

PLAN LOCAL D'URBANISME DE COINCY



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

APPROBATION : 25 septembre 1984

APPROBATION DE LA 1^{ère} REVISION PAR
D.C.M. DU : 30 juin 2006

Date de référence : Février 2006

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 - Fax : 03 87 74 82 31
E-mail : a4.atelier@wanadoo.fr

2

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COINCY

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRETE</i>	<i>PUBLICATION</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
10/10/80				25/09/84

APPROBATION DE REVISION

APPROBATION DE MODIFICATION

1	22/03/01		

ARRETE DE MISE A JOUR

1	14/09/93		

PROCEDURE DE REVISION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRETE</i>	<i>PUBLICATION</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
28/11/02				30/06/06

PREAMBULE

LES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. Il est une phase capitale pour la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous la responsabilité des élus et construit pour servir l'intérêt général de la commune.

Le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres, le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques ou environnementaux.

LE CONTEXTE DE COINCY

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site, trois enjeux principaux ont été définis en termes de :

valorisation de l'environnement et du patrimoine paysager et historique, préservation de la mixité prairies – cultures - bois ainsi que de la ceinture de vergers subsistant encore

développement maîtrisé et diversification de l'habitat, passant par une densification et une offre variée en taille de logements et en formes urbaines

requalification et/ou aménagement des espaces publics majeurs afin de redonner au patrimoine architectural l'écrin qu'il mérite et de faire profiter les habitants des espaces publics de proximité

Ces enjeux ont été assortis d'objectifs de développement et d'actions en découlant arrêtés à l'issue de l'analyse préalable, ils se définissent comme suit.

ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Définition des objectifs :

- En matière de développement économique et démographique :

- **Développer un secteur d'activités qui ne pourra se faire que dans le cadre de la nouvelle communauté de communes de Pange.**
La commune limitrophe de Montoy-Flanville faisant partie de la même communauté de communes, l'extension de la zone artisanale de La Planchette (actuellement sur le ban de Montoy-Flanville) pourra être réalisée sur le territoire de Coincy.
- **Préserver l'espace agricole** par un zonage adéquat sans zone d'habitat à proximité des exploitations agricoles.
- **Maintenir les jeunes générations au village** et être en mesure **d'accueillir une population de l'extérieur** comme la commune l'a déjà expérimenté, affirmant son statut de village péri-urbain tout en maintenant le cadre rural de Coincy.
- **Un objectif de 400 habitants** (100 de plus qu'actuellement) a ainsi été fixé pour les vingt années à venir. En hiérarchisant par le classement les secteurs à urbaniser, la volonté de la commune est de planifier l'urbanisation et de concevoir une progression à court, moyen et long terme. Le rythme de progression envisagé est d'accueillir 30-40 habitants par nouvelle phase d'urbanisation

- En matière d'aménagement de l'espace :

- **Localiser un certain nombre de zones à urbaniser**, de façon cohérente autorisant un développement harmonieux autour du centre du village et respectant les limites naturelles de l'urbanisation, ceci afin de maintenir un équilibre entre le développement urbain nécessaire et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Aussi une zone urbanisable à court terme 1AU se situe :

- ✓ Au nord-ouest de Coincy, en vis à vis du bâti ancien et en prolongation des dernières extensions

Une zone urbanisable à long terme 2AU se situe :

- ✓ en prolongement de la précédente vers le sud
- **Utiliser l'espace de façon économe**, ce développement futur en vis-à-vis du centre ancien de Coincy est une orientation d'aménagement pensée en termes de lutte contre l'étalement urbain, il accueillera différents types de bâtis, mêlant habitat intermédiaire et pavillonnaire.
- **Maintenir des voies de communication internes compatibles avec le caractère calme du village, en différenciant les voies de circulation automobile et les chemins piétonniers ou cyclables.** L'extension urbaine envisagée tendra à conserver l'équilibre de circulation existant et à éviter le développement d'une circulation de transit.

- **Traiter les espaces publics**, en particulier les entrées du village permettant de conserver et de renforcer l'identité de chaque quartier. Des aménagements particuliers pourront être réalisés rue Principale afin de valoriser le caractère spécifique de cette rue, en fonction des capacités financières de la commune.
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain**, par une réglementation adaptée. La partie ancienne du village est classée en zone U. Le règlement, avec une distinction pour les zones bâties en ordre continu, permet de maîtriser les zones d'implantation des constructions principales et de respecter ainsi la morphologie urbaine. Dans ce même souci, la continuité visuelle de la rue sera maintenue grâce à des implantations qui respecteront la ligne des constructions existantes.

Les zones d'extension sont prévues en périphérie du tissu urbain existant, leur localisation traduit une logique de développement urbain reliant les différents quartiers entre eux.

- **En matière d'environnement naturel :**

- **Maintenir l'équilibre entre le maintien d'un environnement naturel privilégié et l'extension nécessaire de l'urbanisation**, la caractéristique du village de Coincy étant l'omniprésence du paysage naturel y compris dans les zones bâties.

Aussi l'extension urbaine sur le coteau nord respectera la présence de prairies dans la partie inférieure du vallon, correspondant à la zone humide du ruisseau ainsi qu'une petite zone déjà boisée sur la partie haute du coteau.

Une cote maximale en altitude pour les implantations de bâtiments a été déterminée à 236m, afin de préserver l'aspect encaissé du village. Au-delà de cette cote, l'impact paysager serait important et préjudiciable au site de Coincy.

Deux secteurs Av ont été créés, correspondant aux vergers du coteau nord où toute construction est interdite afin de préserver ce paysage caractéristique de Coincy.

- La préservation des paysages consistera à **respecter et renforcer les limites naturelles existantes, à protéger et renforcer les massifs boisés, à maintenir et créer des écrans de verdure** réduisant l'impact de l'urbanisation sur le grand paysage, à **renforcer la protection du milieu naturel et en particulier les ruisseaux.**

- **En matière d'équilibre harmonieux de l'habitat :**

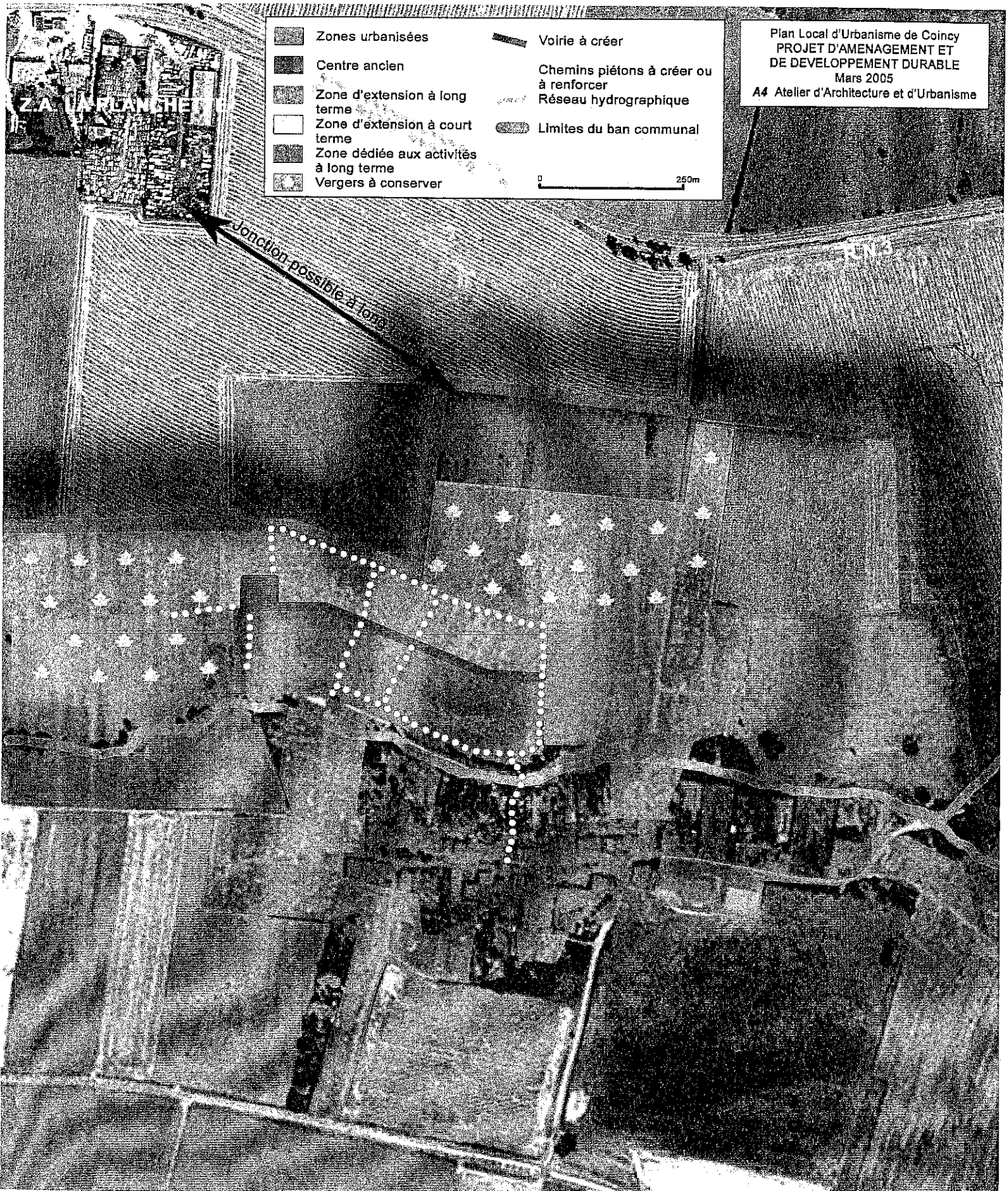
- **Une offre diversifiée en matière de logement** sera proposée ; en effet un manque de petits logements (1 pièce jusqu'au 3 pièces) a été constaté sur Coincy. Ce type de logements intéresse plus particulièrement les tranches d'âge de 20 à 29 ans, trop jeunes pour construire, ainsi que les tranches d'âge les plus âgées au-delà de 60 ans, lorsque les personnes se retrouvent seules dans de grandes maisons vides. **L'habitat intermédiaire associé à de l'habitat pavillonnaire** permettra la mixité entre les générations ainsi que la mixité sociale dans l'habitat, créant un quartier vivant avec une représentation de toutes les tranches d'âge de la vie.

- **En matière de transport :**

- ***Favoriser les liaisons piétonnes*** entre les différentes parties du village afin de renforcer la convivialité existante. La création de plusieurs sentiers piétons rattachés au maillage existant, dans le cadre de l'extension urbaine, pourra contribuer à réduire les déplacements en véhicule notamment vers l'école.
- ***Maintenir le réseau de transports en commun existant.***

- **En matière d'équipements et de services :**

- ***Des infrastructures sportives et culturelles sont dorénavant envisageables dans le cadre de la récente communauté de communes de Pange.***



Zones urbanisées	Voirie à créer
Centre ancien	Chemins piétons à créer ou à renforcer
Zone d'extension à long terme	Réseau hydrographique
Zone d'extension à court terme	Limites du ban communal
Zone dédiée aux activités à long terme	
Vergers à conserver	

0 250m

Plan Local d'Urbanisme de Coincy
PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE
Mars 2005
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme