Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle
Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ
mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00
www.aguram.org

Commune de
COIN-LES-CUVRY

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier / **23 Janvier 2017**

Approbation initiale du P.O.S. 27 Avril 1982

PROCEDURE EN COURS

Révision Générale du POS et transformation en PLU.

Prescription	**DCM**	03/09/2013
Arrêt	**DCM**	02/05/2016
Approbation	**DCM**	23/01/2017

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

LE PROJET COMMUNAL

L'OAP complète le PADD débattu le 10/04/2015

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME COIN-LÈS-CUVRY

Approbation initiale POS	**DCM**	**27-04-1982**	
Révision n°1	**DCM**	**02-09-1994**	
Révision n°2	**DCM**	**14-11-2011**	*Annulée par le TA le 18-07-2013*
Révision allégée n°3	**DCM**	**24-02-2014**	
Prescription révision du POS en forme de PLU	**DCM**	**03-09-2013**	
Approbation du PLU	**DCM**	**23-01-2017**	

* DCM : Délibération du Conseil Municipal

TABLE DES MATIERES **3**

1. LA LOCALISATION DU SECTEUR VISE PAR UNE OAP **4**

2. OAP n°1 : DENSIFICATION DU CŒUR DE BOURG **5**

2.1 Localisation et contexte de la zone 5
2.2 Objectifs de développement de la zone 6
2.3 Accessibilité, desserte et stationnement 7
2.4 Aménagements et environnement 8
2.5 Indications programmatiques 8

1. LA LOCALISATION DU SECTEUR VISE PAR UNE OAP

A. Rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le respect des orientations définies dans le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent **définir les actions et opérations** nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager et prendre la forme de schémas d'aménagement précisant **les principales caractéristiques des voies et espaces publics et :**

- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'un pourcentage des opérations prévues est destiné à la réalisation de commerces ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

B. Localisation dans le PLU de Coin-lès-Cuvry

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) **comporte une orientation d'aménagement et de programmation,** dont la localisation sur le ban communal figure sur le plan, ci-dessous.

Cette OAP concerne la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de Coin-lès-Cuvry **aux abords de la mairie et de l'école communal.**

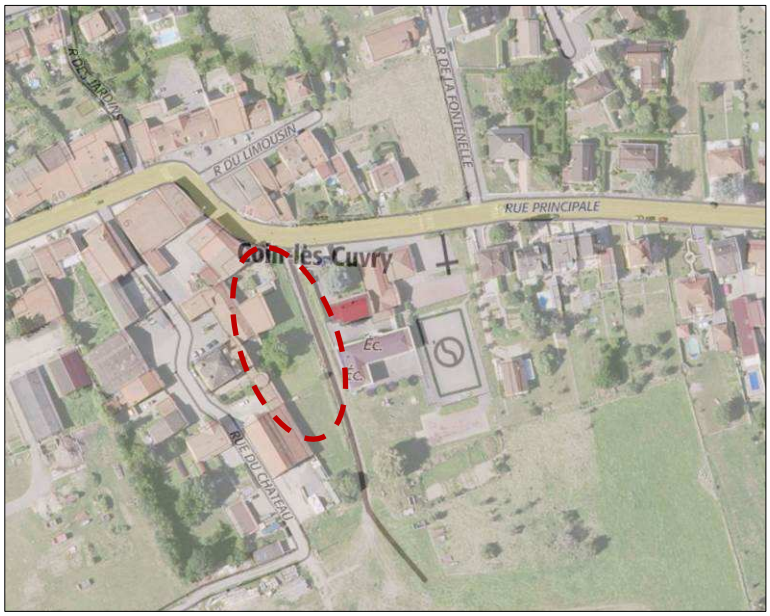
2. OAP n°1 : DENSIFICATION DU CŒUR DE BOURG

2.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DE LA ZONE

Cette zone d'une superficie de **0,3 hectare** se trouve **en plein cœur de bourg** de Coin-lès-Cuvry.

La rue Principale du village est marquée par une succession de tissus urbains. A l'Est, il s'agit de constructions les plus anciennes, le milieu de la rue regroupe les principaux équipements communaux et sa partie Ouest, des tissus urbains pavillonnaires contemporains.

Les équipements occupent une position centrale, car **ils font le lien entre les tissus urbains anciens et récents.** Cette localisation sera bénéfique aux futurs habitants.



Vue aérienne du secteur visé par l'OAP n°1

En noir, le périmètre visé par l'OAP

2.2 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE

L'objectif de l'urbanisation de ce secteur est **de densifier un espace partiellement bâti,** situé **en plein cœur du village** aux abords de l'école et de la mairie.

En orange, les typologies d'habitat attendues sur le secteur visé par l'OAP

La vocation principale de la zone est **l'accueil de programmes d'habitation** composés de **logements intermédiaires et collectifs.** La manière de répartir ces deux typologies de logements sur la future opération est laissée libre à l'appréciation de l'aménageur.

L'opération comprend **des traitements architecturaux, urbains et paysagers adaptés** afin de garantir une insertion qualitative des nouvelles constructions en cœur de village. Une attention particulière sera portée **aux façaces des nouvelles** constructions qui s'implanteront, de manière à présenter **une cohérence architecturale** entre elles. Il s'agit de garantir que l'opération réalisée apporte un embellissement des abords de la mairie et de l'école.

Pour **une mixité des fonctions et en raison de la centralité du secteur visé par l'OAP, sont** également envisageables des implantations :

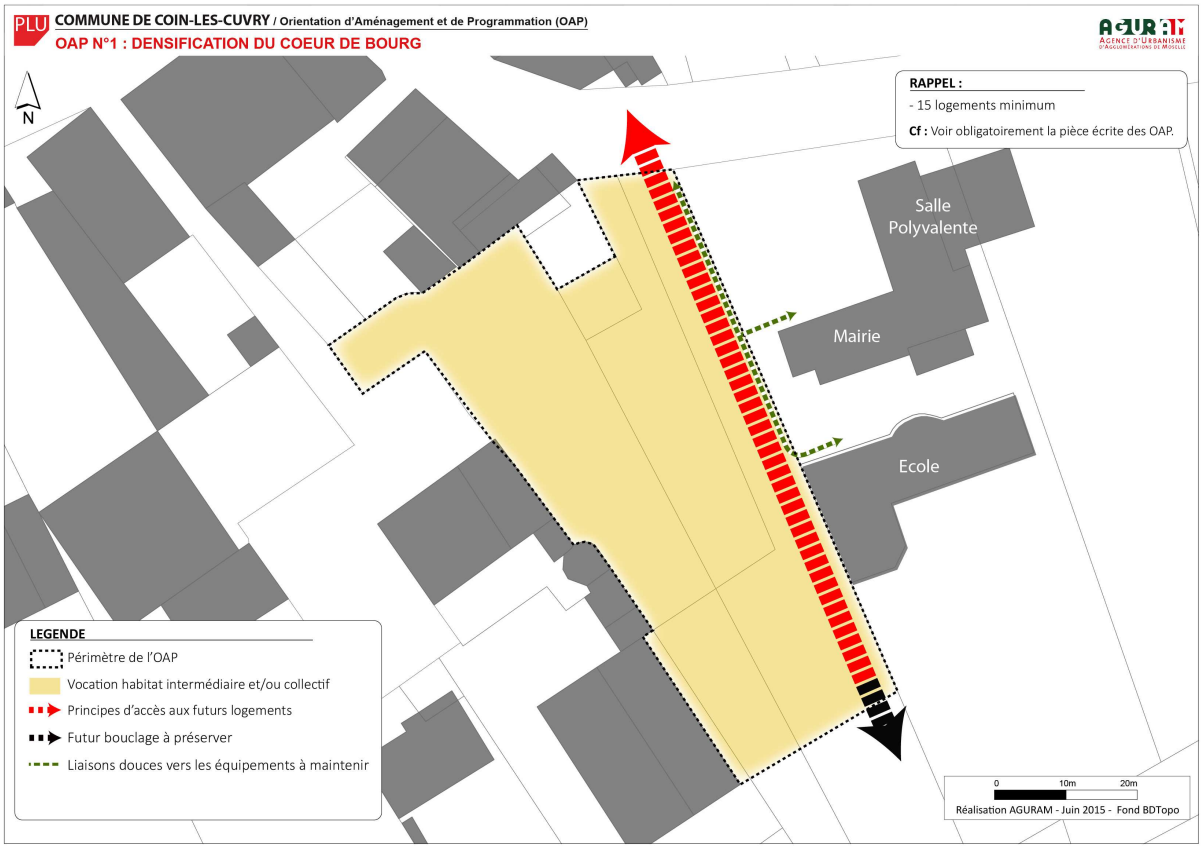
- de commerces de proximité ;
- de services à la personne ;
- d'activités artisanales non nuisantes ;
- d'équipements complémentaires à destination de la population.

2.3 ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT

Le développement de la zone devra obligatoirement **s'insérer dans le réseau de desserte automobile environnant**. Il s'appuiera sur la rue Principale avec une entrée/sortie dessus.

Pour les circulations, il est imposé d'utiliser le chemin existant (tracé rouge) **pour créer la future voirie** de l'opération. Il est précisé que :

- le secteur devra comprendre un moyen de retournement pour les véhicules et un futur bouclage, au-delà du secteur visé par l'OAP, devra rester possible (une bande de 6 mètres minimum sera préservée) ;
- l'opération devra comprendre une perméabilité piétonne en direction de la mairie et de l'école (tenant compte de l'existence d'un dénivelé) ;
- il n'y a pas d'autres prescriptions en matière de circulations, cela signifie que d'autres voiries et circulations douces peuvent s'ajouter au tracé de principe pour assurer la bonne desserte de la zone.

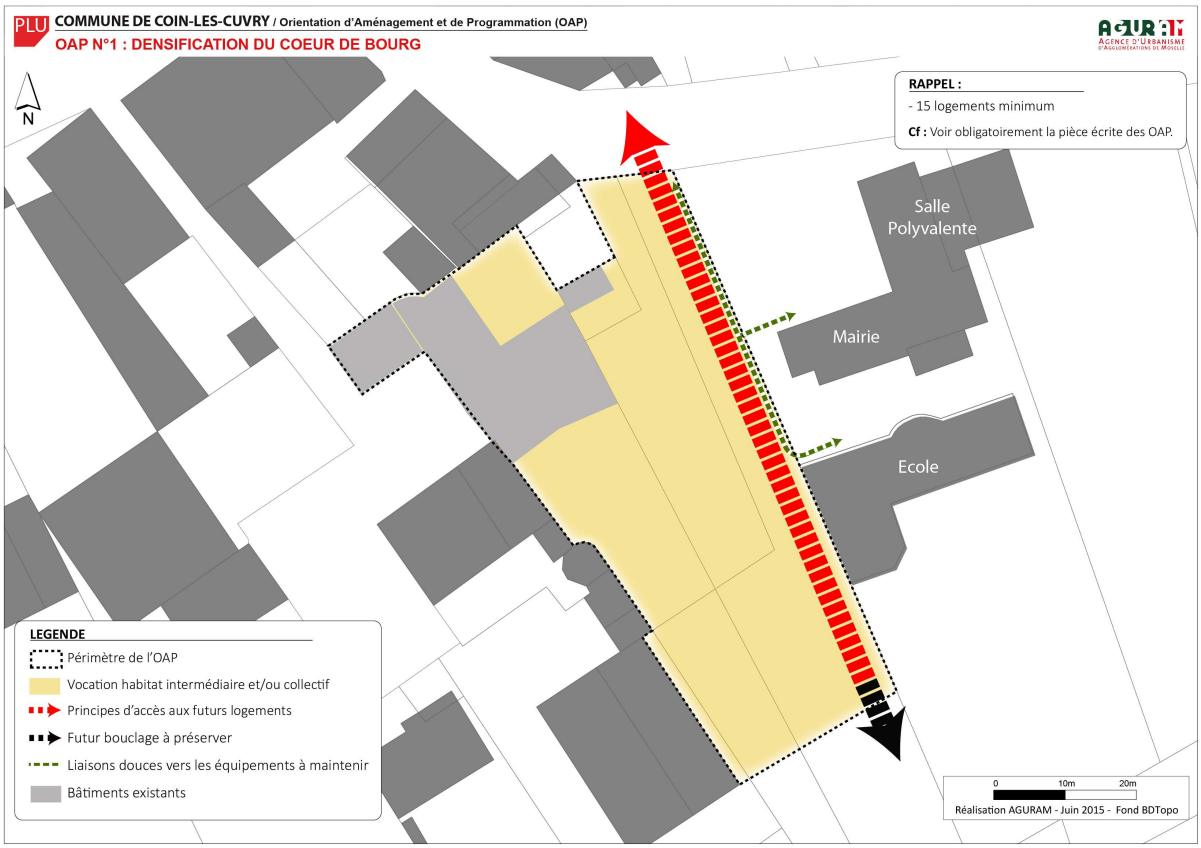


En rouge, les principes de voiries de desserte – En noir, un futur bouclage à préserver – En vert, les liaisons douces à créer

En matière de stationnement, **l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la** zone, notamment en ce qui concerne la réalisation **d'emplacements visiteurs.**

2.4 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne dispose pas de prescription en matière d'environnement. Pour l'aménagement du secteur, il est simplement signalé que des bâtiments existants font partie intégrante du périmètre visé par l'OAP. Ainsi, des réhabilitations et/ou démolitions sont à envisager selon les besoins du futur projet.



En gris clair, les bâtiments existants à l'intérieur du périmètre visé par l'OAP

2.5 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : un minimum de 15 logements est demandé sur la zone. Les gabarits des constructions seront compris entre R+1 et R+3.

Logements sociaux : l'ensemble des opérations réalisées sur le ban communal, sans distinctions entre elles, doit permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole. Ce secteur visé par une OAP est tout de même idéalement localisé pour créer des logements sociaux. Ainsi, une part de logements sociaux dans le programme de ce secteur est fortement recommandée.

Phasage : court terme.

PLU **COMMUNE DE COIN-LES-CUVRY** / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP N°1 : DENSIFICATION DU COEUR DE BOURG

AGURAM Agence d'Urbanisme d'Agglovérations de Moselle