



Commune de COYVILLER (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Orientation d'Aménagement et de Programmation

*Dossier Diffusion*

**Document conforme à celui annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 17 / 12 / 2018 portant approbation  
de la révision du POS valant élaboration du PLU.**

**Le Maire :**



Espace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène  
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78

## INTRODUCTION

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

Ainsi, une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** a été définie pour le secteur inscrit dans le PLU en zone 1AU.

La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte viaire de la zone, l'état d'esprit de l'aménagement, les connexions au reste de la trame urbaine, les topologies d'habitat ainsi que les principes de composition urbaine.

**Présentation**

Zone **1AU** au « Grand Jardin » entre la rue de Rosières et le chemin de Ferrières.

**Objectifs**

**Urbanisme**

S'inscrire dans le prolongement de la zone urbaine existante et créer une **greffe urbaine** entre la rue de Rosières et le chemin de Ferrières pour à terme relier deux secteurs urbanisés d'époques différentes qui se tournent aujourd'hui le dos.

Intégrer la zone à l'**écosystème urbain** préexistant et au **fonctionnement du bourg**.

Penser la zone comme une **liaison** entre deux secteurs, qui s'épaissit pour densifier au cœur de la trame urbaine.

Envisager dans un premier temps une **desserte en impasse** tout en créant un **espace public central** en « pivot » entre 2 tranches d'urbanisation : il s'agira pour la 1<sup>ère</sup> tranche (zone 1AU) de mettre en place une aire de retournement automobile qui pourra être complétée et remplacée en un espace public d'interface urbaine (avec stationnements) lorsque la 2<sup>nde</sup> tranche sera réalisée (secteur Aa pour le moment vers la rue de Rosières).

Prévoir la viabilisation et la construction de **pavillons individuels répartis symétriquement** de part et d'autre d'une **voie centrale** dimensionnée pour limiter la vitesse automobile et assurer le déplacement sécurisé des piétons à l'intérieur de la zone.

Garantir par la gestion en **impasse** de la voirie, la **tranquillité** de la zone résidentielle et le caractère paisible du quartier (sécurité, limitation du trafic automobile, cadre de vie).

Privilégier la création d'un **front bâti homogène** des constructions autour d'un **axe viaire central** complété par un **espace public** au fond de la zone permettant le **retournement aisé des véhicules** (placette aux dimensions normées) et l'appropriation de l'espace public par les riverains.

Garantir la sécurité automobile et piétonne à l'embranchement routier en créant un **accès unique** à la zone depuis le chemin de Ferrières.

Assurer un **recul minimal** des constructions de 5 m par rapport au domaine public pour à la fois libérer l'espace pour du stationnement et assurer un relatif alignement du bâti.

Mettre en œuvre du **stationnement en chicane** sur le domaine public pour l'accueil des riverains et des visiteurs.

**Paysage**

Réfléchir à l'intégration paysagère du projet dans l'optique de **préservation de la trame verte**.

Veiller à minimiser les impacts de cette urbanisation sur le **paysage agricole** dans lequel elle s'inscrit.

Prévoir une **frange urbaine végétalisée** pour les arrières de parcelles afin d'intégrer le quartier dans le paysage en créant une **transition douce** avec l'environnement proche.

Appuyer la transition entre zone urbanisée et zone agricole inconstructible en renforçant la présence d'un **ourlet végétal** en pourtour de l'opération.

Maintenir une **zone de jardins** en périphérie interne de l'opération résidentielle.

Préférer les **plantations d'essences locales** telles que le frêne, le hêtre, le charme, le saule, le chêne, le merisier, les fruitiers, etc...

**Orientations d'aménagement**

**Densification**

Typologie Habitat	<b>HABITAT INDIVIDUEL</b>
Nombre total de logements	8 à 10
Densité à l'hectare	15 logements

**Gestion des eaux pluviales**

Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

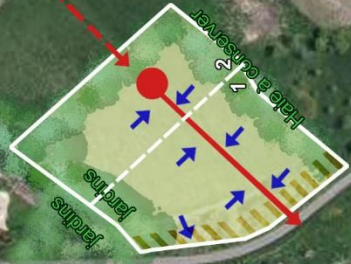
**Performances énergétiques**

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions futures.

Mettre en place des **lampadaires LED** économes en énergie pour l'éclairage public.



COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme  
OAP - Secteur 1AU "Grand Jardin"



**LEGENDE**

- Axe viaire avec placette de retournement
- Poursuite viaire possible à long terme
- Zone constructible : habitat individuel
- Pourtour paysagé
- Orientation des constructions
- Prise en compte du talus et du dénivelé
- Phasage de l'opération