

3.10 CUVRY

OAP Cuvry - Derrière l'école

Localisation et contexte

D'une superficie d'environ 1 ha, ce secteur de densification à vocation d'habitat se situe à proximité immédiate de l'école communale et de l'ancienne voie ferrée reliant Metz à Château-Salins.

A. Programmation

Vocation

L'aménagement de la zone a pour vocation la création de programme d'habitat. La création d'un équipement de gestion des eaux pluviales est également prévue sous forme de nous éventuellement complétées par un équipement plus important en cas de nécessité.

Typologies et densités

La réalisation d'environ 11 logements individuels est attendue sur le secteur.

Mixité sociale

L'ensemble des opérations réalisées, sans distinctions entre elles, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz.

Phasage

Court terme. L'opération sera réalisée en une seule phase.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir (transition avec les jardins et l'école limitrophes). Il conviendra d'éviter les haies monospécifiques et de choisir les espèces dans « la liste des essences privilégiées » (cf. annexe du règlement).

Un renforcement de la haie paysagère le long de l'ancienne voie ferrée devra également être réalisé.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Autant que possible, le bâti futur privilégiera une orientation bioclimatique.

Gestion des eaux pluviales

Voir les principes généraux.

Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est demandé, sauf impossibilité technique avérée. Dès lors, un équipement de gestion des eaux pluviales devra être réalisé (emplacement indicatif sur la pièce graphique).

Energie

Les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires.

Déchets

Toute construction doit être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagère. A défaut, des aires de présentations spécifiques doivent être aménagées conformément aux principes édictés dans l'orientation d'aménagement thématique relative aux espaces publics et dans les annexes sanitaires.

Risques

Sans objet.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accès principal sera à double sens et permettra de desservir l'ouvrage de gestion des eaux pluviale. Pour desservir les habitations, un bouclage à sens unique agrémenté d'arbre de haut jet est à prévoir.

Déplacements doux

Sans objet.

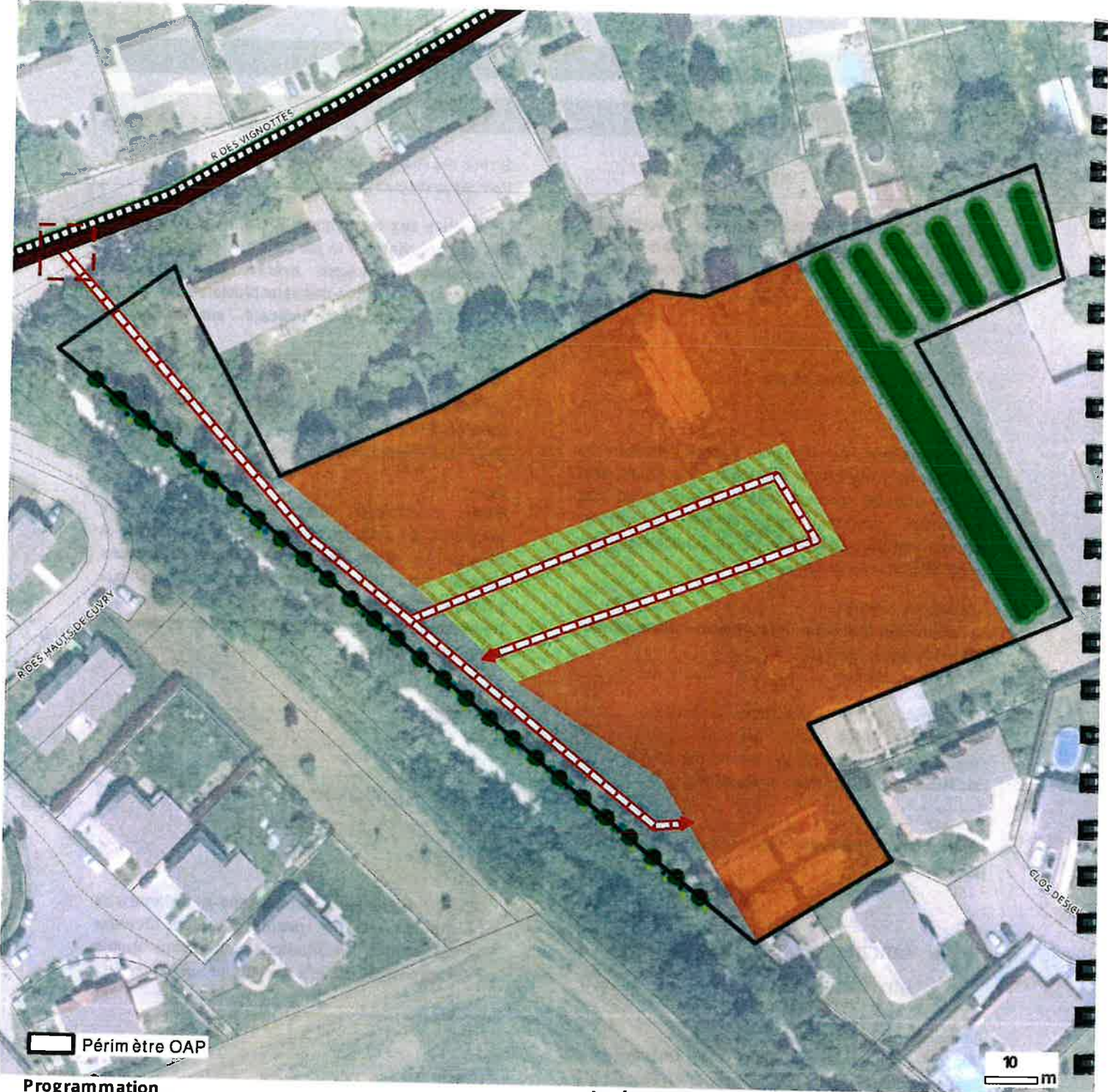
Stationnement

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.

Le stationnement peut être aménagé sur les espaces indiqués comme espace de desserte paysagère à réaliser (cf : pièce graphique).

Transports en commun

La ligne P101 du réseau de transport le Met dessert la commune de Cuvry.



Périmètre OAP

Programmation

Habitat individuel

Aménagements paysagers et environnement

Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer

Frange paysagère à valoriser ou à créer

Espace de desserte paysagère à créer

Accessibilité, desserte et stationnement

Carrefour sécurisé à aménager

Voirie de desserte à créer

Voirie structurante/primaire existante

N°	Commune	Destination	Superficie (m ²)	Bénéficiaire
7-1	Chieulles	Élargissement de la route de Rupigny	96	Commune
8-1	Coin-lès-Cuvry	Aménagement d'un espace public	114	Commune
8-2	Coin-lès-Cuvry	Aménagement d'espace public ou d'intérêt collectif (loisirs, sports)	2 190	Commune
8-3	Coin-lès-Cuvry	Extension du cimetière	512	Commune
10-1	Cuvry	Création de stationnement et aménagement paysager	1 996	Commune
11-1	Féy	Élargissement de la voie du Pont	251	Commune
11-2	Féy	Élargissement de l'Allée des Chardonnets	325	Commune
11-3	Féy	Aménagement d'un chemin entre la ferme de Bury et le village	4488	Commune
11-4	Féy	Liaison des chemins sur le Sommy	951	Commune
11-5	Féy	Création liaison douce entre Féy et Augny (multi sites)	4497	Commune
12-1	Gravelotte	Aménagement d'une voie d'accès à la zone 1AU	475	Commune
12-2	Gravelotte	Cheminement piéton au lieu-dit Champ Michaux	4 951	Commune
12-3	Gravelotte	Équipements publics	550	Commune
12-4	Gravelotte	Cheminement piéton de la Gloriette à la route de Jarny	1 276	Commune
12-5	Gravelotte	Création de stationnements rue d'Ars	736	Commune
12-6	Gravelotte	Cheminement piéton de la rue des Écoles à la rue de Metz	630	Commune
13-1	Jury	Création d'une voie d'accès	22 200	Commune
14-1	Jussy	Aménagement de stationnement	733	Commune
15-1	Laquenexy	Aménagement routier de sécurisation	1 689	Eurométropole Metz
15-2	Laquenexy	Aménagement de voirie	146	Eurométropole Metz
15-3	Laquenexy	Aménagement de stationnement	285	Eurométropole Metz
16-1	Le Ban-Saint-Martin	Élargissement de la rue des Jardins et sécurisation de l'intersection	234	Commune
16-2	Le Ban-Saint-Martin	Élargissement de la rue Jeanne d'Arc	156	Commune
16-3	Le Ban-Saint-Martin	Élargissement de la rue des Bénédicins	341	Commune

Titre II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1. Zone 1AU

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit	Conditions
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ;
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ;
- Toute construction et tout mur de clôture à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des cours d'eau ou à une distance de 10 mètres de la berge des cours d'eau dans les communes d'Ars-sur-Moselle, Gravelotte et Vaux (Parc Naturel Régional de Lorraine) ;
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Le commerce de gros ;
- Les hôtels ;
- Les cinémas ;
- Les entrepôts ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne.

Sont admis ou admis sous conditions :

- Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances incompatibles avec la vocation principalement résidentielle des zones ou des quartiers voisins (bruits, trépidations, odeurs, ...) ;
- Les constructions destinées à l'habitation (logement, hébergement) ;
- Les constructions destinées au commerce de détail, à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les hébergements touristiques autres que les hôtels ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions liées à des activités de bureau ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions destinées à l'industrie et à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances incompatibles avec la vocation principalement résidentielle des zones ou des quartiers voisins (bruits, trépidations, odeurs, ...).

Article 3 - Mixité sociale et fonctionnelle

Voir dispositions générales.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 - Emprise au sol

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

L'emprise au sol maximale des constructions est de 60%.

4.2 – Hauteur

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

La hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions » :

- 4 mètres à l'égout / 7 mètres au faîtage (R+combles)
- 7 mètres à l'égout / 10 mètres au faîtage (R+1+combles)
- 10 mètres à l'égout / 14 mètres au faîtage (R+2+combles)
- 12 mètres à l'égout / 17 mètres au faîtage (R+3+combles)
- 15 mètres à l'égout / 20 mètres au faîtage (R+4+combles)
- 18 mètres à l'égout / 23 mètres au faîtage (R+5+combles)
- ...

Le nombre de niveaux (R+...) est indicatif.

Dans tous les cas, il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et services publics à la condition d'assurer la bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, celle-ci pourra atteindre la même hauteur, sans la dépasser.

Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.

4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue de toute construction principale doit être implantée :

- à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique (alignement) ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue.
- en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, ...).

Les annexes ne pourront pas être implantées dans la bande formée par la façade sur rue de la construction principale et l'alignement de la voie.

4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

Les constructions principales peuvent s'implanter en limite séparative latérale ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.

Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, les constructions principales doivent observer un retrait obligatoire au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.

Les annexes doivent être implantées avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives.

4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière Pas de prescription.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 - Principe général

Voir dispositions générales.

5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

Toitures :

Les toitures-terrasses sont autorisées. Elles peuvent être :

- soit accessibles (agrément),
- soit inaccessibles (entretien, maintenance, espace technique).

Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

Les toitures terrasses accessibles doivent comporter un espace d'agrément collectif (exemple : rooftop) ou individuel (terrasse d'appartement) ou être utilisées pour du jardin.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux constructions nouvelles ou extensions de la toiture terrasse d'une superficie inférieure à 20 m² ;
- aux toitures terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations ;
- aux réalisations en attique.

Constructions annexes :

Pour les constructions annexes (abris de jardin, ...), seuls l'aspect bois ou les enduits d'une teinte se rapprochant de celle de la construction principale seront autorisés.

5.3 – Caractéristiques des clôtures

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

Hauteur maximale autorisée :

- 1,50 mètre en façade sur rue
- 2 mètres en limites séparatives.

En cas de parcelle située à l'angle de plusieurs rues, seule la rue sur laquelle donne accès la façade principale constituera la « façade sur rue ». On appliquera les règles relatives aux limites séparatives sur la ou les autres rues. Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Pouilly : les clôtures sur rue resteront limitées à 1,50 mètre.

Dispositifs autorisés :

- soit un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie d'essences diversifiées (voir liste en annexe) ;
- soit une haie d'essences diversifiées (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
- soit un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,70 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage et/ou doublé d'une haie d'essences diversifiées (voir liste en annexe) ;
- soit un mur plein, s'il s'inscrit dans le prolongement d'un mur en pierre existant.

Les communes d'Amanvillers, Augny, Châtel-Saint-Germain, Chieulles, Féy, Gravelotte, Lessy, Marieulles, Mey, Noisseville, Peltre, Pouilly, Rozérieulles et Vernéville sont concernées par un « Plan des clôtures », joint au

règlement graphique, qui identifie les secteurs soumis à des règles alternatives pour les clôtures sur rue ou les clôtures sur limites séparatives, telles que définies dans les dispositions générales.

5.4 – Performances énergétiques et environnementales

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

Toute nouvelle construction principale doit être équipée d'un système de récupération des eaux de pluie issues des toitures.

Article 6 - Traitement environnemental et paysager

6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

Les espaces libres de construction doivent être aménagés en surface de pleine terre suivant les proportions suivantes :

- Unités foncières d'une superficie inférieure ou égales à 400 m² : au moins 15% de l'unité foncière ;
- Unités foncières d'une superficie supérieure à 400 m² : au moins 30% de l'unité foncière.

6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Les arbres de haute tige situés en dehors de l'emprise de la construction principale projetée doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenus ou remplacés.

L'usage d'essences végétales adaptées (liste en annexe) et diversifiées devra être majoritaire dans les aménagements paysagers. La plantation de haies constituées d'une seule espèce est interdite.

L'espace libre résultant d'un recul de la construction principale par rapport à l'alignement devra également, en dehors des chemins d'accès à la construction principale et ses annexes, faire l'objet d'un traitement végétal, notamment dès lors que la clôture permet une transparence visuelle.

Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter.

Toute aire de stationnement de plus de 3 emplacements doit être plantée à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, en prévoyant un espace suffisant à leur développement, excepté pour les stationnements couverts de type ombrières. Dans ce cas, les arbres peuvent être groupés en bosquets en dehors de l'espace de stationnement.

Article 7 – Obligations en matière de stationnement

Voir dispositions générales.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions générales.

Article 9 - Desserte par les réseaux

Voir dispositions générales.

