinue des arbres de haute tige permettra de conserver des vues traversantes face aux promenades aménagées sur la rive droite.

**B)** Amélioration de la diversité floristique sur les terrains voisins de la RD 113a, à l'ouest de la Seille (secteur aval du Renaulrupt). Les nouvelles plantations permettront

d'assurer un prolongement des boisements de la ripisylve de la Seille.

**C)** Renaturation des berges du Renaulrupt (partie centrale), comprenant la plantation d'une ripisylve et la mise en place d'une bande enherbée jouant un rôle tampon avec les espaces agricoles et urbains alentours. La création d'une haie bocagère entre la ripisylve du Renaulrupt et celle du Grand Bouseux facilitera les échanges faunistiques entre ces deux couloirs biologiques.

**D)** Renaturation des berges du Renaulrupt (partie amont), comprenant la plantation d'une ripisylve.

**E)** Renaturation des berges du Grand Bouseux (partie amont), comprenant le renforcement de la ripisylve.

**F)** Renaturation du lit du Grand Bouseux (partie aval) afin d'introduire une plus grande diversité floristique au niveau des berges.

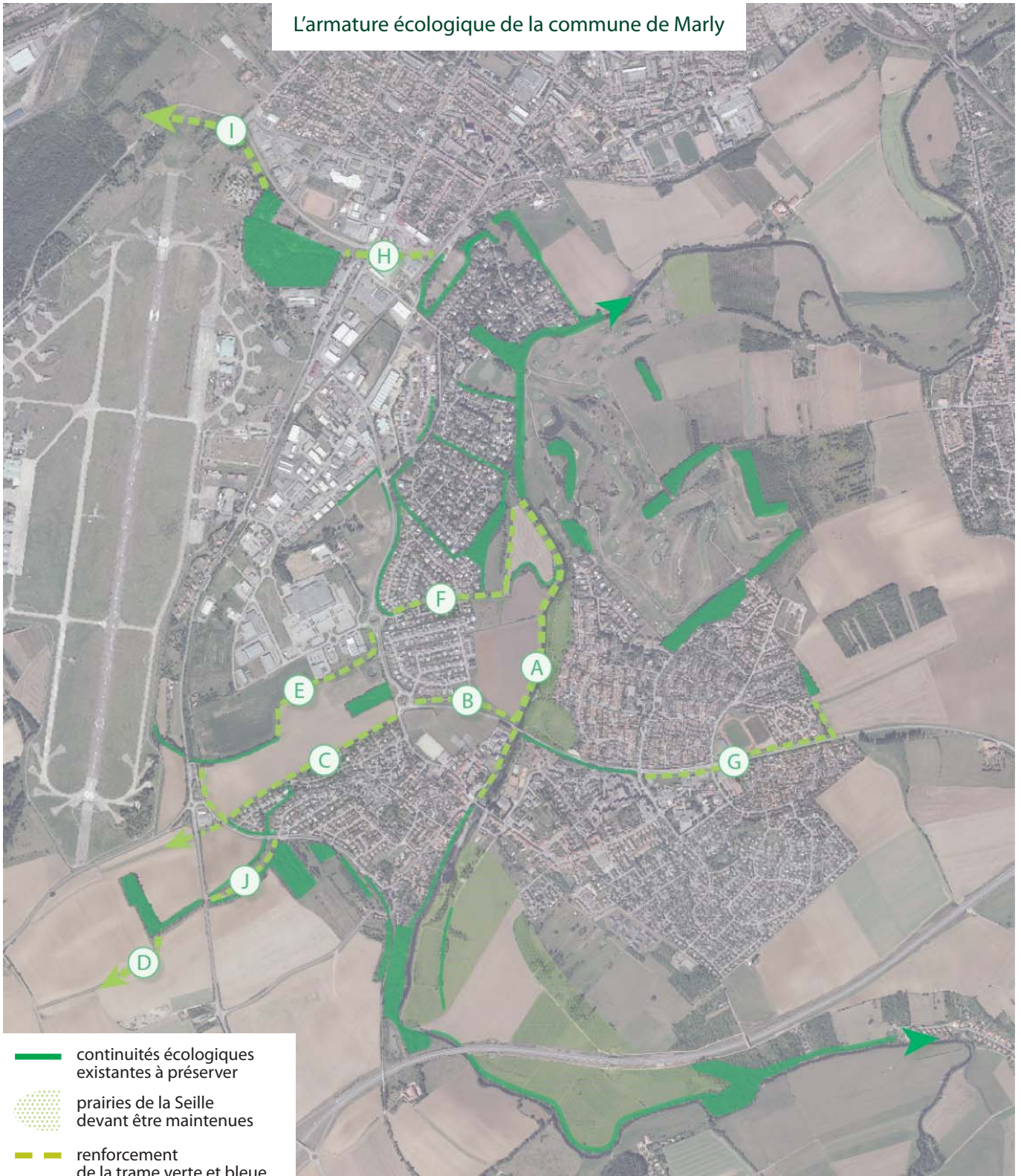
**G)** Création d'une bande plantée le long de la RD 113a. Les espèces végétales seront choisies de manière à concilier les objectifs de renforcement des continuités écologiques avec celui de mise en valeur des axes visuels sur l'église Saint-Brice (voir Orientation A2).

**H)** Aménagement d'un couloir planté au travers du quartier Garennes nord, assurant une connexion entre la ripisylve de la Seille et le fort de Saint-Privat. Un passage pour la petite faune est à prévoir pour le franchissement de la RD 5.

**I)** Renforcement de la continuité boisée entre le fort de Saint-Privat et le bois de la Résidence, à Moulins-lès-Metz.

Pour les autres espaces à restaurer (**J**), le suivi de la dynamique naturelle de végétation permettra de déterminer si des actions spécifiques de renaturation sont à mener.

## L'armature écologique de la commune de Marly



Certains éléments forts du paysage participent à l'identité de la commune et doivent être pris en considération lors des aménagements.

### > Les vues sur l'église Saint-Brice

Les axes visuels existant sur l'église Saint-Brice sont préservés et mis en valeur lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, ainsi que dans les choix opérés par les particuliers pour l'implantation des constructions et des plantations. Il convient notamment de limiter la hauteur du bâti et d'éviter l'emploi d'essences de haute tige si leur développement futur est susceptible de compromettre les objectifs recherchés.

**A >** Préserver la vue sur l'église au niveau de l'entrée de ville Est (RD 113a en provenance de l'échangeur de Magny) en adaptant la hauteur des constructions et des plantations établies dans l'axe.

**B >** Aménager un axe de composition mettant en valeur l'édifice lors de la conception des nouvelles opérations d'ensemble + adapter la hauteur des constructions et des plantations établies dans l'axe.



Les principaux cônes de vues sur l'église Saint-Brice à prendre en compte lors des aménagements

**C >** Dégager la vue sur l'église afin que celle-ci soit visible depuis le haut de la rue des Vignes : adapter la hauteur des constructions et des plantations établies dans l'axe.

**D >** Mettre en valeur les vues sur l'église et sur le noyau villageois historique de Marly depuis les prairies et les espaces verts de la Seille. Compte tenu de la largeur des cônes visuels concernés, cet objectif n'implique pas une préservation intégrale des vues, mais d'étudier finement et de mettre en scène les perspectives offertes aux promeneurs lors de leur parcours sur les sentiers aménagés.

**E >** Préserver la vue sur l'église depuis la rue de la Blanche Borne et assurer le prolongement de cet axe visuel au niveau des prairies de la Seille : adapter la hauteur des constructions et des plantations qui y seront établies de telle sorte que le clocher demeure perceptible en vue lointaine.

Les ouvrages techniques de grande hauteur ou susceptibles d'impacter significativement le paysage (tels que pylônes électriques, antennes relais, etc) doivent, sauf impératif technique, être implantés en dehors des cônes de vues.

Vues sur l'église depuis la rue de la Blanche Borne (ci-contre, en haut) et la rue des Vignes (en bas)

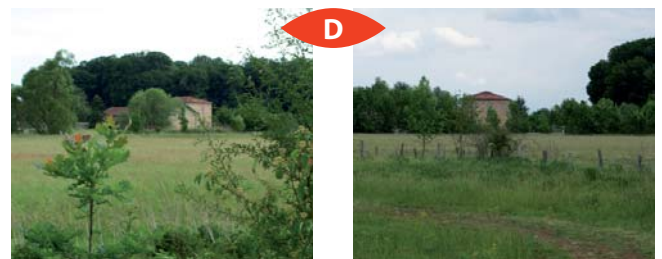
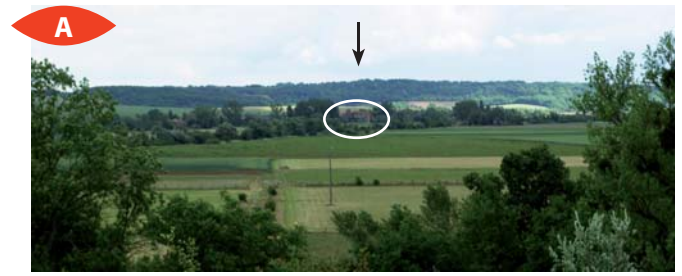
## > Les ouvertures visuelles sur la vallée de la Seille

Au-delà de la rocade sud de Metz, le chemin des Mésanges longe et domine la vallée de la Seille entre Marly et Pouilly. Il offre aux promeneurs un panorama intéressant sur la vallée et les établissements humains qui s'y sont établis.

Le principe général est le maintien des ouvertures visuelles existantes depuis le chemin des Mésanges sur les éléments les plus marquants du grand paysage de la vallée de la Seille. Aucune construction ou installation nouvelle ne doit créer de masque visuel supplémentaire au niveau des points de vue identifiés et les plantations doivent être choisies et implantées de manière à ne pas compromettre, à terme, les vues sur la vallée :

- Vue vers l'ancien moulin de Fleury (A),
- Vues sur l'église et le village de Pouilly, ainsi que vers l'île de Cuvry (B),
- Vue sur l'ancien séminaire St Vincent de Paul et le village de Cuvry (C),
- Vues sur l'ancien moulin de Cuvry (D).

Tout au long du parcours, les clôtures sont conçues de telle sorte qu'elles ne constituent pas de masques visuels intégraux.



Vue sur le village de Pouilly



Vue sur l'île de Cuvry et sa ripisylve



## > Les vues sur les Côtes de Moselle

*La vision lointaine des Côtes de Moselle contribue à la diversité des paysages de la commune. Relativement basse par rapport à l'horizon, la ligne de crête n'est généralement perceptible qu'en terrain ouvert, ce qui en fait un élément paysager difficile, mais intéressant à mettre en valeur en milieu urbain.*

Lorsque le site s'y prête, les nouvelles opérations d'aménagement peuvent être l'occasion de créer des axes de vues dégagés sur les principaux valonnements des Côtes de Moselle potentiellement perceptibles depuis Marly : Côte de Pagny, Rudemont, la Fraise, Fort Driant, Forêt de Vaux ou Mont-Saint-Quentin.

Ces axes visuels peuvent être définis dans le prolongement de rues, de cheminements ou d'espaces verts, lorsque les conditions topographiques et le programme des constructions sont réunis pour permettre leur maintien ou leur création.

## Orientations particulières à la liaison piétons-vélos Metz-Château-Salins

L'ancienne voie de chemin de fer Metz - Château-Salins constitue une emprise privilégiée pour la réalisation d'un axe structurant de déplacements doux. Elle traverse la commune du sud vers le nord, assurant une continuité entre Coin-sur-Seille et Montigny-lès-Metz.

### > Vocation et place de la liaison dans le réseau des déplacements doux de la commune

La liaison Metz-Château-Salins constitue à la fois un itinéraire de promenade permettant de découvrir la vallée de la Seille en vélo et un axe urbain de circulation douce pouvant être utilisé dans les déplacements quotidiens domicile-travail ou domicile-école.

Son aménagement doit donc répondre à un public large et à différentes attentes :

- cyclistes et randonneurs utilisant l'itinéraire à titre d'agrément, surtout au cours de la belle saison ;
- écoliers de Marly (et éventuellement de Cuvry et Coin-lès-Cuvry), fréquentant les établissements scolaires de la commune ou de Montigny-lès-Metz et s'y rendant à pied ou à vélo ;
- actifs résidant à Marly, Montigny-lès-Metz ou dans les communes du sud messin, se rendant sur leur lieu de travail (zones d'activités des Garennes ou de la Belle-Fontaine, Montigny-lès-Metz...);
- résidents de la commune se déplaçant pour des achats de proximité...

Aussi, la liaison Metz-Château-Salins s'inscrit-elle à la fois dans le réseau fonctionnel de déplacements doux de l'agglomération et dans le réseau d'itinéraires de loisirs-tourisme. Elle pourrait avoir vocation, à terme, à être raccordée à la véloroute Charles-le-Téméraire, aménagée le long de la Moselle.

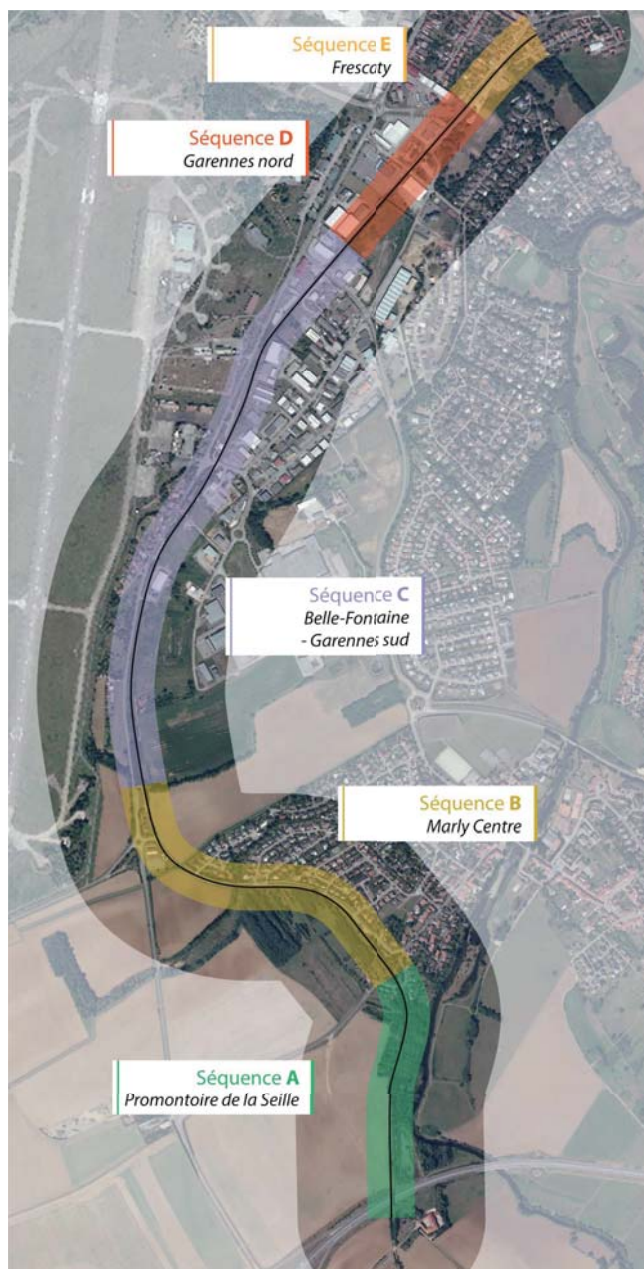
A l'échelle de la commune, elle doit être considérée comme une liaison structurante de l'armature cyclable de Marly : elle croisera, au lieu-dit les Etangs, la liaison piétons-vélos Augny-Magny et les principales zones de développement urbain définies au PLU devront y être raccordées.

### > Insertion de la liaison dans son contexte urbain et environnemental

Du sud vers le nord, la liaison peut être décomposée en 5 séquences :

#### Séq. A : Promontoire de la Seille

Il s'agit d'un tronçon déjà ouvert aux promeneurs au moment de l'approbation du PLU. S'incrinant dans le prolongement du cheminement établi sur la commune de Cuvry, il présente un caractère naturel qui devra être





préservé. Cette séquence est en effet avant tout vouée à la promenade et doit être valorisée en tant que telle. Le maintien de la végétation existante y contribuera, mais des ouvertures pourront être pratiquées dans le linéaire boisé afin de mettre davantage en valeur les vues sur la vallée de la Seille.

#### **Séq. B : Marly Centre**

Déjà partiellement aménagé au droit du quartier de Largentier, ce tronçon s'inscrit dans un contexte urbain résidentiel. Il contribuera à valoriser le cadre de vie des quartiers desservis et, par un traitement approprié de l'espace public et de ses abords, à annoncer le centre-ville, tout proche, de Marly.

La végétation existante, sous forme de rideaux d'arbres ou d'arbustes, participera à la mise en scène du paysage, tandis que, dans les nouveaux quartiers, les formes urbaines se densifieront aux abords de la voie.

#### **Séq. C : Belle-Fontaine - Garennes sud**

Entre le ruisseau du Grand Bouseux et la rue de Metz, la liaison Metz-Château-Salins longe ou traverse sur 2 km les zones d'activités de la commune. Il s'agit d'un tronçon pour lequel la valeur paysagère des abords est plutôt faible. L'aménagement de la voie consistera donc soit à centrer le champ visuel des usagers de la voie au niveau de l'infrastructure proprement dite et à son abord immédiat, soit à l'orienter vers des perspectives lointaines : Mont St-Quentin et côtes de Moselle.

La végétation existante et les plantations seront plus resserrées au droit des sites les plus impactants sur le plan visuel, tels que les dépôts, entrepôts ou autres constructions artisanales ou commerciales ne disposant pas d'un traitement architectural valorisant. La mise en place de clôtures ajourées (végétalisées ou non) au niveau des parcelles adjacentes de la voie pourra également permettre de diversifier l'aspect des abords.

#### **Séq. D : Garennes nord**

L'emprise de la voie constitue la limite entre l'espace qui demeure à vocation économique (à l'ouest) et celui qui développe une vocation plus résidentielle (à l'est). Hormis son rôle en matière de déplacement, il s'agit donc d'un espace de transition entre une zone d'activités et des secteurs de logements.

Pour optimiser l'insertion urbaine de la voie Metz-Château-Salins dans le quartier, son aménagement sera conçu en étroite relation et traité en continuité avec celui des espaces publics et des espaces verts communs des nouvelles opérations.

#### **Séq. E : Frescaty**

Ce tronçon très urbain est marqué par la proximité immédiate de plusieurs voies routières ; un traitement plus minéral semble donc s'imposer à l'approche de Montigny-lès-Metz et l'accent sera surtout mis sur la sécurisation du franchissement des infrastructures de transport automobiles.

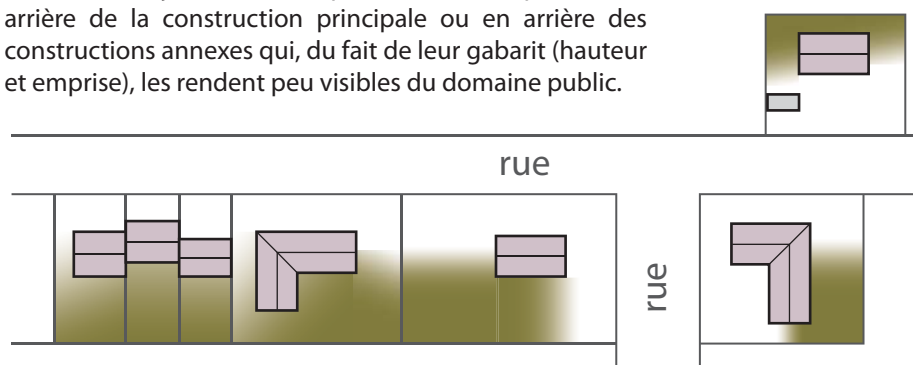




Les orientations suivantes sont applicables à toutes les constructions autorisées et à tous les travaux réalisés postérieurement à l'approbation du PLU. Leur prise en compte pourra s'adapter à la configuration particulière de l'unité foncière.

### > Implantation des abris de jardins et piscines

Les abris de jardins et les piscines sont implantés en arrière de la construction principale ou en arrière des constructions annexes qui, du fait de leur gabarit (hauteur et emprise), les rendent peu visibles du domaine public.



 Secteurs où peuvent être implantés les abris de jardins et piscines

## Orientations particulières au site touristique du Breuil

Situé sur la rive droite de la Seille, le site du Breuil fait l'objet d'un projet de complexe d'hébergement touristique en lien avec le golf de la Grange-aux-Ormes. Il domine la vallée et contribue, de ce fait, aux grands paysages de la commune. Son aménagement doit donc respecter certains principes de préservation des paysages et de l'environnement.

### > Accès au site du Breuil

L'accès au site touristique du Breuil se fera par le site d'accueil de la Grange-aux-Ormes ; le stationnement des véhicules des clients et des visiteurs a lieu exclusivement à ce niveau.

A l'intérieur du domaine, les chemins ne seront pas conçus de façon à être ouverts à la circulation automobile. L'accès au site du Breuil se fera en mode doux ou par des véhicules légers ne s'intégrant pas à la circulation générale. Les véhicules de secours pourront toutefois accéder au site depuis le Bois brûlé comme la Grange-aux-Ormes.

### > Implantation du bâti sur le site

Les constructions implantées sur le site du Breuil seront implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis les espaces publics alentours, en particulier depuis le sentier du Bois brûlé, les promenades de la Seille et le débouché de la rue des Lilas. Compte tenu de la configuration topographique des lieux, certaines constructions peuvent être faiblement perceptibles, en vue lointaine, depuis le clos de la Grange-aux-Ormes.

La hauteur maximale des constructions varie de 2 à 3 niveaux au dessus du terrain naturel, en fonction de leur positionnement sur le site : R+c au nord ; R+1+c au sud.

L'aspect extérieur des constructions pourra soit s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale du pays messin, soit être de facture résolument contemporaine.

### > Aménagement paysager du site

Pour l'aménagement des espaces extérieurs, il est préconisé de maintenir la végétation arborée existante et, pour les nouvelles plantations, de privilégier l'utilisation d'essences locales, sous forme de haies ou de bosquets suivant les essences.



# ORIENTATIONS APPLICABLES AUX NOUVELLES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT À L'INTÉRIEUR DES ZONES URBAINES ET À URBANISER

## B1 Orientations communes à toutes les nouvelles zones d'aménagement

Les orientations suivantes sont applicables dans tous les secteurs d'aménagement autorisés postérieurement à la date d'approbation du PLU à l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser de la commune. Elles définissent notamment les conditions générales d'aménagement et d'équipement de ces secteurs. Leur prise en considération pourra s'adapter à la configuration particulière de l'unité foncière.

### > Densité et diversité des formes urbaines

Chaque opération comportant plus d'une vingtaine de logements doit répondre à un objectif de diversité des formes urbaines et de typologie de l'habitat.

- Les caractéristiques des constructions de type collectif tiennent compte du gabarit des immeubles présents dans l'environnement de l'opération (hauteur et volume). Si la superficie du terrain d'assiette du projet le permet, une gradation est établie entre le gabarit des constructions existantes en périphérie du secteur et les constructions les plus hautes ou les plus volumineuses qui sont établies au sein de l'opération. D'autres choix urbanistiques peuvent toutefois être opérés dans la mesure où ceux-ci contribuent plus efficacement à structurer l'espace, notamment en vue d'accompagner l'émergence de nouvelles centralités de quartier.
- Des logements individuels peuvent être intégrés aux opérations. Ils sont alors réalisés préférentiellement sous la forme de maisons en bande, avec une densité conseillée de l'ordre de 15 à 25 logements par hectare.

La densité moyenne de chaque opération est d'environ 30 logements par hectare.

### > Accessibilité et desserte interne

L'accès et la desserte interne des nouvelles zones d'aménagement sont conçus de façon à intégrer les principes suivants :

- **Hiérarchisation des voies ouvertes à la circulation automobile.** Si la dimension de l'opération le justifie, l'aménageur procède à une hiérarchisation des voies internes afin de faciliter les conditions de circulation et l'orientation des usagers à l'intérieur du quartier.

Lorsqu'il existe, jouxtant l'opération, une voie publique en attente d'être prolongée, le projet prévoit la

connexion à cette voie dans des formes compatibles avec son dimensionnement initial.

Sauf mention contraire figurant dans une orientation d'aménagement particulière ou matérialisée au document graphique du règlement par un emplacement réservé pour voie publique, aucune voie interne ne doit être établie de telle sorte qu'elle puisse servir de support à un trafic automobile de transit.

- **Irrigation par des cheminements piétons-vélos** et connexion au réseau communal de déplacements doux lorsque celui-ci existe ou est projeté à l'intérieur ou en périphérie du site. Ces liaisons internes sont établies notamment en vue de faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun, aux équipements scolaires ou sportifs et aux services de proximité.
- Chaque parcelle issue de l'opération d'aménagement n'est, en général, desservie que par un seul accès. La création d'un second accès est toutefois possible pour répondre à des besoins particuliers ou pour tenir compte de configurations particulières du terrain.

### > Implantation des constructions

#### Prise en compte des principes bioclimatiques

Les bâtiments à usage d'habitation et les locaux professionnels accueillant habituellement du personnel sont orientés de telle sorte qu'ils permettent aux futurs occupants d'optimiser les apports solaires et de disposer d'une bonne régulation de la température à l'intérieur des locaux.

- La répartition et l'implantation des constructions sur le terrain sont établies de façon à privilégier une exposition des façades principales ou des façades arrières au sud, au sud-est ou au sud-ouest. Les plus grandes baies sont ouvertes sur la façade qui bénéficie de cette orientation.
- Des dispositifs brise-soleil sont mis en place pour protéger les baies exposées au sud en été.

## > Espaces libres de construction

### **Prise en compte de la biodiversité**

Lorsque les enjeux écologiques le justifient, les espaces libres de construction sont définis et aménagés de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils peuvent également participer à la préservation ou à la création de continuités écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants.

### **Prévention des nuisances sonores et visuelles**

La disposition et le traitement des espaces libres de construction participent à la prévention des nuisances sonores et visuelles. Leur aménagement et les choix effectués en matière de végétalisation sont étudiés de manière à concilier cet objectif de prévention des nuisances avec celui de mise en valeur des paysages.

## > Gestion urbaine, équipements spécifiques

### **Gestion des eaux pluviales**

Les espaces libres de construction, qu'ils soient publics ou privés, sont le support privilégié pour la gestion des eaux pluviales sur le site même des opérations. En fonction des caractéristiques des sols, ils peuvent être utilisés soit pour la régulation de l'écoulement des eaux pluviales, soit pour l'infiltration de ces dernières.

### **Gestion des déchets**

La collecte des déchets sera assurée au niveau de points d'apports volontaires, dont le positionnement doit être prévu lors de l'aménagement de chaque nouvelle zone d'urbanisation. La répartition de ces équipements sur chaque site d'opération doit être organisée de telle sorte que tout immeuble soit situé à moins de 100 mètres d'un point d'apport volontaire.



## Orientations particulières au secteur de Vannonchamps

Les orientations particulières qui suivent sont applicables au secteur de Vannonchamps. Elles complètent ou précisent les orientations exposées dans la partie A et les orientations communes à toutes les nouvelles zones d'aménagement exposées à la section B1.

### > Desserte du quartier

#### Accès automobile

L'accès principal au secteur sera établi sur la rue du Chemin de fer, face à un accès existant qui dessert le quartier de l'Argantier. Le carrefour sera aménagé sous la forme d'un giratoire, pour tenir compte de l'augmentation prévisible du trafic automobile à cette intersection.

#### Hiérarchisation des voies

Le quartier sera organisé par une voie structurante qui ne devra pas être traitée en impasse. Elle doit pouvoir être ultérieurement prolongée en direction des Hauts-de-Vannonchamps et, si les conditions de circulation le permettent, se connecter à terme à la RD113a.

La desserte secondaire du quartier est établie à partir de la voie structurante.

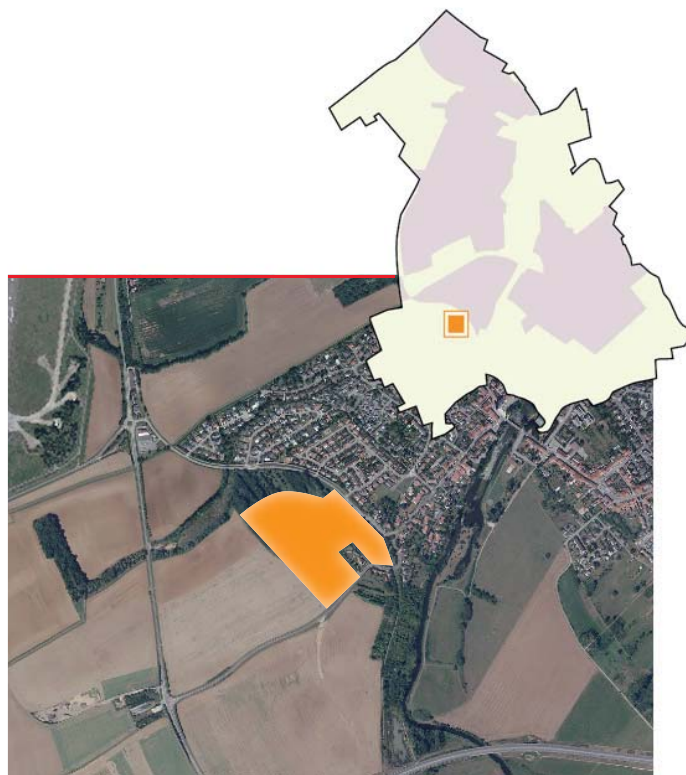
#### Liaisons piétons-vélos

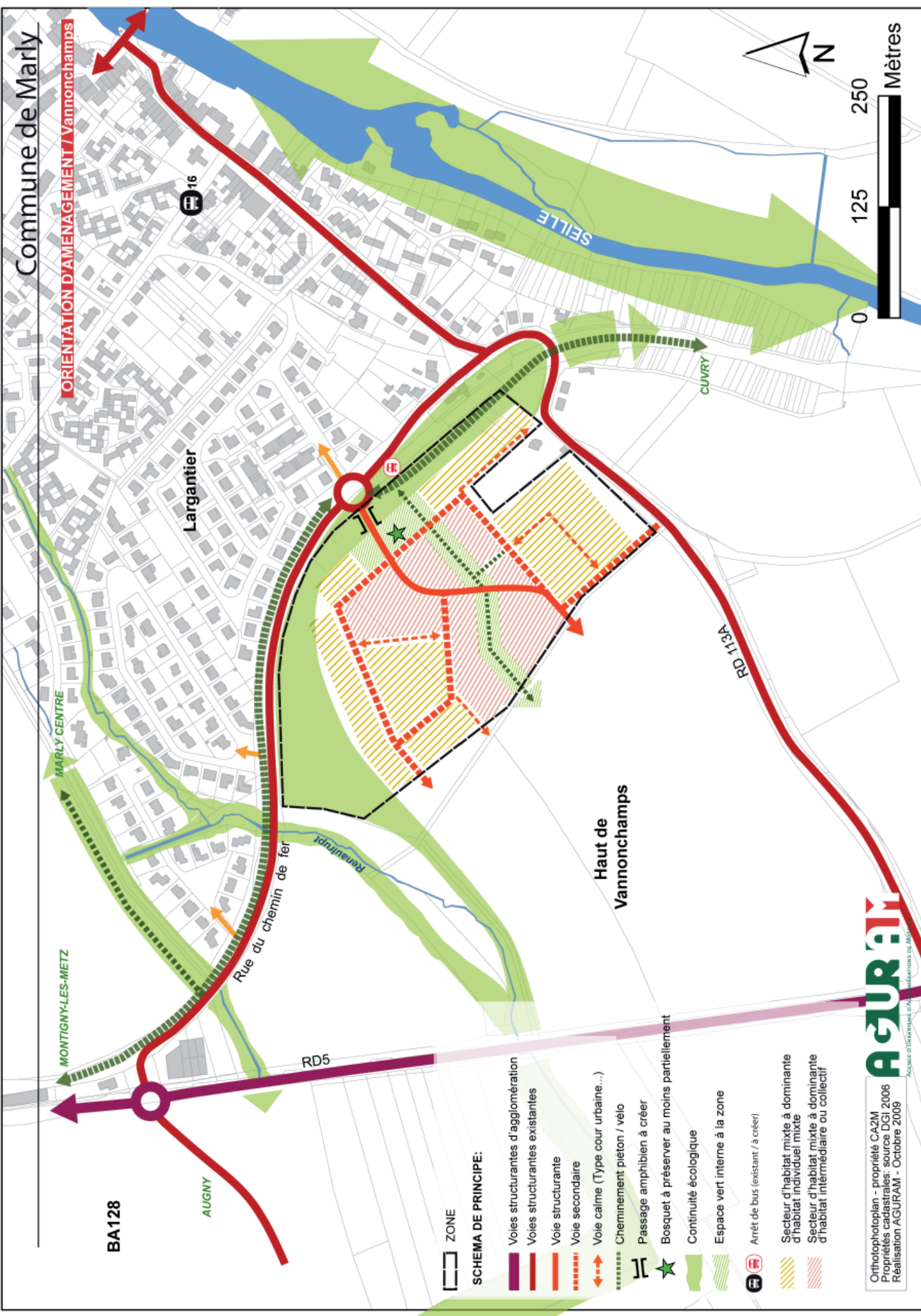
Les cheminements piétons-vélos qui seront mis en place doivent :

- assurer la jonction entre la fin de la voie verte aménagée vers Cuvry et la piste cyclable qui longe le domaine de l'Argantier (passage à l'arrière de l'ancienne gare et des habitations mitoyennes) ;
- irriguer l'intérieur du quartier et permettre de raccorder ultérieurement l'opération des Hauts-de-Vannonchamps à l'ancienne voie ferrée Metz-Château-Salins.

#### Accès aux services de transports en commun

Les besoins de desserte du quartier par les transports urbains impliquent de réactiver l'arrêt "Gare" situé rue du Chemin de fer. Le plan d'aménagement du quartier devra prévoir des conditions d'accès facilitées à cet arrêt de bus pour les piétons.





BA128

Largantier

Haut de Vannochamps

ZONE

SCHEMA DE PRINCIPE:

- Voies structurantes d'agglomération
- Voies structurantes existantes
- Voie structurante
- Voie secondaire
- Voie calme (Type cour urbaine...)
- Cheminement piéton / vélo
- Passage amphibien à créer
- Bosquet à préserver au moins partiellement
- Continuité écologique
- Espace vert interne à la zone
- Arrêt de bus (existant / à créer)
- Secteur d'habitat mixte à dominante d'habitat individuel mixte
- Secteur d'habitat mixte à dominante d'habitat intermédiaire ou collectif

Orthophotoplan - propriété CA2M  
 Propriétés cadastrales - source DGI 2008  
 Réalisation AGURAM - Octobre 2009

**AGURAM**  
AGURAM SA



## > Environnement naturel

### Maintien des continuités écologiques

Les boisements et haies situés sur les parcelles au nord-est du site sont destinés à conserver leur vocation naturelle. Ils assurent le maintien des continuités écologiques existantes et peuvent constituer une base pour la trame d'espaces verts intérieurs du quartier.

Il est en outre demandé :

- de préserver au moins partiellement le bosquet situé en entrée de zone, avec néanmoins une possibilité de l'éclaircir afin d'y aménager un cheminement piétons ;
- d'aménager un passage pour amphibiens sous la voie d'accès principale du quartier.

### Précautions à prendre lors des travaux d'aménagement

Le site est concerné par la présence du Solidage géant, plante considérée comme invasive. Lors de la réalisation des travaux, l'aménageur devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour garantir la suppression des plants et la non dispersion de l'espèce.

## > Aménagement urbain et paysager

### Gestion urbaine et réseaux

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 des espaces verts intérieurs du quartier.

### Traitement de la densité

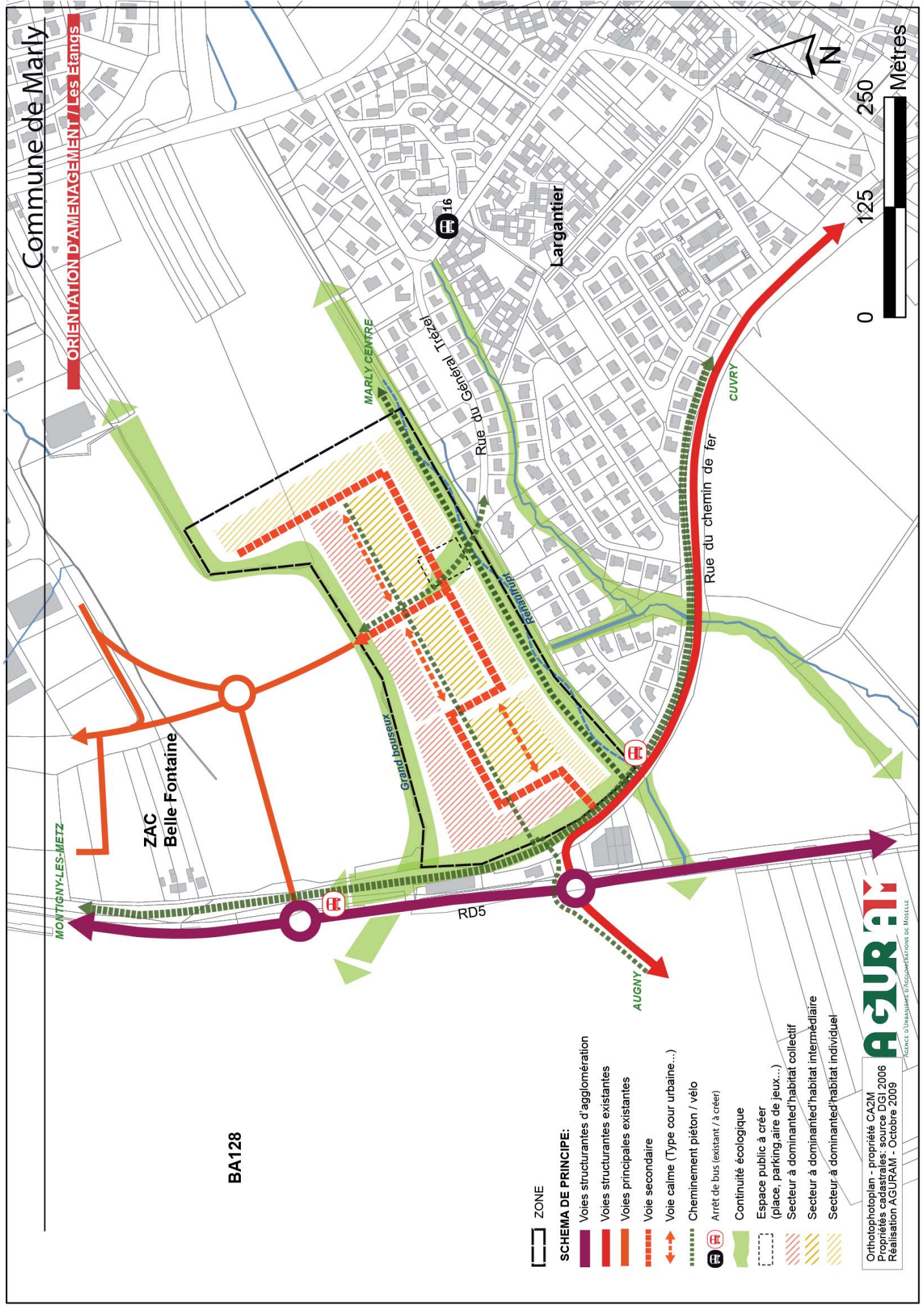
Les secteurs de plus forte densité, accueillant notamment des immeubles d'habitat collectif, seront implantés prioritairement aux abords de la trame d'espaces verts internes du quartier.

Aux franges de l'opération, la typologie des constructions sera diversifiée au travers de la réalisation d'habitations de type intermédiaire.

Aux abords de la rue du chemin de fer, une continuité écologique à préserver



BA128



- ZONE**
- SCHEMA DE PRINCIPE:**
- Voies structurantes d'agglomération
  - Voies structurantes existantes
  - Voies principales existantes
  - Voie secondaire
  - Voie calme (Type cour urbaine...)
  - Cheminement piéton / vélo
  - Arrêt de bus (existant / à créer)
  - Continuité écologique
  - Espace public à créer (place, parking, aire de jeux...)
  - Secteur à dominant habitat collectif
  - Secteur à dominant habitat intermédiaire
  - Secteur à dominant habitat individuel

## Orientations particulières au secteur des Etangs

Les orientations particulières qui suivent sont applicables au secteur des Etangs. Elles complètent ou précisent les orientations exposées dans la partie A et les orientations communes à toutes les nouvelles zones d'aménagement exposées à la section B1.

### > Desserte du quartier

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.

#### Accès automobile

L'accès automobile au secteur sera positionné sur la rue du Chemin de fer, en décalage par rapport au giratoire de la RD5. Une sortie du quartier vers la ZAC de la Belle-Fontaine sera en outre possible mais, à ce niveau, le dimensionnement de la voirie ne devra pas permettre une circulation à double sens.

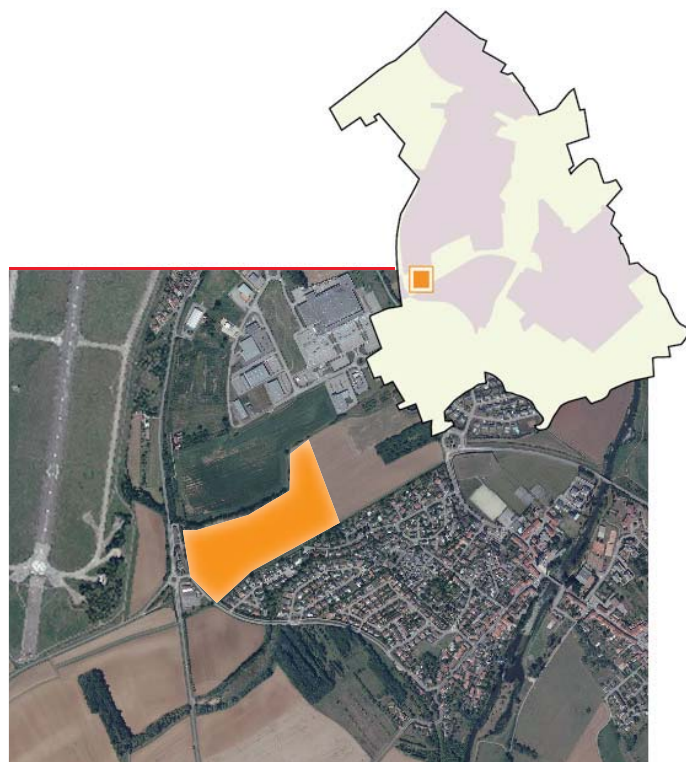
La voirie de desserte interne ne sera pas hiérarchisée. Elle sera conçue de façon à ne pas rendre directe la connexion entre l'entrée du quartier rue du Chemin de fer et la sortie sur la ZAC de la Belle-Fontaine.

#### Cheminements piétons-vélos

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 Belle-Fontaine.

#### Accès aux services 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 Belle-Fontaine. Dans le second cas, les usagers pourront accéder au quartier des Etangs en utilisant l'emprise de l'ancienne voie ferrée Metz-Château-Salins, à réaménager.



Zoom sur le principe de desserte du secteur



## > Environnement naturel

### Restauration des continuités écologiques

Les espaces verts et les aménagements paysagers du quartier intégreront les objectifs de renforcement de l'armature écologique de la commune, exposés à la section A1 du présent document :

- au sud, renaturation des berges du Renaulrupt, avec plantation d'une ripisylve ;
- au nord, renaturation des berges du Grand Bouseux, avec renforcement de la ripisylve ;
- à l'ouest, création d'une haie bocagère reliant la ripisylve du Renaulrupt à celle du Grand Bouseux.

### Réaménagement des bords du Renaulrupt

Le réaménagement du Renaulrupt implique de réserver une bande d'environ 20 mètres 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 cheminement piétons-vélos fonctionnel qui assurera, à terme, la liaison entre le centre-ville de Marly et Augny.

### Réaménagement des bords du Grand Bouseux

Le réaménagement du Grand Bouseux implique de réserver une bande de quelques 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, ainsi que de les revégétaliser.

## > Traitement urbain et paysager

### Formes urbaines

Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée : immeubles d'habitat collectif de dimension modérée, habitat de type intermédiaire, etc.



## ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES À URBANISER ET DE LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

L'échéancier suivant précise la programmation prévisionnelle de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, ainsi que des équipements d'infrastructure qui leur sont directement associés.

L'année d'ouverture à l'urbanisation est définie en fonction du niveau de desserte de la zone et de manière à répartir, dans le temps, l'accueil des nouveaux habitants. L'achèvement prévisionnel de l'opération est donné à titre indicatif ; il correspond aux objectifs que se donne la collectivité pour réaliser ses objectifs de développement et de réalisation des programmes de logements aidés.

	1 <sup>ère</sup> période triennale			2 <sup>ème</sup> période triennale			3 <sup>ème</sup> période triennale		
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Giratoire de la rue du chemin de fer		●							
Urbanisation secteur de Vannonchamps	1 ➡					2 ➡			
Urbanisation secteur des Etangs		1 ➡				2 ➡			
Urbanisation secteur Sous-les-Vignes			➡						
Giratoire de Garennes nord						●			
Urbanisation secteur Garennes nord						➡			
Urbanisation Hauts de Vannonchamps							➡		

➡ Ouverture à l'urbanisation d'un secteur ou d'une tranche opérationnelle

● Réalisation prévisionnelle d'un équipement



**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)