

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

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier / 23 Janvier 2017

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

RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 2 :

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

JUSTIFICATIONS DU PLU





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



I – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	5
1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PARTI D'AMENAGEMENT DU PADD.....	5
1.1 La compatibilité avec le SCoTAM et le contexte intercommunal	5
1.2 Le positionnement de Coin-lès-Cuvry dans l'armature urbaine.....	6
1.3 La limitation de la consommation de l'espace.....	7
1.4 Les objectifs de production de logements	8
1.5 La prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM	13
1.6 Le respect des équilibres économiques.....	14
1.7 Les politiques de transports et déplacements.....	15
1.8 Les justifications des orientations du PADD.....	15
2. LES CHOIX REALISES POUR ETABLIR OU NON UNE OAP.....	20
2.1 Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations	20
2.2 L'absence d'OAP sur l'opération fontenelle	21
2.3 La localisation et la programmation de l'OAP.....	22
2.4 Les justifications de l'OAP : densifier le cœur de bourg	23
3. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	24
3.1 La délimitation des zones urbaines	24
3.2 La délimitation des zones à urbaniser	29
3.3 La délimitation de la zone agricole	32
3.4 La délimitation de la zone naturelle	36
3.5 Les espaces particuliers	40
3.6 Le bilan des surfaces entre POS et PLU	43
3.7 Les emplacements réservés	46
4. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT	47
4.1 Les dispositions générales du règlement.....	47
4.2 Le règlement des zones urbaines	51
4.3 Le règlement des zones à urbaniser	56
4.4 Le règlement de la zone agricole.....	58
4.5 Le règlement de la zone naturelle	61
II – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	63
1. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	63
1.1 La consommation d'espaces naturel et agricole.....	63
1.2 L'environnement naturel et paysager.....	67
1.3 Les activités économiques	68
1.4 Les risques et les nuisances.....	69
1.5 Les déchets et l'énergie	72
1.6 Les transports et les équipements.....	73
1.7 Les réseaux et servitudes	73
2. LA PRESERVATION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT	75
2.1 Dans le projet d'aménagement et de développement durables.....	75
2.2 Dans les orientations d'aménagement et de programmation	76
2.3 Dans les règlements graphiques et écrits.....	76
III – MISE EN OEUVRE ET EVALUATION DU PLAN.....	77
1. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	77
1.1 La pérennisation de la qualité du cadre de vie.....	77
1.2 La densification des tissus urbains.....	78



1.3	Le maintien des activités économiques	78
1.4	La préservation des milieux naturels.....	79
2.	LES EVALUATIONS POUR L'HABITAT ET LES TRANSPORTS	80
2.1	Le Programme Local de l'Habitat	80
2.2	Le Plan de Déplacements Urbains	81

I – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PARTI D'AMENAGEMENT DU PADD

1.1 LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOTAM ET LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

A. Cadre réglementaire

La loi du **2 Juillet 2010** portant **Engagement National pour l'Environnement (ENE)** dite « *Grenelle II* » a défini le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comme l'instrument privilégié de **l'approche supra-communale des politiques d'aménagement** et de développement durables.

Cela se traduit par la mise en œuvre de **plusieurs grands objectifs** :

- **Limitier la consommation de l'espace**, stopper l'étalement urbain, lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Créer un lien entre **la densité de logements** et la desserte opérée, via **les transports en commun**, de manière à réduire les besoins de déplacements ;
- Assurer **une répartition géographiquement équilibrée** et économe en espace de l'emploi, l'habitat, des commerces et services ;
- **Préserver la biodiversité** ; conservation, restauration, remise en bon état des continuités écologiques ;
- Intégration des enjeux liés aux effets de serre, **la maîtrise de l'énergie** et de la production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Pour **Coin-lès-Cuvry**, le **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)** a été approuvé le **20 Novembre 2014**.

Le **SCoTAM** a pour ambition majeure **d'inscrire son projet territorial au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la Grande Région**. Pour cela, il définit **trois axes** : développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité, promouvoir un urbanisme et un aménagement durables et faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la cohésion sociale. Les dispositions du Code de l'Urbanisme précisent également que les **PLU doivent être compatibles** avec les dispositions du **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** des SCoT.

B. Compatibilité générale avec le SCoTAM

Les **orientations du PLU** de Coin-lès-Cuvry **sont compatibles** avec **les dispositions du SCoTAM** notamment sur les points suivants :

- Le respect de l'armature urbaine du SCoTAM ;
- La limitation de la consommation de l'espace et le renouvellement urbain ;
- Les objectifs de production de logements du SCoTAM ;
- Le respect des équilibres économiques ;
- La politique des transports et des déplacements ;
- La prise en compte de l'armature écologique et des paysages du territoire.

Le **PLU de Coin-lès-Cuvry** s'inscrit en cohérence avec la mise en œuvre des politiques de Metz Métropole en matière **d'habitat** et **de déplacements**.

1.2 LE POSITIONNEMENT DE COIN-LES-CUVRY DANS L'ARMATURE URBAINE

Le **SCoTAM** définit **une armature urbaine** qui vise à proposer une organisation du territoire permettant de limiter les besoins de déplacements des populations. Pour cela, il comprend une hiérarchisation des communes, notamment selon leur niveau d'équipements, l'existence de commerces ou encore la qualité de leur desserte via les transports en commun. **La commune de Coin-lès-Cuvry est définie comme étant l'une des 102 communes périurbaines et rurales** qui gravite autour des différentes polarités existantes.

Située au Sud de l'agglomération Messine, Coin-lès-Cuvry correspond à un village essentiellement rural malgré le passage de l'autoroute A31 et la présence **d'une zone d'activités économiques sur sa frange Ouest**. Cet axe routier majeur constitue avec l'A4 une des bases de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoTAM).

L'Orientation n°1 du PADD s'intitule : « Pérenniser la qualité du cadre de vie ». Ce titre prend en compte le caractère rural du village malgré, sa grande proximité avec le cœur de l'agglomération.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PADD de Coin-lès-Cuvry <i>Compatibilité entre le projet communal et l'armature urbaine du SCoTAM</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<i>Orientation 1 – Objectif n°1</i> Préserver le pôle d'équipements en cœur de village	Maintenir la mairie, la salle des fêtes, l'école et les équipements sportifs en cœur de village.	<i>Section 2 - Cible 2.3</i> <i>Couverture du territoire en équipements de niveau intermédiaire (localisation préférentielle)</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°2</i> Favoriser un usage intercommunal des équipements	Permettre l'usage et couvrir les besoins d'évolutions des équipements de la commune de Cuvry qui se trouvent sur le ban communal.	<i>Document graphique A1</i> <i>L'armature urbaine guide l'organisation du territoire et de la vie locale</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°3</i> Préparer un étoffement de l'offre en équipements	Disposer de terrains appropriés pour une éventuelle extension de l'école ou la création de nouveaux équipements sportifs.	<i>Section 2 - Cible 2.3</i> <i>Couverture du territoire en équipements de niveau intermédiaire (emprises foncières nécessaires)</i>
<i>Orientation 2 – Objectif n°1</i> Densifier les tissus urbains et stopper l'étalement	Atteindre un taux de croissance démographique annuel de 1,18% d'ici 2032.	<i>Section 1 - Cible 1.7</i> <i>Accueil de nouveaux habitants en fonction du niveau de services qui peut leur être fournis</i>
<i>Orientation 3 – Objectif n°1</i> Protéger les terres agricoles et les bâtiments associés	Maintien de l'activité agricole qui occupe la majeure partie du ban communal et des bâtiments des différents exploitants siégeant sur la commune.	<i>Section 1 - Cible 1.5</i> <i>Mise en place de conditions favorables au maintien d'espaces périurbains et ruraux vivants et animés</i>

1.3 LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

A travers son PADD, la commune s'inscrit dans une démarche de développement durable de son territoire. Pour cela, elle a défini **plusieurs objectifs** de développement qui viennent s'inscrire en **cohérence avec les objectifs du SCoTAM** en matière de consommation de l'espace.

Les différents objectifs liés à la limitation de la consommation de l'espace ressortent dans l'Orientations n°2 du PADD qui s'intitule : « *Densifier les tissus urbains* ».

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PADD de Coin-lès-Cuvry <i>Compatibilité entre le projet communal et la limitation de la consommation de l'espace</i>		
Orientations et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<i>Orientations 2 – Objectif n°1</i> Densifier les tissus urbains et stopper l'étalement	Pas d'inscription de nouvelles zones d'extension des tissus urbains dans le projet communal. Il sera réalisé uniquement en densification et en renouvellement urbain.	<i>Section 2 - Cibles 2.4</i> Détermination au plus juste des besoins fonciers
<i>Orientations 2 – Objectif n°6</i> Prévoir les développements ultérieurs du village	Opter pour une prospective à long terme sans inscrire de zone d'extension des tissus urbains dans le PLU	<i>Section 2 - Cible 2.6</i> Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation
<i>Orientations 2 – Objectif n°2</i> Absorber les logements de l'opération Fontenelle	Déduire des besoins, les nombreux logements des différentes tranches de l'opération Fontenelle.	<i>Section 2 - Cibles 2.6</i> Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation
<i>Orientations 2 – Objectif n°3</i> Permettre une densification adaptée des tissus urbains existants	Permettre le développement de nouveaux logements sur des terrains déjà anthropiques, en second rideau vis-à-vis de l'emprise publique.	<i>Section 2 - Cibles 2.5</i> Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
<i>Orientations 2 – Objectif n°4</i> Diversifier la typologie de l'offre en nouveaux logements	Répondre aux besoins de tous en matière de logements pour faciliter le parcours résidentiel.	<i>Section 2 - Cibles 2.12</i> Diversification de l'offre pour couvrir les besoins liés aux différents parcours de vie
<i>Orientations 3 – Objectif n°2</i> Maintenir la ZA de Sabré et résorber sa vacance	Maintenir les activités économiques au Sabré et résorber la vacance du parc industriel	<i>Section 1 - Cible 1.10</i> Accueil de nouvelles activités de production
<i>Orientations 3 – Objectif n°3</i> Autoriser un changement de destination	Permettre la reconversion d'un ancien bâtiment agricole pour des activités économiques et de services	<i>Section 1 - Cible 1.10</i> <i>Accueil de nouvelles activités de production</i>

Le PLU ne comprend pas de nouvelles consommations foncières. Il respecte pleinement le SCoTAM en favorisant clairement le renouvellement urbain et la densification de la Partie Actuellement Urbanisée.

1.4 LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

A. Compatibilité avec le SCoTAM en matière de production de logements

En vue de couvrir les besoins démographiques du territoire, **le SCOTAM définit un objectif de production d'environ 30 000 logements neufs à l'horizon 2032**. Ce volume global est réparti sur les territoires des 7 intercommunalités composant le SCOTAM, mais également selon les différentes polarités définies dans l'armature urbaine. Cette production doit être répartie de manière à assurer **un développement maîtrisé de l'urbanisation** et à maintenir, le mieux possible, **les équilibres existants** sur le territoire du SCoTAM.

Ces objectifs sont destinés à être traduits au niveau **des stratégies intercommunales de l'habitat** : Programmes Locaux de l'Habitat, PLU communaux et intercommunaux. Dans le cadre de ces réflexions stratégiques, les intercommunalités bénéficient de certaines latitudes pour décliner, voire adapter les objectifs proposés par le SCoTAM **dans la mesure, où les principes suivants sont respectés** :

- la répartition de la production de logements doit permettre à chaque commune qui le souhaite et qui en a la possibilité de maintenir, au minimum, sa population ;
- la répartition de la production de logements se fait, en priorité, à l'intérieur des strates ou groupes de strates de l'armature urbaine. Elle ne peut pas avoir pour conséquence d'affaiblir les pôles les mieux dotés en équipements et services ;
- la répartition de la production de logements tient compte de la qualité de desserte des communes par les transports en commun et doit être en cohérence avec les investissements programmés en la matière, dans les années à venir ;
- la répartition de la production de logements tient compte des objectifs assignés aux communes déficitaires en logements aidés, au sens légal du terme ;
- des adaptations peuvent être étudiées, au cas par cas, lorsque des contraintes particulières compromettent la mise en œuvre des objectifs du SCoT sur certaines parties du territoire : communes soumises à des aléas ou à des risques forts, existence d'enjeux exceptionnels de préservation du patrimoine naturel ou culturel, absence de foncier.

Sur la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, le volume de production de logements neufs défini par le SCoTAM s'élève à **19 180 unités**. La commune de Coin-lès-Cuvry, positionnée dans l'armature urbaine dans les « *communes périurbaines et rurales* », dispose **avec les 102 autres communes de cette catégorie**, d'un volume de logements neufs compris entre **1080 et 1730 unités à l'horizon 2032**.

Par conséquent, **la commune de Coin-lès-Cuvry** a choisi de déterminer ses objectifs de développement démographique et de production de logements dans un souci de cohérence avec les orientations définies par le SCoTAM et son positionnement dans l'armature urbaine. **L'opération Fontenelle accordée sur le POS modifié** (65 logements) dépasse allègrement, à elle seule, l'enveloppe **de 30 à 50 logements** affectée à la commune d'ici 2032 dans le rapport de présentation du SCoTAM.

Si 13 logements sont, d'ores et déjà, habités dans la première tranche de l'opération Fontenelle, il reste tout de même 52 logements à venir, **chiffre toujours supérieur à l'enveloppe du SCoTAM**. Et ce, sans tenir compte du potentiel de densification des tissus urbains. Pour prendre en compte cette particularité et coller avec les objectifs du SCoTAM en matière de développement de l'habitat, **les élus ont décidé de n'inscrire aucune zone de développement d'habitat supplémentaire**.

Le PLU comprend une seule zone 1AU qui correspond à la quatrième tranche accordée de l'opération Fontenelle, mais non viabilisée pour le moment. **Le PLU ne projette aucune zone 1AU en extension des tissus urbains**, il tient simplement compte de l'opération accordée actuellement en cours.

Le PLU de Coin-lès-Cuvry intègre **les orientations du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole** établi pour la période **2011-2017**, principalement à travers **la seconde orientation du PADD** qui s'intitule : « **Densifier les tissus urbains** ». Le PLH de Metz Métropole se traduit, au niveau de la commune de Coin-lès-Cuvry, par un objectif de production globale de 18 logements (dont 7 logements aidés souhaités) sur la période 2011-2017, correspondant à **une moyenne de 3 logements par an sur 6 ans en offre nouvelle**.

En prorogeant ce chiffre sur une projection PLU à 2032, la production atteindrait environ :

- 42 logements à l'horizon 2025 ;
- 63 logements à l'horizon 2032.

Le PLH précise que les chiffres de production de logements sont à considérer comme des minimums et que les communes restent libres d'en produire plus. Ainsi, l'objectif est supérieur à celui du PLH en raison de l'opération Fontenelle, déjà accordée. Le PLU, lui, n'utilise que le potentiel de densification des tissus urbains pour fixer un objectif compatible avec la prorogation du PLH à 2032, de 26 nouveaux logements.

B. Objectifs de production de logements du PLU de Coin-lès-Cuvry

La production de logements neufs à Coin-lès-Cuvry poursuivra un objectif, tant **quantitatif** que **qualitatif**. Pour atteindre **un taux de croissance annuel de 1,1%** de la population **d'ici 2032** conformément aux trois premiers objectifs de l'Orientation 2 du PADD, **il sera nécessaire de construire environ 78 logements**.

	COMMUNE DE COIN-LES-CUVRY	RECENSEMENT DE LA POPULATION						PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
		Croissance démographique sur les périodes précédentes 1990-1999 // 1999-2011						Période 2015-2032					
		1990		1999	9%	2011	24%	0,0%		22,0%		30,0%	
A	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	522		571		706		706		861		918	
B	Nombre de résidences principales <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	192		230		274		14	288	78	352	101	375
C	Nombre de logements vacants <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	8	4,0%	4	1,7%	14	4,9%						
D	Nombre d'occupants par logement <i>(taille moyenne des ménages = A/C)</i>	2,72		2,48		2,58		2,45		2,45		2,45	
E	Besoin en logements strictement lié au dessalement des ménages - <i>(A/D)-B</i>							14		14		14	
F	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique - <i>(E-B)</i>									63		86	
G	Taux de croissance annuel moyen	Période 1990-2011						Pour la période 2015-2032					
		1,45%						0,00%		1,18%		1,56%	

La colonne A montre que **la population de Coin-lès-Cuvry** est en forte hausse entre **1990** et **2011** avec deux périodes bien distinctes, une croissance démographique modérée (+9%), suivie d'une très forte croissance (+24%) permettant à la commune **d'atteindre environ 700 habitants**.

Ainsi, sur cette **période de 23 ans**, la population a connu une croissance annuelle moyenne importante de l'ordre de **1,45%**.

En optant pour **une croissance annuelle de l'ordre de 1,1%** (colonne G) entre l'approbation du PLU et **2032**, les élus font un choix de croissance dynamique de la population.

Il convient cependant de bien comprendre ce qui relève effectivement des choix du PLU. Sur les 22% de croissance démographique visés d'ici 2032 :

- 52 logements accordés dans l'opération Fontenelle, et à venir, correspondent à 18% de croissance démographique (soit 0,98% annuel) ;
- 26 logements en densification des tissus urbains existants correspondent à 4% de croissance démographique d'ici 2032 (soit 0,20% annuel).

Le PLU, à lui seul, ne projette donc qu'une croissance annuelle de population de 0,20% (4% de population supplémentaire), en se basant sur le seul potentiel de densification. Il est rappelé que **la commune ne maîtrise pas le foncier** des terrains ciblés pour l'urbanisation, **aussi bien en densification qu'en extension. Ainsi, la croissance annuelle de 1,1%** représente bien un maximum potentiel.

L'objectif quantitatif en terme de population est d'atteindre environ 860 habitants d'ici 2032. Pour cela, **la colonne B** montre que ce sont environ **78 nouvelles résidences principales** qui sont nécessaires pour porter le parc de logements communal à environ 352 unités d'ici 2032.

La colonne C est restée vide car le nombre de **logements vacants très faible** n'impose pas de déduction de logements à réoccuper pour les besoins futurs. Un **taux de vacance de l'ordre de 5 à 6%** témoigne d'un parc immobilier au sein duquel le parcours résidentiel fonctionne normalement selon **la loi de l'offre et la demande**.

La colonne D montre que les ménages de Coin-lès-Cuvry comprennent en moyenne **2,58 occupants par logements en 2013**. Les projections démographiques à 2032 sont réalisées sur **l'hypothèse d'un desserrement des ménages de l'ordre de 0,13, soit environ 2,45 occupants par ménage** sur la commune en 2032.

Cette hypothèse semble pertinente car :

- **Elle tient compte du fait que les ménages sont devenus plus denses entre 1999 et 2011 (+0,10)** après un desserrement de 0,24 entre 1990 et 1999. Ceci s'explique par la surreprésentation de la maison individuelle dans les nouvelles constructions réalisées. Le -0,13 retenu table sur une moyenne entre -0,24 et +0,10 sachant que l'opération Fontenelle est essentiellement pavillonnaire ;
- **Elle reste inférieure aux prévisions de l'INSEE concernant le SCoTAM en 2030**, qui indique que si la tendance observée entre 1990 et 2008 se poursuit, les ménages du SCoTAM compteront en moyenne 2,2 personnes en 2020 et 2,1 personnes en 2030.



Le desserrement des ménages à Coin-lès-Cuvry devrait être limité comparativement aux prévisions de l'INSEE car il existe **une notion seuil dans le parc immobilier** en raison de **la forte représentation de la maison individuelle**.

Pour ces raisons, une projection à 2,45 occupants par logement en 2032 à Coin-lès-Cuvry est pertinente dans le cadre du PLU.

Enfin, les colonnes E et F montrent que le projet démographique retenu nécessite environ **78 logements à décomposer de la manière suivante** :

- Environ **15 logements pour combler le desserrement des ménages** estimé à 0,13 sur la période 2017-2032 (sans nouvelles constructions, la population déclinerait en raison de ce phénomène) ;
- Environ **63 logements** pour répondre au **projet démographique communal** qui tient compte de l'opération Fontenelle, déjà accordée.

C. Justifications du foncier à mobiliser pour répondre au projet

L'analyse qui suit permet de comprendre comment le foncier est mobilisé pour atteindre l'objectif de 78 logements supplémentaires dans le cadre d'une démarche globale de réduction de la consommation foncière.

	COMMUNE DE COIN-LES-CUVRY	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
		Période 2015-2032					
		0%	22,0%	30,0%			
	Nombre d'habitants (population municipale : décret n°2003-485)	706	861	918			
1	Besoin total en logements BRUT (desserrement + croissance démographique)	14	78	101			
2	Résidences principales occupées en 2032 (Chiffres 2011 + besoins identifiés)	288	352	375			
4	Déduction des permis accordés (PC et Cub en cours de validité)	52	52	52			
5	Potentiel de densification des tissus urbains (après déduction de 25% de rétention foncière)	26	26	26			
6	Besoin total en logements NET (en extension des tissus urbains existants)	0	0	23			
7	Besoin foncier maximal en extension (densité brute de 20 logements/ha SCOTAM)	0,00	ha	0,00	ha	1,16	ha
	Non décomptés des besoins (Cf. SCOTAM) - logements en situation de vacance structurelle - réhabilitations/mutations en logements possibles	Logements vacants			Mutations		
		3			11		

La colonne 3 montre que ce sont **34 logements**, qui sont **potentiellement réalisables en densification** à l'intérieur des tissus urbains d'ici l'échéance du PLU. Il s'agit du chiffre relevé dans l'évaluation du potentiel de densification, qui figure dans le **Tome 1 (Diagnostic) pages 162 à 168** auquel **un coefficient de rétention foncière de 25%** a été appliqué (soit 26 logements à déduire).

Cela permet de prendre en compte de manière estimative, le fait, que **tous les terrains recensés ne seront pas construits d'ici 2032**. Certaines disponibilités foncières **nécessitent des remaniements parcellaires**, tels que des accords entre deux propriétaires différents pour créer un terrain constructible.

Cette déduction assure **une bonne prise en compte de l'enjeu de densification des tissus urbains** et d'économie des fonciers agricoles et naturels.

La colonne 4 fait état de **52 logements accordés** et à venir **dans l'opération Fontenelle**, qui contribuent à atteindre les objectifs communaux en matière de production de logements d'ici 2032. **Ils viennent se déduire des besoins en logements en extension des tissus urbains existants.** Les colonnes 3 et 4 représentent **une déduction totale de 78 logements.**

Le besoin total identifié était de 78 logements, auxquels 78 logements viennent se déduire (colonnes 3 et 4). **Ainsi, le PLU ne nécessite pas de mobiliser du foncier supplémentaire en extension des tissus urbains existants.** La dernière colonne fait état du **potentiel de mutation** de terrain déjà bâti et de réoccupation potentielle de logement vacant ne venant pas se déduire des besoins en application des dispositions du SCoTAM.

D. Mixité sociale et diversification du parc

Au titre de l'Objectif 4 de la seconde orientation du PADD, les élus s'engagent à **respecter le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de Metz Métropole en matière de production de **logements aidés**. **Cela correspond à la réalisation de 7 logements aidés pour la période 2011-2017.** Ce même objectif du PADD a pour but de **faciliter le parcours résidentiel** via une future offre en logement mixte, tant du point de vue type (collectif, intermédiaire, individuel) que du statut (social, locatif, accession).

E. Prospective territoriale à long terme

Les élus ont renoncé à inscrire des zones d'extension des tissus urbains pour tenir compte des objectifs de développement du SCoTAM et de l'opération Fontenelle, déjà accordée. Cependant, ils souhaitent tout de même **conserver une vision prospective de l'avenir de leur territoire.**

Pour cela, le PADD contient quatre figurés de prospective territoriale :

- Derrière l'école communale : à long terme, un développement de l'habitat à l'arrière des tissus urbains de l'école, comprenant un bouclage en direction du lotissement de la Pommeraie est souhaité. Une telle opération permettrait de densifier le cœur de bourg à proximité immédiate des principaux équipements communaux.



Vue à titre d'information sur les opérations d'habitat envisageables

- Chemin du Pire – Impasse du Pré Bayot : A cet endroit, des fonds de jardins et une parcelle agricole sont ciblés pour améliorer la structure viaire de la commune en supprimant une impasse. Cette extension potentielle comporterait une consommation foncière limitée dans la mesure, où les jardins correspondent déjà à des terrains anthropisés.
- Entrée Ouest de la commune : La rue des Peupliers comprend une emprise pour une future voirie en son milieu. Une opération est envisageable sur du foncier en partie communal.
- ZA du Sabré : Les élus ont indiqué dans le projet, qu'ils souhaitent pouvoir répondre aux besoins éventuels des entreprises en place. Il s'agit ici d'éviter des départs d'entreprises qui ne pourraient pas étendre leurs locaux.

Les figurés de prospective territoriale du PADD ont pour objectif de faciliter une évolution du document d'urbanisme via une procédure courte en cas de projet. Ils ne sont pas traduits par des zones constructibles.

1.5 LA PRISE EN COMPTE DE L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU SCoTAM

La commune de Coin-lès-Cuvry a pleinement intégré **la préservation des milieux naturels et agricoles**, participant ou non à des continuités écologiques supra-communales dans son projet en lien avec l'armature écologique définie par le SCoTAM. Ceci se traduit dans l'Orientation n°4 PADD, intitulée : « **Préserver les milieux naturels** ». L'orientation n°3 préserve les terres agricoles au regard de leur valeur, aussi bien économique qu'agronomique et l'orientation n°1 tient compte des points de vue sur les côtes de Moselle.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PADD de Coin-lès-Cuvry <i>Compatibilité entre le projet communal et l'armature écologique du SCoTAM</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<i>Orientation 1 – Objectif n°5</i> Conserver la qualité des vues sur les côtes de Moselle	Maintien des perspectives vers les côtes de Moselle à l'aide d'un règlement adapté, notamment pour la zone Agricole.	<i>Section 8 - Cible 8.5</i> Orientations paysagères relatives aux côtes de Moselle et aux buttes-témoins
<i>Orientation 4 – Objectif n°1</i> Protéger les milieux naturels humides	Protection des différents milieux naturels humides via un zonage naturel empêchant toutes constructions.	<i>Section 6 - Cible 6.9</i> Préservation des zones humides et de leurs pourtours
<i>Orientation 4 – Objectif n°2</i> Prendre conscience de l'importance des prairies	Classement en zone N des principales prairies identifiées.	<i>Section 6 - Cible 6.5</i> Limitation de la disparition des prairies et de la constitution de nouvelles ruptures dans la matrice prairiale
<i>Orientation 4 – Objectif n°3</i> Maintenir les végétations ripisylves liées aux ruisseaux	Inscription d'une bande de 6 mètres de part et d'autre des ruisseaux et fossés au titre de la Trame Verte et Bleue.	<i>Section 6 - Cible 6.8</i> Conservation des continuités aquatiques et de la qualité des lits des cours d'eau
<i>Orientation 4 – Objectif n°5</i> Protéger les espaces boisés d'intérêt supra-communal	Conservation des différents espaces boisés contribuant aux continuités écologiques.	<i>Section 6 – Cible 6.1</i> Préservation des continuités forestières
<i>Orientation 4 – Objectif n°6</i> Assurer la conservation des continuités écologiques	Traduction des différents corridors écologiques à l'échelle communale qui s'insère dans l'armature écologique du SCoTAM.	<i>Section 6</i> Carte de l'armature écologique du SCoTAM

Via ses objectifs, **le PADD de Coin-lès-Cuvry vise à maintenir l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels**. Pour cela, aucun espace boisé ou naturel ne sera consommé dans le cadre du développement futur de la commune.

1.6 LE RESPECT DES EQUILIBRES ECONOMIQUES

Dans le SCoTAM, **l'accueil des activités économiques est régie par trois grands principes :**

- Privilégier le redéploiement qualitatif de l'offre plutôt que le développement de nouveaux espaces de commerce ;
- Adapter qualitativement l'armature commerciale du SCoTAM, afin d'anticiper les besoins en lien avec les évolutions sociétales ;
- Maintenir la cohérence existante dans la localisation des équipements commerciaux.

L'orientation n°3 du PADD intitulée « **Maintenir les activités économiques** » respecte les grands principes du SCoTAM. Ses principaux objectifs sont :

- **Protéger les terres agricoles et les bâtiments associés :** en terme d'équilibre économique, le PADD n'occulte pas, outre le rôle d'entretien des paysages, l'importance économique et sociétale de l'activité agricole. Il existe cinq sièges d'exploitation sur le ban communal dont celui d'une importante coopérative, qui collecte les productions de ses agriculteurs adhérents (cf : Tome 1, diagnostic agricole, pages 86 à 98). Le maintien de cette activité économique est assuré par les dispositions du document d'urbanisme, notamment en tenant compte des périmètres de réciprocité entre agriculture et habitations.
- **Maintenir la ZA de Sabré et résorber sa vacance :** cette ambition s'insère dans la section 1, cible 1.9 du SCoTAM sur l'accueil de nouvelles activités de production. Elle respecte le principe de l'accueil prioritaire de nouvelles activités dans les espaces locaux d'activités dont le ZA de Sabré fait partie. Aucune extension de la zone n'est prévue ici, les élus conservent simplement la zone existante. Enfin, ils souhaitent une occupation de tous les locaux disponibles dans la ZA.
- **Avoir une vision prospective de l'avenir de la ZA de Sabré :** si le projet d'extension de la zone a été abandonné dans le PLU, la commune souhaite être capable de répondre aux éventuels besoins d'extensions des entreprises actuellement en place. Cette décision permet de respecter les milieux naturel et agricole, très représentés au Sabré.
- **Autoriser un changement de destination :** cet objectif se traduit par la présence au règlement graphique d'un secteur spécifique permettant l'implantation d'activités économiques et de services dans un ancien bâtiment agricole du Sabré, qui n'a pas trouvé de repreneur. Il se situe en face de la ZA de Sabré et favorise donc l'arrivée de nouvelles activités sans nouvelle consommation foncière, en pur renouvellement urbain.
- **Encourager l'implantation de commerces et services :** cette ambition s'insère dans la section 2, cible 2.8 du SCoTAM sur l'implantation du commerce à vocation locale. Elle est dirigée prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants du cœur de village, qui en est aujourd'hui dépourvu.
- **Permettre le développement de l'énergie éolienne :** le développement de cette ressource naturelle est autorisée, en particulier au Sud-Ouest du ban communal. La commune étant identifiée comme disposant de zones de tailles suffisantes pour le développement de cette énergie, les élus traduisent la cible 7.13 « *Valorisation de l'énergie éolienne* » de la section 7 du SCoTAM en ciblant spécifiquement le secteur Sud-Ouest. Il s'agit de l'endroit où l'intégration paysagère d'aérogénérateurs serait la meilleure, sans porter atteinte à des sites patrimoniaux ou des populations vivant à proximité.

Le projet communal, au niveau économique, **respecte la position de commune rurale et périurbaine de Coin-lès-Cuvry au sein de l'armature urbaine du SCoTAM.**

1.7 LES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

A. Compatibilité du PADD de Coin-lès-Cuvry

Le PADD s'inscrit en **cohérence avec les orientations du SCoTAM**, en matière de politiques de transports et déplacements via **les objectifs suivants** :

- 1.4 : Préserver les liaisons douces existantes ;
- 1.6 : Tenir compte des risques anthropiques ;
- 2.5 : Encourager l'usage des transports collectifs.

Les élus n'inscrivent pas d'autres objectifs liés aux déplacements dans le projet communal. Ils étudieront cependant **les possibilités d'améliorer les capacités de stationnement aux abords de l'école et de la mairie** dans le cadre d'un futur projet de densification du secteur.

B. Compatibilité avec les orientations du PDU de Metz Métropole

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole, approuvé en avril 2006 et mis en révision le 14 octobre 2013, définit notamment :

- les principes de la hiérarchie du réseau viaire ;
- les infrastructures de voirie en projet ;
- les orientations relatives au réseau ferré ;
- la création d'axes de transports collectifs en site propre ;
- le principe de restructuration du réseau urbain ;
- le principe d'un accompagnement du développement urbain ;
- l'organisation de l'intermodalité : identification et conditions de fonctionnement des pôles d'échanges de l'agglomération ;
- des objectifs en matière de stationnement ;
- un schéma directeur vélos et un schéma directeur piétons.

Le PLU de Coin-lès-Cuvry intègre ces orientations pour ce qui relève de la compétence communale. Les objectifs en matière de déplacements et de mobilité sont traités dans les orientations 1 et 2. **La question du stationnement** - qu'il s'agisse du stationnement des véhicules motorisés ou du stationnement vélo - est abordée plus particulièrement au niveau du règlement du PLU (article 12).

1.8 LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) **du PLU de Coin-lès-Cuvry est composé de quatre orientations** :

- Orientation 1 – Pérenniser la qualité du cadre de vie
- Orientation 2 – Densifier les tissus urbains
- Orientation 3 – Maintenir les activités économiques
- Orientation 4 – Préserver les milieux naturels

Chaque orientation du PADD **se décline en plusieurs objectifs** pour répondre aux différents **enjeux de développement** identifiés sur la commune (cf : Rapport de Présentation Tome 1, synthèse du diagnostic territorial, pages 170 à 174).

A. Orientation 1 – Pérenniser la qualité du cadre de vie

L'objectif communal à travers cette orientation est de préserver les principaux atouts du village qui contribuent quotidiennement à la qualité du cadre de vie de ses habitants.

- *Préserver le pôle d'équipements en cœur de village ;*
- *Favoriser un usage intercommunal des équipements ;*
- *Préparer un étoffement de l'offre en équipements ;*
- *Préserver les liaisons douces existantes ;*
- *Conserver la qualité des vues sur les côtes de Moselle ;*
- *Tenir compte des risques anthropiques ;*
- *Raccorder les extensions urbaines aux réseaux numériques.*

Dispositions retenues :

La commune de Coin-lès-Cuvry bénéficie d'une position géographique privilégiée au sein de l'agglomération messine. Quelqu'un, qui ne connaîtrait pas le territoire, pourrait aisément penser que la commune correspond à un village rural avec pour toile de fond les Côtes de Moselle. Pourtant, il n'en est rien puisque la frange Ouest du ban communal est traversée par l'A31. C'est bien le signe que la ville de Metz, centre névralgique de l'agglomération du grand territoire (SCoTAM), se situe à seulement 10 kilomètres en direction du Nord.

A travers cette orientation, les élus entendent préserver les différents éléments qui viennent contribuer à la qualité de vie quotidienne de sa population, tout en tenant compte de l'existence de risques anthropiques en lien avec la proximité du cœur de l'agglomération messine.

L'une des premières préoccupations des ménages repose sur l'offre en équipements, notamment scolaires pour limiter leurs besoins de déplacements. C'est pour répondre à cette attente que les élus entendent conserver leur école, mais également tous les équipements associés (mairie, salle polyvalente, terrain de sports) dans le pôle existant du cœur de village. Le ban communal comporte sur sa partie Nord-est, deux courts de tennis, deux terrains de football et des vestiaires qui appartiennent à la commune voisine de Cuvry. Conscient de l'importance de la mise en réseau, les élus encouragent la poursuite de l'utilisation des équipements par les habitants du village, qui se servent de l'ancienne voie ferrée reconvertie en voie verte pour s'y rendre. Toujours sur cette thématique des équipements, la commune prévoit une zone adaptée d'emprise assez limitée dans la continuité de l'école pour être en mesure de répondre à d'éventuels projets d'extension ou de création d'équipements liés.

Au niveau visuel, la présence perpétuelle des Côtes de Moselle en arrière-plan dès lors que l'on porte son regard en direction de l'Ouest constitue une qualité indéniable de la commune. En effet, ce ne sont pas toutes les communes de l'agglomération messine qui dispose de vues qualitatives depuis l'intérieur de ses tissus urbains. Pour préserver cette caractéristique forte, le règlement de la zone agricole met en place des dispositions spécifiques pour garantir de nouvelles implantations de bâtiments agricoles dans le respect des perspectives monumentales.

Outre ce qui contribue à la qualité du cadre de vie, les élus n'oublient pas de prendre en compte les risques qui existent sur le ban communal, notamment la présence de l'autoroute A31, de deux départementales très fréquentées et de nombreuses servitudes d'utilité publique. Ces contraintes ont été intégrées dans la définition du projet, de manière à limiter le plus possible les nuisances possibles.

La dernière disposition de l'orientation vise à assurer une bonne desserte numérique des futures constructions dans le cadre du déploiement programmé de la fibre optique sur le ban communal.

B. Orientation 2 – Densifier les tissus urbains

L'objectif communal à travers cette orientation est de privilégier une densification des tissus urbains dans le document d'urbanisme, de manière à limiter les consommations de fonciers agricoles et naturels comparativement aux décennies passées.

- *Densifier les tissus urbains et stopper l'étalement ;*
- *Absorber les logements de l'opération fontenelle ;*
- *Permettre une densification adaptée des tissus urbains existants ;*
- *Diversifier la typologie de l'offre en nouveaux logements ;*
- *Encourager l'usage des transports collectifs ;*
- *Prévoir les développements ultérieurs du village.*

Dispositions retenues :

Cette orientation a été définie dans un cadre assez précis, celui de l'existence d'une autorisation d'urbanisme pour 65 logements en quatre tranches pour l'opération « Fontenelle » accordée sur la base du POS modifié en 2014. Cette opération est très importante pour une commune de 700 habitants. Toujours en cours avec une première tranche habitée, des tranches deux et trois viabilisées et une dernière tranche en réserve, elle sera à l'origine pour les années à venir, d'une forte augmentation de la population. La consommation foncière de l'opération Fontenelle est élevée, notamment en matière de terres agricoles.

Pour cadrer avec les exigences de la récente loi ALUR en matière de consommation foncière, et plus particulièrement avec les prescriptions du document d'urbanisme supra-communal (SCoTAM), les élus ont pris la difficile décision de ne pas inscrire de zone d'extension des tissus urbains dans leur nouveau projet. Cela comprend la suppression d'une zone à urbaniser sur des terrains en partie communaux qui existaient dans le POS.

A partir du moment, où cet objectif de ne pas inscrire de nouvelle consommation foncière dans le PLU a été défini, les élus se sont concentrés sur les possibilités de densification des tissus urbains existants. Ainsi, deux ambitions majeures sont ressorties :

- Densifier les abords immédiats de la mairie et de l'école en encadrant un futur projet à l'aide d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui vient compléter le PADD ;
- Permettre l'implantation de construction en double-rideau sur des terrains correspondant à des jardins sur un secteur spécifique et adapté dans la rue Principale ;
- Relever tout le potentiel restant pour la création de nouveaux logements à l'intérieur des tissus urbains et les déduire des besoins en logements dans les projections démographiques à 2032.

La nécessité de diversifier la typologie des futurs logements, pour assurer le fonctionnement et la pérennité de l'école communale fait également partie du projet. Les élus désirent accueillir une opération comprenant de l'habitat intermédiaire et collectif aux abords de la mairie pour réduire le monocentrage de l'offre sur la seule maison individuelle à Coin-lès-Cuvry. Il s'agit de répondre aux besoins de tous en travaillant le parcours résidentiel et en respectant les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole. Les élus souhaitent favoriser les déplacements doux, même s'ils souhaiteraient que leur commune dispose d'une meilleure desserte.

Si le PLU ne comprend pas de nouvelles zones d'extension des tissus urbains, outre l'opération déjà accordée, les élus conservent une vision prospective de l'avenir de la commune. Ils inscrivent dans le projet des flèches qui matérialisent les secteurs sur lesquels des projets étaient envisageables en cohérence avec une densification du cœur de village et une amélioration du fonctionnement de la structure viaire.

C. Orientation 3 – Maintenir les activités économiques

L'objectif communal à travers cette orientation est de soutenir les activités économiques qui génèrent des emplois et limitent les besoins de déplacements.

- *Protéger les terres agricoles et les bâtiments associés ;*
- *Maintenir la ZA de sabré et résorber sa vacance ;*
- *Autoriser un changement de destination ;*
- *Avoir une vision prospective de l'avenir de la ZA de sabré ;*
- *Encourager l'implantation de commerces et services ;*
- *Permettre le développement de l'énergie éolienne.*

Dispositions retenues :

L'activité agricole très présente d'Ouest en Est à Coin-lès-Cuvry contribue à l'image assez rurale que dégage la commune. Elle comprend cinq sièges d'exploitations sur son territoire et pas moins de 18 agriculteurs, qui utilisent des terres sur le ban communal. Les élus protègent cette activité économique importante pour le village qui contribue également à l'entretien des paysages. Les différents périmètres de réciprocité sont respectés et les besoins d'évolutions des bâtiments existants sont assurés. Tout comme les besoins de nouveaux bâtiments, notamment pour des délocalisations à venir en dehors du cœur de village, sont possibles grâce à un règlement graphique adapté aux besoins des agriculteurs.

La commune est répertoriée dans le Schéma Régional Eolien comme disposant de zones favorables de tailles suffisantes pour le développement de l'énergie éolienne. Les élus ne sont pas opposés au développement de l'exploitation de cette ressource énergétique, qui peut constituer une source de diversification pour l'activité agricole. Ils souhaitent cependant des implantations au Sud-ouest du secteur du Sabré pour éviter toute nuisance vis-à-vis des zones habitées et limiter les impacts paysagers vis-à-vis des Côtes de Moselle.

Si la commune peut faire penser à un village rural, elle n'en reste pas moins active en journée, grâce à l'existence sur sa partie Ouest de la zone d'activités de Sabré, qui comprend plusieurs entreprises. Conscients de l'avantage que représente l'existence de cette zone, les élus la maintiennent dans le PLU et souhaitent qu'elle bénéficie d'un taux de remplissage à cent pourcent (absence complète de vacance commerciale). Toujours pour éviter que le PLU ne comprenne de nouvelles consommations foncières, les élus n'ont pas indiqué de zone d'extension de la zone d'activités au règlement graphique. Cependant, comme pour l'habitat, ils conservent une vision prospective de l'avenir de la zone de manière à être éventuellement en mesure de répondre aux besoins futurs d'une entreprise en place. Une extension de la zone reste envisageable, mais seulement dans l'objectif d'éviter le départ d'une entreprise importante, qui ne pourrait pas adapter son activité.

En lien avec l'activité économique, les élus autorisent un possible changement de destination d'un bâtiment agricole sur son unité foncière déjà bâtie. Ceci tient compte du fait que les propriétaires n'en ont pas l'usage et ne trouvent pas d'acquéreur ou de locataire agricole. Cette possibilité ne remet, bien entendu, pas en cause un éventuel nouvel usage agricole du bâtiment. Elle présente l'avantage de permettre à la commune d'accueillir de nouvelles activités économiques potentielles, à proximité immédiate de la zone d'activités de Sabré sans nouvelle consommation foncière.

Dans l'élaboration du projet, les élus ont regretté l'absence de commerces de proximité dans le village, en partie au niveau de la place de l'Eglise qui est un lieu central avec du stationnement à disposition. Ils encouragent les nouvelles implantations en adaptant un règlement d'urbanisme favorable à la multifonctionnalité de la zone UA du cœur de village ancien.

D. Orientation 4 – Préserver les milieux naturels

L'objectif communal à travers cette orientation est de préserver les milieux naturels tout en tenant compte du fait qu'ils contribuent à des continuités écologiques supra-communales. Ainsi, le bois de Sabré joue un rôle important au niveau des continuités forestières. D'un point de vue aquatique, les différents ruisseaux et l'étang du Rond-Pré sont des éléments intéressants à l'échelon communal.

- *Protéger les milieux naturels humides ;*
- *Prendre conscience de l'importance des prairies ;*
- *Maintenir les végétations ripisylves liées aux cours d'eau ;*
- *Tenir compte du risque d'inondation par débordement ;*
- *Protéger les espaces boisés d'intérêt supra-communal ;*
- *Assurer la conservation des continuités écologiques.*

Dispositions retenues :

Le POS ne reconnaissait aucun caractère naturel aux différents milieux qui parsèment le ban communal, puisqu'il ne comprenait pas de zone ND. A travers cette orientation au titre explicite, les élus reconnaissent le fait que Coin-lès-Cuvry comprend une pléiade de milieux naturels qui contribuent à une trame verte et bleue locale et même supra communale pour le bois du Sabré.

Le diagnostic écologique a mis en lumière l'existence de plusieurs ruisseaux et fossés qui constituent un véritable maillage du territoire communal. Même si les prairies sont en régression depuis une cinquantaine d'années, elles restent tout de même présentes aux abords immédiats des éléments les plus importants du réseau hydrographique. Elles appartiennent souvent à des milieux humides, qui participent à l'amélioration de la qualité de l'eau, elles régulent les cours d'eau lors des crues et elles constituent un support très important de la biodiversité animale et végétale. Pour toutes ces raisons, ces milieux sont protégés dans le PLU par un zonage naturel et l'application d'une bande insconstructible de 6 mètres de part et d'autre des ruisseaux et fossés. Les végétations ripisylves associées aux éléments du réseau hydrographique sont également protégées, car elles constituent elles-mêmes des supports de biodiversité.

La frange Est du ban communal, située de l'autre côté de l'ancienne voie ferrée, appartient au bassin versant de la Seille. Il s'agit d'un fond de vallée inondable, qui correspond à des milieux humides très largement utilisés comme pâturages par les agriculteurs. Cette zone tampon est préservée de toute urbanisation, pour les raisons évoquées précédemment, mais aussi pour protéger le village de crues potentielles (à ce jour, seules quatre constructions du village, à proximité de l'ancienne voie ferrée, ont été concernées par l'aléa inondation). La protection des prairies inondables est nécessaire, car leur disparition conduirait à une aggravation du risque d'inondation.

Enfin, le PADD traduit au règlement graphique par des zones et secteurs naturels, ainsi qu'un figuré spécifique à la trame verte et bleue, a pour ambition de préserver les différents milieux naturels de la commune en intégrant le fait qu'ils jouent un rôle aussi bien au niveau local que supra-communal en matière de continuité écologique. Le classement naturel du Bois de Sabré et l'inscription d'un figuré de protection au titre de la trame verte et bleue des prairies qui sont accolées au passage à faune sous l'autoroute A31 traduisent bien cette ambition des élus.

2. LES CHOIX REALISES POUR ETABLIR OU NON UNE OAP

2.1 LES PRINCIPES GENERAUX APPLICABLES AUX NOUVELLES OPERATIONS

Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations réalisées en zones urbaines et à urbaniser visent à assurer un **développement qualitatif des nouveaux quartiers dans le cadre du PLU**. Ces principes déclinent différents objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune en matière de limitation de la consommation d'espace, de densité et de diversité des formes bâties, mais également de mixité sociale et urbaine, d'accessibilité et de desserte interne ou encore de qualité environnementale et paysagère des opérations.

Les principaux critères applicables à l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement ont pour objectif **de guider la conception et l'aménagement urbain, mais n'apportent pas de réponse systématique**. Il appartient aux aménageurs intervenant sur les sites de déterminer la manière de décliner au mieux les principes exposés.

A. Objectifs de densité et de diversité des formes urbaines

Ils visent à assurer **une diversification de l'offre d'habitat** qui permettra de répondre qualitativement aux besoins en logements des habitants et à l'évolution de la structure des ménages (célibat, concubinage, monoparentalité, personnes âgées isolées...). Les objectifs de densité résultant du PADD et établis en cohérence avec les orientations du SCoTAM permettent de répondre à la nécessité de **lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**.

L'objectif de diversité des formes urbaines est assorti de dispositions visant à **assurer une bonne insertion urbaine et paysagère des nouveaux secteurs urbanisés** dans leur environnement. La réalisation des nouvelles opérations a des conséquences directes sur les paysages et le cadre de vie des habitants riverains. Il est indispensable de tenir compte **des incidences prévisibles** en recherchant un **maximum de cohérence** dans l'insertion des nouvelles opérations urbaines.

B. Accessibilité et desserte des zones

Les principes relatifs à l'accessibilité et à la desserte interne répondent également à **un souci de cohérence de l'insertion des nouvelles opérations dans les tissus urbains existants**. Le cas échéant, les voies de dessertes principales doivent être facilement identifiables par rapport aux voies de dessertes secondaires et ne pas favoriser le trafic automobile de transit. Ceci, dans le but de limiter les nuisances pour les riverains. Le **maillage des quartiers par des cheminements doux** (piétons-vélos) vise principalement à promouvoir des mobilités, qui ne soient pas totalement dépendantes de l'usage de l'automobile et à participer à la mise en valeur du cadre de vie des habitants. Pour cette raison, les zones de développement de l'urbanisation se situent toutes **à proximité des arrêts de bus de Coin-lès-Cuvry**. Les aménagements réalisés devront rechercher un maximum de perméabilité avec les tissus urbains environnants, de manière à compléter le maillage d'ensemble du territoire communal. Ces aménagements devront également prendre en compte l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

C. Environnement et paysage

La prise en compte de **la qualité environnementale et paysagère** dans les aménagements vise à valoriser les potentialités offertes par l'environnement dans une perspective de développement durable du territoire communal. Les concepteurs sont amenés à privilégier, dans les plans de composition d'ensemble des opérations, **l'orientation bioclimatique des constructions**, qui auront le plus à en bénéficier. Les opérations doivent tenir compte **des sensibilités paysagères** des secteurs voués à l'urbanisation, en particulier concernant les perspectives lointaines, qu'ils sont susceptibles d'offrir.

D. Aménagement des espaces libres de constructions

Ces espaces concourent à **une mise en valeur de l'environnement**, que ce soit sur le plan de la biodiversité ou de la prévention des nuisances. Les aménagements effectués doivent favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique des espaces concernés.

Les plantations réalisées devront privilégier **des essences locales et diversifiées**. Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et **la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements**.

E. Gestion urbaine et équipements spécifiques

Les principes concernant la gestion urbaine et les équipements spécifiques portent à la fois sur **la gestion des eaux pluviales, mais également celle des déchets**. Ainsi, dans la mesure du possible, les espaces non construits doivent être utilisés prioritairement pour l'écoulement des eaux pluviales. Enfin, dans les nouvelles opérations d'aménagement, **une gestion de la collecte des déchets au niveau des points d'apports volontaires doit être mise en place**.

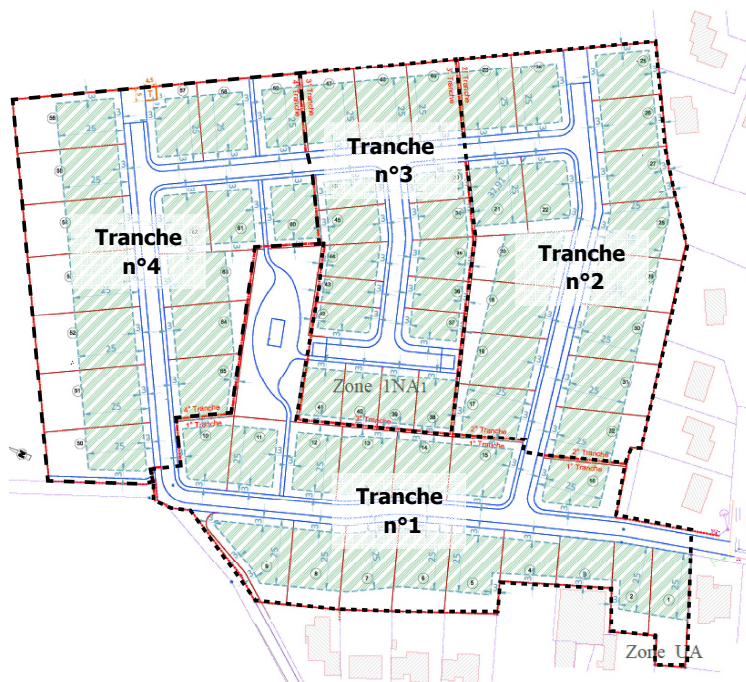
Ceci est **la traduction dans le PLU** d'une politique environnementale menée à l'échelle **de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole**. La prescription d'une distance maximale à respecter entre tout immeuble produisant des déchets ménagers et le conteneur le plus proche a pour objectif de rendre possible cet apport volontaire sans que cela ne constitue une contrainte trop forte pour les usagers.

2.2 L'ABSENCE D'OAP SUR L'OPERATION FONTENELLE

Le règlement graphique du PLU comprend une **zone 1AU** d'une superficie de **1,95 ha** qui correspond à la **tranche n°4** de l'opération pavillonnaire déjà accordée qui se nomme Fontenelle. Les trois tranches précédentes ont été intégrées à la zone UB, car leur viabilisation est déjà réalisée.

Le permis d'aménager du 10/05/2012, modifié le 04/06/2014, en cours de validité, montre l'aménagement à venir de la tranche n°4 avec **la forme des voiries et l'implantation des lots**. Les élus n'ont pas l'intention de revenir sur cette autorisation d'urbanisme dont le contenu satisfait pleinement les objectifs de développement de la commune.

Pour cette raison, la zone 1AU du PLU, correspondant à la tranche n°4 de l'opération Fontenelle, ne comprend pas d'OAP. Ceci tient compte du fait qu'il est possible que la viabilisation de cette dernière tranche soit réalisée juste avant ou juste après l'approbation du présent PLU.



Extrait du permis d'aménager modifié, en cours de validité

2.3 LA LOCALISATION ET LA PROGRAMMATION DE L'OAP

A. Localisation de l'OAP

Le PLU comprend une seule Orientation d'Aménagement et de Programmation **aux abords immédiats de la mairie et de l'école communale**.

Cette OAP concerne **des tissus urbains existants**. Elle œuvre donc en faveur du **renouvellement urbain** en imposant une densification de terrain bien situé vis-à-vis des **principaux équipements** de la commune (secteur UBb du zonage).

Cette opération a été envisagée par les élus suite à leur volonté de ne pas inscrire d'extensions des tissus urbains en plus de l'opération Fontenelle (déjà accordée) dans le dossier de PLU.



Localisation de l'OAP « Densifier le cœur de bourg »

Initialement, **la commune souhaitait inscrire une zone d'extension des tissus urbains à l'arrière de l'école** et du terrain de sports en recherchant un bouclage vers le lotissement de la Pommeraie. Cet éventuel futur projet a finalement fait l'objet d'une inscription dans l'Orientation n°2 du PADD via son objectif 6 : « *Prévoir les développements ultérieurs du village* ». Il s'agit seulement de **prospective territoriale**, puisque les terrains visés figurent bien dans **des zones non constructibles**.

B. Superficie du secteur concerné par l'OAP

Le secteur UBb traduit au plan de zonage concerne l'intégralité de l'emprise de l'OAP et il est même, en réalité, plus vaste puisqu'il intègre les différents équipements communaux que sont la mairie, la salle polyvalente, l'école et le terrain de sport. **Ce n'est pas le cas de l'OAP.**

Cette OAP, tout comme le secteur UBb, **vient répondre à l'objectif n°1** : « *Densifier les tissus urbains et stopper l'étalement* » **de l'orientation n°2 du PADD**. L'emprise concernée par cette OAP est d'environ 3000 m².

C. Principes de programmation

La commune de Coin-lès-Cuvry possède partiellement la maîtrise foncière des terrains ciblés pour une urbanisation future par l'OAP du PLU. **Quelques principes généraux** peuvent être dégagés des attentes communales dans **la définition de l'OAP** :

- Densifier les abords de la mairie et de l'école, notamment pour permettre le bon fonctionnement des équipements communaux ;
- Offrir une future typologie de logements variée favorisant le parcours résidentiel. Pour cette raison, l'OAP autorise deux typologies de logements : « *habitat intermédiaire et/ou collectif* ». Cela permet de faire respecter la volonté de densification autour de la mairie et de l'école ;
- Une prospective du développement urbain en maintenant des possibilités futures de bouclages pour les éventuelles opérations en impasse.

2.4 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP : DENSIFIER LE CŒUR DE BOURG

Cette OAP vient répondre à l'orientation 2 du PADD : « *Densifier les tissus urbains* » et plus particulièrement à son objectif n°1, intitulé : « *Densifier les tissus urbains et stopper l'étalement* ».

Le secteur visé correspond à plusieurs unités foncières différentes qui sont, pour certaines, déjà bâties. L'OAP œuvre donc en faveur de la densification du cœur de bourg aux abords immédiats de la mairie et de l'école en renouvellement urbain.

Pour réaliser un projet global et cohérent, des **démolitions de bâtiments existants** seront nécessaires. Cependant, elles ne sont pas imposées.



Vue aérienne de la zone U de l'OAP

En raison de la proximité des principaux équipements communaux, ce secteur présente des atouts indéniables pour le **développement de logements aidés** venant répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole. La **vocation principale** de la zone est **de venir traduire l'orientation 2 du PADD**, à son objectif n°4 : « *Diversifier la typologie de l'offre en nouveaux logements* ».

L'OAP impose 15 logements minimum sur une emprise totale d'environ 3000 m², soit une densité de l'ordre de **50 logements à l'hectare**, bien supérieure au 20 logements/ha imposés par le SCoTAM pour les seules extensions urbaines. Cette densité projetée est une réponse concrète à la volonté communale de densifier les tissus urbains existants, conformément au PADD débattu en Conseil Municipal.



Vue sur l'entrée du chemin actuel et des bâtiments existants

L'aménagement du secteur devra impérativement s'insérer dans le réseau viaire environnant. Pour cela, il s'appuiera sur la rue Principale avec une entrée et une sortie. L'aménagement futur devra comporter une possibilité de retournement tout en préservant un futur bouclage vers le Sud conformément à l'objectif n°6 de l'orientation n°2 du PADD : « *Prévoir les développements ultérieurs du village* ».

Enfin, **en terme de liaisons douces**, le secteur devra obligatoirement être perméable en direction des équipements communaux.

3. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le **règlement graphique** découpe le territoire communal de **Coin-lès-Cuvry en différentes zones** dont les modes d'occupations et d'utilisations des sols diffèrent. **L'article R.123-4** du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9...* ».

3.1 LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES

Sont classés en **zones « U »**, au titre de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Le **PLU de Coin-lès-Cuvry** distingue ainsi **trois zones urbaines différentes** sur l'ensemble du territoire communal. Le POS, quant à lui, ne comprenait que deux zones urbaines (habitat et équipements), car il ne faisait pas de différence entre les tissus urbains anciens et ses extensions. **La zone UB comprend trois secteurs, la zone UE un seul.** Les secteurs sont concernés par des règles spécifiques.

Les trois zones urbaines et leurs secteurs sont les suivantes :

- la **zone UA** : zone urbanisée du cœur de bourg ancien ;
- la **zone UB** : zone urbanisée en extension du cœur de bourg ;
 - secteur UBa : secteur d'extension densifiable.
 - secteur UBb : secteur d'extension à proximité des équipements.
 - secteur UBi : secteur d'extension présentant un risque d'inondation.
- la **zone UE** : zone urbanisée à vocation d'équipements.

A. Zone UA du PLU

Plan d'Occupation des Sols	Plan Local d'Urbanisme

Zone UA - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Le zonage du POS ne comprenait que la seule zone UA pour les tissus urbains à vocation d'habitat. **Tous les types et styles de constructions appartenaient à la même zone.** Le PLU retient un parti d'aménagement différent en faisant clairement une différence entre les typologies de tissus urbains.

Ainsi, le nouveau découpage de la **zone UA** ne comprend que **les tissus urbains les plus anciens** de Coin-lès-Cuvry, majoritairement regroupés dans **la rue Principale** qui correspond à l'ancien village-rue Lorrain (cf : Tome 1 – Diagnostic, pages 119 et 120). Toutes les constructions présentant une implantation en front à rue se trouvent dans la zone UA du PLU.

Le découpage de la zone UA selon les motifs exposés plus hauts est motivé par la volonté des élus d'imposer **des règles différentes entre tissus urbains anciens et les extensions** dans le règlement écrit (cf : justifications du règlement écrit dans le présent Tome).

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UA	27,51 ha	4,73 ha	-22,78 ha

B. Zone UB comprenant les secteurs UBa, UBb et UBi du PLU

Plan d'Occupation des Sols	Plan Local d'Urbanisme
<i>La zone UB n'existait pas dans le POS.</i>	

Zone UB – Justifications de la zone

La **zone UB** concerne **des emprises très importantes** qui ne forment pas une seule entité. Ainsi, des tissus urbains sont classés en zone UB, aussi bien à l'entrée Est de la rue Principale que sur la majeure partie de la frange Ouest de la commune. **La zone UA, centrale, est entourée par la zone UB.**

Zone UB – Justifications de la zone

La **zone UB regroupe les différentes extensions successives du cœur de bourg**. Il s'agit de ses extensions Ouest et Est (sans aménageurs), mais aussi des **opérations pavillonnaires** suivantes :

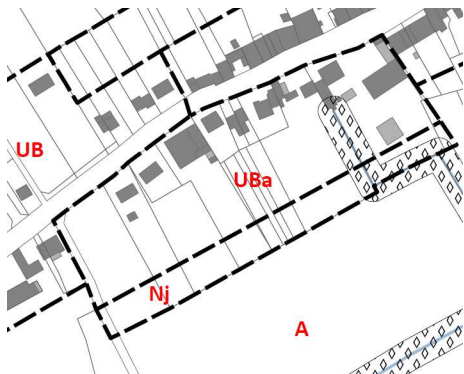
- Lotissement « *Les Peupliers* » (1975-1978) ;
- Lotissement « *La Bergerie* » (1974-1978) ;
- Lotissement « *La Pommeraie* » (1976-1980) ;
- Lotissement communal (1984-1987) ;
- Lotissement « *Les Cerisiers* » (1992) ;
- Lotissement « *Château Ponsac* » (2000) ;
- Lotissement « *Ancienne Bergerie* » (2010) ;
- Lotissement « *Fontenelle* » (2014, en cours).

Toutes ces opérations ainsi que les deux extensions (Est et Ouest) du cœur de bourg ne présentent pas des caractéristiques identiques en tous points. Cependant, **de nombreux éléments les font appartenir à la même typologie de construction : le pavillonnaire**.

Leurs principales caractéristiques communes sont les suivantes :

- Densité bâtie généralement moins élevée que dans les tissus urbains anciens ;
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais d'une clôture ;
- Le bâti est homogène en terme d'implantation en retrait de l'emprise publique et de hauteur ;
- La hiérarchie du réseau viaire n'est pas clairement définie.

Sur la base de ces éléments, une zone commune nommée UB a été définie **pour ce type de tissus urbains**.

Secteur UBa du PLU	Justifications du secteur UBa
	Ce secteur est créé dans la rue Principale de manière à prendre en compte l'existence de parcelles urbanisées en front à rue qui se prolongent très loin en arrière. Les élus sont favorables à des constructions en double-rideau avec des accès individuels dans ce secteur spécifique. Il s'agit d'un moyen de densifier les tissus urbains existants en travaillant à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Le règlement adopté pour ce secteur permet ce type de densification spécifique.

Justifications du secteur UBa

Le secteur UBa se justifie pleinement par la volonté communale d'autoriser les constructions en double-rideau, seulement à un endroit, où les terrains sont appropriés et non dans tous les tissus urbains.

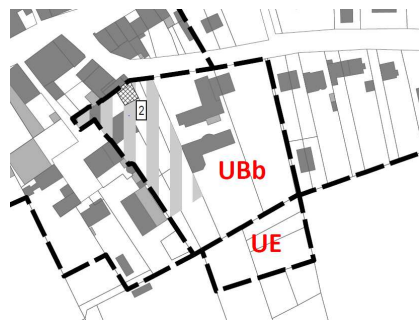
Secteur UBb du PLU	Justifications du secteur UBb
	Ce secteur est créé dans la rue Principale et comprend les principaux équipements communaux : mairie, école, salle polyvalente et terrain de sports. Le secteur UBb intègre également des parcelles situées sur la frange Ouest des équipements. Son objectif, à l'aide de règles spécifiques, est de permettre une densification des tissus urbains à proximité de la mairie et de l'école. Pour répondre à cet objectif, la partie hachurée en gris fait l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

Secteur UBi du PLU	Cartographie des risques en Moselle
	Communes Aléa inondation - Couche de synthèse

Justifications du secteur UBi
Le secteur UBi a été établi en respectant la cartographie du risque d'inondation par débordement de la Seille, générée sur le site cartorisque et fournie par l'Etat. Elle montre clairement que quelques constructions situées à l'extrémité Est du ban communal se situent dans une zone concernée par un risque d'inondation. Par ailleurs, certains élus portent une mémoire d'inondations anciennes confirmant quelles sont les constructions susceptibles d'être impactées. Le présent secteur UBi vient remplacer le secteur UAi qui figurait au même endroit dans le POS. Il n'intègre pas l'ancienne gare reconvertie en habitation dans la zone inondable. Sur ce point, le PLU vient corriger une erreur manifeste du POS au regard de l'aléa inondation connu dans ce secteur. Une maison isolée au Nord du ban communal (en limite de Cuvry) appartient également à ce secteur UBi.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UB	Inexistante	24,48 ha	+24,48 ha

C. Zone UE

Plan d'Occupation des Sols	Plan Local d'Urbanisme
	

Justifications de la zone UE
En cœur de village, derrière l'école, une zone UE de taille restreinte (0,22 ha) est créée pour couvrir les éventuels besoins d'extensions des différents équipements communaux .

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UE	0,00 ha	0,22 ha	+0,22 ha

D. Superficie totale des zones U

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone U	27,51 ha	33,88 ha	+6,37 ha

3.2 LA DELIMITATION DES ZONES A URBANISER

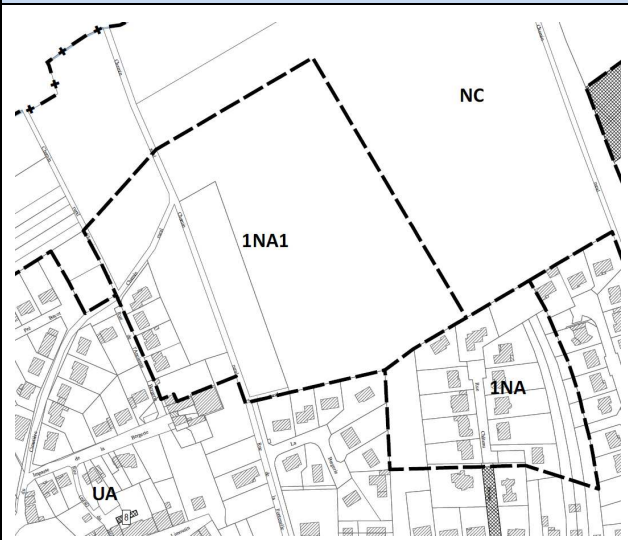
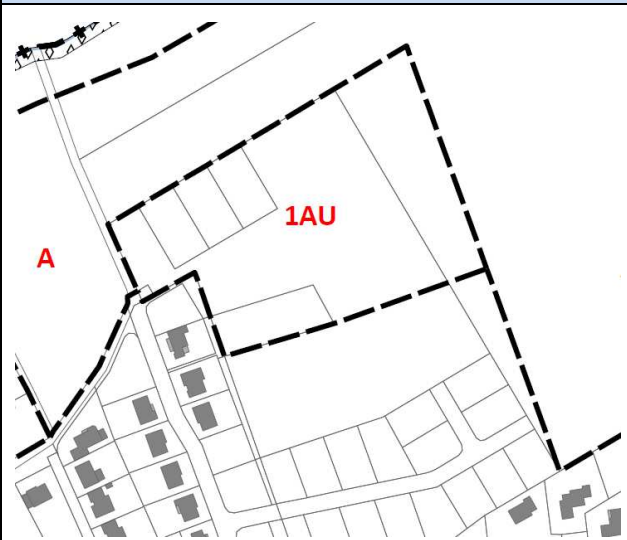
Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser **les secteurs à caractère naturel** de la commune **destinés à être ouverts à l'urbanisation** comme le prescrit l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme.

Il existe **deux types de zones** à urbaniser :

- **1AU** : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation particulière d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- **2AU** : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le même principe de zonage existait déjà dans le POS qui comprenait des zones 1NA. **Le PLU de Coin-lès-Cuvry distingue une zone 1AU, mais ne comprend pas de réserve foncière (2AU).**

A. Zone 1AU – Opération Fontenelle et lotissement Château Ponsac

Plan d'Occupation des Sols	Plan Local d'Urbanisme
	

Zone 1AU - Evolutions entre le POS et le PLU

La zone **1NA** du **POS** est **supprimée** et rebasculée en zone UB. Elle correspond au lotissement « *Château Ponsac* » terminé en 2000. Idem concernant les trois premières tranches de **l'opération Fontenelle** (zone 1NA1 du POS) qui sont viabilisées et intégrées en zone UB. **Seule la quatrième tranche**, non viabilisée, reste en zone à urbaniser du PLU (cf : point 2.2 sur l'absence d'OAP).

B. Zone 1NA – Lotissement communal (supprimée)

Plan d'Occupation des Sols	Plan Local d'Urbanisme

Zone 1NA du POS pour un lotissement communal - Supprimée

Le POS comprenait sur la frange Est, **une zone d'extension des tissus urbains (1NA)**, sur des terrains en partie communaux au découpage suprenant. La zone, traversée par un chemin agricole, était morcelée par une zone agricole (NC) de taille réduite. Pour se conformer aux différents objectifs du PADD et **respecter le SCoTAM en matière de consommation foncière**, les élus ont décidé de supprimer cette zone, même si elle concernait des emprises en partie communales. La localisation en entrée de commune, en bordure **d'une route départementale très fréquentée** et bruyante ne plaidait pas en faveur du maintien de la zone. En particulier car l'orientation n°1 du PADD a pour objet de « **Pérenniser la qualité du cadre de vie** ». Outre cet aspect, l'éventuelle opération aurait été en impasse et n'aurait pas présenté de cohérence en matière de forme urbaine et de structure viaire. En effet, un futur bouclage de la zone n'était pas envisageable à moyen terme, ni même à long terme, en raison de la situation des parcelles visées. Le zonage **NC agricole du POS est maintenu** et la parcelle qui était en 1NA est repassée en **agricole**. Le trait de zonage tiré droit assure une équité entre les différents propriétaires.

C. Zone 1AUX au Sabré

Plan d'Occupation des Sols	Plan Local d'Urbanisme

Zone 1AUx - Evolutions entre le POS et le PLU

La zone 1NAX du POS est aujourd'hui classée en **1AUx du PLU** pour tenir compte :

- de l'absence de réseau d'assainissement malgré la présence de plusieurs entreprises ;
- de la voirie existante qui n'est pas adaptée en tout point à la circulation poids-lourds ;
- au potentiel de densification/mutation que représente certaines unités foncières.

Enfin, **le POS classait de manière inappropriée la parcelle cadastrale n°28 en zone agricole.**

Il s'agit pourtant d'un terrain utilisé par la société BEHEM qui œuvre dans la récupération de matériaux. Or, les bennes de tri de matériaux et la construction en dur de la parcelle n'étaient pas autorisées selon le règlement du POS.

Le PLU vient corriger ce problème en intégrant cette parcelle à la zone 1AUx.



Vue aérienne de la parcelle reclassée de NC au POS à 1AUx dans le PLU

D. Evolution des zones AU par typologie respective

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone 1AU	7,99 ha	1,95 ha	-6,04 ha
Zone 1AUx	4,41 ha	6,12 ha	+1,71 ha
Zone 2AU	0,00	0,00	

E. Superficie totale des zones AU

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zones AU	12,40 ha	8,07 ha	-4,33 ha

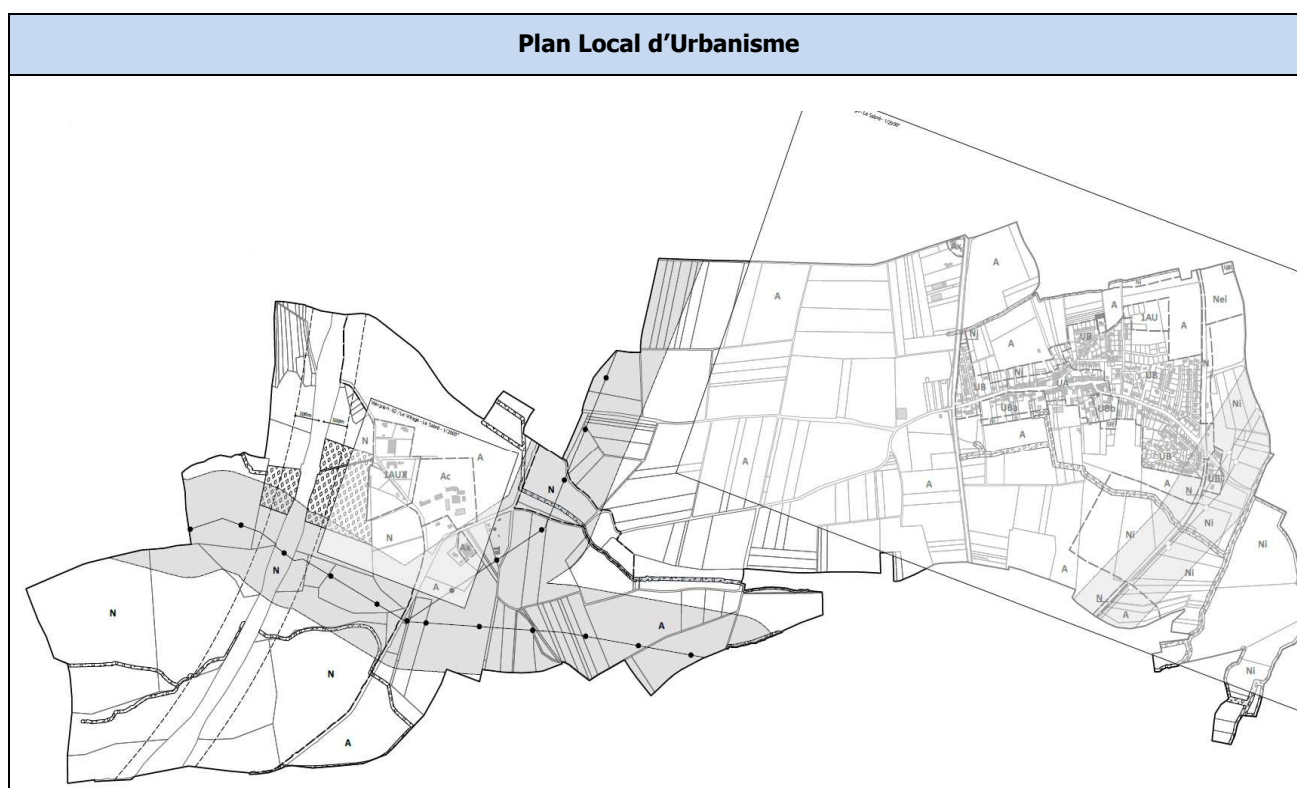
3.3 LA DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE

Les **zones agricoles** sont dites « *zones A* ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison **du potentiel agronomique**, biologique ou économique des terres agricoles (article R123-7 du Code de l'Urbanisme). **Le PLU comprend deux secteurs au sein de la zone Agricole :**

- le **secteur Ax** : secteur agricole autorisant les activités économiques et de services.
- le **secteur Ac** : secteur agricole autorisant les bâtiments et installations de coopératives agricoles.

A. Zone A du PLU

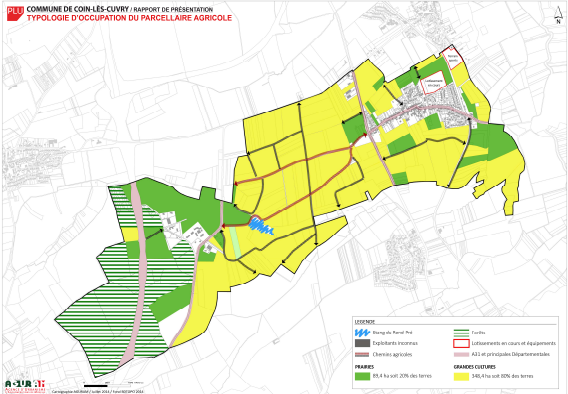
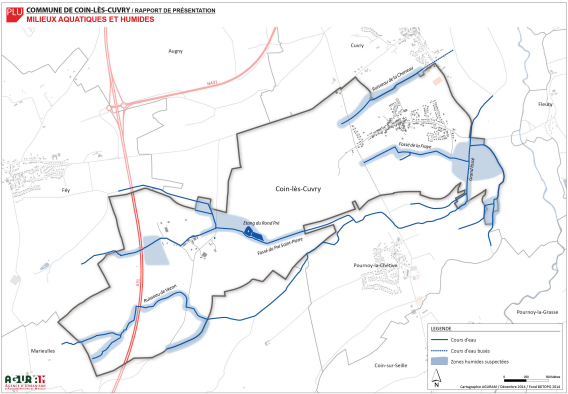
Il n'est pas proposé de capture d'écran du zonage du POS puisque ce dernier, en dehors des zones U et AU, classait **l'intégralité des terres restantes en zone agricole** sans reconnaître le caractère naturel de certains espaces.



Zone A – Justifications du zonage

La zone agricole a été entièrement revue de manière à permettre la bonne prise en compte des milieux naturels dans le PLU. Cela explique sa forte perte de surface qui n'a cependant pas été réalisée au détriment de l'activité agricole en place.

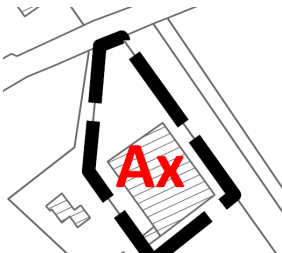
Dans le respect des informations recueillies en concertation agricole, tous les bâtiments agricoles des exploitants, situés en dehors des tissus urbanisés, se trouvent à l'intérieur de la zone agricole. Le zonage A est toujours très large autour des bâtiments, de manière à pouvoir répondre à d'éventuels besoins d'extensions ou de nouvelles constructions agricoles (cf : Tome 1 – Diagnostic, page 93).

Prairies et grandes cultures	Milieux aquatiques et humides
 <i>Cf : Tome 1 – Diagnostic, page 96</i>	 <i>Cf : Tome 1 – Diagnostic, page 14</i>

Zone A – Justifications du zonage
Une rapide visualisation des cartes de diagnostic montrant les espaces de grandes cultures, boisements et prairies, ainsi que les milieux aquatiques et humides permet de comprendre aisément quelles sont les réductions du zonage agricole qui ont été réalisées comparativement au POS. Il est possible de retenir les grandes évolutions suivantes : • Toute la frange Ouest du ban communal aux abords de l'autoroute A31 a été reclassée en zone naturelle au niveau du Bois de Sabré. Il s'agit de milieux et espaces naturels, faisant l'objet d'une exploitation forestière et qui ne correspondent pas à des milieux agricoles. • Les vastes espaces de prairies, en partie humides de la frange Ouest de la commune, au contact du bois de Sabré, ont été reclassés en zone naturelle, dès lors que ce classement ne portait pas atteinte à l'activité agricole en place. C'est-à-dire, si les projets des agriculteurs n'étaient pas remis en cause. Ce classement concerne également l'étang du Rond Pré qui comprend une ripisylve développée et des prairies associées. • La partie Est de la commune, située de l'autre côté de l'ancienne voie ferrée, a aussi été reclassée en zone naturelle en raison de son appartenance au fond de vallée inondable de la Seille.

B. Secteurs Ax de la zone A du PLU

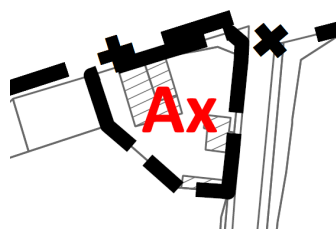
Le zonage comprend **deux secteurs Ax** autorisant des activités économiques et de services.

Secteur Ax au Sabré	Vue aérienne de l'unité foncière
	

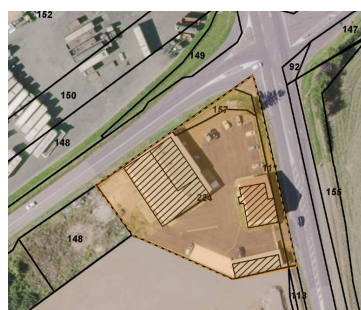
Zone A – Justifications du secteur Ax au Sabré

Dans **le secteur du Sabré**, deux sœurs agricultrices ont hérité d'un bâtiment agricole. Il est trop éloigné de leur siège d'exploitation respectif (Voimhaut et Ogy) pour qu'elles puissent l'utiliser. Par ailleurs, **elles n'ont pas trouvé d'autres agriculteurs locaux intéressés par la reprise du bâtiment**. Pour éviter que le bâtiment ne tombe en ruine, des usages à vocation d'activités et de services sont autorisés sur l'unité foncière **sans permettre autre chose que l'utilisation du bâtiment existant ou du renouvellement urbain**. Ce secteur vient traduire un objectif du PADD sachant que les élus ont décidé d'abandonner leur projet d'étendre la ZA de Sabré. Cet ancien bâtiment agricole se situe à proximité de la ZA et permet donc à la commune de disposer de capacité d'accueil supplémentaire pour des activités économiques et de services.

Secteur Ax route de Metz



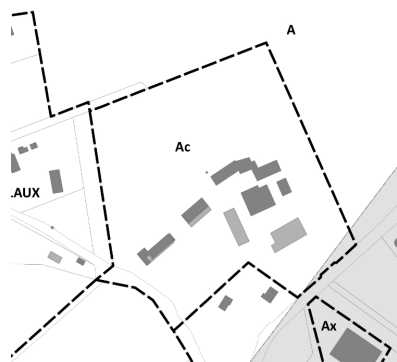
Vue aérienne de l'unité foncière



Zone A – Justifications du secteur Ax route de Metz

Au Nord du village, en bordure de la route de Metz, se trouve **une ancienne station essence**. L'unité foncière comprend **des logements** et un bâtiment utilisé par **un entrepreneur** qui achète et revend des véhicules d'occasion. Là aussi, le secteur Ax autorise des activités économiques et de services sans porter atteinte aux intérêts de l'activité agricole en place. Cette unité foncière est déjà bâtie et **le secteur ne permet pas d'extension, mais seulement le confortement ou le renouvellement des activités en place**.

Secteur Ac au Sabré



Vue aérienne de l'unité foncière



**Zone A – Justifications du secteur Ac au Sabré**

Le Sabré présente la particularité de comprendre une **coopérative agricole**. Elle œuvre principalement dans la transition entre les agriculteurs et les abbatoirs. **L'objectif du secteur Ac** est de permettre les **constructions et installations liées à cette coopérative**.

C. Habitations situées en zone agricole

Le zonage comprend plusieurs **habitations sans lien avec l'agriculture et isolées dans le milieu agricole**. Le règlement écrit de la zone A donne des dispositions propres à ces constructions.

D. Superficie totale de la zone A

La zone agricole représente un total de **377,91 ha** comprenant :

- 0,87 ha classé **à l'intérieur du secteur Agricole** autorisant des **activités économiques (Ax)** ;
- 6,28 ha classés **à l'intérieur du secteur Agricole autorisant les** bâtiments et installations de coopératives agricoles.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone A	625,35 ha	377,91 ha	-247,44 ha

3.4 LA DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE

En application de l'article **R.123-8 du Code de l'Urbanisme** : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

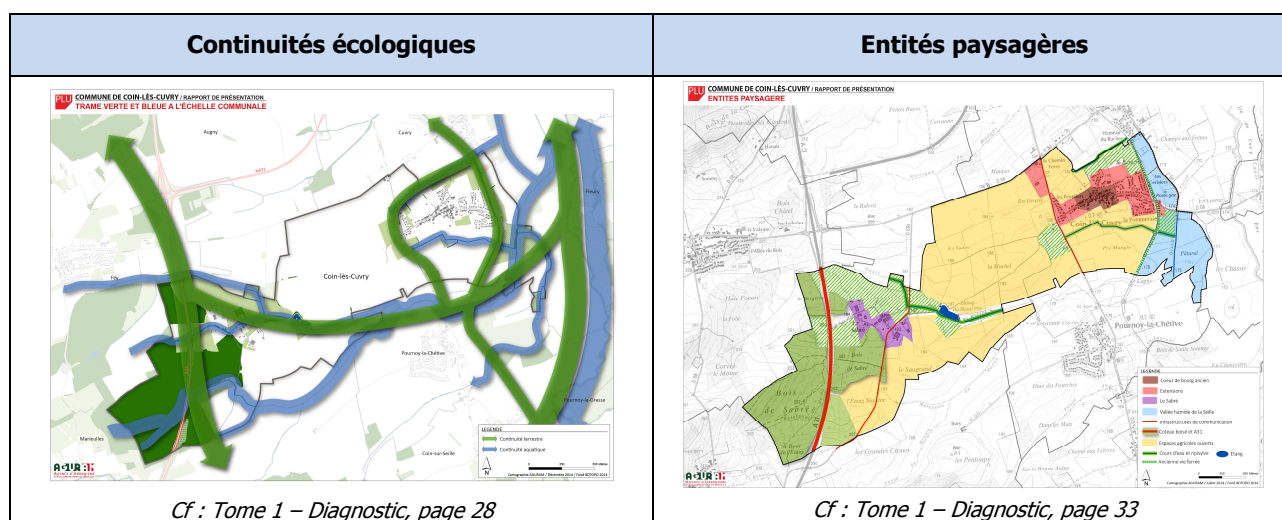
- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent être préservés de l'urbanisation pour maintenir leurs caractéristiques. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, pour permettre leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe les ensembles naturels de la commune, ainsi que les espaces ripisylves des abords de ruisseaux.**

Les principaux objectifs du PLU pour ces espaces naturels sont :

- la protection des milieux participant aux continuités écologiques locales et supra-communales ;
- le maintien des zones humides aux abords de ruisseaux et des prairies associées.

A. Zone N du PLU



Zone N – Justifications du zonage

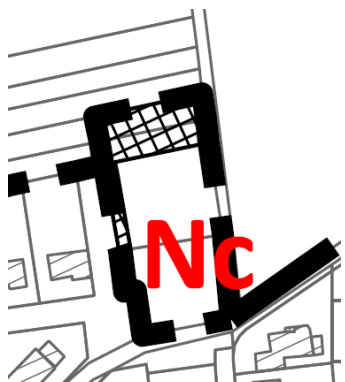
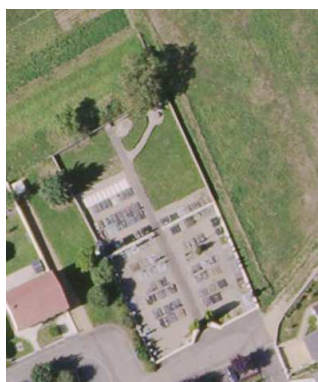
Le zonage N du PLU vise à **prendre en compte les continuités écologiques locales et supra-communales** que le diagnostic territorial a mis en lumière.

Ainsi, **le bois de Sabré et le passage à faune sous l'A31**, qui jouent un rôle important dans les grandes continuités forestières de l'Agglomération sur la frange Ouest du ban communal, figurent bien en zone naturelle. Outre cette partie Ouest de la commune, la zone naturelle se concentre également sur la frange Est au niveau de **la vallée inondable de la Seille**. Elle se situe de l'autre côté de l'ancienne voie ferrée. Il s'agit de milieux naturels humides comprenant un cortège de boisements hydrophiles.

B. Secteurs Nc, Nei, Ni et Nj de la zone N du PLU

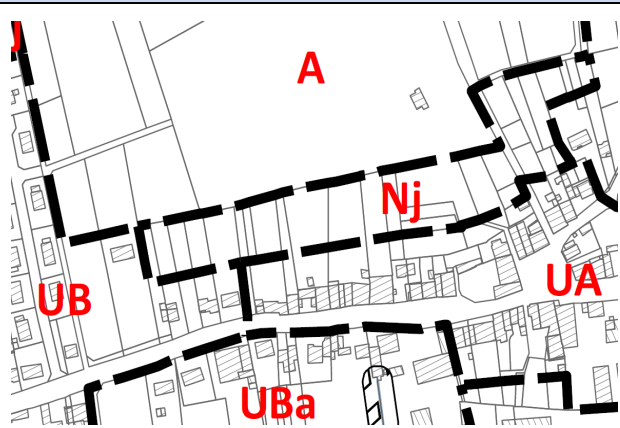
Le PLU comprend quatre secteurs au sein de la zone Agricole :

- le **secteur Nc** : secteur naturel dédié au cimetière communal.
- le **secteur Nei** : secteur naturel d'équipements sportifs et de loisirs.
- le **secteur Ni** : secteur naturel inondable.
- le **secteur Nj** : secteur naturel de jardins d'agrément.

Secteur Nc	Vue aérienne
	

Zone N – Justifications du secteur Nc

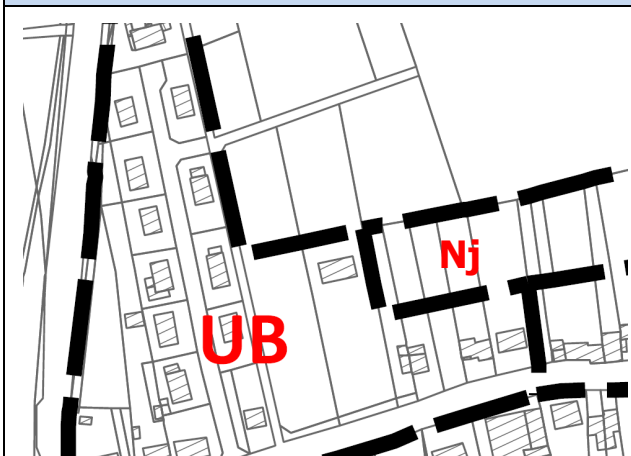
Le secteur Nc concerne **l'emprise du cimetière communal** et celle qui est concernée par un emplacement réservé en vue de son extension future. Cet équipement était classé de manière inadaptée en zone agricole du POS. Le **secteur Nc reconnaît une valeur naturelle** en l'absence de construction et en présence d'arbres et de végétaux. Sa vocation est de permettre le fonctionnement et l'évolution du cimetière communal.

Secteur Nj	Vue aérienne
	

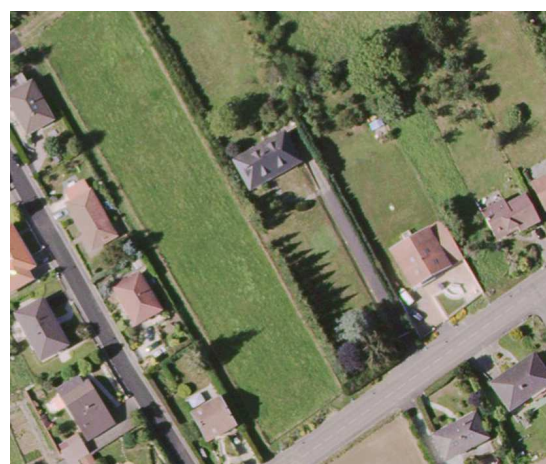
Zone N – Justifications du secteur Nj

Le **secteur Nj** correspond à l'emprise de **jardins d'agrément** qui constituent **des espaces verts** dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Ici, dans la rue Principale, ils se trouvent à l'arrière de constructions à vocation d'habitation implantées en front à rue. Ce secteur a pour objectif de **conforter la place du végétal à l'intérieur des tissus urbains**. Seules les annexes et extensions limitées sont admises. Il n'existait pas ici de possibilité d'implanter des constructions en double-rideau contrairement à l'autre côté de la rue (secteur UBa), car les maisons existantes sont mitoyennes et en front à rue.

Secteur Nj et zone UB



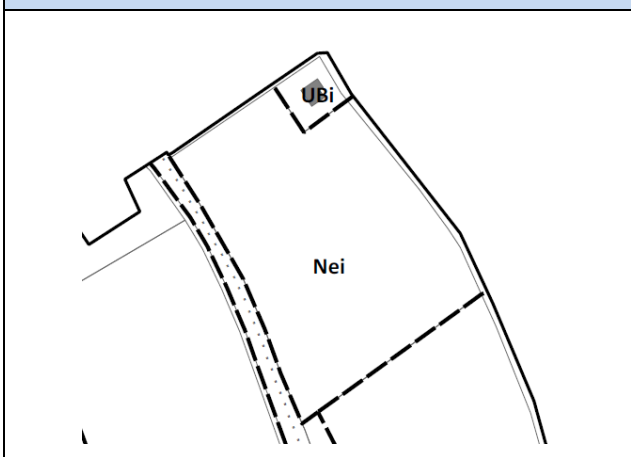
Vue aérienne



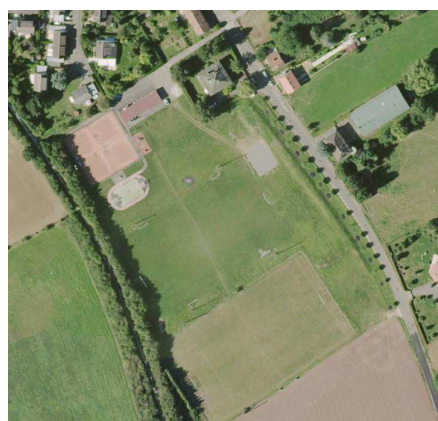
Secteur Nj et zone UB – Justifications spécifiques

Le **secteur Nj** est découpé d'une manière particulière au niveau de la rue Principale pour prendre en compte **une construction implantée très en retrait de la rue**. Le terrain voisin sur la gauche est classé en zone UB pour éviter un décroché dans le zonage. Toutefois, une implantation aussi éloignée de la rue que la construction voisine ne sera pas possible en application du règlement écrit.

Secteur Nei

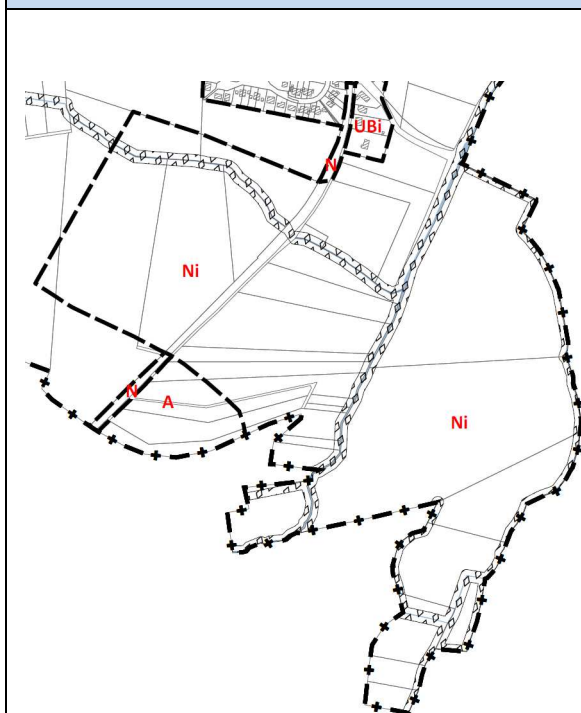
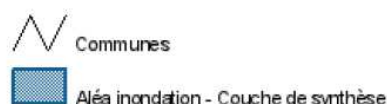
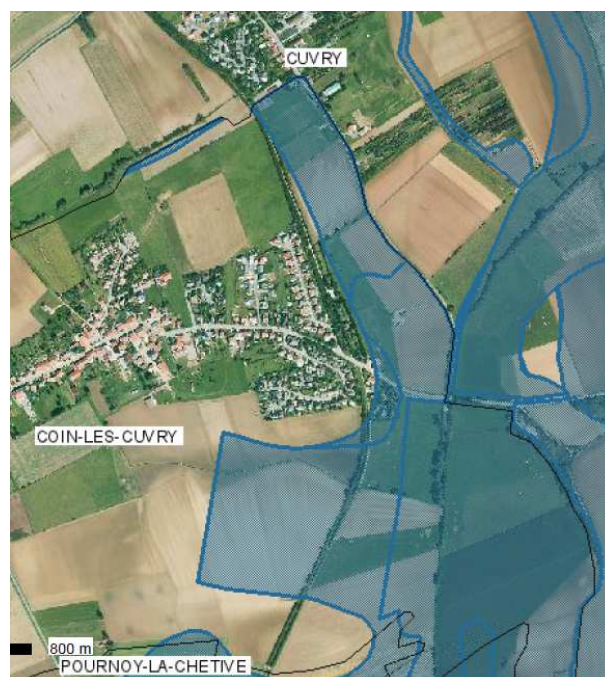


Vue aérienne



Zone N – Justifications du secteur Nei

Au Nord-Est du ban communal, les équipements sportifs du village voisin de **Cuvry** figuraient en zone NC (agricole) du POS. Un **secteur Nei** est créé pour permettre **l'évolution des équipements** sportifs et de loisirs existants tout en tenant compte de l'existence **d'un risque d'inondation**.

Secteur Ni

Cartographie des risques en Moselle

Zone N – Justifications du secteur Ni

Le **secteur Ni** vient traduire la cartographie des risques en Moselle fournie par l'Etat. Les terrains ciblés se situent dans **la vallée inondable de la Seille** et doivent, à ce titre, **être préservés de l'urbanisation**.

C. Superficie totale de la zone N

La zone naturelle représente un total de **248,47 ha** comprenant : 0,25 ha en **secteur Nc**, 3,07 ha classés en **secteur Nei**, 2,43 ha classés en **secteur Nj** et 65,74 ha classés en **secteur Ni**.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone N	0 ha	245,40 ha	+245,40 ha

3.5 LES ESPACES PARTICULIERS

Les **espaces particuliers** désignent **les éléments, qui font l'objet d'une protection** matérialisée sur le règlement graphique, qui est précisée dans le règlement écrit **au titre du Code de l'Urbanisme**.

A. Préservation du patrimoine local

Le **règlement graphique** peut recenser **des éléments et ensembles bâtis** repérés par le symbole ★ pour qu'ils fassent l'objet **d'une protection** au titre de l'article L151-19 du **Code de l'Urbanisme** stipulant : « *Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique : 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1* ».

Les travaux, ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié sur règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à l'obtention d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément identifié sur règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.

Cette rubrique est sans objet dans le PLU de Coin-lès-Cuvry. Aucune référence à la préservation du patrimoine locale ne figure dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

B. Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Le règlement graphique identifie des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue. L'article R.123-11 i) du Code de l'Urbanisme indique : « *Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue* ».

Au sein des espaces identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue, nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones :

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue indiqués aux documents graphiques ;
- les clôtures, ainsi que les infrastructures de déplacement, ne peuvent y être autorisées que dans la mesure, où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ;
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue.

Les règles, qui figurent dans les dispositions générales du règlement, ont pour objet de limiter strictement l'artificialisation des sols dans les espaces relevés comme contribuant à la Trame Verte et Bleue et aux continuités écologiques. Les installations et travaux, qui y sont réalisés, ne doivent pas avoir pour conséquence, ni d'entraver la circulation de la faune, ni d'altérer durablement la qualité biologique du site.

Ces sites peuvent donc être le support d'activités humaines dans la mesure, où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader. L'aménagement de cheminements piétons non imperméabilisés, par exemple, est tout à fait compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame, tout comme le passage de réseaux enterrés.

Des travaux (notamment de génie civil) n'y sont pas formellement proscrits, s'ils sont étudiés de manière à ce que leurs impacts sur la trame soient limités en surface ; cet effort doit être apprécié au regard de leur nature, et non pas de manière absolue ; le fait de limiter l'emprise de circulation des engins de chantier, par exemple, est une manière efficace de préserver le milieu naturel et de faciliter par la suite sa restauration.

Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à la végétation initiale de se réinstaller. Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue (exemple : renaturation de cours d'eau) ne sont pas concernées par cette exigence de limitation de la surface de travaux, puisqu'ils sont réalisés précisément avec un objectif d'amélioration du fonctionnement écologique.

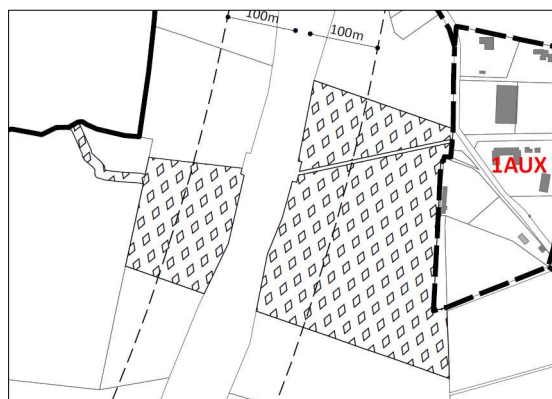
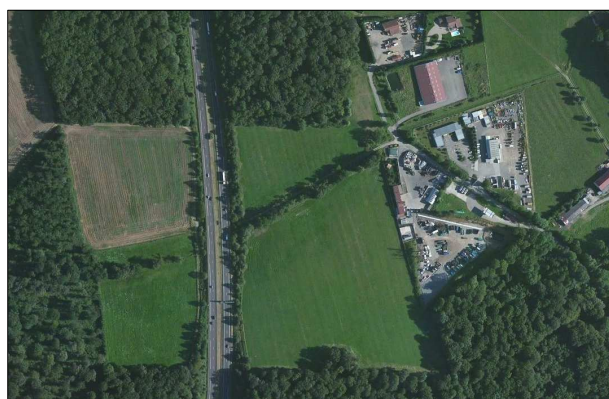
Les espaces protégés ont été sélectionnés au regard des résultats du diagnostic territorial (cf : Tome 1 du rapport de présentation). Au niveau environnemental, le diagnostic comporte deux parties distinctes :

- **Milieux naturels et de la biodiversité** : il s'agit d'une analyse fine des différents milieux qui existent. L'analyse porte sur les milieux aquatiques et humides, sur les milieux terrestres et la biodiversité remarquable.
- **Continuités écologiques** : cette partie identifie les continuités écologiques, qui existent à l'échelle communale, puis à l'échelon supra-communal.

Les orientations du SCoTAM relatives à l'armature écologique sont contenues dans la section 6 du document d'orientations et d'objectifs (DOO). **Aucun réservoir de biodiversité, ni habitat naturel patrimonial, n'est identifié sur le territoire de Coin-lès-Cuvry.** Néanmoins, plusieurs cibles concernent des milieux naturels présents sur la commune. Pour **la trame forestière**, le bois de Sabré qui figure parmi les « *principaux espaces forestiers* » de l'agglomération n'a pas été protégé au titre de la trame verte et bleue mais **il figure bien au sein de la zone naturelle du PLU.**

Mise à part les ripisylves de cours d'eau, un seul espace a été protégé au titre des continuités écologiques et de la Trame Verte et Bleue dans le PLU de Coin-lès-Cuvry. Il s'agit d'un point de franchissement possible sous l'A31 pour la faune terrestre. Les parcelles de prairies, inondées une partie de l'année qui mènent à ce passage sont protégées. **La parcelle au Nord Ouest n'est pas relevée au titre de la TVB car il s'agit d'une parcelle de grandes cultures et non d'une prairie.**

L'intérêt de ce point de passage dépasse l'échelle communale, car comme l'explique le rapport de présentation du SCoTAM : « *le franchissement de l'A31 pose problème à hauteur de Marieulles-Vezon, point d'accumulation de heurts de gibier, ce qui explique l'intérêt de rendre plus attractif le point de passage du Sabré [PF4]* ».



Extrait du zonage et vue aérienne des parcelles liées au passage à faune protégées au titre de la TVB

C. Préservation des berges des cours d'eau

Toute construction nouvelle et toute extension de construction doit être implantée **avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite des cours d'eau**. En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, l'édification de tout mur de clôture est interdit à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des ruisseaux.

Cette protection vient répondre aux objectifs du SCoTAM en matière de conservation des continuités aquatiques et de la qualité des cours d'eau. Cette règle permet d'éviter la création de nouvelles ruptures dans le lit mineur des cours d'eau, et favorise le maintien d'une zone tampon entre les espaces agricoles ou urbanisés et le milieu aquatique. **Cette règle s'applique au cours d'eau à l'exclusion des fossés.**

D. Cheminements doux à conserver

Le règlement graphique identifie **les chemins, qui contribuent aux déplacements doux**, au titre du IV-1° de l'article L151-38 du **Code de l'Urbanisme** qui stipule : « 1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

Sont protégés quatre cheminements, qui sont favorables aux déplacements doux :

- Le chemin agricole des Sades se prolongent sur plusieurs chemins en terre ou enherbés qui mène vers l'étang du Rond-Pré et le Sabré. Ils sont protégés car ils permettent des balades intéressantes et relient les deux parties urbanisées de la commune ;
- L'ancien voie ferrée de Metz à Château-Salins sur la frange Est du ban communal aujourd'hui partie intégrante du sentier de randonnées : « *les Rives de la Seille* ».

Le tracé identifié pour ces différents cheminements est à conserver au titre du Code de l'Urbanisme.

3.6 LE BILAN DES SURFACES ENTRE POS ET PLU

Le **règlement graphique du PLU** apporte **des évolutions de surfaces** entre les différents types de zones **vis-à-vis du POS modifié en 2014**. Cette partie traite de ces évolutions de manière chiffrée **en hectares** concernant les différents types de zones du PLU.

A. Zones urbaines

Les chiffres présentés dans le tableau, ci-dessous, montre **une légère hausse de la surface classée au sein des zones urbaines** entre POS et PLU liée à la prise en compte d'opérations réalisées.

Zones Urbaines		UA	UB	Secteur UB a	Secteur UB b	Secteur UB i	UE	Total
POS		27,51						27,51
PLU		4,73	24,48	2,26	0,94	1,25	0,22	33,88
Evolution	ha	-22,78	24,48	2,26	0,94	1,25	0,22	6,37
	%	-82,81%						23,16%

Dans le POS, **la zone UA regroupait indistinctement les tissus urbains** anciens et les différentes extensions pavillonnaires qui sont venues s'y greffer au fil des années. Le PLU fait nettement évoluer ce principe avec une zone UA correspondant aux tissus anciens et une zone UB pour les extensions. Ces deux zones comprennent des secteurs qui ont été justifiés précédemment.

La forte diminution de l'emprise de la zone UA est logique, car l'objectif était de faire coller cette zone le plus précisément possible avec les tissus urbains anciens de la commune. A l'inverse, la zone UB, créée au PLU, gagne 24,48 ha pour prendre en compte les extensions pavillonnaires dont celle de Château Ponsac **et les trois premières tranches viabilisées de l'opération Fontenelle**. Cela explique, avec la création d'un secteur UBa autorisant les constructions en double-rideau (rue Principale), l'augmentation de surface de **6,34 ha** de la zone U entre POS et PLU.

B. Zones à urbaniser

Ces zones sont logiquement en forte diminution puisque :

- Le lotissement « *Château Ponsac* » qui date de 2000 est passé de 1NA à UB ;
- les trois premières tranches de l'opération Fontenelle ont été intégrées à la zone UB.

Zones A Urbaniser		1AU	1AUx	2AU	Total
POS		7,99	4,41		12,40
PLU		1,95	6,12		8,07
Evolution	ha	-6,04	1,71		-4,33
	%	-75,59%	38,78%		-34,92%

Il ne subsiste en zone 1AU que la quatrième tranche de l'opération Fontenelle, non viabilisée.

Enfin, **la hausse de la surface de la zone 1AUx** (+1,71 ha) vient corriger une erreur de zonage du POS puisqu'il oubliait la moitié de la parcelle de la société BEHEM. Il est rappelé que le zonage est 1AU à vocation d'activités sur l'ensemble de la ZA de Sabré en raison de l'insuffisance des réseaux.

C. Zone Agricole

La **zone agricole** est celle dont **la superficie diminue le plus** entre le POS et le PLU. De manière fort logique, puisque **le POS ne comprenait tout simplement pas de zone naturelle**.

La zone agricole perd 247 hectares de manière normale, puisque le POS ne reconnaissait absolument pas le caractère naturel de certains espaces. Cette évolution

tient compte de l'activité agricole en place via un zonage adapté. Les secteurs utilisés par les agriculteurs peuvent faire l'objet de constructions et d'extensions de bâtiments agricoles (cf : Tome 1 – Diagnostic agricole, pages 86 à 98).

Zone Agricole		A	Secteur Ac	Secteur Ax	Total
POS		625,35			625,35
PLU		370,76	6,28	0,87	377,91
Evolution	ha	-254,59			-247,44
	%	-40,71%			-39,57%

D. Zone Naturelle

La surface de la **zone naturelle** passe de 0 à 248 hectares pour assurer la bonne **prise en compte dans le PLU de la trame verte et bleue et des continuités écologiques**. Cette superficie est quasiment intégralement ponctionnée sur la zone agricole du POS, en particulier à l'Ouest (bois de Sabré, plan d'eau, ruisseaux et prairies associées) et à l'Est (pleine inondable de la Seille).

Zone Naturelle		N	Secteur Ni	Secteur Nj	Secteur Nc	Secteur Nei	Total
POS		0,00					0,00
PLU		176,98	65,74	2,43	0,25	3,07	248,47
Evolution	ha						
	%						

Le zonage vient traduire les conclusions du diagnostic territorial en matière de continuités écologiques. Tous les éléments importants relevés font l'objet d'un classement zone naturelle. C'est le cas du bois de Sabré et du passage à faune sous l'A31, qui jouent **un rôle important dans les grandes continuités forestières de l'agglomération**. Les autres corridors écologiques, d'intérêt plus local, ont également été traduits pour les abords de cours d'eau et de fossés.

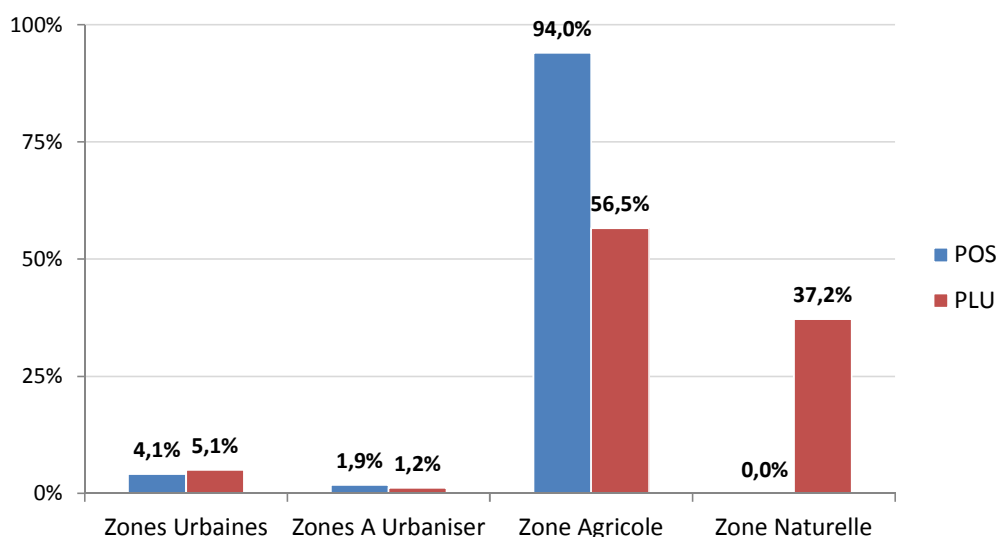
E. Bilan entre POS et PLU

La **seule évolution majeure** entre le POS et le PLU **est l'apparition d'une zone naturelle de 248 hectares** et la diminution de surface de 247 hectares de la zone agricole. Les autres changements correspondent à des évolutions logiques avec l'intégration de secteurs urbanisés en zone UB au détriment de 1NA au POS.

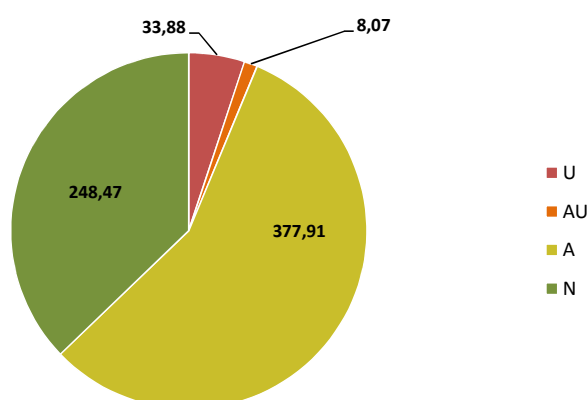
Le zonage de la commune tient bien compte des différentes caractéristiques des sols et des enjeux relevés dans le diagnostic territorial.

Bilan d'évolution des surfaces POS/PLU	POS	PLU	Total	
			ha	%
Zones Urbaines	27,51	33,88	6,37	23,16%
Zones A Urbaniser	12,40	8,07	-4,33	-34,92%
Zone Agricole	625,35	377,91	-247,44	-39,57%
Zone Naturelle	0,00	248,47	248,47	
Total	665,26	668,33		

Evolutions entre POS et PLU – Typologie de zone par pourcentage de la superficie communale



Répartition des surfaces par zone au PLU (en ha)



3.7 LES EMPLACEMENTS RESERVES

La **modification du POS** intervenue, en **2014**, n'a pas changé la **liste des emplacements réservés** du POS initial. Le tableau, ci-dessous, explique les évolutions entre POS et PLU concernant les emplacements réservés définits à l'article **R123-11 du Code de l'Urbanisme**.

A. Evolutions des emplacements réservés du POS au PLU

Le tableau, ci-dessous, montre que **le PLU ne conserve aucun des emplacements réservés qui figurait dans le POS**. Au total, ce sont **2,21 hectares** qui faisaient l'objet de réserves dans le POS.

N°	Objet	Superficie	POS	PLU	Explications
1	Equipements collectifs	10 000 m ²	Créé	Supprimé	Projet abandonné
2	Rectification du virage de la RD66	3000 m ²	Créé	Supprimé	Projet abandonné
3	Accès à la zone INA	700 m ²	Créé	Supprimé	Zone supprimée au PLU
4	Aménagement carrefour RD5-RD66	7500 m ²	Créé	Supprimé	Projet abandonné
6	Aménagement carrefour RD68a	700 m ²	Créé	Supprimé	Projet abandonné
7	Accès à la zone INA	200 m ²	Créé	Supprimé	Zone supprimée au PLU
8	Opération d'intérêt général	81 m ²	Créé	Supprimé	Projet abandonné

Les élus ne maintiennent pas les anciens emplacements réservés, car ils ne correspondent plus à des besoins et/ou projets communaux.

B. Les emplacements réservés du PLU

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie
1	Extension du cimetière	Commune de Coin-lès-Cuvry	745 m ²
2	Création d'un espace vert	Commune de Coin-lès-Cuvry	114 m ²

L'emplacement réservé n°1 a pour objet de **répondre aux besoins des 700 habitants de Coin-lès-Cuvry**, qui constituent les usagers de cet équipement. Sur les 1750m² de l'équipement actuel, seulement 550 m² sont encore disponibles, soit moins de 30% de l'emprise du cimetière. Pour être en mesure de couvrir les besoins jusqu'en 2032, la réserve foncière d'un **peu moins de la moitié de l'emprise actuelle du cimetière, se justifie pleinement**. L'emplacement se situe dans la continuité de l'allée centrale existante et la réserve latérale permettra de créer une nouvelle entrée. Il s'agit d'une réserve d'une taille restreinte, située dans la continuité du cimetière communal pour couvrir ses besoins d'extensions.

Enfin, l'emplacement réservé n°2 permettra de **créer un espace vert** de respiration aux abords de l'OAP n°1 **après densification des tissus urbains** entourant la mairie et l'école.

4. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT

Le **règlement du PLU** a été élaboré en s'appuyant sur une analyse fine de celui qui était en vigueur dans le POS. Cet examen préalable avait pour objectif de recenser **les principales difficultés rencontrées**, lors de **l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme**. Des solutions ont ensuite été recherchées, notamment en consultant le service instructeur, de manière à lever les problèmes connus et en adaptant le règlement aux différentes évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du POS.



Les pages qui suivent permettent **de justifier les différentes parties du règlement écrit** en reprenant sa nomenclature. Il existe un lien étroit avec **le règlement graphique** qui fait figurer les emplacements réservés, les espaces contribuant aux continuités écologiques ou encore les édifices à valeur patrimoniale **indiqués dans les dispositions générales** du règlement écrit.

4.1 LES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

Les **dispositions générales**, qui constituent le titre 1 du règlement écrit, rassemblent les différentes **prescriptions applicables à l'ensemble du territoire communal**, quelque soit la zone concernée. Elles se situent dans le premier titre pour éviter autant que possible des redondances à l'intérieur des règlements des différentes zones.

A. Champs d'application et division du territoire en zone

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Coin-lès-Cuvry. Il est établi conformément à **l'article R.123-9** du Code de l'Urbanisme. Cet article dispose **qu'il est possible de renseigner 16 articles** pour les zones délimitées en application de l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme (cf : justifications du règlement graphique).

Ainsi, le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques, relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée - **Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.**
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;

- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot - **Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.**
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

En réalité, **ce sont 14 articles qu'il est possible de renseigner dans le présent PLU**, car les articles 5 (superficie minimale des terrains) et 14 (coefficient d'occupation des sols) **ont été abrogés par la loi ALUR** (loi n°2014-366). Comparativement au POS, qui était anciennement en vigueur, **le règlement du PLU de Coin-lès-Cuvry comprend deux nouveaux articles (15 et 16)**, institués par le Grenelle II de l'Environnement (loi n°2010-788). Ils offrent la possibilité d'instituer des règles en matière de **performances énergétiques et environnementales** et **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**.

B. Modalités d'applications du règlement

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre I intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres II-III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le titre II précise les « *Dispositions applicables aux zones urbaines* » ;
- Le titre III précise les « *Dispositions applicables aux zones à urbaniser* » ;
- Le titre IV précise les « *Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles* ».

L'articulation des dispositions générales du règlement **avec les règles écrites** particulières édictées pour chaque zone **et avec les prescriptions graphiques** du règlement est, en général, précisée au niveau de chaque article. Toutefois, dans le cas où des contradictions apparaîtraient à la lecture de ces différentes règles, **la hiérarchie des normes** sera la suivante :

Dispositions générales du règlement	>	Dispositions graphiques du règlement	>	Dispositions particulières du règlement
--	-------------	---	-------------	--

Le **lexique de définition** se situe dans les dispositions générales, puisque sa vocation est d'éclairer le lecteur sur les différents termes utilisés de manière **à faciliter la compréhension des règles édictées**.

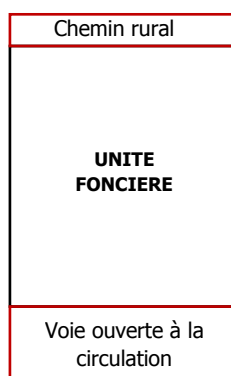
Le **liseret**, qui signale l'existence **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur le règlement graphique, a pour objet de simplifier la lecture des instructeurs et pétitionnaires. Sa présence permet de comprendre immédiatement l'existence d'une OAP, en particulier, si elle concerne une zone urbaine. Ainsi, l'instructeur sait qu'outre le règlement écrit et son rapport de conformité, l'opération devra présenter **un rapport de compatibilité avec l'OAP concernée figurant dans le dossier de PLU**.

Le paragraphe sur **les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions** (articles 6, 7 et 8), la gestion des demandes d'autorisation concernant des constructions nouvelles ou la modification de constructions existantes, ont montré **l'intérêt de ne pas refuser un projet pour les motifs listés dans ce paragraphe**, dès lors que tous les autres articles du règlement du PLU sont respectés.

Pour les fonds de parcelle, il est bien précisé que : « *Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les limites séparatives aboutissant sur ces voies sont considérées comme des limites à l'alignement* ». Cela signifie qu'une parcelle desservie par deux voies ouvertes à la circulation possède deux limites à l'alignement. Les définitions de limites à l'alignement et de fonds de parcelle figurent dans le lexique des termes employés dans le règlement.

Illustration de la règle concernant les fonds de parcelles qui s'applique aussi aux limites séparatives.

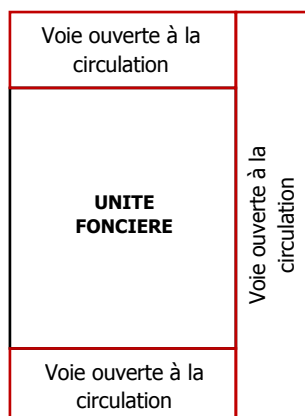
Exemple n°1



L'unité foncière est bordée par deux autres unités foncières. Elles possèdent par conséquent **deux limites séparatives**. Le chemin situé en fond de parcelle n'étant pas ouvert à la circulation automobile, elle possède **une limite de fond de parcelle**. Enfin, en front à rue, la voie est ouverte à la circulation. Il s'agit **d'une limite à l'alignement**

(cf : lexique dans le règlement écrit).

Exemple n°2



L'unité foncière est bordée par une autre sur sa gauche. Elle possède donc **une limite séparative**. Comme il existe **des voies ouvertes à la circulation automobile** en front à rue, sur la droite et au fond de l'unité de foncière, **toutes ces limites sont considérées comme des limites à l'alignement**.

L'unité foncière possède une limite séparative à gauche et trois limites à l'alignement.

(cf : lexique dans le règlement écrit).

Concernant l'alignement dont la définition figure dans le lexique, il est, par exemple, cité pour l'implantation des clôtures sous la dénomination « **en front à rue** ». Cette rédaction fait bien référence à l'alignement et a pour objet de **simplifier la compréhension de la règle pour le pétitionnaire**.

Les abris de jardins possèdent une définition claire dans le lexique et sont limités à **un seul par unité foncière**. L'encadrement de ce type de construction a pour objet d'éviter le développement d'un habitat de fortune. Il est précisé dans **la définition de l'abri de jardin** que son emprise au sol doit être inférieure ou égale à 20m². La limitation à un abri de jardin par unité foncière peut faire l'objet d'adaptation avec l'accord de la commune, dès lors que l'unité foncière comprend plusieurs logements. Un pétitionnaire pourra construire deux abris de jardin sur son unité foncière si leur emprise au sol totale ne dépassera pas 20m².

L'adaptation au terrain naturel a pour objet d'éviter la création de logements sur des « *collines* » artificielles. La « *dalle basse du rez-de-chaussée* » renvoie au premier niveau habitable, **dès lors que l'unité foncière est en pente**. Dans ce cas là, le garage intégré au terrain naturel n'est pas comptabilisé.

Le mode de calcul de la hauteur figure dans les modalités d'application du règlement : « *Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée en tous points de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction* ». La référence « *en tous points de la construction* » signifie que **la hauteur sera comptabilisée à partir du point le plus bas**, s'ils ne se situent pas tous à la même hauteur. Pour simplifier le travail des instructeurs et faciliter la compréhension du règlement par les pétitionnaires, cette définition est rappelée dans les articles 11 de chaque zone du PLU.

Concernant les autorisations d'urbanisme, il est rappelé qu'en application d'une délibération du Conseil Municipal le 30/03/2010, l'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable et les démolitions sont soumises à un permis. Enfin, le paragraphe sur **la gestion des constructions existantes non conformes** indique que le règlement du PLU s'applique aussi bien aux constructions existantes qu'aux futures constructions.

C. Prévention des risques naturels et technologiques

Le règlement rappelle que **la commune de Coin-lès-Cuvry** est concernée par un risque sismique (zone 1 sur 5), qui entraîne des prescriptions particulières pour les seules installations à risque spécial (cf : réglementation parasismique française). Bien qu'il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques (PPR) qui concernent le ban communal, la Seille est susceptible de débordements avec des conséquences connues **grâce à l'Atlas des Zones inondables de la Seille** pour quelques constructions dans les tissus urbains (secteurs UBi et Nei du zonage). Il est rappelé aux pétitionnaires **qu'aucune zone d'extension programmée des tissus urbains n'est concernée** par ce risque. L'aléa retrait-gonflement des argiles varie de faible à moyen sur la commune.

Conformément à **l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme**, sont mentionnés au règlement graphique, **les secteurs concernés par l'existence de risques naturels et technologiques** justifiant que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols.

Sont ainsi reportées au règlement graphique, **les zones de dangers autour** :

- des canalisations de **transport de gaz** : 50 mètres de dangers très graves, 75 mètres de dangers graves et 100 mètres de dangers significatifs ;
- **de l'oléoduc de défense** avec les zones d'effets irréversibles, des premiers effets létaux et des premiers effets significatifs (cf : dispositions générales du règlement).

4.2 LE REGLEMENT DES ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent aux parties de la commune déjà urbanisées, ainsi qu'aux secteurs déjà desservis par les réseaux, où la création de nouvelles constructions est possible sans avoir recours à une opération d'aménagement. **Le POS ne comprenait que deux zones urbaines (habitat et équipements), alors que le PLU différencie plus de zones : UA, UB et UE.** Les changements de délimitations ont été expliqués dans les justifications du règlement graphique. Les règles édictées concernent les **9 destinations** prévues par l'article **R.123-9 du Code de l'Urbanisme**. Cependant, des précisions sont souvent apportées dans l'article 1 concernant les interdictions, sachant que tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé à des conditions particulières est potentiellement autorisé (sauf dispositions applicables d'autres législations).

Les explications qui apparaissent dans des encadrés sont valables pour plusieurs zones.

A. Caractérisation des zones UA, UB et UE

La **zone UA correspond aux tissus urbains les plus anciens** du village de Coin-lès-Cuvry. Il existe généralement un rapport étroit entre le parcellaire et les bâtiments implantés **à l'alignement sur la rue**. La rue Principale, marquée par de **larges usoirs**, comprend **une place centrale** dominée par **la chapelle Saint Barthélémy**. Le cœur ancien du village présente une morphologie générale de **village rue Lorrain**. Son noyau est constitué **de fermes et d'habitations accolées** les unes aux autres le long de larges usoirs qui rappellent le passé agricole de la commune. Si certains bâtiments ont été modifiés, **leurs caractéristiques anciennes perdurent** avec un faîtage généralement parallèle à la rue et une implantation à l'alignement.

La **zone UB regroupe des tissus urbains hétérogènes**, qui correspondent tous à **des extensions** opérées depuis le centre ancien en direction de l'Est et de l'Ouest. Il peut s'agir **d'opérations pavillonnaires** (les Peupliers, la Bergerie, les Cerisiers...) et de **constructions réalisées sans composition globale** (extensions Est et Ouest). La **vocation principale** de cette zone **est l'habitat** avec des maisons généralement **implantées en retrait de l'alignement** au milieu de leurs parcelles. Quelques cas de constructions mitoyennes accolées deux par deux existent dans le lotissement de la Pommeraie. Les différences notables proviennent de **l'usage d'aspect et coloris de matériaux différents sur les façades**, mais aussi de formes de toitures qui évoluent. Il existe des toitures deux pans dans les lotissements les plus anciens, alors que les toits terrasses sont légions dans l'opération Fontenelle dont la première tranche est achevée.

Le **secteur UBa** comprend des constructions **implantées à l'alignement** ou en **léger retrait de l'alignement**. Toutes les constructions ne sont pas anciennes, certaines de type pavillonnaire s'étant greffées dans des espaces libres. Les vastes parcelles anthropisées à l'arrière des constructions présentent **un potentiel de densification**, dès lors que des accès seront trouvés.

Le **secteur UBb** correspond **aux principaux équipements communaux** avec l'école, la mairie et la salle des fêtes. Son objectif est de permettre des évolutions adaptées des tissus urbains comprenant des équipements utilisés par la population. Cela comprend **une densification de l'existant en matière d'habitat**. Enfin, le secteur UBc comprend quelques maisons visées par un risque d'inondations.

La zone UE est dédiée aux équipements d'intérêt collectif. Elle est répartie sur deux endroits, le premier se situe à l'arrière de **l'école communale** de manière à permettre une extension des équipements.

B. Dispositions applicables à la zone UA

Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone qu'est l'habitat, un certain nombre d'occupations et utilisations du sol sont interdites au sein de cette zone.

Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière sont interdites. Cette règle tient compte **des mutations observées** sur le ban communal depuis plusieurs années avec des **exploitations agricoles, qui se relocalisent** principalement le long de la route de Metz (RD5). Cela signifie bien que les nouvelles constructions sont interdites et que la règle édictée prend en compte l'existence de bâtiments agricoles dans la zone UA. **Les rénovations et extensions des bâtiments agricoles existants** restent bien autorisées dans la zone, puisque seules les nouvelles constructions sont visées par l'interdiction.

Les autres occupations et utilisations du sol interdites visent à maintenir le caractère du cœur de bourg qui ne doit pas faire l'objet d'installation de caravanes, de résidences de loisirs, de création de parc d'attraction ou d'ouverture de carrières. **De telles occupations du sol relèvent d'autres législations**, mais le souhait communal est de bien rappeler ces interdictions dans le règlement du PLU **pour garantir la tranquillité résidentielle**. C'est pour cette raison précise que **les activités artisanales sont autorisées** à condition qu'elles n'engendrent **pas de risques ou de nuisances incompatibles** avec le fonctionnement de la zone. Par exemple, un coiffeur ne posera aucun problème en matière de bruit, ce qui n'est pas forcément le cas d'un menuisier. **Les abris de jardin** sont limités à un seul par unité foncière mais une marge de tolérance sera laissée à l'autorité, qui délivre les autorisations d'urbanisme dans le cas où une unité foncière comprendrait plusieurs constructions principales. L'objectif ici est bien d'éviter qu'un « *empilement* » d'abris de jardin ne débouche sur la création d'un habitat de fortune dans les jardins.

Seules les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement pourront être autorisées, à condition qu'elles soient **compatibles avec le fonctionnement de la zone** et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances. Cette formulation permet à l'autorité chargée de délivrer les autorisations d'urbanisme de prendre en compte les caractéristiques des établissements et leur mode de fonctionnement pour déterminer s'ils peuvent, ou non, être admis dans la zone, en se référant aux autres usages susceptibles de cohabiter avec eux.

Les élus ont souhaité mettre en place **des prescriptions peu contraignantes pour les pétitionnaires** en ce qui concerne **l'implantation des constructions** par rapport aux voies et aux limites séparatives. Ainsi, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches avec **une tolérance de 6 mètres**. C'est cette tolérance qui apporte de la souplesse à la règle, sachant que la notion de constructions voisines renvoie à celles qui sont directement sur les limites séparatives de l'unité foncière visée par le projet de construction.

Comparativement au POS, anciennement en vigueur, **la rédaction du PLU ajoute la notion d'une bande de constructibilité**. Elle est de **30 mètres** pour la **zone UA**. La construction principale devra obligatoirement se trouver dans cette bande. Au-delà, seules les constructions annexes, abris de jardin et piscine sont autorisés. Cette règle a pour objectif de préserver les paysages.

La bande de constructibilité est générée depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, **ouverte à la circulation automobile** ou la limite qui s'y substitue. Cette règle signifie clairement que les chemins ruraux, agricoles ou encore piétons, ainsi que les voies ferrées et canaux ne génèrent pas de bande de constructibilité. Ainsi, la règle s'apprécie bien uniquement vis-à-vis des voiries ouvertes à la circulation automobile. Les voiries peuvent être créées dans le cadre d'un projet de densification. La bande de constructibilité s'apprécie alors depuis les voiries nouvelles intégrées dans le projet de construction.

Si une unité foncière est bordée par deux voies (ou plus) ouvertes à la circulation, elle possède alors deux limites à l'alignement (cf : lexique du règlement) et la bande de constructibilité est générée vis-à-vis de ces deux voies. Enfin, dans le cas d'une voirie en impasse, la bande de constructibilité s'appréciera de manière rectangulaire. Par exemple, 30 mètres de profondeur et 30 mètres de hauteur vers le Sud et vers le Nord de la parcelle depuis l'impasse.

En matière de hauteur, l'objectif est d'encadrer le volume constructible en tenant compte des formes urbaines existantes. La hauteur maximale est fixée à **7 mètres** à l'égout de toit. Cette hauteur a été augmentée d'un mètre comparativement au POS de manière à permettre des évolutions dans les tissus urbains anciens. Pour **maintenir l'aspect architectural ancien du cœur de bourg**, les constructions annexes ne pourront pas posséder une hauteur supérieure à celle des constructions principales. La hauteur des abris de jardins est limitée à 2 mètres pour s'assurer que cette typologie de construction ne serve pas à une autre destination que celle prévue dans le lexique du règlement.

Le traitement des aspects extérieurs des constructions entend permettre le maintien du caractère patrimonial du cœur de bourg à travers plusieurs dispositions. **La dalle basse du rez-de-chaussée** (premier niveau habitable dans le cas d'une unité foncière en pente) ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au dessus du niveau du terrain naturel. Cette disposition entend éviter toute création de collines artificielles qui pourrait provoquer des nuisances pour le voisinage. Pour maintenir le caractère traditionnel du cœur de bourg, **les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur rue sont interdits**, dès lors que les constructions concernées sont anciennes.

Les élus n'ont pas souhaité interdire fermement **les volets roulants à caisson extérieur**. Toutefois, ils ne seront autorisés que si le caisson reste discret, qu'il s'intègre **harmonieusement dans l'environnement bâti**. Une attention particulière sera portée à ce point pour les façades qui donnent sur la rue Principale, car elle correspond à l'ancien village lorrain traditionnel. La notion d'intégration harmonieuse donne bien **une marge d'appréciation sur le projet** à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme.

Pour les façades, **les couleurs vives et/ou criardes sont interdites**, bien qu'elles restent tolérées sur les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets, garages...), ainsi que sur tous les éléments métalliques (garde-corps, lisses...). Si la notion de couleurs vives et/ou criardes peut sembler sujette à interprétation, il faut comprendre que le ton des façades **doit absolument s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments du voisinage immédiat**. Ainsi, une façade violette sera jugée criarde si toutes les façades voisines sont dans des tons jaunes orangés.

En raison de l'existence ancienne de larges usoirs, **les clôtures en front à rue** sont peu nombreuses dans la zone UA. Pour tenir compte de cette situation, leur hauteur maximale en terme de **murs pleins** a été limitée à **0,60 mètre** (trois rangées d'agglos) pour une hauteur totale de 1,20 mètre. La règle concernant les usoirs est sans équivoque : *« les usoirs existants doivent rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture »*. Ainsi, il n'existe que très peu de possibilité de construire une clôture en front à rue dans la rue Principale, puisqu'elle correspond quasi intégralement à d'anciens usoirs. Ces prescriptions permettent de **travailler les relations entre l'espace privé et l'espace public** en préservant des vues entre ces deux types d'espaces. Ceci est intéressant en raison **des qualités architecturales des constructions**.

La **reconstruction à l'identique de clôtures existantes**, qui possèdent **une valeur patrimoniale**, est autorisée, même si elle ne respecte pas les règles édictées par le règlement. Ceci est valable, par exemple, pour un ancien mur en pierre de qualité qui contribue aux qualités bâties du cœur de bourg. Cette règle **ne pourra en aucun cas s'appliquer à un mur en béton** dépourvu de valeur patrimoniale, dont la hauteur initiale est supérieure à celle autorisée dans le règlement du PLU.

En **matière de stationnement**, pour répondre à une problématique récurrente dans les cœurs de bourgs anciens, une place par logement est imposée (garage compris). La même règle s'applique dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes et/ou de changement de destination d'un bâtiment vers de l'habitat (à l'exclusion d'une maison devenant un commerce, puis redevenant une maison).

L'objectif poursuivi est d'éviter de trop nombreuses créations de nouveaux logements, sans tenir compte de la problématique stationnement. Les règles sont volontairement **plus souples en matière de commerces et de services**, de manière à permettre le maintien de la mixité fonctionnelle de la zone. Pour respecter le PDU de Metz Métropole, les obligations en matière de stationnement concernent aussi bien les véhicules que les vélos.

Des dispositions sont prises pour **favoriser le raccordement à la fibre optique** de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications.

C. Dispositions applicables à la zone UB

De nombreuses règles sont identiques entre la zone UA et la zone UB en raison de la vocation principale identique de ces deux zones : l'habitat. Toutefois, il existe tout de même des différences notables en matière d'implantation des constructions, de formes, volumes et gabarits, sachant qu'il n'existe pas ou peu de caractère patrimonial dans les tissus urbains pavillonnaires de la zone UB.

En zone urbaine, comme dans de nombreuses autres zones du PLU, **seuls sont admis les exhaussements et affouillements** « *nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées* ». **Cette formulation est à considérer de manière restrictive.** Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que pour des raisons purement techniques (réalisation de fondations...) ou liées à la nature même de la construction (réalisation d'une aire de stationnement enterrée, par exemple).

En revanche, **les déblais ou remblais effectués pour des raisons d'agrément** ne peuvent pas être considérés, dans l'esprit de cette règle, comme « *nécessaires* » à la réalisation des constructions et installations autorisées. A titre d'exemple, les créations de buttes artificielles pour bénéficier d'une meilleure vue sont strictement interdites. Elles sont dommageables pour les paysages et pour le voisinage immédiat et alentour.

La zone UB ne marque **pas de différence** avec la zone UA en matière de bande de constructibilité. Elle est également fixée à 30 mètres. Le but recherché ici **est d'éviter de créer des règles différentes** entre les pétitionnaires pour deux zones proches, qui n'en formaient qu'une seule dans le POS antérieurement en vigueur. Contrairement à la zone UA, **les implantations à l'alignement ne sont pas autorisées** dans la zone UB, qui est caractérisée par des constructions implantées en retrait. Une souplesse est tout de même apportée avec une possibilité d'implantation dans le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches. Il s'agit ici d'une proximité immédiate et non d'une proximité de voisinage. Cette règle doit favoriser **la bonne insertion des nouvelles constructions** dans le contexte urbain. Le recul minimum de 6 mètres a pour objet de permettre le stationnement des véhicules individuels à la parcelle pour **limiter la problématique du stationnement**. Il est toutefois ramené à 1 mètre dans le secteur UBb pour permettre la densification des abords de la mairie et de l'école.

La règle de **la bande de constructibilité est différente** au sein des secteurs **UBa** et **UBb** de manière à favoriser **une densification adaptée** des tissus urbains, conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ainsi, elle est portée à 60 mètres dans le secteur UBa pour permettre l'implantation de construction en double-rideau. Elle est étendue à 40 mètres dans le secteur UBb pour permettre **l'évolution des équipements communaux** et **favoriser la densification** de leurs abords.

Les implantations en limites séparatives sont possibles. Ceci tient compte du fait que certains pavillons de lotissements sont mitoyens (la Pommeraie, par exemple). La règle de H/2 a été supprimée, tout en maintenant une distance minimale de 3 mètres, dès lors que la construction n'est pas implantée sur la limite séparative. **Cette règle est toutefois inopérante pour les abris de jardin**, dont la définition présente au lexique est stricte, et évite les impacts négatifs pour le voisinage.

L'emprise au sol a été limitée à **60% de l'unité foncière dans le secteur UBa**, car il doit permettre une densification en double rideau, principalement pour des constructions individuelles. Il est nécessaire que subsistent des espaces verts de respiration entre les deux rideaux bâtis. Au contraire, elle est « limitée » à **90% dans le secteur UBb** pour maintenir une part d'espaces verts tout en autorisant un maximum de densification aux abords de l'école communale. Enfin, **l'emprise au sol a été limitée à 50%** dans le **secteur UBi** déjà bâti pour maintenir **une bonne perméabilité des sols** au sein de la zone inondable du fond de vallée de la Seille.

Pour assurer le respect des destinations prévues, la hauteur des constructions principales et leurs extensions est limitée à 6 mètres, alors que celle des bâtiments ou constructions annexes est limitée à 4 mètres. Cette hauteur est identique à celle du POS antérieurement en vigueur. **Cette règle a toutefois été adaptée** dans le secteur **UBb** qui autorise **11,50 mètres**. Il s'agit de permettre la densification des tissus urbains aux abords des principaux équipements communaux. Cette règle n'a pas été appliquée dans le secteur **UBa** car son objectif est de permettre le développement d'un habitat individuel qui ne requiert pas une telle règle de hauteur.

Les règles concernant **l'aspect extérieur des constructions** sont plus souples que dans la zone UA, en raison de la faible représentation de constructions dont la valeur est patrimoniale. Toutefois, les mêmes exigences en matière de clôtures sont reportées avec des murs pleins limités à 0,60 mètre en front à rue pour une hauteur totale de 1,20 mètre. Cela permet d'assurer **une certaine continuité de règles** entre les zones, **ainsi qu'une équité entre les différents pétitionnaires**.

Enfin **en matière de stationnement**, une place est imposée par tranche entamée de 60m² de surface plancher avec les mêmes exigences que dans la zone UA en matière de réhabilitation de constructions anciennes et/ou de changements de destination d'un bâtiment vers de l'habitat. Le **secteur UBb** propose **une règle moins contraignante** en faveur de la densification et en tenant compte du fait que des logements seniors sont attendus (1 place pour 85m² de surface plancher).

D. Dispositions applicables à la zone UE

Cette zone est dédiée aux équipements des communes de **Coin-lès-Cuvry** et **Cuvry**. Pour cette raison, elle n'autorise que les aménagements, constructions et installations **nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif**. Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (**CINASPIC**) correspondent à un équipement collectif ou à une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Pour la commune de Coin-lès-Cuvry, dans le présent PLU, **tous les équipements sportifs, culturels et scolaires nécessaires pour répondre aux besoins des habitants** rentrent dans cette catégorie, dès lors qu'ils sont ouverts au public.

Le **règlement de la zone UE** est volontairement **peu contraignant** de manière à permettre la réalisation des projets nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

4.3 LE REGLEMENT DES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser (AU) correspondent **aux parties de la commune** destinées à être **ouvertes à l'urbanisation** à court et moyen terme. Elles sont non équipées ou partiellement équipées. Les zones **1AU** sont les espaces de la commune, qui peuvent être urbanisés immédiatement ou qui sont en cours d'urbanisation. **Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement**, qui existent à la périphérie immédiate des zones 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les aménagements réalisés sur ces espaces doivent être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sauf pour l'opération Fontenelle (cf : justification des OAP dans le présent tome du rapport de présentation).

Les explications qui apparaissent dans des encadrés sont valables pour plusieurs zones.

A. Caractérisation des zones 1AU et 1AUX

Le PLU de Coin-lès-Cuvry comprend une zone 1AU qui correspond aux tranches qui ne sont pas encore viabilisées de l'opération Fontenelle. Les tranches déjà viabilisées ont été intégrées au sein de la zone UB du PLU.

La **zone 1AUX** renvoie à la **zone d'activités économiques et de services du Sabré**, située au Sud Ouest du ban communal. S'il n'existe pas de disponibilité foncière concrète pour de nouvelles constructions, les élus relèvent que **les réseaux sont insuffisants** pour permettre un classement en zone urbaine de ce secteur qui n'est pas suffisamment équipé.

Ce classement permet d'appliquer le principe suivant : « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé, si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés* ».

B. Dispositions applicables à la zone 1AU

La **vocation principale** des zones à urbaniser de la commune est **l'habitat**. Une **mixité fonctionnelle** est possible dans le même esprit que pour les autres zones urbaines. **Dans la zone 1AU :**

« *La réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat est autorisée à condition :*

- *de réaliser une ou plusieurs phases, dès lors que l'opération ne conduit pas à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone ;*
- *que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés ».*

Il n'est pas, ici, fait référence, à la notion « *d'opération d'ensemble* » ou « *d'opération d'aménagement d'ensemble* », car **le PLU ne s'oppose pas à l'urbanisation au coup par coup de la zone** au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Toutefois, cette urbanisation au coup par coup n'est autorisée **que dans la mesure, où elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone**. Ainsi, toute opération conduisant à la création de délaissés ou de terrains inconstructibles ne pourra être tolérée.

La **zone 1AU** sera particulièrement concernée par la **création de nouvelles voiries** pour desservir les futures constructions. Une **emprise minimale de 5 mètres est imposée pour les voies nouvelles ouvertes** à la circulation automobile. Si la voie est en sens unique, il sera possible d'utiliser une partie de cette emprise pour l'aménagement de trottoirs avec l'accord de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme.

Les règles d'implantations des constructions sont les mêmes que dans les zones UA et UB à la différence notable que **la bande de constructibilité** est de 25 mètres (et non 30 mètres). Cette réduction s'explique par une volonté de densifier les extensions des tissus urbains conformément **aux objectifs du SCoTAM**. **Concernant les implantations par rapport aux limites séparatives**, la mitoyenneté est autorisée tout comme dans les zones UA et UB. Dans le cas inverse, un retrait minimal de trois mètres devra être observé sans minimum de type H/2 (hauteur divisée par deux). Le projet communal ayant pour objectif de réduire la consommation foncière, une interdiction d'implanter les nouvelles constructions sur les limites séparatives aurait eu l'effet inverse en favorisant des constructions seules au milieu de leurs parcelles respectives.

Dans la zone à urbaniser, **la hauteur maximale des constructions**, toujours mesurée en tous points de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture, est **maintenue à 6 mètres au PLU**. Il s'agit ici d'une reprise de la règle du POS. Ainsi, le nombre de niveaux maximum est de R+1+Combles au PLU.

Concernant les toitures, la volonté communale est de laisser **une grande liberté aux pétitionnaires**. Il n'existe **pas de règles** propres aux toitures des constructions principales. Il en est de même pour les bâtiments ou constructions annexes.

Toutefois, les dispositions générales de l'article 11 précisent bien :

- *« L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*
- *Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :*
 - *le volume et la toiture ;*
 - *les façades ;*
 - *l'adaptation au sol ;*
 - *les clôtures ».*

Ces deux dispositions permettent bien à l'autorité qui délivre les autorisations d'urbanisme de refuser un projet pour une ou le cumul des raisons citées. Ceci s'applique aussi bien aux toitures qu'aux autres éléments cités dans le second paragraphe. **Pour les clôtures**, la même réglementation que dans les zones UA et UB est adoptée pour assurer **une continuité avec les précédentes extensions des tissus urbains**. Bien entendu, toutes les références aux usoirs de la zone UA ont été supprimées.

Pour **le stationnement des véhicules**, la règle est volontairement la même que dans les zones UA et UB avec une place minimum pour 60 m² de surface plancher. L'objectif est bien de traiter cette problématique de manière équitable. **Les garages des maisons et des bâtiments collectifs sont comptabilisés dans les places disponibles**. Enfin, **les espaces libres de toute construction** doivent être aménagés en espaces verts. Cela signifie que les surfaces libres ne doivent pas rester à nu tout comme les délaissés des aires de stationnement, qui doivent impérativement être végétalisés ou engazonnés.

4.4 LE REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Peuvent être classés **en zone agricole** les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison **du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

A. Dispositions applicables à la zone A

L'objectif de la zone agricole est de permettre les constructions et installations qui sont destinées à **l'exploitation agricole**. C'est pour ces raisons que le règlement autorise les constructions, installations, aménagements et travaux, **à condition qu'ils soient nécessaires** à l'exercice des activités **d'un exploitant agricole. La construction à usage d'habitation est strictement limitée.** Elle doit être liée et nécessaire au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Cela peut, par exemple, être le cas **d'un important cheptel animal, qui doit disposer d'une surveillance humaine permanente.** La surveillance de matériel ne saurait être un motif légitime pour construire une habitation au sein de la zone agricole. La distance maximale de 100 mètres vis-à-vis de l'exploitation pour l'implantation de la construction à usage d'habitation a pour objet de minimiser le mitage de l'espace. **L'impossibilité technique avérée pour étendre cette distance doit être liée au relief ou à la nature des sols.**

Il est bien précisé que **les nouvelles implantations** doivent être réalisées en tenant compte de **l'existence de perspectives monumentales** vers les côtes de Moselle depuis une grande partie de la frange Ouest du ban communal. **Cette règle n'a en aucun cas pour objectif de limiter la constructibilité à vocation agricole.** Elle impose seulement une bonne prise en compte des qualités paysagères dans le projet. L'orientation du bâtiment, par exemple, peut permettre de tenir compte des cônes de vues existants. Concernant les réseaux, une obligation de dissimulation est intégrée à l'exception des lignes hautes tensions. **Il s'agit de prendre en compte les qualités paysagères de la commune.**

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à **des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations** et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction et tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Cela se nomme **« règle de réciprocité »** en application du Code Rural. A ce titre, le règlement de la zone A précise bien que : *« les constructions générant un périmètre de protection doivent être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ».*

Cette disposition a pour objectif de limiter les conflits entre l'habitat et l'activité agricole, sachant que les périmètres d'éloignement, au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) concernent généralement du cheptel animal et des installations bruyantes ou contenant des produits dangereux.

La règle d'éloignement de 35 mètres vis-à-vis du cimetière communal se justifie pour des raisons sanitaires. Il convient effectivement de ne pas capter de l'eau par forage aux abords de cet équipement, qui utilise les sous-sols pour un usage qui n'est pas agricole (d'où son classement dans une autre zone et un autre secteur).

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives demeurent inchangées. Les dispositions du POS n'ayant pas posé de problème, il n'était pas nécessaire d'y apporter des changements. Toutefois, l'obligation sur une même propriété pour les constructions non contiguës d'être distantes d'au minimum trois mètres est supprimée. Il s'agissait ici d'une contrainte pour les agriculteurs, qui ne se justifiait pas, car les trois mètres demandés n'assuraient pas le passage d'un engin agricole de grande taille entre les bâtiments.

Les extensions des constructions à **vocation d'habitation**, liées ou non à l'activité agricole, sont limitées à **30% de l'emprise au sol existante** à la date d'approbation du PLU. Cette disposition vise à assurer le maintien du caractère agricole de la zone en imposant une règle **ne permettant pas l'émergence de nouveaux logements par le biais d'extensions successives**. Pour les mêmes raisons, les annexes des constructions à vocation d'habitation, liées ou non à l'activité agricole, sont limitées à 40 mètres carrés d'emprise au sol. Elles doivent se situer à **moins de 20 mètres de la construction principale** pour éviter le mitage. Cette règle ne s'applique pas en tous points de la construction principale.

La **hauteur maximale** des constructions n'était **pas limitée dans le POS**. Le maintien de cette règle dans le PLU n'était pas envisageable, car elle ne tenait pas compte des qualités paysagères qui existent sur le ban communal. De manière à tenir compte de l'évolution de la taille des engins agricoles, **la hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 12 mètres à l'égout**. Toutefois, cette hauteur est réduite à 5 mètres et R+combles, dès lors qu'il s'agit d'une construction à vocation d'habitation, liée ou non de l'activité agricole. La limitation à R+combles a pour objet de limiter les impacts paysagers de la construction. Pour cette même raison, la hauteur maximale est réduite à 3 mètres pour les annexes.

Les aspects extérieurs des constructions contenaient seulement **une règle générale** dans le POS. Quelques précisions ont été apportées. Ainsi, les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons foncés. Il s'agit de garantir une bonne intégration paysagère des constructions agricoles par le biais de coloris adaptés. Les dispositions générales de cet article parlent bien « *d'utilisation d'énergies renouvelables* ». Cela signifie que **les panneaux solaires** ou tout autre dispositif en lien avec les énergies renouvelables **ne sont pas soumis à l'obligation de tons foncés**. Toujours pour garantir un traitement harmonieux des paysages au sein de la zone agricole, les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des aspects de matériaux identiques à ceux du bâtiment principal.

Les **règles de stationnement** ne changent pas pour l'activité agricole : le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Des précisions sont ajoutées pour **les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif**. L'objectif est de laisser une marge de manœuvre à l'autorité délivrant le permis de construire au regard de la nature du projet, de sa fréquentation et de sa situation géographique, notamment vis-à-vis des parkings publics existants à proximité.

Pour maintenir le caractère de la zone et la richesse des sols, les arbres et arbustes qui seront plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant en annexe du règlement. Il est bien précisé dans ce document que d'autres essences, que celles figurant dans la liste, peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences régionales. Cela sera au pétitionnaire de le démontrer. Une bande de six mètres est préservée de part et d'autre des cours d'eau **pour maintenir la trame verte et bleue et les continuités écologiques**. Cela préserve la riche biodiversité des abords des cours d'eau.

B. Secteur Ax au sein de la zone agricole

La création de ce secteur repose sur **la volonté communale d'autoriser des activités économiques et de services** à deux endroits spécifiques **au sein de la zone agricole**. Sur la RD5 en direction de Metz dans les locaux d'un ancien garage et dans un ancien bâtiment agricole qui n'a pas trouvé de repreneur au Sabré. **Ce secteur répond directement à l'objectif 3 de l'Orientation 3 du PADD**. Les activités économiques et de services, classées ou non, sont autorisées **sous condition d'être compatibles avec le fonctionnement de la zone agricole**. Ceci sera apprécié par l'autorité qui délivre les autorisations d'urbanisme. Tout comme dans la zone A, **la qualité des paysages** devra être intégrée dans le projet. **L'emprise au sol** ne pourra pas dépasser 50% de l'unité foncière. La hauteur a été adaptée aux destinations autorisées en autorisant **un maximum de 8 mètres**.

C. Secteur Ac au sein de la zone agricole

Le présent PLU a été délimité sur la base de l'ancien article R123-7 du Code de l'Urbanisme (prescription du PLU bien antérieure au 28/12/2015). Cet article disposait :

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

L'article R.151-23 qui le remplace depuis le 01/01/2016 stipule quant à lui : « *Peuvent être autorisées, en zone A :*

- *1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- *2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».*

Le secteur Ac permet :

- d'autoriser les constructions, installations et aménagements liées à la coopérative dans le secteur ;
- d'éviter tout problème concernant le fait que la coopérative ne serait pas liée à l'activité agricole même si c'est bien le cas puisqu'elle fait le lien entre les producteurs de bovins à viande et les abattoirs ;
- de s'assurer que les constructions et installations autorisés pour la coopérative ne soient pas limités à du stockage et à l'entretien de matériel agricole.

Ce secteur présente bien une **capacité limitée** puisqu'il est destiné à autoriser les constructions, installations et aménagements liés à la coopérative ne doivent pas dépasser **50% d'emprise au sol** et une **hauteur maximale** de 12 mètres.

4.5 LE REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

Peuvent être classés **en zone naturelle et forestière**, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

A. Dispositions applicables à la zone N

L'objectif de la zone étant de préserver le caractère des milieux naturels, toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont interdites. Cela signifie que **le zonage vient traduire les continuités identifiées** dans le diagnostic (tome 1 du rapport de présentation) aux échelons communaux et supra-communaux. **Il n'est fait aucune référence au POS, car il ne comprenait pas de zone naturelle.**



Au sein de la zone N du PLU

Sont autorisées dans la zone, **les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** à la condition stricte qu'elles soient indispensables ou qu'elles aient fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique. Cela signifie qu'il aura été démontré qu'il n'y avait pas d'autres possibilités d'implantations, en particulier dans les zones U et AU. Enfin, les constructions et installations en lien avec l'exploitation forestière sont aussi autorisées. Pour **l'accueil des promeneurs**, seules des installations de faible emprise seront tolérées.

La même règle qu'en zone agricole a été adoptée pour **l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives**. Il n'existe pas d'obligation sur une même propriété pour les constructions non contiguës d'être distantes d'au minimum trois mètres.

Des précisions générales sont indiquées concernant **les aspects extérieurs** des constructions. Il s'agit de garantir une bonne intégration paysagère des constructions en laissant **la possibilité de refuser un projet** en raison de son volume, de sa toiture, de ses façades, de ses clôtures ou encore de son adaptation au sol. Cela sera à l'appréciation de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme.

Pour maintenir le caractère de la zone et ses richesses naturelles, les arbres et arbustes qui seront plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant en annexe du règlement. Il est bien précisé dans ce document que d'autres essences que celles figurant dans la liste peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences régionales. Cela sera au pétitionnaire de le démontrer. Une bande de six mètres est préservée de part et d'autre des cours d'eau **pour maintenir la trame verte et bleue et les continuités écologiques**. Cela préserve la biodiversité riche des abords des cours d'eau.

Enfin, les clôtures doivent comprendre une ouverture minimale de 0,25 mètre de large et 0,25 mètre de hauteur pour un linéaire contigu de 20 mètres. Il s'agit de permettre **la circulation de la petite faune**.

B. Secteurs Nc, Nei, Nj et Ni au sein de la zone naturelle

Le **secteur Nc** a pour vocation de permettre **le fonctionnement du cimetière communal**. A ce titre, le règlement autorise les constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière et à ses équipements. Cela signifie bien qu'un local pour ranger du matériel entre dans le champ des équipements nécessaires au fonctionnement du cimetière. **L'emprise au sol est limitée à 250 m² pour les constructions et installations autorisées.** Pour éviter tout problème potentiel avec les pierres tombales, il est possible d'exclure du calcul de l'emprise au sol : « *toutes les constructions qui ne dépassent pas 50 centimètres au-dessus du terrain naturel* », uniquement pour le secteur Nc en raison de l'intérêt collectif de cet équipement.

Au Nord Est, le **secteur Nei**, qui présente un risque d'inondation, est dédié **aux équipements sportifs et de loisirs** de la commune voisine de Cuvry. **Ce secteur Nei** présente des contraintes particulières qui visent à **s'assurer de la sécurité des usagers**, en raison de l'existence d'un risque d'inondations par débordement. Une implantation **en retrait de 10 mètres** minimum depuis les limites séparatives est imposé **au seul secteur Nei** pour éviter qu'un futur équipement ne vienne trop se rapprocher d'une construction à vocation d'habitation qui borde la zone.

En aucun cas, le **PLU ne vient remettre en cause le permis de construire accordé le 19/02/2015 à la commune de Cuvry** pour la construction :

- d'une aire de sports et de loisirs ;
- d'un gymnase et de ses annexes ;
- d'un préau multifonctions.

Tous ces éléments rentrent bien dans les : « *les aires de jeux, salles de sports et de loisirs ainsi que les constructions et installations qui leurs sont liées et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* » **autorisés en secteur Nei par le règlement écrit.**

Le **secteur Nj** correspond **aux jardins d'agrément des particuliers**. Il autorise les abris de jardin (cf : lexique du règlement) dans la limite d'un seul par unité foncière avec une emprise au sol maximale de 20m². Les **constructions annexes** sont aussi autorisées à raison d'une seule par unité foncière avec une limitation d'emprise au sol de 40m². **L'abri de jardin est déductible du maximum de 40m² d'emprise au sol pour les annexes.** Ainsi, une unité foncière possédant un abri de jardin de 10m² en Nj pourra accueillir une annexe de seulement 30m². En revanche, une unité foncière dépourvue d'abri de jardin sera en mesure d'accueillir une annexe de 40 m².

Une piscine, couverte ou non, correspond à une construction annexe autorisée dans ce secteur. **Le secteur Nj est un milieu anthropisé à dominante naturelle.** Les règles mises en place visent à préserver ce caractère dominant.

Le **secteur Ni** vient traduire **les milieux inondables** qui existent sur une large frange Est du ban communal dans la **vallée de la Seille**. En raison de **la richesse biologique de ces milieux**, sont uniquement autorisés :

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;
- les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 80% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

L'emprise au sol des travaux et installations autorisés est limitée à 10m², sauf s'ils sont réalisés en application d'une législation spécifique, par exemple, de type loi sur l'eau et Code de l'Environnement.

II – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La **révision** du Plan d'Occupation des Sols de **Coin-lès-Cuvry en Plan Local d'Urbanisme** a été conduite dans un souci de compatibilité avec **les principes généraux** édictés par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, en matière **de gestion équilibrée de l'espace dans le respect des objectifs du développement durable**, en tenant compte de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale, de l'utilisation économe des espaces agricoles, naturels, urbains, périurbains et ruraux.

L'**analyse des incidences** du plan **sur l'environnement** consiste notamment à **évaluer les répercussions** ou les conséquences, directes ou indirectes, temporaires ou permanentes, **du projet retenu** sur les espaces agricoles, les paysages, les continuités écologiques et l'environnement anthropique.

1.1 LA CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL ET AGRICOLE

A. Les secteurs ciblés pour l'urbanisation

La commune a anticipé **ses besoins futurs en matière de logements** d'ici 2032 en ciblant plusieurs zones pour **le développement de l'habitat** :

- **OAP n°1** : Densifier le cœur de bourg – **0,94 ha**
- **Tranche n°4** : Opération Fontenelle – **1,95 ha**
- **Secteur UBa** – Rue Principale – **2,26 ha**

De ces différentes zones, cumulées au potentiel de densification et de mutation des tissus urbains existants, découle **le projet démographique communal**. **Le besoin en logements** a été justifié dans le présent tome dans la partie sur les choix retenus pour établir le parti d'aménagement du PADD (cf : les objectifs de production en logements, page 8).

Une démarche concrète d'économie des espaces agricoles et naturels a été mise en place sur le ban communal dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. Cela se traduit par **la déduction du potentiel de densification des tissus urbains** (26 logements), des besoins en futurs logements après application d'un coefficient de rétention foncière de 25%. Le faible taux de vacance du parc immobilier n'impose pas de déduire des logements à réoccuper des besoins futurs en logements de la commune.

Seule **la tranche n°4 de l'opération Fontenelle** correspond à de **la consommation foncière au sens strict du terme**. Il s'agit d'une opération **accordée avant l'élaboration du PLU**.

Les deux autres secteurs visés pour permettre le développement de l'habitat d'ici 2032 ne correspondent pas à de la consommation foncière pure. **Les élus ont revu le projet communal**, suite à des avis défavorables des Personnes Publiques Associées sur des extensions des tissus urbains, de manière à **se concentrer sur la rue Principale** sur sa partie comprenant de vastes fonds de jardin et **la densification du secteur de la mairie et de l'école**. Ces ambitions figurent clairement dans l'Orientation 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**) qui s'intitule : « *Densifier les tissus urbains* ». Ses objectifs comprennent une volonté de **densifier les tissus existants** (OAP n°1 et secteur UBa), ainsi que la volonté **d'absorber les logements de l'opération Fontenelle**, déjà accordée (tranche n°4).

Les ambitions en matière de prospective territoriale traduisent les zones d'extensions qui étaient initialement visées dans le PLU avant que la densification ne devienne le cœur du projet.

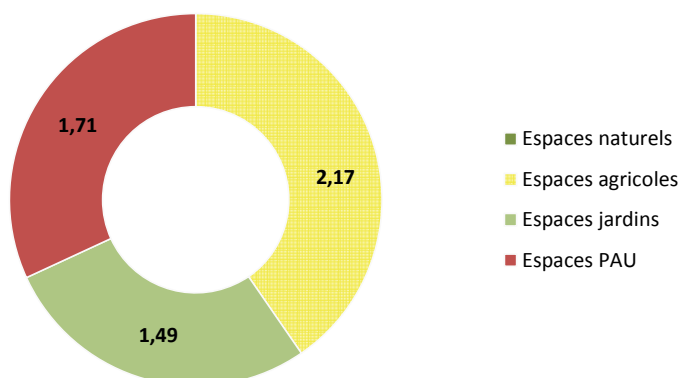
B. Décomposition de la consommation foncière

La consommation foncière pour l'habitat est de 1,95 ha et elle concerne uniquement **des terres agricoles** situées au Nord Est du cœur de bourg dans la **tranche n°4 de l'opération pavillonnaire Fontenelle**. Cette opération était déjà accordée antérieurement au PLU par le biais d'un permis d'aménager instruit sur le POS modifié.

La seule consommation foncière induite par le PLU correspond à la zone UE à vocation d'équipements d'intérêt collectif (0,22 ha), située derrière l'école communale. Le PLU ne programme aucune extension de la zone d'activités économiques du Sabré (les secteurs Ax correspondant à des unités foncières déjà bâties). Le secteur Nei du PLU qui correspond aux équipements sportifs et de loisirs de la commune voisine de Cuvry ne peut pas être considérée comme de la consommation foncière, car il n'offre pas de possibilité d'extension. Il permet juste l'évolution des équipements qui existent déjà.

	Superficie totale (ha)	dont espaces naturels	dont espaces agricoles	dont espaces de jardins	dont Partie Actuellement Urbanisée
OAP n°1	0,94	0,00	0,00	0,13	0,81
Tranche n°4	1,95	0,00	1,95	0,00	0,00
Secteur UBa	2,26	0,00	0,00	1,36	0,90
Zone UE	0,22	0,00	0,22	0,00	0,00
Total	5,37	0,00	2,17	1,49	1,71
Consommation foncière	2,17				

Répartition de la consommation foncière dans le PLU de Coin-lès-Cuvry



Le PLU consomme un total de 2,17 ha agricoles dont 1,95 ha qui étaient déjà autorisés dans l'opération Fontenelle. Le PLU consomme donc uniquement 0,22 ha à vocation d'équipements d'intérêt collectif.

L'OAP n°1 : « Densifier le cœur de bourg » concerne des unités foncières qui sont pour certaines à l'alignement de la rue Principale. Cela signifie qu'une majeure partie de l'emprise visée par l'OAP se trouve à **l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)** de la commune. Ces terrains étaient déjà en zone U du POS en raison de la suffisance des réseaux.

Sur la superficie totale de 0,94 ha de l'OAP n°1, **il n'y a que 0,13 ha qui corresponde à des unités foncières non bâties**, l'une est un chemin rural et la seconde, une bande enherbée dans le prolongement d'un jardin particulier.



En orange, les espaces comptabilisés en jardins

Ci-contre, l'emprise qui a été comptabilisée en jardin figure en orange.

Volontairement seul le fond de la parcelle 307 a été indiqué, car le chemin rural est enserré entre des constructions sur sa partie Nord en direction de la rue Principale.

Les différentes parcelles comprenant les équipements communaux : école, mairie, salle polyvalente et terrains de sports ne sont pas comptabilisées en jardin. Elles sont déjà bâties et appartiennent à la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de la commune.

Une partie de l'emprise du secteur UBa se situe dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) puisque des constructions existent déjà en front à rue.

Sont ici comptabilisés en espaces de jardins, les vastes fonds de parcelles des constructions existantes. Il s'agit de jardins d'agrément appartenant à des particuliers.

Il n'est pas question à proprement parler d'une consommation foncière, puisque ces terrains sont déjà anthropisés.



En orange, les espaces comptabilisés en jardins du secteur UBa

Conformément, à l'orientation n°2 du PADD, intitulée : « *Densifier les tissus urbains* », le projet communal comprend bien une réduction d'au moins 50% de la consommation foncière comparativement à celle observée sur la période 2001-2010 (0,28 ha/an).

Les 2,17 ha consommés sur une projection à 2032 correspondent à 0,13/ha par an, soit plus de 50% de réduction de la consommation foncière totale. Ce chiffre intègre la tranche n°4 de l'opération Fontenelle (1,95 ha), qui était déjà accordée avant l'élaboration du PLU. **Ainsi, le PLU ne projette une consommation foncière nouvelle que de 0,22 ha (zone UE) d'ici 2032 soit seulement 0,014 ha par an.** A ce titre, les choix opérés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conduisent bien à une réduction drastique de la consommation foncière. Ce résultat est bien conforme aux objectifs de l'orientation 2 du PADD.

Toutefois, **une consommation foncière supérieure pourra éventuellement être envisageable** dans le cas d'une procédure d'évolution du PLU sur les secteurs de prospective territoriale **pour l'habitat** (Orientation 2, objectif 6 du PADD) ou **pour les activités économiques** (Orientation 3, objectif 4). Toutefois, ces secteurs ne disposent pas d'un zonage constructible dans le présent PLU.

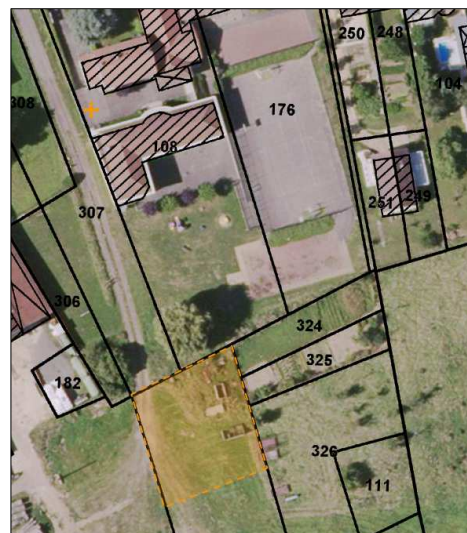
C. Incidences sur l'activité agricole

Seule la zone UE de 0,22 ha dans le prolongement de l'école à une incidence sur des parcelles actuellement exploitées par des agriculteurs.

	Superficie agricole visée (ha)	Exploitation agricole concernée	Superficie totale utilisée par l'exploitation (ha)	% visé par l'urbanisation
OAP n°1	0,00			
Tranche n°4	0,00			
Secteur UBa	0,00			
Zone UE	0,08	EARL Fontenel	170	0,05%
Total	0,08		170	0,05%

Le pourcentage représenté par les terres visées par la zone UE est négligeable pour toute l'exploitation touchée. Des détails sur les activités de l'exploitant de l'EARL Fontenel figurent dans le diagnostic territorial (cf : tome 1 du rapport de présentation).

La tranche n°4 de l'opération Fontenelle (1,95 ha) est considérée comme sans impact sur l'activité agricole, puisque les terres appartiennent déjà à un aménageur qui dispose d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité.



En orange, l'impact de 800 m² sur l'EARL Fontenel

D. Prise en compte de la densité

Pour **limiter la consommation foncière**, le SCoTAM impose **une densité minimale de 20 logements à l'hectare** pour les nouvelles extensions des tissus urbains à Coin-lès-Cuvry.

Toutefois, cette obligation ne concerne pas le PLU de la commune car :

- L'autorisation d'urbanisme de l'opération Fontenelle est antérieure à celle de l'approbation du SCoTAM (tranche n°4 non concernée) ;
- Le secteur UBa (double rideau dans la rue Principale) ne correspond pas à de la consommation foncière mais de la densification d'espaces déjà anthropisés. La densité minimale du SCoTAM ne s'applique pas sur ce type d'opération ;
- Le secteur UBb (densification du cœur de bourg) concerne du renouvellement urbain et de la densification de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). La densité minimale du SCoTAM ne s'applique pas sur ce type d'opération.

Le secteur UBb, en l'absence d'obligation, impose tout de même un minimum de 15 logements qui représente environ 50 logements/ha.

1.2 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

A. Prise en compte de la topographie

La commune de **Coin-lès-Cuvry** se situe à une altitude moyenne de l'ordre de **190 mètres**. Le relief suit une pente orientée d'Ouest en Est **en direction de la vallée de la Seille**. Sur le ban communal, l'altitude oscille entre 171 et 235 mètres.

Le site de l'OAP n°1 : « *Densifier le cœur de bourg* » (secteur UBb) comprend une pente de 4 mètres en direction du Sud sur ses 100 mètres de profondeur. **Cela représente une pente de 3,5%**. Il s'agit d'une contrainte faible que l'aménageur devra intégrer dans son projet.

La tranche n°4 de l'opération Fontenelle se situe au Nord Est du ban communal en situation de promontoire. Son pendage est orienté en direction de l'Est vers le fond de vallée de la Seille. La pente, de l'ordre de 2,1%, est très faible.

Le **secteur UBa** autorisant les constructions en double-rideau dans **la rue Principale** ne présente pas de pente d'Ouest en Est. En revanche, **une pente modérée de 3,5%** existe en direction du Sud.

Enfin, **la zone UE**, d'une superficie très limitée, **présente le même type de pente en direction du Sud (4,2%)**.

	Superficie totale (ha)	% de pente moyenne
OAP n°1	0,94	3,5%
Tranche n°4	1,95	2,1%
Secteur UBa	2,26	3,5%
Zone UE	0,22	4,2%

% de pente moyen calculé à l'endroit de la zone où la déclivité est la plus forte

Les différents pourcentages de pente indiqués, ci-dessus, ont été mesurés uniquement aux endroits où le relief était le plus fort dans la zone concernée. Cela signifie bien que la pente moyenne est très nettement inférieure aux valeurs indiquées, ci-dessus, qui sont maximales.

Dans l'ensemble des zones du règlement, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions et installations autorisées. **Les modifications de la topographie** rendues possibles par le PLU sont principalement liées au développement de l'urbanisation et aux équipements, qui lui sont corrélés (bassins de rétention des eaux pluviales, mise en place des réseaux...) et à la création d'infrastructures de déplacements.

B. Milieux naturels et continuités écologiques

Le PLU ne comprend pas d'Espaces Boisés Classés (EBC), tout comme le POS précédemment en vigueur. Il n'y a pas de boisements aux qualités particulièrement intéressantes, qui aient été identifiés dans le cadre du diagnostic territorial. **Les différents milieux naturels relevés dans le diagnostic territorial** font l'objet d'un zonage Naturel dans le PLU pour assurer leur maintien. Les espaces les plus importants et contribuant aux continuités écologiques sont identifiés sur le règlement graphique au titre du Code de l'Urbanisme (cf : les espaces particuliers).

Le PLU fait passer la **superficie de la zone naturelle de 0 à 245 hectares** (cf : bilan des surfaces POS/PLU) pour protéger les milieux naturels contribuant ou non à des continuités écologiques communales et/ou supracommunales.

Le PLU possède un effet bénéfique pour la préservation de l'environnement, bien qu'il n'existe aucun site protégé ou inventorié sur le ban communal.

C. Prise en compte de l'eau

Le développement des espaces urbanisés est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et intensifier le ruissellement des eaux de surface. Au total, les surfaces urbanisables supplémentaires rendues possibles par le PLU par rapport aux dispositions du POS **sont réduites d'environ 4 ha**. La suppression, en particulier, de l'ancienne zone 1NA du POS sur des terrains en partie communaux, est bénéfique en matière de gestion des eaux pluviales, car elle évite des flux supplémentaires d'amont en aval.

Le traitement des eaux est indiqué pour chaque zone dans l'article 4 du règlement écrit. Dans tous les cas, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération en privilégiant l'infiltration, lorsque cela s'avère techniquement possible tout en garantissant leur traitement, si cela s'avère nécessaire. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Enfin, toute construction nouvelle et toute extension de construction doivent être implantées **avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite des cours d'eau**. Cette protection est bénéfique à toute **la biodiversité animale et végétale liée aux milieux humides**.

D. Paysages

Le diagnostic territorial a identifié **des qualités paysagères** sur le ban communal de **Coin-lès-Cuvry** dans sa partie sur les **perceptions visuelles** et les enjeux paysagers. Les vues les plus intéressantes ont été relevées en particulier sur **la frange Ouest** de la commune depuis **le chemin agricole des Sades**. Si le règlement graphique ne comporte pas de dispositions spécifiques **en lien avec le paysage**, le règlement écrit de la **zone agricole** stipule bien : « *Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, sous condition, le cas échéant, de s'implanter de manière à conserver des perspectives monumentales en direction des Côtes de Moselle* ».

Il n'existe pas d'interdiction de créer des bâtiments agricoles, **le PLU impose seulement la prise en compte de l'environnement paysager dans le cadre du projet**. Ainsi, l'implantation du bâtiment devra intégrer les vues qualitatives en direction des Côtes de Moselle. Cette traduction réglementaire est logique, car les élus ont protégé ces perspectives dans **l'objectif 3 de l'orientation n°1 du PADD** (Conserver la qualité des vues sur les Côtes de Moselle).

1.3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune possède sur **la frange Ouest** de son territoire, à proximité de l'autoroute A31, **la zone d'activités de Sabré**. Elle est déconnectée des tissus urbains du village, car elle s'est développée sur un lieu-dit aux origines agricoles. Le Sabré est aujourd'hui encore **un lieu où l'activité agricole est intense**. L'existence de cette zone est traduite au règlement graphique par une zone 1AUX, qui a **pour vocation de permettre le maintien et/ou le renouvellement des activités économiques**. Le PLU ne prévoit aucune extension de cette zone d'activités. Cependant, le PADD comprend **une vision prospective** de l'avenir de la zone d'activités. Une **extension de la zone sera envisageable** avec une procédure d'évolution du PLU, si la motivation est **d'éviter le départ** d'une entreprise en place qui souhaite s'étendre.

Le règlement encadre les possibilités d'implantation d'ICPE. Dans les zones multifonctionnelles UA, UB et 1AU, seules peuvent être admises les installations soumises à déclaration ou à enregistrement dans la mesure, où elles sont compatibles avec la vocation de la zone et ne sont pas nuisibles à sa vocation principale d'habitat. **Les risques de conflits d'usage avec les secteurs résidentiels sont donc limités.**

1.4 LES RISQUES ET LES NUISANCES

A. Pollutions

Les risques de pollution des sols, qui résultent de la mise en œuvre du PLU, peuvent avoir **quatre origines principales** :

- pollutions liées à l'activité artisanale (risques directs, permanents) ;
- pollutions liées à la phase d'urbanisation proprement dite (risques directs, temporaires) ;
- pollutions liées à l'utilisation résidentielle des sols (risques indirects, permanents) ;
- pollutions liées à l'utilisation agricole des sols (risques directs ou indirects et permanents).

Ces pollutions sont ensuite **susceptibles de se propager dans le réseau hydrographique** par ruissellement ou percolation.

Les travaux de terrassement, d'aménagement des terrains et de construction nécessiteront l'utilisation d'engins de chantier, susceptibles **d'être une source de pollution diffuse ou accidentelle** (déversement d'huiles ou de carburants par exemple...).

Les travaux dans le domaine du bâtiment généreront l'utilisation de différents produits, tels que solvants ou peintures, qui peuvent accidentellement être diffusés vers le sol par projection directe ou par le ruissellement des eaux de pluie le long des surfaces traitées. **Ces risques de pollution perdureront pendant toute la période de chantier. Ils s'estomperont à l'issue de cette phase.** Une fois la population installée, les travaux de jardinage et d'entretien des parcelles par les habitants pourront générer l'emploi de produits phytosanitaires, désherbants et pesticides. Mal utilisés, ces derniers pourront être à l'origine d'une altération accidentelle de la qualité des sols et des eaux d'infiltration.

Les différentes substances chimiques ou organiques utilisées par l'activité agricole pour fertiliser les sols ou protéger les cultures peuvent être à l'origine de pollutions significatives, si les apports ne sont pas correctement contrôlés. Cependant, il n'est pas possible d'établir un lien direct de cause à effet entre le classement en zone agricole (A) par le PLU et les risques de pollutions liés à ce classement. **Les règles d'urbanisme n'ont pas pour fonction d'organiser la production agricole.**

Seuls les risques et les nuisances engendrés par les constructions et installations agricoles peuvent être considérés comme une incidence des dispositions du PLU. Elles sont globalement les mêmes que pour les constructions et installations à vocation d'habitat avec l'utilisation d'engins de chantier.

B. Air et climat

En matière d'air et de climat, **le PLU dispose des orientations** (projets ou règles) **favorables** aux modes de circulation douce, particulièrement au niveau de la **protection de chemins existants**.

L'OAP n°1 « *Densifier le cœur de bourg* » intègre l'aménagement obligatoire de connexions douces en direction de la mairie, l'école et la salle polyvalente. A ce titre, **la mobilité douce a été insérée au cœur du projet, de manière à réduire autant que possible la distance entre l'habitat et les équipements. Ce schéma de développement est propice à un raccourcissement des distances de déplacements et à la réduction des émissions de polluants.** Toutefois, il convient de comprendre que ce raccourcissement concerne les déplacements internes à la commune. Le développement de l'habitat va entraîner une hausse du trafic automobile en matière de flux vers l'extérieur du ban communal. La proximité d'arrêts de transports en commun permettra à la population, qui le souhaite, de limiter leur recours au véhicule individuel.

Différents éléments permettent de modérer la hausse de l'émission de substances polluantes :

- La mise en œuvre systématique de la réglementation thermique 2012 dans le bâtiment ;
- Les dispositions du PLU en faveur d'une densification des tissus urbains existants et à venir ;
- La non opposition du règlement du PLU à l'utilisation des énergies renouvelables.

Si l'ouverture à l'urbanisation de la tranche n°4 de l'opération Fontenelle s'accompagnera de la destruction de végétaux (haies, fourrés, bosquets...), les nouvelles plantations créeront de nouveaux obstacles aux vents dominants, qui sont susceptibles d'évoluer.

C. Risques liés à la nature des sols

Pour le risque sismique, la commune de Coin-lès-Cuvry est classée en zone 1 (sur 5). Il s'agit de la catégorie « *sismicité très faible* ». Il n'y a pas de prescription particulière pour les nouvelles constructions dans la zone 1. La base de données SISFRANCE du BRGM identifie **un séisme qui a été ressenti à Coin-lès-Cuvry le 22/02/2003**. Son épicentre était situé à Rambervillers dans les Vosges (88).

La partie centrale des tissus urbanisés, rue Principale, est concernée par un aléa retrait et gonflement des argiles qualifié de moyen. L'OAP n°1 et la tranche n°4 de l'opération Fontenelle **sont concernées par un aléa moyen**. Tout le reste du ban communal est touché par un risque qualifié de faible. **Aucun site BASIAS ne concerne une zone à urbaniser. Il n'existe pas de site BASOL sur la commune.**

D. Risques d'inondations

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) mais **le risque d'inondation est connu** par le biais de **l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Seille**, qui concerne la commune de Coin-lès-Cuvry. Cette rivière est susceptible d'inondations par débordements sur la frange Est du ban communal. **Une cartographie des aléas connus** issue de la l'AZI de la Seille (cf : Tome 1 – L'hydrographie et les inondations) a permis de prendre en compte les incidences de ce risque dans le PLU. **Les zones à urbaniser et secteurs de densification ne sont pas concernés par ce risque.**

E. Imperméabilisation des sols

Le développement des espaces bâtis est de nature **à augmenter l'imperméabilisation des sols** et le ruissellement des eaux de surface, bien que le règlement du PLU prenne des dispositions en la matière. Au total, **les surfaces urbanisables supplémentaires rendues possibles par le PLU** par rapport aux dispositions du POS sont réduites d'environ 4 ha, soit près de 35% des surfaces initiales encore disponibles. **Le PLU préserve la vocation agricole ou naturelle de 93% du territoire communal.**

Les éventuelles résurgences d'eaux de ruissellement en cas de défaillance du système d'évacuation des eaux pluviales, devront être prises en considération. Par exemple, au travers de la mise en place d'un système de noue ou d'une coulée verte structurante qui aura pour but, outre son aspect paysager, d'assurer la gestion des eaux de pluie directement sur le site et d'éviter la saturation des canalisations en cas de fortes précipitations. Concernant les autres secteurs à urbaniser ou déjà urbanisés, **le PLU s'est efforcé de réduire les effets liés à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols en ménageant des surfaces perméables au sein de ces secteurs**. Dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, obligation est faite d'aménager en espaces verts et/ou de pleine terre les surfaces non bâties. Enfin, le règlement du PLU impose, dans ces dispositions générales, un recul minimal de 6 mètres des constructions par rapport à la limite des cours d'eau, de manière à permettre le maintien de leur fonctionnalité de receptacle des eaux pluviales liées aux ruissellements.

F. Cadre de vie résidentiel

Le développement de nouveaux secteurs à urbaniser au sein de la commune entraînera vraisemblablement un sentiment d'altération du cadre de vie pour certains habitants des quartiers mitoyens : regrets de perdre un environnement « *naturel* », crainte de voir de nouveaux habitants s'installer à proximité de chez eux **et de subir des nuisances en terme de voisinage ou de trafic automobile.**



Les changements les plus perceptibles concernent les riverains de l'OAP n°1 (densifier le cœur de bourg. **Une attention particulière** a été apportée à l'aménagement et au traitement des espaces publics des zones d'urbanisation future, afin de créer les conditions d'un cadre de vie agréable pour les habitants actuels et futurs. **Les dispositions prises dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation** tendent à limiter les inconvénients de l'urbanisation de ces sites (gestion des flux automobiles et du stationnement, préservation d'espaces verts...).

G. Impacts des réseaux de transports

Les transports sont à l'origine d'une altération potentielle de la qualité des cours d'eau :

- résidus de combustion des moteurs sur la chaussée, lessivés par les eaux de ruissellement ;
- fuites d'hydrocarbures ou d'huiles des véhicules en stationnement ;
- vidanges réalisées par les particuliers sans précautions suffisantes vis-à-vis de l'environnement.

L'objectif d'accueillir de nouveaux habitants implique nécessairement **une augmentation des transports terrestres et, par conséquent, des pollutions diffuses.** Le caractère incitatif du PLU en faveur des modes de déplacements doux, combiné à la politique générale de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour le développement des transports en commun, **est destiné à offrir des alternatives à l'usage de l'automobile et, ainsi, à limiter l'accroissement des pollutions induites par les véhicules à moteurs.**

Les nuisances liées **aux réseaux de transports terrestres** sont particulièrement avérées pour **l'autoroute A31** qui traverse le ban communal sur sa frange Ouest. La loi n°1992-1444 du 31 décembre 1992, relative **à la lutte contre le bruit**, impose dans son article 13 la prise en compte **des prescriptions d'isolement acoustique** à l'intérieur des secteurs concernés par une « *voie bruyante* ». Elles sont reportées sur les annexes graphiques en application du Code de l'Urbanisme.

Deux ouvrages sont concernés sur le ban communal de Coin-lès-Cuvry :

- Autoroute A31 – infrastructure de catégorie 1 avec une bande de 300 mètres affectée par le bruit.
- RD5 au Nord avec une bande de 100 mètres affectée par le bruit.

L'existence de ces infrastructures de transports a bien des incidences qui ont été intégrées, lors de l'élaboration du document d'urbanisme, notamment en évitant toute extension de la ZA de Sabré.

1.5 LES DECHETS ET L'ENERGIE

A. Déchets

La **collecte des déchets** est assurée par Metz Métropole en collaboration directe avec **HAGANIS** sur le territoire des 44 communes de la Communauté d'Agglomération (cf : Tome 1 – Diagnostic territorial).

Chiffres Bilan 2014	Metz-Métropole 227 136 habitants	Equivalent 1 habitant Metz Métropole	Coin-lès-Cuvry 2032 860 habitants	Impacts du projet de PLU d'ici 2032
	tonnes/an	en kg/habitant/an	tonnes/an	tonnes/an
Collecte sélective	19 655	87	74	13
Ordures ménagères	90 502	398	343	61
Déchets d'entreprises	4 012	18	15	3
Encombrants ménagers	6 091	27	23	4
Dépôts en déchèteries	40 855	180	155	28
TOTAL	161 115	709	610	109

Si l'objectif démographique d'atteindre une population de 860 habitants à l'horizon 2032 se réalise, **le PLU entraînera approximativement la collecte de 109 tonnes de déchets supplémentaires**. Cette projection se base sur l'urbanisation de toute l'opération Fontenelle, la réalisation de l'OAP n°1 de densification du cœur de bourg et l'utilisation de tout le potentiel de densification (moins 25% de rétention), le tout en corrélation avec une stabilité des tonnages de déchets collectés. **Il s'agit bien ici d'une projection maximale, sachant que la commune ne maîtrise qu'une partie seulement du foncier ouvert à l'urbanisation dans le cadre du PLU.**

B. Energie

Pour **les constructions neuves**, il existe depuis plusieurs années, **une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique** (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive en matière de consommations maximales en énergie primaire par rapport à la précédente, au vu des accords de Kyoto et de Rio signés par la France, dans le but de réduire à court et moyen termes les émissions de gaz à effet de serre. L'objectif de ces accords **est d'atteindre une réduction de 40% des consommations en énergie primaire des bâtiments neufs à l'horizon 2020** par rapport à ceux construits selon la RT 2000.



L'apport des énergies renouvelables par le biais du **bois**, du **solaire** ou du **vent**, par exemple, permettra, d'une part, de réduire les consommations d'énergies fossiles, d'autre part, les émissions de CO2 et, au sens large, de gaz à effet de serre. **L'évolution des techniques et des modes de constructions** participera aux mêmes objectifs.

Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, **le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.**

1.6 LES TRANSPORTS ET LES EQUIPEMENTS

A. Equipements publics

La commune de Coin-lès-Cuvry dispose **d'une école maternelle et élémentaire « le Cèdre bleu »**, qui comprenait un effectif total de **26 élèves lors de la rentrée 2014-2015**. Si l'objectif démographique d'atteindre une population de 860 habitants à l'horizon 2032 se réalise, **une augmentation des demandes de scolarisation au sein de l'école commune devrait s'observer**. Toutefois, il faut intégrer le fait que les enfants ne sont pas forcément scolarisés sur leur lieu de résidence. **Pour une population de 706 habitants en 2014, il y avait 26 élèves scolarisés**. Soit un ratio hypothétique d'un élève scolarisé pour 27 habitants. **La hausse de population maximale projetée par le PLU d'environ 150 habitants représente environ 5 élèves supplémentaires sur sa durée d'application**. Il s'agit d'un flux normal que l'équipement scolaire sera en capacité d'absorber d'autant qu'il accueillait encore 60 élèves en 2005-2006.

Les autres équipements publics ont déjà la capacité de répondre aux besoins de la population.

B. Transports en commun

La commune de Coin-lès-Cuvry est desservie par la ligne PROXIS numéro 101 du réseau de transport urbain de Metz Métropole avec un bus toutes les 60 minutes en semaine et un bus toutes les 90 minutes sur réservation le dimanche et les jours fériés. Grâce à cette desserte, il est possible de **rejoindre le pôle d'échanges multimodal situé derrière la gare de Metz en environ 45 minutes**. **Une mobilité durable est possible pour les Cotocunerois, qui ne disposent pas de véhicules**. L'intégralité des tissus urbains du village se situe à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus. Il s'agit de la distance au-delà de laquelle on estime qu'un piéton est susceptible de renoncer à prendre les transports en commun.

1.7 LES RESEAUX ET SERVITUDES

En matière de réseaux, les dispositions du PLU n'ont pas d'incidences sur la gestion des pollutions accidentelles ou périodiques. Ces derniers relèvent de réglementations particulières fixées au niveau national et **sont de la responsabilité des entrepreneurs et/ou des concessionnaires réseaux**.

A. Réseau d'assainissement

L'ensemble **des effluents de la commune de Coin-lès-Cuvry est acheminé pour traitement à la station d'épuration de l'agglomération messine** gérée par HAGANIS. **Sa capacité nominale de 440 000 équivalents habitants** permet la prise en compte des eaux domestiques des 230 000 habitants, les eaux produites par les entreprises et les services, ainsi qu'une part importante des effluents unitaires en temps de pluie.

Les réseaux d'assainissement de la commune de Coin-lès-Cuvry sont de type unitaire et séparatif. **Ils couvrent l'intégralité des tissus urbanisés** (cf : annexes sanitaires du PLU). La commune est raccordée sur le collecteur Sud, qui transporte les effluents vers la station de l'agglomération messine. **Les eaux pluviales** ont pour exutoire le Fossé dit de la Fraye, affluent du Grand Fossé, ainsi que le Grand Fossé.

Quelques rues de la commune sont desservies par un réseau unitaire : rue des Peupliers, rue du Limousin et une partie de la rue du Cimetière et de la rue Principale. La possibilité de mise en séparatif de ces secteurs sera étudiée en coordination avec les programmes de réfection de voiries engagés par la commune.

Les zones à urbaniser programmées dans le cadre du PLU ne remettent pas en cause le fonctionnement de la station d'épuration de l'agglomération messine en projetant une hausse de la population d'environ 150 habitants d'ici 2032. En effet, sa capacité nominale de traitement correspond à 440 000 équivalents habitants, alors qu'elle n'en traite « *que* » 230 000 aujourd'hui.

Cela signifie que les capacités de la station sont exploitées à hauteur d'un peu plus de 50%. Cela permet une hausse théorique de 50% de la population sur toutes les communes raccordées. Le PLU de Coin-lès-Cuvry, pour sa part, projette une croissance démographique de 21%, qui est compatible avec les capacités de traitement disponibles. **Des travaux de créations et connexions aux réseaux sont à prévoir pour les zones à urbaniser.**

B. Réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par Véolia avec le **Syndicat intercommunal des eaux de Verny** comme délégataire. Il assure la desserte de 32 communes sur la frange Sud de l'agglomération messine. En 2014, cela représente 6691 abonnés (16 460 habitants) pour **un réseau d'une longueur totale de 302 kilomètres. La consommation moyenne d'un ménage (abonné) est de 111 litres journaliers. Cela représente environ 40 m³ par an et par habitant.**

Sur la base d'une hausse d'environ 150 habitants d'ici 2032 projetée dans le PLU, cela représentera la fourniture de **6075 m³ supplémentaires.** L'eau, qui alimente les communes, est achetée au service des Eaux de la ville de Metz. Cette projection, tout comme pour l'école, est maximale. **Des travaux de créations et connexions aux réseaux sont à prévoir pour les zones à urbaniser.**

C. Communications numériques

La commune de Coin-lès-Cuvry est raccordée au réseau traditionnel téléphonique de France Télécom **via le nœud de raccordement des abonnés (NRA) de Fleury : FLE57. En raison de l'éloignement de ce NRA, l'offre de service ADSL est fortement restreinte et inégale sur le ban communal.** Une montée en débit, réalisée en 2013, couvrant la commune de Coin-lès-Cuvry offre à l'ensemble de la population des débits de l'ordre de 12 à 20 Mbit/s. **En 2011, les opérateurs Orange et SFR ont indiqué leurs intentions d'investissements dans les déploiements FTTH sur la Moselle pour 70 communes, dont les communes de Metz Métropole d'ici 2020.** Ceci permet de garantir la pérennité de la bonne qualité de desserte numérique des habitants de Coin-lès-Cuvry (déploiement par Orange & SFR) sur le long terme.

La qualité de la desserte numérique est bonne et sa pérennité assurée. Les zones d'extensions des tissus urbains sont dès aujourd'hui éligibles à une desserte allant de 8 à 30 Mbit/s.

D. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont motivées par des motifs d'utilité publique tels que le passage d'une ligne électrique ou d'une canalisation de distribution publique (eau, gaz...). Elles établissent, à l'initiative de l'administration pour cause d'utilité publique, **des limites au droit de propriété et d'usage du sol.** Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres.

Le territoire **de Coin-lès-Cuvry** est grevé d'un certain nombre de servitudes (cf : Tome 1 – Les servitudes d'utilité publique). **Le projet de PLU n'a pas d'incidences sur les servitudes d'utilité publique.** L'existence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression de Blénod à Montoy-Flanville et de l'oléoduc de défense commune Metz-Zweitbrücken exploité par la société TRAPIL **est reportée au règlement graphique avec leurs bandes d'effets irréversibles.**

2. LA PRESERVATION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

L'orientation n°4 du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est spécifiquement centrée sur la préservation des milieux naturels. Elle comprend les objectifs suivants **qui visent à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement** dans le cadre du PLU :

- Protéger les milieux naturels humides ;
- Prendre conscience de l'importance des prairies ;
- Maintenir les végétations ripisylves liées aux cours d'eau ;
- Tenir compte du risque d'inondation par débordement ;
- Protéger les espaces boisés d'intérêt supra-communal ;
- Assurer la conservation des continuités écologiques.

Ces six objectifs du PADD sont les principaux à traduire les ambitions de la commune en matière de préservation et de mise en valeur de l'environnement. Ils permettent de **préserver les éléments essentiels**, qui ont été identifiés dans le cadre du **diagnostic territorial**. A Coin-lès-Cuvry, les milieux naturels les plus riches sont étroitement liés aux fonds de vallées inondables, aux ruisseaux comprenant leur ripisylves ainsi qu'aux espaces boisés.

Outre ces objectifs, le projet communal est particulièrement favorable à la protection et à la mise en valeur de l'environnement dans la mesure, où **il ne comprend aucune ouverture à l'urbanisation pour de l'habitat** de terres agricoles ou naturelles (hors opération déjà accordée de Fontenelle). La seule consommation foncière réelle, très limitée, est de 0,2 ha, pour une extension des équipements publics. Tout le reste du projet est basé **sur une densification des tissus urbains existants**.

L'autorisation de construire **des logements en double-rideau dans la rue Principale** (secteur UBa) permet d'utiliser des terrains déjà anthropisés pour la création de nouveaux logements, tout en assurant **une bonne prise en compte des sensibilités paysagères de la commune**. C'est pour l'intégration des futurs constructions dans les paysages à l'aide d'une **transition douce entre l'urbain et l'agricole** qu'un secteur (Nj) de jardin se situe derrière le secteur UBa.

La protection de l'économie rurale et des terres agricoles associées correspond à une valorisation des paysages et donc de l'environnement communal. La volonté des élus de densifier les abords de l'école communale et de la mairie permet, outre le fait de limiter la consommation foncière, d'améliorer la qualité du cadre de vie des futurs habitants **en réduisant leurs besoins de déplacements**.

Globalement, les effets du PADD sont très positifs pour l'environnement et les paysages puisque le principe de leur protection y figure très clairement à travers différents objectifs. Comparativement au POS qui ne comprenait aucune zone naturelle, le PLU marque une avancée importante pour une bonne prise en compte de l'environnement à l'échelon communal, mais pas uniquement. Le projet protège **les continuités écologiques supra-communales** en tenant compte **des préconisations du document cadre qu'est le SCoTAM**.

Les autres orientations du PADD comprennent également **quelques objectifs qui sont favorables à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement**. C'est le cas pour la conservation des liaisons douces existantes, le maintien des cônes de vues sur les Côtes de Moselle, la protection des terres agricoles et l'autorisation de développer l'énergie éolienne.

2.2 DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les principes généraux d'aménagement du secteur visé par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à assurer **une bonne prise en compte de la préservation et de la valorisation de l'environnement dans les aménagements à venir.**

L'OAP est rédigée en tenant compte d'objectifs relatifs à :

- la diversité des formes urbaines ;
- des densités minimales pour économiser le foncier ;
- d'accessibilité et de desserte interne pour tous modes de transports (motorisés ou non) ;
- l'aménagement des espaces libres de constructions ;
- la gestion urbaine des équipements spécifiques.

Tous ces objectifs et les préconisations liées permettent d'assurer la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

L'OAP du PLU de Coin-lès-Cuvry n'intègre pas de dispositions spécifiques supplémentaires, car le secteur visé comprendra une opération en partie réalisée en renouvellement urbain. **La maîtrise foncière étant communale,** c'est la collectivité qui s'assurera de la bonne prise en compte de l'environnement dans le cadre de l'opération à venir. **Il faut souligner que le secteur UBb (OAP n°1) ne comprend aucun enjeu environnemental et/ou paysager qui mériterait d'être signalé.**

L'emplacement réservé n°2 permettra, à terme, **la création d'un espace vert** aux abords immédiats de l'opération programmée par l'OAP n°1. Cela assurera l'existence d'une respiration au sein de ces nouveaux tissus urbains.

2.3 DANS LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

La préservation et la mise en valeur de l'environnement est assurée par **les dispositions générales** du règlement écrit et, plus particulièrement, ses parties concernant la prévention des risques et les caractéristiques architecturale, urbaine et écologique. La règle générale d'implantation de toute nouvelle construction **avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite des cours d'eau** assure le maintien des berges et des milieux associés, ce qui est bénéfique pour l'environnement.

Des règles particulières viennent compléter les dispositions en faveur de l'environnement dans **les différentes zones du PLU** (cf : justifications du règlement écrit).

Enfin, **le règlement graphique** matérialise, outre la zone naturelle inconstructible, **les secteurs contribuant aux continuités écologiques** (cf : justifications des espaces particuliers). Il s'agit bien **d'une mise en valeur visuelle et réglementaire de l'importance de ces milieux à l'échelon communal et supra-communal.**

III – MISE EN OEUVRE ET EVALUATION DU PLAN

En application du Code de l'Urbanisme, **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, **le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. **L'analyse des résultats donne lieu à une délibération** du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.



1. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'évaluation des résultats du PLU, neuf années, au plus après son approbation reposera sur une analyse de **l'atteinte ou non des différents objectifs contenus dans les orientations du PADD**. Ainsi, les **indicateurs de suivi**, proposés ci-dessous, permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés par le projet communal.

1.1 LA PERENNISATION DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Orientation n°1 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Préserver le pôle d'équipements en cœur de village	Nombre d'équipements situés dans le cœur de village	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Favoriser un usage intercommunal des équipements	Nombre d'habitants de Coin-lès-Cuvry utilisant les équipements de Cuvry Nombre d'associations utilisant les équipements	3 ans
<i>Objectif n°3</i> – Préparer un étoffement de l'offre en équipements	Création ou non de nouveaux équipements en cœur de village dans la continuité de l'école et de la mairie	9 ans
<i>Objectif n°4</i> – Préserver les liaisons douces existantes	Linéaire de cheminements doux existants Linéaire de nouveaux cheminements aménagés	3 ans
<i>Objectif n°5</i> – Conserver la qualité des vues sur les côtes de Moselle	Nombre de points de vue préservés Nombre de projets ayant tenu compte des paysages	3 ans
<i>Objectif n°6</i> – Tenir compte des risques anthropiques	Nombre d'accidents de la circulation Nombre d'incidents liés à des servitudes	3 ans
<i>Objectif n°7</i> – Raccorder les extensions urbaines aux réseaux numériques	Nombre de raccordements de foyers à la fibre Nombre d'opérations comprenant une gaine technique supplémentaire en vue du futur déploiement de la fibre	3 ans

1.2 LA DENSIFICATION DES TISSUS URBAINS

Orientation n°2 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Densifier les tissus urbains et stopper l'étalement	Hectares consommés pour des projets d'habitat Consommation annuelle > ou < à 0,28 ha/an ?	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Absorber les logements de l'opération Fontenelle	Nombres de nouveaux logements réalisés dans le cadre des différentes tranches de l'opération Fontenelle	3 ans
<i>Objectif n°3</i> – Permettre une densification adaptée des tissus urbains existants	Nombre de logements en densification dont via une implantation en double rideau dans la rue Principale	3 ans
<i>Objectif n°4</i> – Diversifier la typologie d'offre en nouveaux logements	Nombre de nouveaux logements individuels Nombre de nouveaux logements intermédiaires Nombre de nouveaux logements collectifs Nombre de nouveaux logements conventionnés Nombre de nouveaux logements locatifs non aidés Nombre de nouveaux logements en accession Respect des objectifs fixés par le PLH ?	3 ans
<i>Objectif n°5</i> – Encourager l'usage des transports collectifs	Nombre de nouveaux logements réalisés dans un périmètre de 300 mètres des arrêts de transports collectifs Nombre d'usagers des transports collectifs sur la commune	3 ans
<i>Objectif n°6</i> – Prévoir les développements ultérieurs du village	Nombre d'acquisition de terrains ciblés par la prospective territoriale	9 ans

1.3 LE MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Orientation n°3 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Protéger les terres agricoles et les bâtiments associés	Nombre de sièges d'exploitations agricoles Superficie Agricole Utile en ha Evolution du cheptel agricole en UGB	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Maintenir la ZA de Sabré et résorber sa vacance	Nombre d'entreprises sur la zone d'activités Taux de vacance des locaux sur la zone d'activités Nombre de demandes d'implantations insatisfaites	3 ans
<i>Objectif n°3</i> – Autoriser un changement de destination	Nombre d'entreprises créées dans d'anciens bâtiments agricoles à l'aide d'un changement de destination	3 ans

Orientation n°3 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°4</i> – Avoir une vision prospective de l'avenir de la ZA de Sabré	Nombre d'acquisitions de terrains ciblés par la prospective territoriale Nombre de demandes d'implantations d'entreprises insatisfaites	3 ans
<i>Objectif n°5</i> – Encourager l'implantation de commerces et de services	Nombre de commerces et services Nombre de demandes d'implantations insatisfaites	3 ans
<i>Objectif n°6</i> – Permettre le développement de l'énergie éolienne	Nombre de demandes de promoteurs Nombre d'aérogénérateurs sur le ban communal	3 ans
<i>Objectif n°7</i> – Prévoir le raccordement au haut débit des zones d'extension	Nombre de raccordements de foyers à la fibre Nombre d'opérations comprenant une gaine technique supplémentaire en vue du futur déploiement de la fibre	9 ans

1.4 LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS

Orientation n°4 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Protéger les milieux naturels humides	Nombre de crues des ruisseaux et fossés recensés Superficie des milieux naturels humides en hectare	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Prendre conscience de l'importance des prairies	Superficie totale des prairies en ha Nombre de discontinuités entre les cordons prairiaux	3 ans
<i>Objectif n°3</i> – Maintenir les végétations ripisylves liées aux cours d'eau	Linéaire en ha de végétations rypisylves en lien avec les ruisseaux et fossés	9 ans
<i>Objectif n°4</i> – Tenir compte du risque d'inondation par débordement	Nombre de crues par débordement Nombre de constructions impactées Nombre de victimes	9 ans
<i>Objectif n°5</i> – Protéger les espaces boisés d'intérêt supra-communal	Superficie totale du bois de Sabré	9 ans
<i>Objectif n°6</i> – Assurer la conservation des continuités écologiques	Superficie totale des boisements Superficie totale des milieux humides Linéaire en ha de végétations rypisylves	9 ans

2. LES EVALUATIONS POUR L'HABITAT ET LES TRANSPORTS

2.1 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune de Coin-lès-Cuvry est concernée par le Programme de l'Habitat de Metz-Métropole, établi sur la période 2011-2017. Ce document cadre comprend quatre grandes orientations prioritaires :

- Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire ;
- Répartir l'offre sociale et garantir la mixité ;
- Promouvoir l'habitat durable ;
- Partager la politique de l'habitat.

En application du Code de l'Habitat et de la Construction, Metz Métropole doit réaliser, de manière triennale, un bilan de la réalisation du Programme Local de l'Habitation, soit trois années après son approbation et à son échéance. Pour le Plan Local d'Urbanisme, la même durée est adoptée pour réaliser l'évaluation de la satisfaction des besoins en logements, conformément aux dispositions retenues par le PLH.

Les différents indicateurs retenus font appel à un examen des permis de construire et d'aménager, qui sera assuré par la commune avec l'appui de son service instructeur. Des bases de données pourront également être utilisées (SYTADEL, MAJIC...).

A. Ouverture à l'urbanisation et densification du cœur de bourg

	Surfaces concernées par des autorisations d'aménagement			Surfaces des unités foncières concernées par des autorisations		
	Réalisé	Tranche en cours	Total	PC individuels	PC groupés	Total
Opération Fontenelle (accordée sur le POS)						
Secteur UBb « Densification du cœur de bourg » (OAP n°1)						

Les logements, qui seront créés dans le cadre de cette OAP, ne correspondent pas à une ouverture à l'urbanisation. Les terrains concernés sont déjà urbanisés et seront visés par une opération en renouvellement urbain.

B. Création de logements

	Nombre de logements		Surface de plancher		Typologie de logements		
	Total	Dont aidé	Total	Dont aidé	Individuel	Groupé	Collectif
Zone U							

	Nombre de logements		Surface de plancher		Typologie de logements		
	Total	Dont aidé	Total	Dont aidé	Individuel	Groupé	Collectif
Zone 1AU							

C. Densité et consommation foncière

	Perte de surface agricole et/ou naturelle	Logements créés	Densité	Période	Consommation foncière annuelle
Zone U Densification					
Zone 1AU Extension					

Le diagnostic a mis en lumière **une consommation foncière annuelle de 0,28 ha/an en moyenne** sur la période entre 2001 et 2010. Le PADD fixe l'objectif **de réduire à zéro** la consommation foncière pour le présent PLU. Il ne comprend aucune zone d'extension, si ce n'est la tranche restante de l'opération pavillonnaire Fontenelle, accordée sur le POS modifié, document en vigueur avant le présent PLU. Toutefois, des procédures d'évolutions du document d'urbanisme **à l'aide des zones de perspectives** du PADD pourraient créer des consommations foncières.

Il est rappelé que le SCoTAM impose une densité de **20 logements/ha** pour toutes les nouvelles opérations en extension des tissus urbains à Coin-lès-Cuvry.

2.2 LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

La commune de **Coin-lès-Cuvry** est concernée par le **Plan de Déplacements Urbains** de Metz Métropole, approuvé en **2006**.

Nombre d'arrêts de transports en commun	8 ans
Nombre d'arrêts de transports en commun accessibles aux personnes à mobilité réduite	3 ans
Nombre de montées/descentes dans les transports en commune sur la commune	9 ans
Nombre d'accidents de la route par catégorie d'usagers (véhicules, cycles, piétons)	9 ans



Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Evolution de l'émission de CO2 par catégories	9 ans
Evolution de la fréquentation tous véhicules des routes départementales	9 ans
Evolution de l'usage des cycles et de la marche à pied	9 ans
Nombre de places de stationnement pour chaque moyen de transports	9 ans
Nombre d'entreprises possédant un plan de mobilité	9 ans
Nombre d'usagers du covoiturage	3 ans
Evolution des flux de migrations domicile-travail et domicile-étude	3 ans
Evolution du linéaire destiné aux cheminements doux	9 ans