



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

### 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

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

### LE PROJET COMMUNAL

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 10/04/2015.





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

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

\* DCM : Délibération du Conseil Municipal



<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ORIENTATION 1 : PERENNISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE .....</b>	<b>4</b>
1.1 Préserver le pôle d'équipements en cœur de village .....	4
1.2 Favoriser un usage intercommunal des équipements.....	4
1.3 Préparer un étoffement de l'offre en équipements.....	5
1.4 Préserver les liaisons douces existantes.....	5
1.5 Conserver la qualité des vues sur les côtes de moselle .....	5
1.6 Tenir compte des risques anthropiques .....	5
1.7 Raccorder les extensions urbaines aux réseaux numériques.....	5
<b>2. ORIENTATION 2 : DENSIFIER LES TISSUS URBAINS.....</b>	<b>2</b>
2.1 Densifier les tissus urbains et stopper l'étalement .....	2
2.2 Absorber les logements de l'opération fontenelle.....	2
2.3 Permettre une densification adaptée des tissus urbains existants .....	2
2.4 Diversifier la typologie de l'offre en nouveaux logements.....	3
2.5 Encourager l'usage des transports collectifs .....	3
2.6 Prévoir les développements ultérieurs du village .....	3
<b>3. ORIENTATION 3 : MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>5</b>
3.1 Protéger les terres agricoles et les bâtiments associés .....	5
3.2 Maintenir la ZA de Sabré et résorber sa vacance .....	6
3.3 Autoriser un changement de destination.....	6
3.4 Avoir une vision prospective de l'avenir de la za de sabré .....	6
3.5 Encourager l'implantation de commerces et services .....	6
3.6 Permettre le développement de l'énergie éolienne.....	6
<b>4. ORIENTATION 4 : PRESERVER LES MILIEUX NATURELS .....</b>	<b>8</b>
4.1 Protéger les milieux naturels humides .....	8
4.2 Prendre conscience de l'importance des prairies.....	8
4.3 Maintenir les végétations ripisylves liés aux cours d'eau.....	9
4.4 Tenir compte du risque d'inondation par débordement .....	9
4.5 Protéger les espaces boisés d'intérêt supra-communal.....	9
4.6 Assurer la conservation des continuités écologiques .....	9
<b>CARTE DE SYNTHESE DU PADD.....</b>	<b>11</b>

## 1. ORIENTATION 1 : PERENNISER LA QUALITE 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.**

### 1.1 PRESERVER LE POLE D'EQUIPEMENTS EN CŒUR DE VILLAGE

*La mairie, l'école, la salle des fêtes et le terrain multisports de la commune de Coin-lès-Cuvry se concentrent sur un unique îlot. Il se trouve dans la rue principale, quasiment à équidistance du village-rue historique à l'Ouest et des extensions contemporaines à l'Est.*

*L'existence du groupe scolaire « le Cèdre bleu » constitue un avantage comparativement à d'autres communes pour accueillir de jeunes ménages avec enfants.*

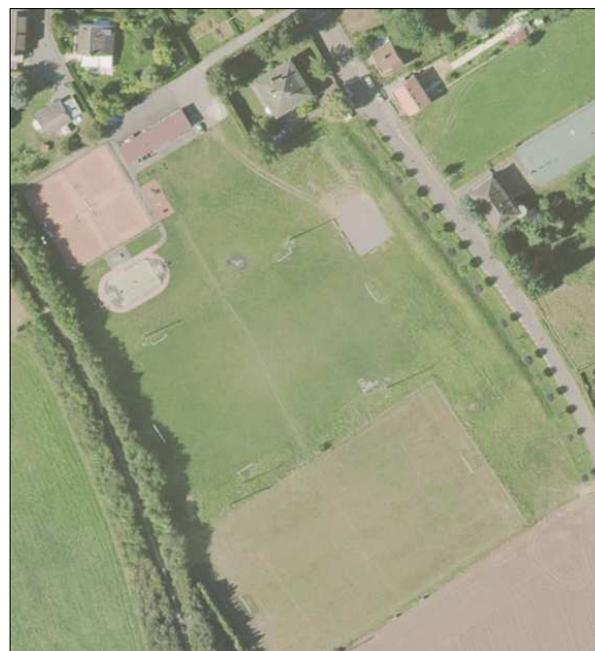


**L'îlot d'équipements de Coin-lès-Cuvry**

Les élus affirment leur volonté de **maintenir le pôle d'équipements en plein centre du village** de manière à limiter les besoins de déplacements de sa population. Les équipements constituent **des lieux de vie et de rencontres entre les habitants à conserver.**

### 1.2 FAVORISER UN USAGE INTERCOMMUNAL DES EQUIPEMENTS

*Au Nord-ouest du ban communal se trouvent plusieurs équipements sportifs : deux courts de tennis, deux terrains de football, des vestiaires et un terrain multisports. Ils appartiennent à la commune voisine de Cuvry et se trouvent dans la continuité de ses tissus urbains. Il est possible pour les habitants de Coin-lès-Cuvry d'accéder à ces équipements, via l'ancienne ligne de chemin de fer, reconvertie en voie verte.*



**Les équipements de Cuvry, implantés au Nord-est du ban communal de Coin-lès-Cuvry**

**L'existence des équipements de Cuvry** est prise en compte de manière à permettre leurs éventuels besoins d'évolutions.

### 1.3 PREPARER UN ETOFFEMENT DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS

*De manière à conserver la place centrale occupée par les équipements communaux, les élus souhaitent se doter d'une réserve foncière pour couvrir les futurs besoins.*

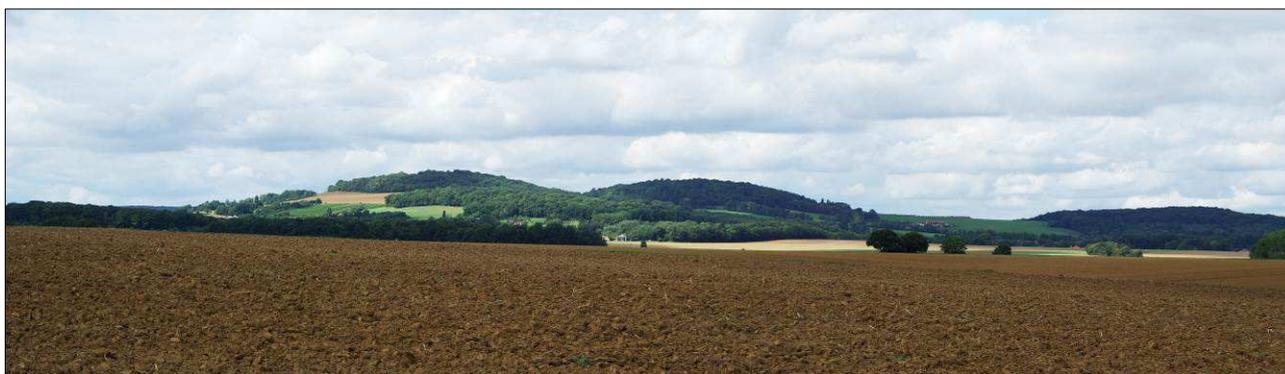
Les élus prévoient une **réserve foncière à vocation d'équipements** dans la continuité de l'école pour son éventuelle extension ou la création de nouveaux équipements sportifs.

### 1.4 PRESERVER LES LIAISONS DOUCES EXISTANTES

*A l'Est, l'ancienne voie de chemin de fer, qui reliait Metz à Château-Salins, a été transformée en voie verte. A l'Ouest, plusieurs chemins agricoles, qui se dirigent vers l'étang du Rond-Pré et le Sabré sont adaptés aux déplacements doux.*

**Les cheminements doux** qui contribuent à la qualité du cadre de vie et favorisent les déplacements piétons sont préservés.

### 1.5 CONSERVER LA QUALITE DES VUES SUR LES COTES DE MOSELLE



*Panorama sur les côtes de Moselle depuis le ban communal de Coin-lès-Cuvry*

*Coin-lès-Cuvry présente d'importantes qualités paysagères. Il existe de magnifiques perspectives en direction des Côtes de Moselle à l'Est, mais aussi à l'Ouest vers le fond de vallée humide de la Seille. Depuis de nombreux endroits, des cônes de vues existent. Seule la frange Ouest du ban communal, qui comprend le Bois de Sabré, correspond à une fermeture visuelle.*

Les **principales qualités paysagères sont conservées** en relevant les points de vue intéressants de manière à empêcher les constructions qui viendraient gâcher une perspective monumentale, **en particulier vers le relief des Côtes de Moselle.**

### 1.6 TENIR COMPTE DES RISQUES ANTHROPIQUES

*La frange Ouest du ban communal est traversée par l'A31, principale dorsale Nord-Sud de la Lorraine au trafic très important. La commune est également concernée par deux routes départementales et des servitudes liées au transport de gaz et de pétrole.*

**L'existence de ces contraintes** est intégrée dans l'élaboration du document, notamment pour la localisation des projets.

### 1.7 RACCORDER LES EXTENSIONS URBAINES AUX RESEAUX NUMERIQUES

*Disposer de communications numériques performantes correspond aujourd'hui à une demande forte des populations. Coin-lès-Cuvry possède une bonne desserte ADSL sur le village, mais la zone d'activités du Sabré est moins bien dotée.*

Le **raccordement à la fibre optique** de la commune est souhaitée. Pour les extensions urbaines, la pose d'un **fourreau supplémentaire est imposée** pour prévoir l'avenir.



## 2. 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.**

### 2.1 DENSIFIER LES TISSUS URBAINS ET STOPPER L'ÉTALEMENT

*Historiquement, Coin-lès-Cuvry correspond à un village-rue Lorrain typique. Les développements plus récents se sont réalisés en extensions. Pour l'habitat et les activités, une consommation foncière de 0,28 ha par an a été observée entre 2001 et 2010.*

Le **cœur du projet communal** est de **favoriser une densification** des tissus urbains et de proscrire toute nouvelles extensions. De **nouveaux logements** capables de répondre aux besoins de tous sont souhaités **aux abords de la mairie et de l'école**. Le projet comprend une consommation foncière **en baisse de plus de 50%** avec 2,17 ha urbanisables **soit 0,13 ha par an d'ici 2032**.

### 2.3 PERMETTRE UNE DENSIFICATION ADAPTEE DES TISSUS URBAINS EXISTANTS

*La partie Ouest de la rue principale se compose principalement de constructions implantées en front à rue ou en léger retrait avec des très vastes jardins en fond de parcelles. Ils ne s'agit pas de terrains agricoles ou naturels mais bien de jardins particuliers anthropisés.*

**Les constructions en double-rideau** dans ce secteur spécifique sont permises. Il s'agit d'autoriser une densification des tissus urbains dans **une démarche d'économie du foncier agricole et naturel**. Sur ce même principe, **les abords de la mairie et de l'école constituent un secteur à densifier**.

### 2.2 ABSORBER LES LOGEMENTS DE L'OPÉRATION FONTENELLE

*Un permis d'aménager portant sur lotissement en quatre tranches sur environ 4,5 hectares a été accordé. A ce jour, la première tranche a été réalisée. Elle représente un total de 16 logements. Il reste encore 49 logements minimum dans les trois futures tranches accordées.*

Il est nécessaire d'absorber **les futurs logements pavillonnaires** à venir et d'intégrer la nouvelle population à la vie communale. Outre cette opération accordée, **aucune nouvelle extension des tissus urbains**. L'opération accordée constitue une réponse suffisante au regard des besoins identifiés pour le logement individuel d'ici l'échéance du document d'urbanisme.



*Les vastes jardins de la partie Sud de la rue Principale*

## 2.4 DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DE L'OFFRE EN NOUVEAUX LOGEMENTS

*Le diagnostic démographique a montré que la population communale était jeune, mais très liée aux nombreuses opérations pavillonnaires réalisées depuis une vingtaine d'années. Il est primordial pour la commune de maintenir les naissances de manière à assurer la pérennité de son école. Cela passe par la fin du mono-centrage de l'offre sur des logements individuels purs.*

A travers le projet, est favorisée **une typologie de logements variée** et capable de répondre aux besoins de tous en **travaillant le parcours résidentiel**. L'offre pavillonnaire perdurera via les tranches à venir du lotissement Fontenelle et la diversification se réalisera en densification des tissus urbains, notamment aux abords de la mairie et de l'école. Une mixité de l'offre entre collectif, intermédiaire et individuel sera favorisée.

La commune s'engage également à **respecter le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de Metz-Métropole en matière de production de **logements aidés**.

## 2.6 PREVOIR LES DEVELOPPEMENTS ULTERIEURS DU VILLAGE

*Les élus ont décidé de ne pas inscrire de nouvelle zone d'extension de l'habitat en plus de l'opération Fontenelle. Cependant, ils souhaitent conserver une vision prospective à long terme de l'avenir de leur commune. Pour cela, ils ciblent trois secteurs spécifiques qui pourront à l'avenir contribuer à favoriser une forme compacte des tissus urbains à Coin-lès-Cuvry.*



*Illustration de deux des trois zones ciblées pour de la prospective territoriale à long terme*

A long terme, **l'ambition communale est de densifier le cœur de bourg et d'améliorer sa structure viaire**. Cela comprendrait, des opérations à vocation d'habitat avec bouclages entre le Chemin du Pire vers l'impasse Pré Bayot, entre l'arrière de l'école communale et le lotissement de la Pommeraie et à l'entrée Ouest de la commune. De telles opérations renforceraient la compacité des tissus urbains.

## 2.5 ENCOURAGER L'USAGE DES TRANSPORTS COLLECTIFS

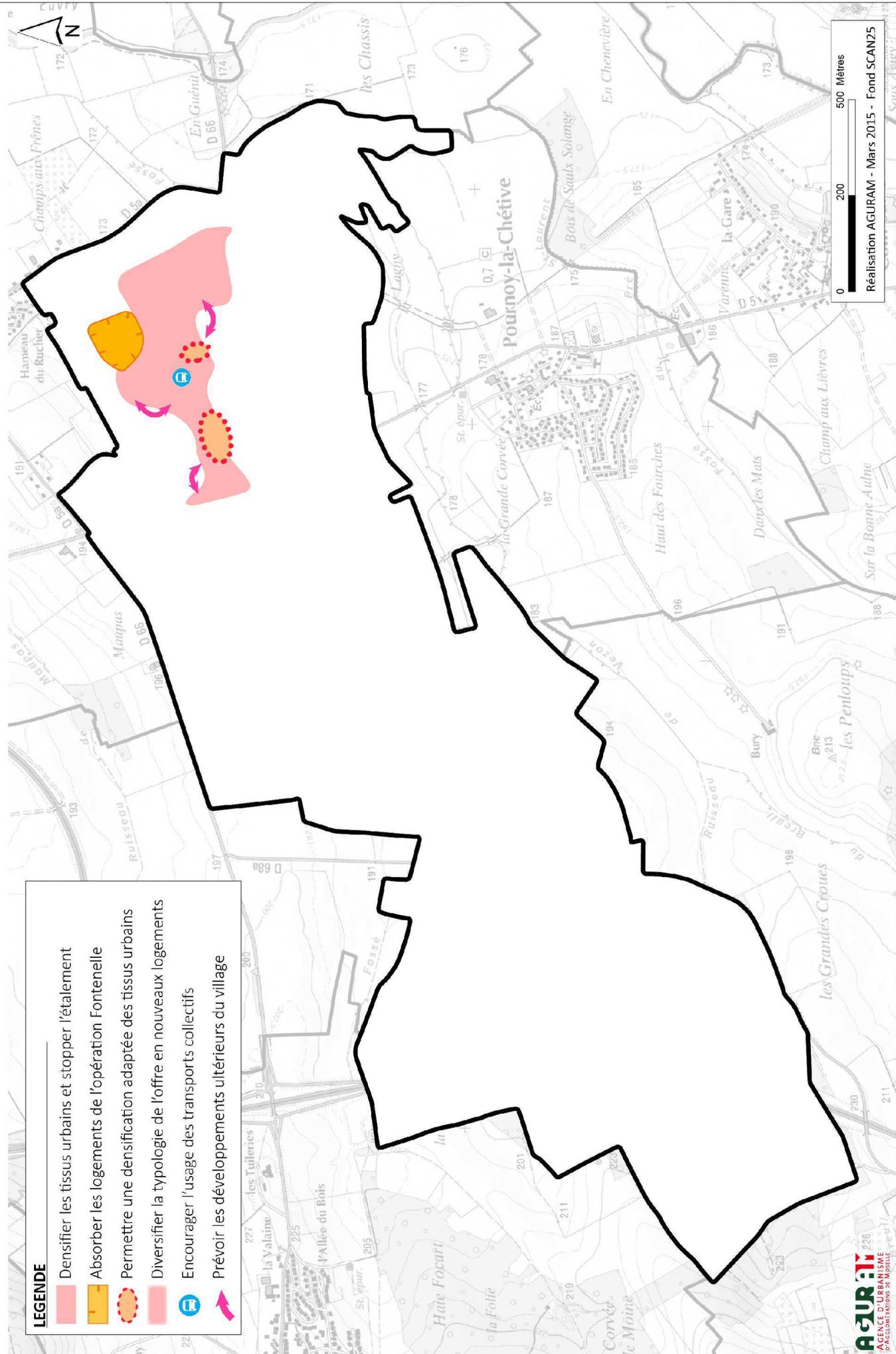
*La commune est desservie par des bus de Metz-Métropole du lundi au samedi avec un bus tous les 60 minutes. Des bus du Conseil Départemental assurent également des dessertes pour les habitants du village. Si une mobilité durable est possible depuis Coin-lès-Cuvry, la desserte actuelle reste cependant trop limitée et indaptée aux travailleurs.*



*Un arrêt de bus dans la rue principale*

**L'usage des transports collectifs est encouragé**, notamment en améliorant la communication sur l'offre existante. Ils souhaitent également **créer un arrêt de bus** pour le rendre plus proche du lotissement Fontenelle.

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



### 3. ORIENTATION 3 : MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES



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

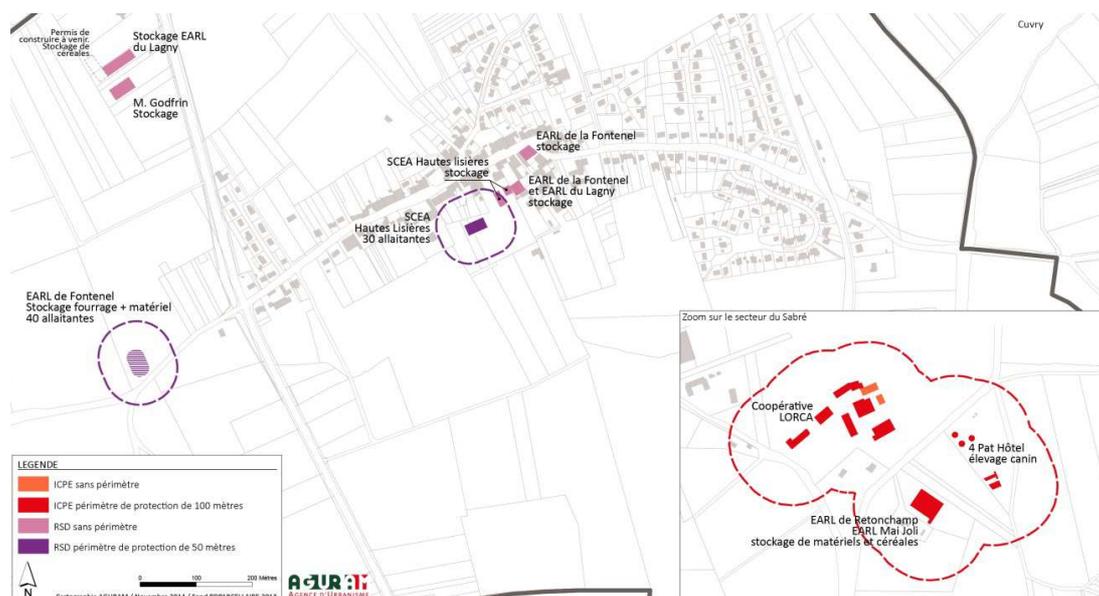
#### 3.1 PROTEGER LES TERRES AGRICOLES ET LES BATIMENTS ASSOCIES

Le diagnostic agricole a montré qu'il existe cinq sièges d'exploitation sur la commune dont deux correspondent à des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La superficie exploitée représente environ 65% du ban communal et nombreux sont les agriculteurs extérieurs à exploiter des terres à Coin-lès-Cuvry.

**L'activité agricole est protégée pour permettre son évolution** à travers le document d'urbanisme. Il s'agit d'une activité essentielle pour l'économie et l'entretien des espaces périurbains et ruraux. Le règlement d'urbanisme **est adapté à la typologie des exploitations** et permet leur extension. Les périmètres de réciprocité **RSD et ICPE de 50 et 100 mètres sont respectés.**



**L'activité agricole à Coin-lès-Cuvry**



### 3.2 MAINTENIR LA ZA DE SABRE ET RESORBER SA VACANCE

A l'Ouest du ban communal, la zone d'activités de Sabré, située à proximité de l'A31 (Luxembourg – Beaune) s'étend sur environ 6 hectares et comprend 5 sociétés pour 93 emplois sur le site en 2014. Cette zone constitue le principal lieu d'emploi de Coin-lès-Cuvry.

La zone d'activités de Sabré qui correspond au poumon économique de la commune **est maintenue**. La résorption de la vacance industrielle d'un bâtiment est souhaitée.



Panneaux signalétiques de la ZA de Sabré

### 3.4 AVOIR UNE VISION PROSPECTIVE DE L'AVENIR DE LA ZA DE SABRE

Le projet communal ne comprend pas d'extension de la zone d'activités de Sabré dans sa continuité pour respecter le milieu agricole en place.

Cependant, **les élus souhaitent avoir une vision prospective de l'avenir du site**. Une procédure courte pour faire évoluer le PLU demeure possible en cas de projets portés par des entreprises existantes. Il s'agit d'éviter qu'elles ne quittent la commune.

### 3.6 PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ENERGIE EOLIENNE

Coin-lès-Cuvry dispose de zones favorables pour l'énergie éolienne dans le Schéma Régional Eolien (SRE).

Le développement de **l'énergie éolienne est autorisé**, en particulier **au Sud-est du lieu-dit de Sabré** à condition que soient prises des dispositions de nature à ce qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage et que le choix de leur site d'implantation ne vienne pas nuire aux principaux cônes de vue identifiés vers les côtes de Moselle dans le diagnostic territorial.

### 3.3 AUTORISER UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Pour prendre en compte l'existence de la coopérative agricole et de son périmètre ICPE, les élus n'ont pas placé de zone d'extension de la zone d'activités de Sabré pour répondre aux éventuels besoins des entreprises.

Un ancien bâtiment agricole qui n'intéresse pas de repreneur lié à cette activité peut accueillir des activités économiques. Ainsi, de nouveaux terrains dédiés aux activités économiques sont proposés **sans consommation foncière**.



L'ancienne ferme concernée par un changement de destination

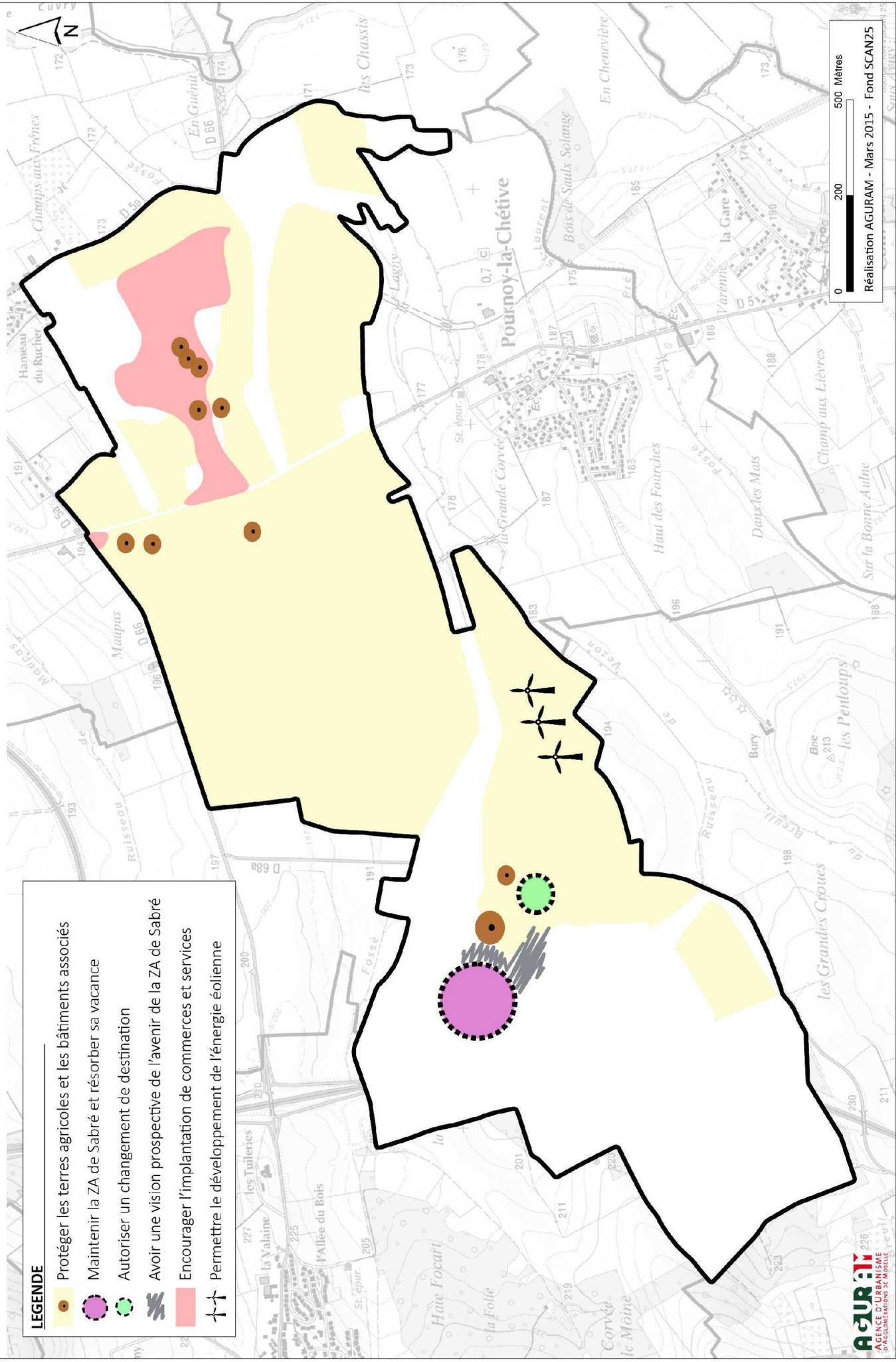
### 3.5 ENCOURAGER L'IMPLANTATION DE COMMERCES ET SERVICES

Le cœur de village ne comprend pas de commerces et services. Cette situation témoigne bien du fait que la commune est périurbaine au sein de l'agglomération messine.

**L'implantation de commerces, services et activités artisanales de proximité** dans les tissus urbains existants est encouragée, en particulier dans **le cœur de village**. Les zones urbaines sont multifonctionnelles.

**PLU** COMMUNE DE COIN-LES-CUVRY / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLES  
**ORIENTATION 3 : MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

- LEGENDE**
-  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



## 4. ORIENTATION 4 : PRESERVER 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.*

### 4.1 PROTEGER LES MILIEUX NATURELS HUMIDES

*L'ensemble des cours d'eau et fossés, qui maillent le territoire, constituent des corridors aquatiques, mais également terrestres via leur ripisylve. Les zones humides sont généralement caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses.*

**Les zones humides sont protégées** dans le PLU, car elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité de l'eau et de **la diversité biologique**.

### 4.2 PRENDRE CONSCIENCE DE L'IMPORTANCE DES PRAIRIES

*La matrice prairiale se définit comme un espace à dominante agricole au sein duquel les prairies occupent une part importante des terres.*

L'importance **des espaces prairiaux est affirmée**, principalement pour ceux situés à **l'Est et à l'Ouest** du ban communal. Il convient de maintenir **les cordons prairiaux entre ces deux espaces** et d'éviter toutes nouvelles discontinuités. Les bandes enherbées le long des ruisseaux concourent à atteindre cet objectif.



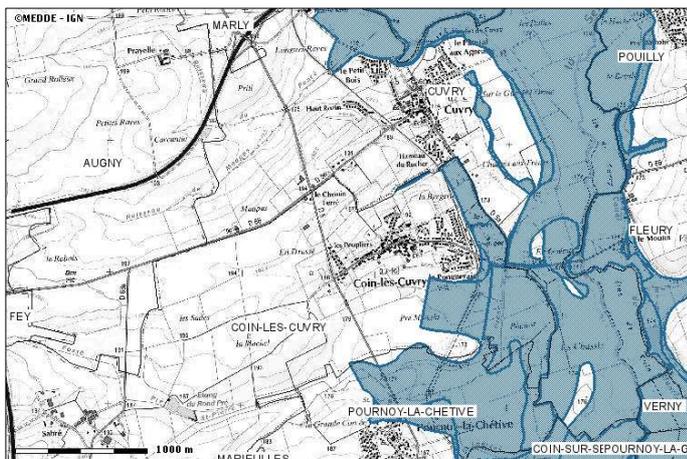
*Prairies et milieux humides à Coin-lès-Cuvry*

#### 4.3 MAINTENIR LES VEGETATIONS RIPISYLVES LIEES AUX COURS D'EAU

Le réseau hydrographique est dense à Coin-lès-Cuvry. Plusieurs ruisseaux s'écoulent d'Ouest en Est pour alimenter le Grand Fossé qui se jette dans la Seille sur la commune voisine de Cuvry. Les différents éléments qui constituent ce réseau disposent d'une ripisylve variée : bande enherbée, arbustes, vieux saules, prairies humides, roseaux...

Les **différentes ripisylves associées aux cours d'eau et fossés** seront protégées à l'aide d'un zonage adapté. Il ne sera pas possible de construire à leurs abords immédiats en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).

#### 4.4 TENIR COMPTE DU RISQUE D'INONDATION PAR DEBORDEMENT



*Le risque d'inondation par débordement à Coin-lès-Cuvry*

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) ou un atlas des zones inondables. Cependant, des cartographies de l'Etat portant sur les risques en Moselle informent de l'existence d'un risque d'inondation par débordement sur la frange Est du ban communal.

**Le risque d'inondation** est intégré dans les dispositions du PLU.

#### 4.5 PROTEGER LES ESPACES BOISES D'INTERET SUPRA-COMMUNAL

Le bois de Sabré occupe la majeure partie de l'Ouest du ban communal et isole le Sabré de l'A31. Il correspond à une futaie adulte de feuillus se développant principalement sur des sols assez humides. Bien que fragmenté par l'A31, et dans une moindre mesure la zone d'activités de Sabré, le bois de Sabré contribue à une continuité écologique forestière supra-communale. Elle s'inscrit dans la limite de l'avant-côte de Moselle.

**Cet espace forestier majeur** de la commune est maintenu. Il correspond à un puit de carbone et une continuité écologique.

#### 4.6 ASSURER LA CONSERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

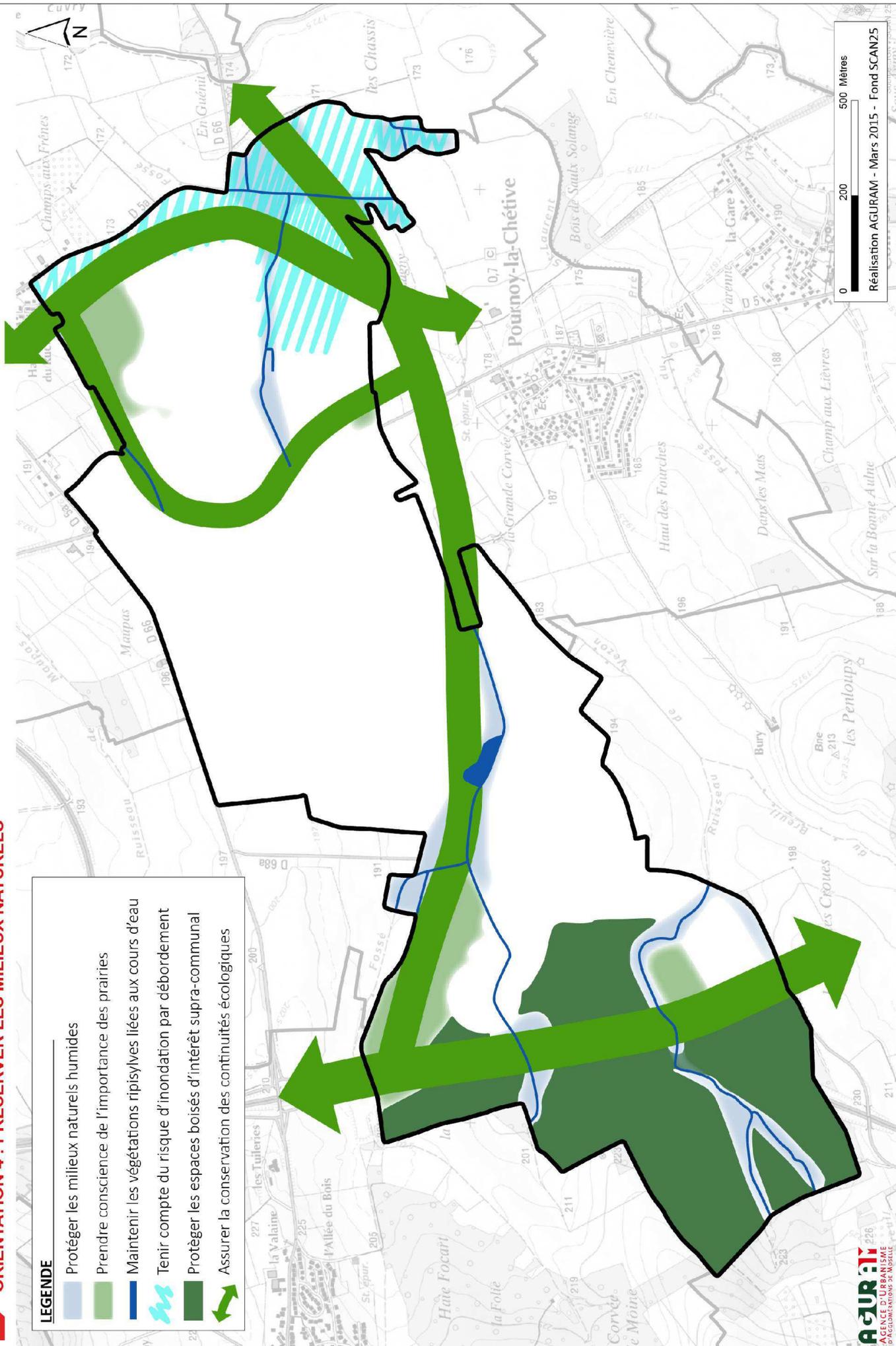
La protection des milieux naturels humides, des ripisylves des cours d'eau et des espaces boisés permet de préserver les continuités écologiques supra-communales.

La protection **des milieux naturels assure une bonne prise en compte des continuités écologiques** qui traversent le ban communal. Le plan conserve le bois de Sabré dont l'intérêt est supra-communal, ainsi que les cours d'eau et ripisylves dont l'intérêt est plus local.

**PLU** COMMUNE DE COIN-LES-CUVRY / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES  
**ORIENTATION 4 : PRESERVER LES MILIEUX NATURELS**

**LEGENDE**

-  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





---

## **CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD**

---

**PLU** COMMUNE DE COIN-LES-CUVRY / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES  
**CARTE DE SYNTHESE DU PADD**

**Orientations du PADD :**

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

