



COMMUNE DE CUVRY



**METZ MÉTROPOLE**  
Commune de CUVRY  
Révision du POS valant élaboration du PLU

Document conforme à celui annexé à  
la délibération du Conseil métropolitain de  
Metz Métropole  
en date du 28 mai 2018

**Approuvant le Plan Local d'Urbanisme**

Le Vice-Président délégué      Henri HASSER

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



**METZ MÉTROPOLE**

Harmony Park | 11, boulevard Solidarité | BP 55025 | 57071 Metz Cedex 3

T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | metzmetropole.fr |

f MetzMetropole | t @MetzMetropole



# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de la commune de CUVRY identifie plusieurs **zones à aménager, soit au cœur de la zone urbaine**, il s'agit alors de maîtriser la requalification d'un ancien site d'activités, **soit en extension urbaine**, dans le prolongement de la trame bâtie.

Ainsi, le PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui visent à définir les **conditions d'urbanisation des secteurs amenés à connaître un développement urbain à vocation principale d'habitat ou d'activités économiques**.

Les secteurs retenus sont donc les suivants :

- **OAP n°1** : une zone à aménager en extension urbaine, correspondant à la **troisième phase du lotissement communal "Haut Rozin 3"** (zone 1AU) ;
- **OAP n°2** : une zone à aménager sur le site de l'ancienne pépinière, rue de Champagne (zone UB) ;
- **OAP n°3** : une zone d'activités à aménager à l'Ouest du territoire communal, dans la continuité de la zone d'activités existante (zones UX et 1AUx).

La commune de CUVRY a souhaité **y fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement** (notamment en ce qui concerne l'accès, la desserte, la qualité urbaine et l'intégration paysagère), tout en laissant une certaine souplesse à l'aménageur.

La **programmation** (nombre et typologie de logements, échancier, ...) et les **principes d'aménagement** sont représentés sur les **schémas joints ci-après** et sont précisés dans les **textes qui les accompagnent**. Ils sont à respecter pour l'aménagement de ces secteurs.

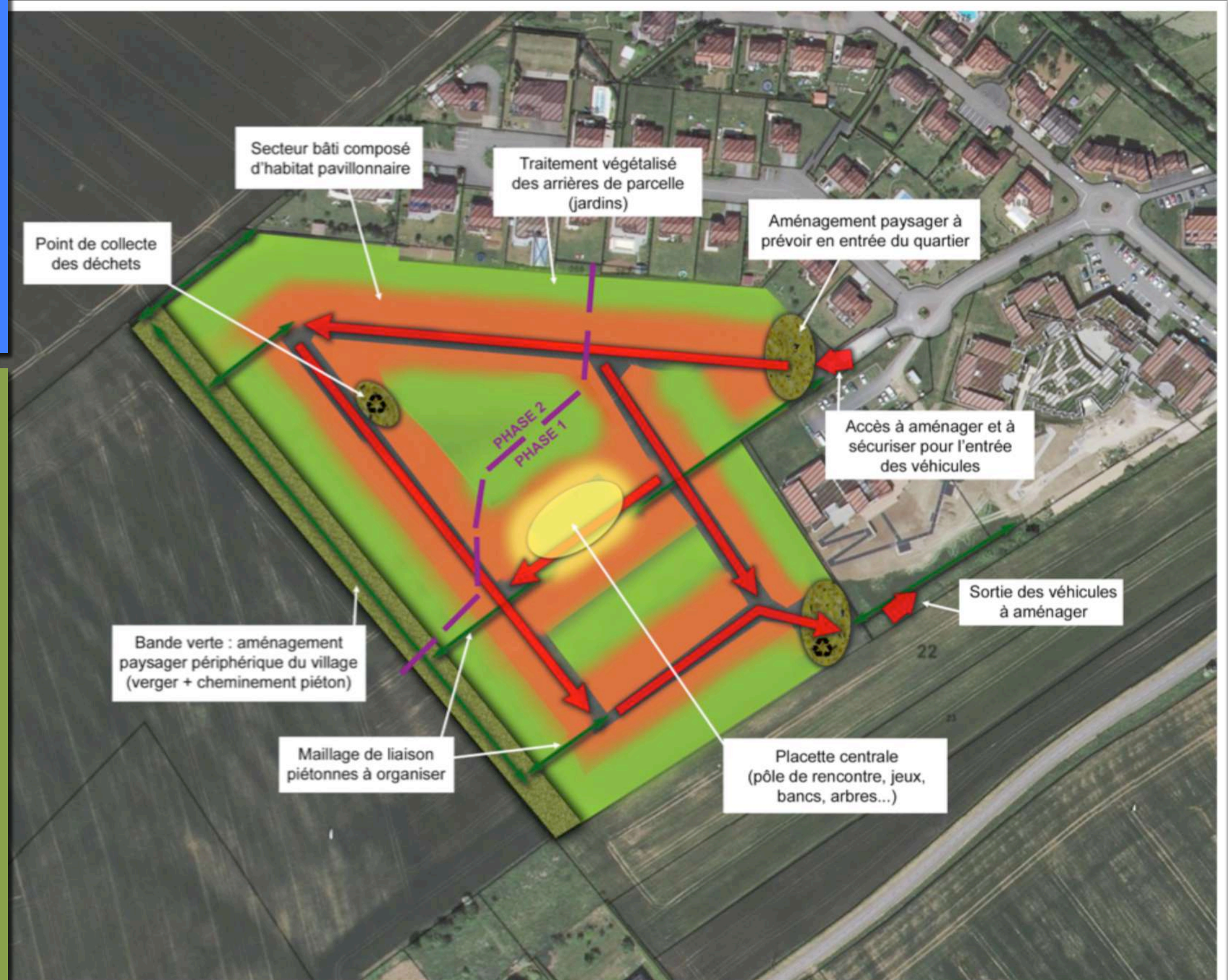


## OAP n°1 : Zone à aménager en extension urbaine, correspondant à la troisième phase du lotissement communal "Haut Rozin 3" (zone 1AU)

- ✓ **Vocation principale de la zone** : habitat, admettant une mixité fonctionnelle (certaines activités économiques autorisées)
- ✓ **Surface de la zone à aménager** : 4,40 ha (hors bande verte à l'Ouest)
- ✓ **Nombre de logements à créer** : environ 70 logements
- ✓ **Densité urbaine minimale attendue** : 20 logements/ha (densité nette)
- ✓ **Programmation** : en deux phases, à court et moyen terme (5-10 ans), puis à moyen-long terme (10-15 ans)
- ✓ **Foncier** : maîtrise communale totale

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT RETENUS

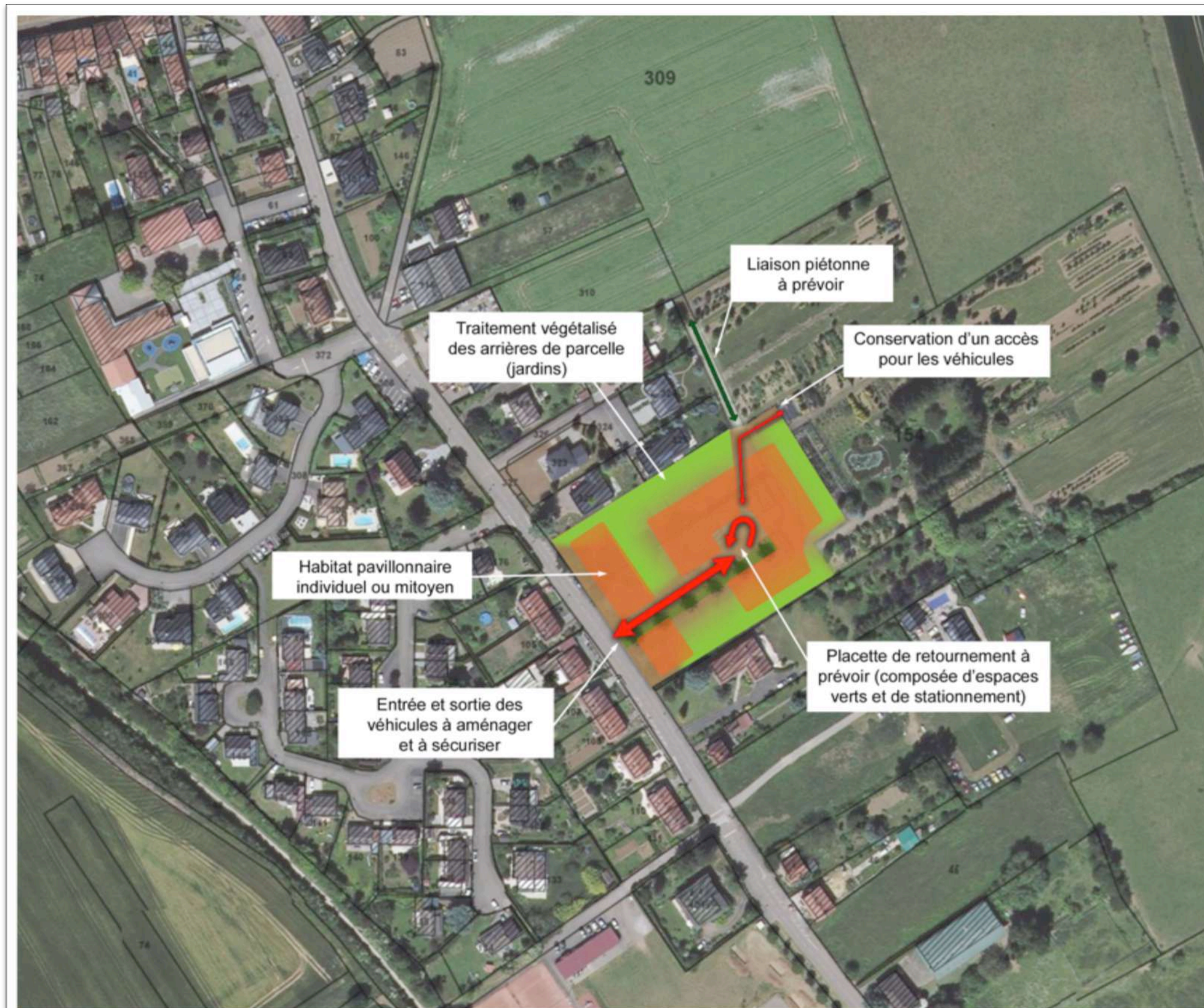
- **Phasage** : aménagement en 2 phases minimum
- **Voirie** :  
Desserte des terrains par une voie en boucle en sens unique, accessible depuis l'allée Haut Rozin. Une entrée et une sortie distinctes seront à aménager.
- **Chemins doux** :  
Des chemins piétons à aménager pour relier la zone d'habitat projetée aux zones urbaines voisines.
- **Forme urbaine et densité des constructions** :  
Habitat individuel pavillonnaire, jumelé, groupé.
- **Traitement de la transition avec le monde agricole ou les espaces naturels (biodiversité, ...)** :  
Aménagement paysager des entrée/sortie du quartier. Bande verte traitée paysagèrement sur la frange Ouest de la zone. Traitement paysager de la placette centrale. Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir (transition avec les jardins limitrophes ou la zone agricole).
- **Gestion des eaux pluviales** :  
Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est demandé, sauf impossibilité technique avérée.
- **Orientation du bâti** :  
Autant que possible, vu la configuration topographique du terrain naturel, un bâti qui tient compte de l'orientation bioclimatique sera privilégié.
- **Desserte numérique** :  
Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.





## OAP n°2 : Zone à aménager sur le site de l'ancienne pépinière, rue de Champagne (zone UB)

Une partie de la zone est concernée par un aléa faible de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du bassin versant de la Seille (cf. Règlement du PLU).



- ✓ **Vocation principale de la zone** : habitat, admettant une mixité fonctionnelle (certaines activités économiques autorisées)
- ✓ **Surface de la zone à aménager** : 0,7 ha
- ✓ **Nombre de logements à créer** : environ 9 logements
- ✓ **Densité urbaine minimale attendue** : 14 logements/ha (densité nette)
- ✓ **Programmation** : court à moyen terme (5-10 ans)
- ✓ **Foncier** : aucune maîtrise communale

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT RETENUS

- **Phasage** : -
- **Voirie** :  
Desserte des terrains par une à double sens de circulation aboutissant à une placette de retournement.  
Un accès pour les véhicules sera conservé vers les parcelles au Nord-Est de l'aménagement
- **Cheminements doux** :  
Chemin piétons à aménager au Nord de la zone
- **Forme urbaine et densité des constructions** :  
Habitat pavillonnaire
- **Traitement de la transition avec le monde agricole ou les espaces naturels (biodiversité, ...)** :  
Aménager une placette de retournement (avec espaces verts).  
Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir (transition avec les jardins limitrophes).
- **Gestion des eaux pluviales** :  
Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est demandé, sauf impossibilité technique avérée.
- **Orientation du bâti** :  
Autant que possible, un bâti qui tient compte de l'orientation bioclimatique sera privilégié.
- **Desserte numérique** :  
Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.





- ✓ **Vocation principale de la zone** : activités économiques (artisanales, ...)
- ✓ **Surface de la zone à aménager** : 1,05 ha
- ✓ **Nombre de parcelle à créer** : 3 parcelles d'environ 25 à 40 ares
- ✓ **Programmation** : court à moyen terme (5-10 ans)
- ✓ **Foncier** : aucune maîtrise communale

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT RETENUS

- **Phasage** : -
- **Voirie** :  
Desserte des terrains par une voie à double sens de circulation depuis la R.D.66 et aboutissant à une placette de retournement (dimensionnement poids lourds).  
Une emprise sera réservée pour une voie permettant l'accès à une éventuelle extension future, vers l'Ouest.  
Une voie de desserte interme reliera la zone 1AUx à la zone UX voisine, de manière à proposer un accès unique à la zone d'activités depuis la R.D.66. Une fois l'accès sur la R.D.66 réalisé, tout le trafic routier entrant et sortant de la zone d'activités (classée en UX et 1AUx) se fera par cet accès ; plus aucun accès ne sera possible depuis la R.D.5.
- **Cheminements doux** :  
Chemin agricole existant à préserver et rétablir si besoin
- **Forme urbaine et densité des constructions** :  
Bâtiments destinés à accueillir des activités artisanales  
Les façades des bâtiments visibles depuis la route qui mène au village seront traitées avec soin (effet vitrine – entrée dans le village)
- **Traitement de la transition avec le monde agricole ou les espaces naturels (biodiversité, ...)** :  
Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir (transition avec les terres agricoles limitrophes).  
Un traitement paysager sera réalisé sur les limites extérieures de la zone : sur la limite Nord le long de la zone existante, et sur la limite Sud au bord de la R.D.66. Pour toute plantation de haute tige, un recul de 2,00 mètres par rapport à l'emprise de la route sera respecté.
- **Gestion des eaux pluviales** :  
Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est demandé, sauf impossibilité technique avérée.
- **Orientation du bâti** :  
Autant que possible, un bâti qui tient compte de l'orientation bioclimatique sera privilégié.
- **Desserte numérique** :  
Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.