



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 / 26 Juin 2017

Approbation initiale du PLU : 14 Septembre 2005

PROCEDURE EN COURS

Modification simplifiée n°3 du PLU

Engagement	AM	22/06/2017
Mise à disposition	DCM	26/06/2017
Approbation	DCM	28/09/2017

RAPPORT DE PRESENTATION

Tomes 1 et 2

DIAGNOSTIC & JUSTIFICATIONS





TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME COIN-SUR-SEILLE

Approbation initiale PLU	DCM	14-09-2005
Mise à jour n°1 du PLU	AM	01-04-2010
Modification simplifiée n°1 Du PLU	DCM	06-05-2010
Modification n°2 du PLU	DCM	22-03-2012
Modification simplifiée n°3 Du PLU	DCM	28-09-2017

* AM : Arrêté Municipal
* DCM : Délibération du Conseil Municipal

- Sommaire
- Lois et règlements
- Introduction

		Page
I - Diagnostic de la situation actuelle • 11		
I.0. Le cadre général • 11	0.1	Situation 15
	0.2	Carte d'identité communale 15
	0.3	Eléments de cadrage 16
	0.4	Coin-sur-Seille une commune de la CA2M 16
I.1 Le contexte socio-économique • 19	1.1	La population 20
	1.2	L'habitat 24
	1.3	Les activités économiques 29
	1.4	Les équipements 31
I.2. Le cadre naturel • 35	2.1	Situation 36
cadre physique	2.2	Le climat 37
	2.3	La géologie 38
	2.4	La topographie et l'hydrographie 39
	2.5	Les inondations 40
Le paysage	2.6	Les qualités paysagères 41
I.3. Le cadre urbain • 45	2.1	L'Histoire : le château de Curel 46
Patrimoine urbain	2.2	Les vestiges du château 48
	2.3	Le village de Coin-sur-Seille 50
	2.4	le petit patrimoine 53
	2.4	L'environnement végétal du bâti : les jardins et les vergers 54
	2.5	Les espaces publics 55
I.4. Les déplacements • 45	4.1	Les données générales de mobilité 58
Transport	4.2	Le réseau viaire 59
	4.3	La desserte en transports collectifs urbains 59
	4.1	Le desserte en transports collectifs 61
	4.2	Les itinéraires piétons vélo 62
II. Analyse de l'état initial de l'environnement • 63		
II.5. Environnement et qualité de vie • 65	5.0	Urbanisme réglementaire 66
Gestion des pollutions	5.1	Enlèvement et traitement des déchets 66
	5.2	Loi sur l'eau : Eau potable et assainissement 68
	5.3	Loi sur l'air : mise en œuvre du PDU 70
	5.4	Loi sur le bruit : Classement sonore des infrastructures 71
III. Choix retenus pour établir le PADD et justification du Projet de PLU • 73		
III.6. Les orientations et objectifs d'aménagements • 75	6.1	Garantir un développement raisonné du village et préserver son patrimoine 76
	6.2	Permettre l'accueil d'activités et améliorer les équipements 77
	6.3	Protéger les paysages et mettre en valeur les espaces publics 78
	6.4	Sécuriser et maîtriser les déplacements et circulation automobile 79
III.7. Justification de l'économie générale du PLU • 81	7.1	Prévoir suffisamment d'espace constructibles 82
	7.2	Préserver les espaces "naturels" 86
	7.3	Organiser la mise en œuvre du PLU 87
	7.4	Compatibilité avec les documents supra-communaux : SCOT, PLH 88
IV. Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement • 91		
IV.8. Dispositions du PLU et prise en compte de l'environnement • 93	8.1	Protection des sites et paysages naturels et urbains 94
	8.2	Prévention des risques et des nuisances 96
IV.9. Récapitulatif des superficies des différentes zones • 101	9.1	Superficies des zones avant révision du POS en PLU 102
	9.2	Superficies des zones du PLU après révision du POS 103

Lois et règlements

• Un nouveau cadre réglementaire

Conformément au décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3,4 et 6 de la loi " **Solidarité et Renouveau Urbain**" sont entrées en vigueur le 1er Avril 2001.

A compter de cette date le Plan local d'urbanisme (PLU) se substitue au Plan d'occupation de Sols (POS)

La loi SRU vise à mettre en place de nouveaux outils pour une plus grande maîtrise du développement urbain et un meilleur équilibre social à l'intérieur des villes et des quartiers.

La loi " **Urbanisme et Habitat**" n°2003-590 adoptée le 2 juillet 2003 assouplie et clarifie la loi SRU, lutte contre le pénurie des terrains constructibles et facilite la construction de nouveaux logements.

Cet avant-propos rappelle des règles générales d'urbanisme (**art. L 110**) du nouveau plan local d'urbanisme (**art. L 121-1**) et les principaux textes de loi qui régissent le PLU (**art. R 123-1**)

- le présent rapport de présentation. (**art. R 123-2**)
- le projet d'aménagement et de développement durable. (**art. R 123-3**)
- le règlement et ses documents graphiques (**art. R 123-11 à R 123-12**)
- les annexes (**art. R 123-13 et art. R 123-14**)

• Règles générales d'utilisation du sol

Le premier article de loi du code de l'urbanisme définit le cadre dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

Art. L. 110

- Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Issu de la loi SRU, l'article L121-1 définit les principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable.

Art. L. 121-1

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant **d'assurer** :

1° L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain,
 - un développement urbain maîtrisé,
 - le développement de l'espace rural,
- d'une part, et **la préservation** des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et **la protection** des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et **la mixité** sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière

- **d'habitat,**
- **d'activités économiques, notamment commerciales,**
- **d'activités sportives ou culturelles**
- **et d'intérêt général** ainsi que **d'équipements publics**, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que **des moyens de transport et de la gestion des eaux** ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,

- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- la réduction des nuisances sonores,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

• Règles générales du PLU

Art. L. 123-1

Les plans locaux d'urbanisme **exposent le diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et **précisent les besoins répertoriés** en matière de:

- développement économique,
- d'aménagement de l'espace,
- d'environnement,
- d'équilibre social de l'habitat,
- de transports,
- d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter :

- des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable,

- prévoir **les actions et opérations d'aménagement** à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

• Contenu des plans locaux d'urbanisme

Art. R. 123-1

- Le plan local d'urbanisme comprend:
- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable
- le règlement,
- les documents graphiques.
- les annexes.

Les orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et les prescriptions du règlement ainsi que leurs documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L. 123-5.

• Le rapport de présentation

Art. R. 123-2

- Le rapport de présentation :

1° **Expose le diagnostic** prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° **Analyse** l'état initial de l'environnement ;

3° **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable** expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui sont applicables et des orientations d'aménagement. ...etc

4° **Évalue** les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

• Le projet d'aménagement et de développement durable

Art. * R. 123-3

- Le projet d'aménagement et de développement durable **définit**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.**

• Le règlement et les documents graphiques

Art. R. 123-4 , R. 123-5, R. 123-6, R. 123-7, R. 123-8, R. 123-9, R. 123-10.

- **Le règlement** délimite les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles et forestières (zones N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones .

Les document graphiques; R.123-11 , R. 123-12 permettent de situer sur le plan toutes les indications nécessaires à la localisation des mesures juridiques sur le terrain.

• Les annexes

Art. R. 123-13, R. 123-14

-**Les annexes** indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publiques.

Introduction

• La prescription de la révision

Le conseil municipal de Coin-sur-Seille en séance du 27 mars 2002 a prescrit la révision de son P.O.S. valant élaboration du P.L.U.

Le plan d'occupation des sols approuvé le 20 décembre 1990 et modifié le 18 septembre 1997, ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune.

Il nécessite une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal portant notamment sur :

- la restructuration des zones urbanisées du village
- l'examen des possibilités de développement de la commune

Il intègre également des modifications en vue de l'amélioration du cadre de vie des habitants et permet :

- la préservation du patrimoine urbain et paysager existant
- le renouvellement des équipements et des espaces publics

Conformément aux lois « Solidarité et Renouveau Urbain » et « Urbanisme et Habitat » modifiant successivement le code de l'urbanisme le nouveau Plan Local d'Urbanisme comprend :

- Le rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durable,
- Le règlement,
- Les documents graphiques,
- Les annexes.

Le présent rapport de présentation (art. R123-2 du CU)

• Le rapport de présentation

Art. R. 123-2

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de :

- développement économique,
- d'aménagement de l'espace,
- d'environnement,
- d'équilibre social de l'habitat,
- de transports,
- d'équipements et de services.

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs ...etc

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

• Le PADD de Coin-sur-Seille

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'expression de la politique du développement communal.

Ces objectifs se traduisent par des schémas et des cartes qui facilitent et complètent la transcription du Projet pour en permettre la compréhension par tous.

A partir du diagnostic, la commune définit ses grandes orientations et recherche par les différentes traductions, spatiales ou opérationnelles, quels moyens lui permettront d'atteindre ces objectifs.

• Le règlement

Le contenu du règlement a été remanié. Mais il s'appuie en amont sur la définition des zones et de leur contenu. La loi a redéfini les appellations des zones. Un premier exercice a donc consisté à "convertir" les anciennes appellations en nouvelles. En respectant le contenu et la définition tels que dans l'ancien POS. Il existe alors quatre types de zones :

- **U** : Zones urbaines, l'ancien UA devient **UA**, création d'une zone **UB** sur une partie de l'ancienne zone UA et 1NA ; création d'une zone **UC** sur une partie de l'ancienne zone NC
- **AU** : Zones à urbaniser, l'ancien 1NA devient **1AU**, l'ancien 2NA devient **2AU**.
- **A** : Zones agricoles l'ancien NC devient **A**.
- **N** : Zones naturelles et forestières, l'ancien ND devient **N**.

Ces appellations issues de la conversion du POS en PLU ont ensuite été modifiées et ajustées. En associant les modes d'occupation et leur capacité à produire mixité et diversité (dans les limites de la raison). La prise en compte du paysage et des espaces naturels et leur préservation a été inscrite dans pratiquement tous les articles.

Le contenu réglementaire a donc été restructuré. Chaque article écrit le corps de règle suivant les possibilités permises par la loi. L'article R. 123-9 définit le corps du règlement qui peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Art 1: Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- Art 2: Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- Art 3: Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- Art 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, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- Art 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 ;
- Art 6: L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (ou sur les documents graphiques);
- Art 7: L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (ou sur les documents graphiques);
- Art 8: L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Art 9: L'emprise au sol des constructions ;
- Art 10: La hauteur maximale des constructions ;
- Art 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.
- Art 12: Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

- Art 13: Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

- Art 14: Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10.

• Les documents graphiques

Les documents graphiques ont été rénovés et passés sur un mode informatique en vue de leur maintenance graphique (dessin) et leur intégration dans les Systèmes d'Informations Géographiques pour un suivi à l'échelle de l'agglomération messine (CA2M).

Le découpage en zones, encore proche de l'ancien POS, affiche toutefois une meilleure homogénéité : deux zones d'habitat majeures: le cœur du village (UA), et ses prolongements le long des voiries (UB). Une zones de développement à long terme (2AU) proches du noyau villageois et cinq zones à urbaniser (1AU) l'une concernant le centre village, les autres le secteur d'extension habitat pavillonnaire.

Au regard de la forme particulière du territoire communal, un premier document graphique d'ensemble a été établi au 1/5000e. Un deuxième document au 1/2000 représente la partie agglomérée du village.

Les servitudes sont reportées sur un document : les servitudes terrestres et les servitudes aériennes au 1/5000.

Les servitudes particulières font l'objet d'un fascicule sous forme de liste.

• Les documents annexes

Ils regroupent les annexes sanitaires, les prescriptions concernant les déchets solides, le classement des infrastructures terrestres.



***DIAGNOSTIC DE LA SITUATION
ACTUELLE ET
DE SES PERSPECTIVES
D'EVOLUTION***

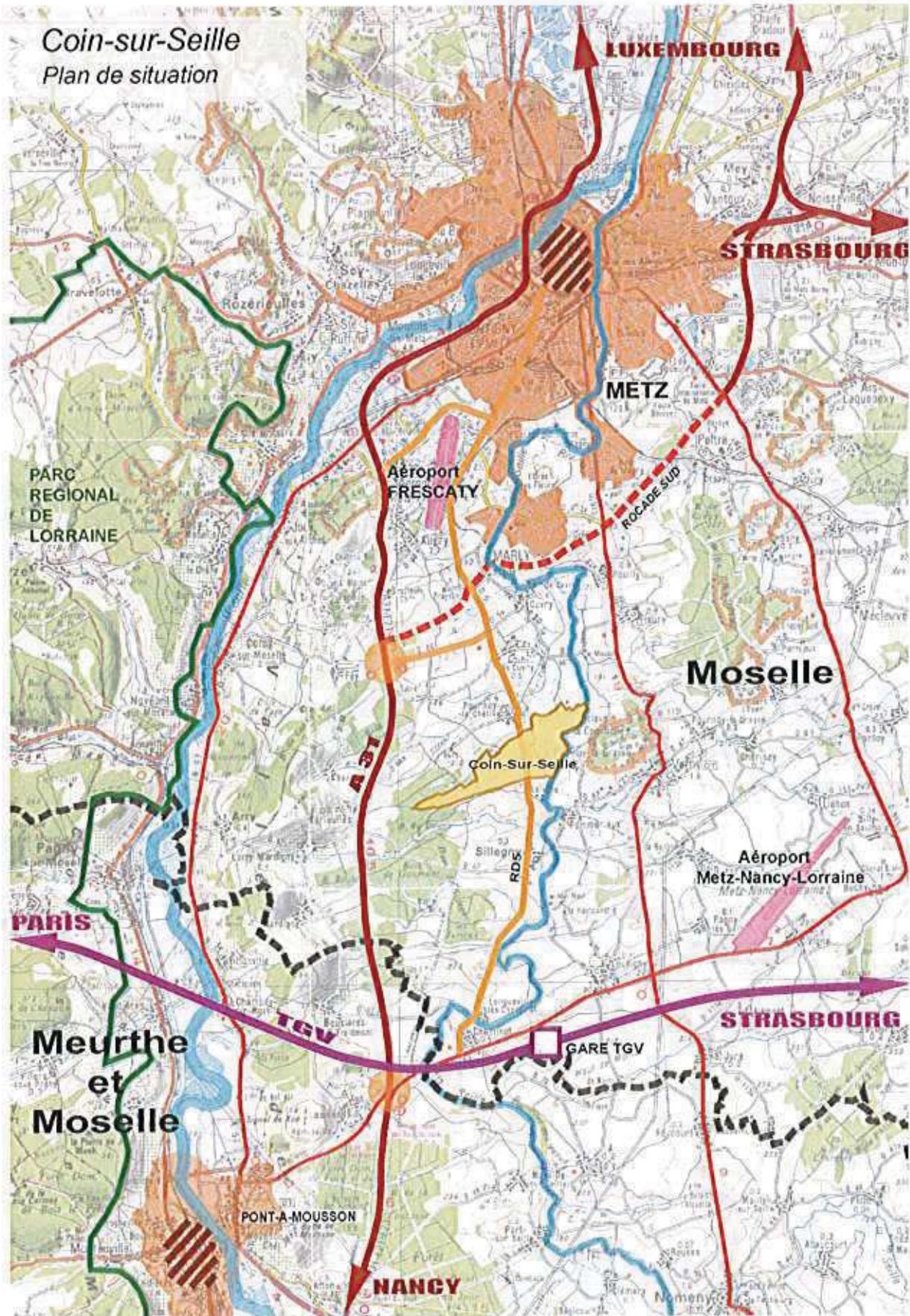
I.0. LE CADRE GENERAL

0. 1. La situation

0. 2. Carte d'identité communal

0. 3. Eléments de cadrage

0. 4. Coin-sur-Seille, une commune de la CA2M



0. 1. La situation

Coin-sur-Seille est située en limite sud de l'agglomération messine, en rive gauche de la Seille. Implanté au centre du ban communal, le village est distant du centre de Metz de 15km. Il se détache de 5 km des premières zones agglomérées de Marly. Verny chef-lieu de canton est situé à 7 km à l'est de Coin-sur-Seille.

Accessible depuis le RD5, la commune bénéficie de la proximité de nombreux réseaux :

- L'Autoroute A 31 par Fey vers Metz et Thionville et par Lesmenils vers Pont-à-Mousson et Nancy.
- L'aéroport régional Metz-Nancy-Lorraine pour des destinations nationales et internationales
- La future Gare TGV de Cheminot vers Paris et le réseaux SNCF.
- La rocade sud de Metz facilitant les accès sud de la métropole et la relation avec l'A4 vers Strasbourg

0. 2. Carte d'identité communale

Code communal :	57420
Région :	Lorraine
Département :	Moselle
Arrondissement :	Metz-Campagne
Canton :	Verny
Subdivision DDE :	Metz-sud
Subdivision DDASS :	Metz
Tribunal :	Metz
Centre de secours :	Metz
Gendarmerie :	Verny
Bureau de poste:	Verny
Perception :	Verny
Communauté d'agglomération :	CA2M

La commune appartient, ou est en liaison avec différents syndicats :

- collecte des ordures ménagères : CA2M, traitement : SMAM
- assainissement : syndicat intercommunal SMAM, HAGANIS
- distribution d'eau : syndicat intercommunal des eaux de la région de Verny
- éclairage public : SIVOM de Verny
- aménagement hydraulique de la Seille : Syndicat Hydraulique de la Seille, Aral
- tourisme : SIVT du Pays Messin

0. 3. Eléments de cadrage

Recensement Général de la Population 1999

- Surface : 331 hectares
- Population : 278 habitants
- Densité : 84 habitants / km²
- Nombre de ménages : 101
- Evolution de la population de 90 à 99 : -7,6%

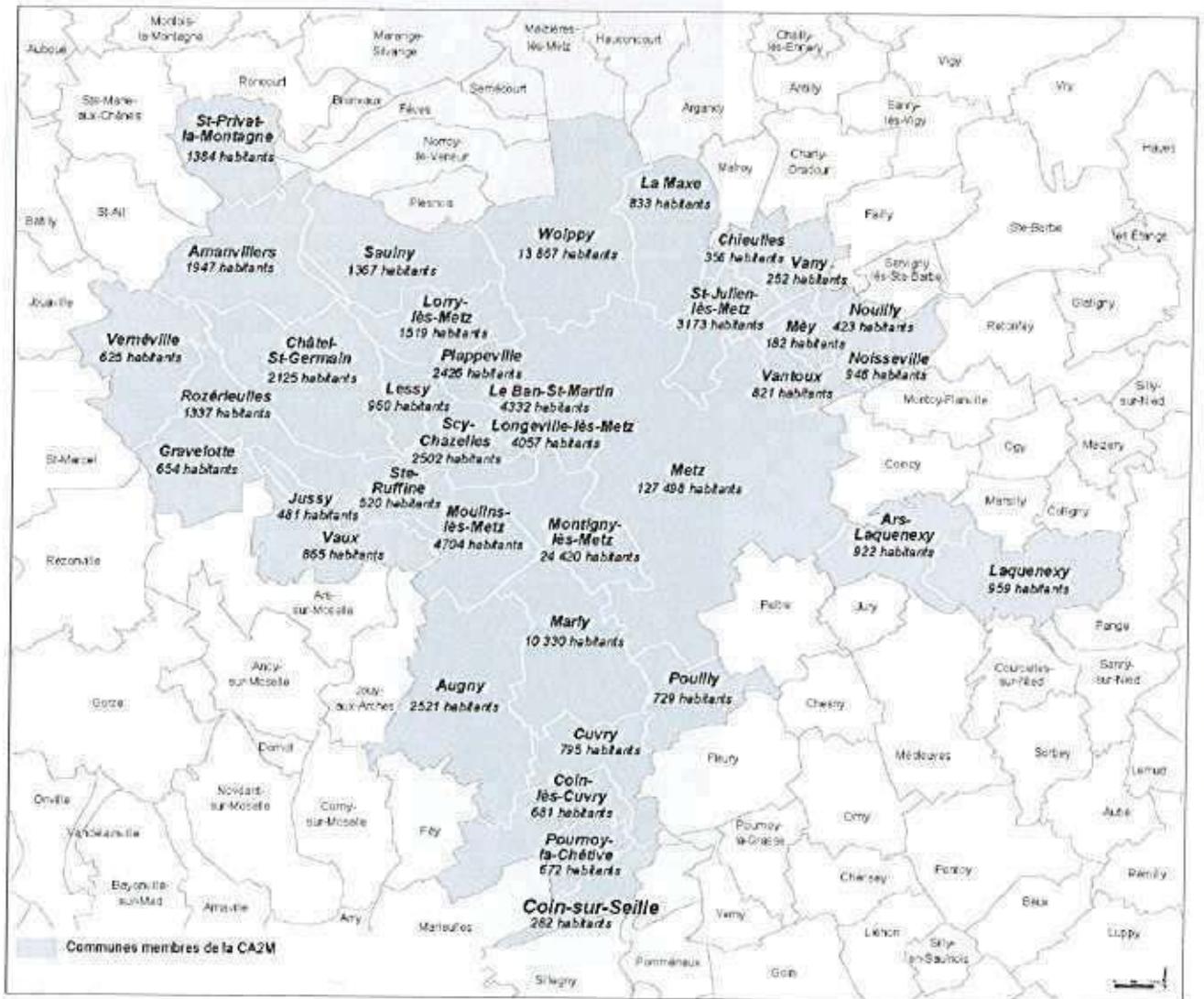
0. 4. Coin-sur-Seille une commune de la CA2M

Crée le 1er janvier 2002 avec 28 communes, la communauté d'agglomération en comprend 37 aux 1er janvier 2004.

Avec une population totale de 222 467 habitants et une superficie de plus 25 216 hectares, l'ensemble des communes de la CA2M présente une densité de ± 900 habitants / Km², 10 fois supérieur à Coin-sur-Seille.

Pour coordonner le développement des communes, la CA2M est dotée de 13 compétences, elle agit en matière de :

- Instructions des autorisations liées au droit des sols,
- Développement économique et touristique,
- Aménagement de l'espace et transport,
- Voiries et parcs de stationnement,
- Habitat,
- Politique de la ville,
- Investissement, maintenance et entretien des réseaux d'assainissement et des réseaux d'évacuation des eaux pluviales,
- Environnement et déchets,
- Equipement culturels et sportifs,
- Service de lutte contre l'incendie,
- Etude de tout problème d'intérêt communautaire,
- Fourrière animale.



cartographie A.GUSARF / octobre 2010
 source : population avec double compte (Recensement 2010)

I.1. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. 1. La population

1. 2. L'habitat

1. 3. Les activités économiques

1. 4. Les équipements

1.1. La population

Evolution démographique

La commune de Coin-sur-Seille a connu une période de forte croissance démographique entre 1968 et 1982, suivie d'une stabilisation dans les années 80 puis d'une baisse légère dans les années 90, et enfin un sursaut depuis 1999.

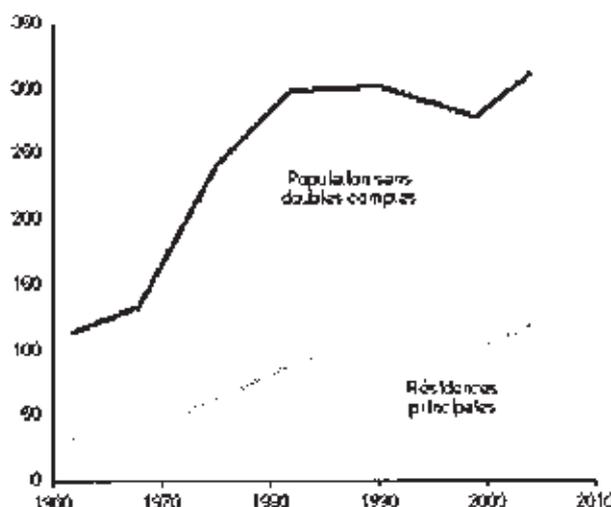
La population est passée de 133 habitants en 1968 à 297 en 1982, suite notamment au développement de l'urbanisation. Dans les 20 dernières années, le parc immobilier a peu augmenté et la population, après une période de stabilisation, a commencé à diminuer, avant d'augmenter récemment.

Evolution démographique

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population légale	113	133	239	297	302	282	
Population sans doubles comptes	113	133	239	297	301	278	310

source: INSEE, RGP 1999

Dans une commune de quelques centaines d'habitants, l'urbanisation a des effets immédiats sur la structure de la population. La construction d'une dizaine de logements peut se traduire par une augmentation de la population de l'ordre de 10% et il est donc utopique, à cette échelle, de vouloir maintenir un équilibre des générations ou même de viser la stabilité de la population.



Si la réalisation de nouveaux logements conduit à court terme à un accroissement de la population, cet effet est contrebalancé 10 ou 15 ans plus tard par le départ des jeunes générations, soit parce que les enfants des ménages venus s'installer dans la commune ne trouvent pas à se loger sur place, soit parce qu'ils quittent la commune pour leurs études ou leur travail. Les parents eux-mêmes, qui sont le plus souvent propriétaires de leur logement, sont peu mobiles. C'est-à-dire que, en l'absence de construction neuve, le renouvellement de la population se fait très lentement.

La natalité est beaucoup plus faible à Coin-sur-Seille que dans le reste de l'agglomération messine : 6,5 naissances pour 1000 habitants/an dans la commune entre 1990 et 1999, contre 14,7 dans l'agglomération. La sous-représentation des classes d'âge de 20 à 35 ans (voir pyramide des âges) explique en grande partie cet état de fait. La mortalité, plus faible également que dans le reste de l'agglomération, permet de maintenir le solde naturel à un niveau proche de 0 depuis le début des années 80, c'est-à-dire un équilibre entre les naissances et les décès enregistrés dans la commune. Avec le vieillissement de la population, il est peu probable malheureusement que cette situation perdure dans les années à venir.

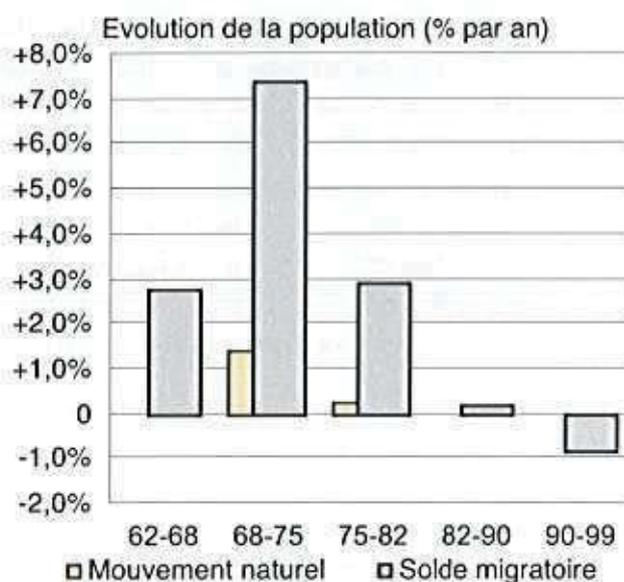
Evolution intercensitaires

	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Mouvement naturel					
Naissances	9	28	23	11	16
Décès	9	11	18	12	17
Taux de natalité (/1000 hab./an)	12,4	23,2	12,4	4,6	6,1
Taux de mortalité (/1000 hab./an)	12,4	9,1	9,7	5,0	6,5
Variations de la population					
Globale	20	106	58	4	-23
Due au mouvement naturel	0	17	5	-1	-1
Due au solde migratoire	20	89	53	5	-22
Taux de variation annuel					
Globale (% par an)	2,76%	8,77%	3,14%	0,17%	-0,88%
Due au mouvement naturel (% / an)	0,00%	1,41%	0,27%	-0,04%	-0,04%
Due au solde migratoire (% par an)	2,76%	7,36%	2,87%	0,21%	-0,84%
Variations du nbre de ménages					
Absolute	4	25	26	13	0
Relative (en % par an)	1,93%	7,88%	5,10%	1,74%	0,00%
Variation du nbre total de loger	n.d.	27	25	11	2

source: INSEE, recensements de la population

Le solde migratoire

Le solde migratoire, qui représente le bilan des arrivées et des départs de la commune sur une période donnée, est largement positif pour la période 1962-1982. C'est-à-dire que, sur cette période, le nombre d'arrivées est resté supérieur au nombre de départs. Entre 1982 et 1990, malgré la progression du nombre de logements, les arrivées et les départs se sont équilibrés. Depuis 1990, ce sont les départs qui l'emportent sur les arrivées.



Tout cela permet d'illustrer le fait que les gains de population liés à l'urbanisation nouvelle ne sont pas acquis définitivement. Des ménages viennent s'installer avec de jeunes enfants dans un logement et puis, au fil des années, les enfants grandissent et quittent le domicile familial les uns après les autres (dans le cas de figure le plus simple). Et donc, un fort développement de l'urbanisation à un moment donné se traduit 15 ou 20 ans plus tard par un fort mouvement de départs de la commune. De sorte que pour simplement maintenir la population, il est nécessaire de construire de nouveaux logements pour faire venir de nouveaux habitants.

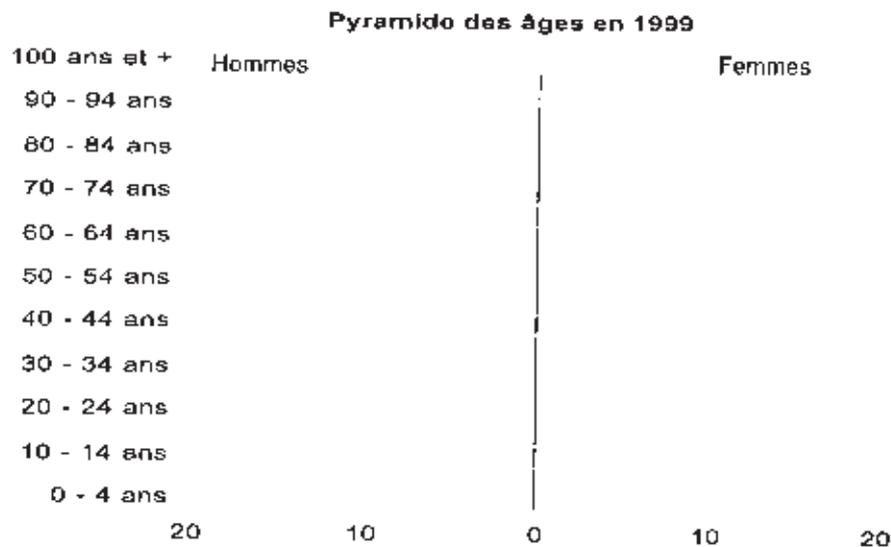
Evolution du nombre de logement

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre total de logements	n.d.	40	67	92	103	105	
Résidences principales	33	37	62	88	101	101	118
Rés. secondaires, logts occasionnels	n.d.	0	0	2	1	1	
Logements vacants	n.d.	3	5	2	1	3	

source: INSEE, RGP1999

Compte tenu de ce qui précède, on n'est pas surpris de constater que la population de Coin-sur-Seille diminue depuis le début des années 1990.

Cette évolution a aussi des répercussions sur la structure de la population par âge, qui reste marquée par les différentes vagues d'immigration dans la commune. La population de moins de 15 ans par exemple a diminué d'un tiers en l'espace de quelques années, avec les difficultés que l'on imagine pour la gestion des équipements scolaires ou péri-scolaires. Des phénomènes du même ordre vont se produire dans les années à venir avec l'augmentation de la population très âgée.



- *Pour la commune de Coin-sur-Seille, la difficulté sera d'assurer le renouvellement de sa population sans pour autant se lancer dans une fuite en avant dans l'urbanisation.*
- *Si on ne peut pas éviter les évolutions démographiques en dents-de-scie consécutives à la réalisation de nouveaux logements, on peut en atténuer les effets en étalant dans le temps les réalisations.*
- *L'urbanisation de la commune devrait donc être poursuivie, si cela est possible, pour compenser dans les années à venir les effets conjugués du vieillissement de la population et du départ des jeunes générations.*

Résidence principale :

Logement occupé de façon permanente (la plus grande partie de l'année) et à titre principal par un ménage. Les résidences principales comprennent essentiellement les logements ordinaires (maisons individuelles, logements dans un immeuble collectif), mais aussi les logements foyers pour personnes âgées, les fermes, les pièces indépendantes louées ou prêtées à des particuliers, les chambres meublées dans les hôtels et les garnis, les constructions provisoires et les habitations de fortune.

1. 2. L'habitat

Avec 101 résidences principales relevées au recensement général de la population de 1999, Coin-sur-Seille englobe 0.11% des logements de la CA2M. Si nous considérons le statut d'occupation, la commune accueille 0.15% des habitations en propriétés occupées et 0.01% des locations de la CA2M. Le parc privé est exclusif puisque la commune n'accueille aucun logement social.

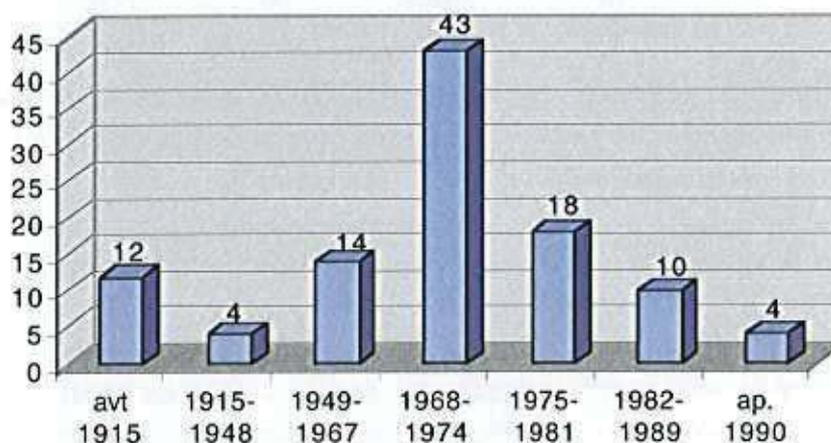
L'accroissement urbain

Aucune construction n'est recensée à Coin-sur-Seille durant la période intercensitaire 1990-1999, ainsi la commune présente à cette date 101 résidences principales.

Depuis la réalisation du lotissement " Le marronnier" a permis la réalisation de 17 constructions nouvelles qui portent à 118 le nombre des résidences principales de la commune.

Globalement le développement urbain est, depuis 1982, relativement limité. L'évolution de l'habitat à Coin-sur-Seille, après avoir été longtemps supérieure à celle de la CA2M, stagne lors de la période intercensitaire 1990-1999.

Epoque d'achèvement des logements



Il demeure croissant depuis 1975, et après son apogée de la période 1968 – 1974 (43 nouvelles unités), tend à fléchir progressivement. Si ce faible rythme de construction ne constitue pas en soi un problème, la commune doit rester attentive, après avoir connu une forte croissance concentrée dans le temps, à ne pas 'se vider' de sa population et se soucier de l'utilisation de ses équipements. Ceci est d'autant plus vrai que le faible taux de logements locatifs limite le renouvellement démographique (et donc l'apport d'une population jeune) de ses habitants.

Depuis 1990, le nombre moyen de personnes par logement tend à baisser. A l'instar de nombreuses communes périphériques de la CA2M, Coin-sur-Seille présente un parc immobilier monotype. L'absence ou l'insuffisance d'un parc immobilier adapté oblige les populations locales qui décohabitent (jeunes actifs quittant la sphère familiale, personnes divorcées, personnes âgées désirant un logement mieux adapté à leur perte de mobilité ...) à quitter la commune vers les communes proposant un taux de logement locatif plus important.

De plus, les constructions neuves en accession datant de deux ou trois décennies, voient les enfants d'alors quitter le domicile familial. Au final, ne reste dans les lieux que les parents. Le statut de propriétaire n'engendrant qu'un taux de turn-over limité, la population locale vieillit, se renouvelle peu et les équipements adaptés aux jeunes se trouvent parfois sous-utilisés.

La densité urbaine de Coin-sur-Seille (0.31 logement à l'hectare) ne prête pas à une analyse particulière. Bien qu'il ne prenne pas en compte les multiples servitudes pouvant empêcher l'implantation de nouvelles habitations, ce taux est relativement faible. Il demeure inférieur aux taux du bassin d'habitat (0.79) et de la CA2M (3.68).

Evolution de la densité de logements à Coin sur seille

	1968	1975	1982	1990	1999
Superficie de la commune	331	331	331	331	331
nombre de résidences principales	37	62	88	101	101
densité de logements	0,11	0,19	0,27	0,31	0,31
<i>densité de logements de la CA2M</i>					3,68
<i>densité de logements du bassin d'habitat</i>					0,79
<i>densité de logements de la région lorraine</i>					0,4

Source : INSEE, RGP 1999

Structure du patrimoine immobilier

Le profil du logement de Coin-sur-Seille est identique à de nombreuses communes périphériques de l'agglomération messine. Autrement dit, la diversité de l'habitat y est restreinte.

Le statut d'occupation est très majoritairement constitué par la propriété occupante (88.1%). La location est marginale avec à peine 9 logements locatifs.

Statut d'occupation	en %		CA2M (en %)
Propriétaire	89	88,1	38,2
Locataire	9	8,9	57,1
dont d'un logement HLM	0	0	25,2
dont d'un logement privé	9	8,9	31,9
Autre	3	3	4,7

Source : INSEE, RGP 1999

Le type d'habitat proposé est exclusif, il s'agit de la maison individuelle. L'habitat collectif peut être considéré comme absent. Pourtant, ce type d'habitat lorsqu'il est bien pensé et parfaitement intégré au tissu urbain existant peut s'avérer pertinent pour une gestion maîtrisée du potentiel foncier, même si ce thème n'est pas encore une problématique majeure de la commune. Néanmoins elle doit tenir compte des servitudes qui entravent son potentiel foncier.

Type de résidence principale en 1999	en %	CA2M (en %)
Maison individuelle	99	98,28,4
logements dans un immeuble collectif	1	1,69,5
autres	1	1,2,1

Source : INSEE, RGP 1999

Les grands logements (5 pièces et plus) sont surreprésentés par rapport à la CA2M, ainsi Coin-sur-Seille présente près de 73% de grands logements pour un peu moins de 32% en ce qui concerne le territoire de la CA2M. Signalons également l'absence de type 1 et 2 et la discrétion des types 3 (moins de 3%). La moyenne de pièces par logement se situe à 4.99. Il est évident en ce qui concerne Coin-sur-Seille que la forte présence de la maison individuelle influence indubitablement la taille moyenne des logements (ceci explique le fait que la plupart des communes périphériques de la CA2M proposent un très fort taux de grands logements).

Nombre de pièces en 1999	en %	CA2M (en %)
1 pièce	0	0,8,5
2 pièces	0	0,14,1
3 pièces	3	2,97,21,8
4 pièces	24	23,76,23,8
5 pièces ou plus	74	73,27,31,9

Source : INSEE, RGP 1999

En mimétisme à cette forte présence de logements individuels proposant de nombreuses pièces, la taille moyenne des logements est particulièrement grande. Presque six logements sur dix présentent une taille supérieure à 100 m².

Taille des logements en 1999	
moins de 40 m ²	0
40 – 70 m ²	4
70 – 100 m ²	36
100 – 150 m ²	44
plus de 150 m ²	17

Source : INSEE, RGP 1999

Le logement social

Les chiffres de l'INSEE montrent clairement un déséquilibre parc privé / parc public. Au même titre de nombreuses communes périphériques de la CA2M, les logements conventionnés ou, logements sociaux, sont absents du ban communal de Coin sur Seille. Pourtant, ce type d'habitat soumis à un double plafond de loyer et de ressources des ménages, est particulièrement adapté à de nombreuses situations tels que les jeunes primo-accédants, un cadre divorcé avec enfant ... pour ne proposer que quelques exemples concrets.

Signalons qu'au regard de la situation de l'extrême concentration du patrimoine social (le triptyque Woippy – Metz – Montigny-lès-Metz englobe 93.3% de cet habitat) de l'agglomération messine, l'un des axes structurant du Programme local de l'Habitat (2) est de doter la CA2M d'outils performants afin d'aider à mieux répartir, avec l'accord des communes, le parc public.

(1) Le programme Local de l'Habitat définit, pour une durée au moins égale à 5 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Ce document a été adopté par le Conseil de Communauté de la CA2M le 28/10/2002.

L'amélioration du bâti existant

Le niveau de confort des logements est tout à fait correct. En 1990, la commune englobait 6 habitations inconfortables (pas de salle d'eau ou de WC à l'intérieur du logement), ce chiffre diminue à 2 en 1999.

Niveau de confort	1990	1999
sans WC intérieur	2	0
sans baignoire ni douche	2	2
sans baignoire ni douche ni WC	2	0
sans chauffage central	11	12

Source : INSEE, RGP 1999

Aucun dispositif institutionnel, du type OPAH (2), PST (3) ou PIG(4), n'existant sur la commune, toutes initiatives d'amélioration de l'habitat se fait en diffus (autrement dit hors des périmètres des dispositifs existant au sein de l'agglomération).

Les statistiques de la délégation mosellane de l'ANAH (5) complètent notre connaissance des efforts consentis par les particuliers pour parfaire le confort de leurs maisons. Coin-sur-Seille présente 1 seul logement ayant eu recours à des

Rappelons que ces aides financières sont conditionnées par des plafonds de revenus, en conséquence, ces chiffres ne prennent pas en considération les améliorations entreprises par les ménages dépassant les barèmes de l'ANAH ou ne faisant pas appel à cet organisme.

- (2) Opération Programmée l'Amélioration de l'Habitat
- (3) Programme Social Thématique
- (4) Programme d'Intérêt Général
- (5) Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

Le logement des populations spécifiques

L'habitat spécifique englobe des populations très éclectiques puisque sont concernés aussi bien les étudiants que les personnes âgées ou encore, les ménages en difficulté sociale et économique.

Au regard de ces populations, Coin sur Seille n'accueille actuellement aucune structure spécialisée (unité du CROUS, structure sanitaire et sociale du type foyers-logements...). L'influence de Metz, qui concentre la grande majorité de ces établissements, explique ces absences.

Le maintien à domicile des personnes âgées engendre des problématiques diverses difficilement analysables. En effet, aucune source statistique exploitée n'existe à ce sujet et les actions amorcées sont souvent le fait des particuliers. A ce propos, les promoteurs et bailleurs sociaux semblent être de plus en plus sensibles au maintien des personnes à domicile et adaptent leur production à la perte de mobilité.

En ce qui concerne les étudiants de la commune qui jouissent des établissements messins, deux solutions s'offrent à eux. Soit ils vont occuper un logement proche de leur lieu d'étude, c'est-à-dire à Metz lorsqu'ils en ont la possibilité et si tel est leur souhait. Soit, comme un étudiant de l'agglomération messine sur deux, ils continuent à profiter du gîte familial et abondent le volume des flux journaliers domicile – lieu d'étude.

Enfin, bien que la vocation sociale du parc locatif privé de Coin-sur-Seille ne soit analysée plus précisément, faute d'éléments d'information, la commune ne propose aucun logement conventionné (du type PLA-I(6)) adapté aux populations en difficulté économique ou sociale.

- (6) Prêt Locatif Aidé d'Intégration

1. 3. Les activités économiques

L'agriculture

L'activité économique principale de Coin-sur-Seille est traditionnellement l'agriculture.

La Surface Agricole Utile - en progression entre 1988 et 2000 - est importante. Les terres exploitées par l'agriculture couvrent environ 70% du territoire communal, soit 229ha sur les 331ha de la commune.

Elles comprennent différentes exploitations agricoles :

- Ferme "de Curel" (GFA : Groupement Foncier Agricole) : Culture céréalière (±180 ha exploités)
- Ferme St Laurent (EARL : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) reconnu des moissons futures) : Agriculture (céréales), élevage de volailles (± 30 ha sur la commune)
- Un horticulteur : producteur et vendeur de fleurs (commerce de détail non alimentaire sur éventaires et marchés), (concerne quelques ares).

L'emploi

Aujourd'hui, Coin-sur-Seille n'est plus un village rural, mais bien un village d'accueil résidentiel. La plupart des résidents travaillent en effet à l'extérieur de la commune.

Selon le recensement général de la population 1999, sur les 127 actifs de la commune ayant un emploi, seuls 9 habitants déclarent travailler à Coin-sur-Seille, et 90 dans l'agglomération Messine (CA2M). La facilité d'accès par le RD5 à l'Autoroute A31 rapproche le village du sillon Mosellan : 12 habitants travaillent en Meurthe-et -Moselle, 7 dans le bassin sidérurgique au Nord de Metz, et 4 au Luxembourg.

On observe également un nombre d'emplois déclarés sur la commune (selon le RGP) en forte augmentation entre 1990 et 1999 (passant de 8 à 16).

En juin 2002, 6 établissements sont implantés dans la commune de Coin-sur-Seille (Source Sirène) :

- La ferme St Laurent
- Un horticulteur disposant d'un salarié.
- Hôtels, restaurant (restauration traditionnel) : le seul commerce de la commune, le café/restaurant/tabac "au rendez vous des voyageurs" disposant d'un salarié.
- Services aux entreprises (BTP entretien paysager, entreprise artisanale récemment créé) : SARL JDS Services disposant d'un salarié.

- Administration : Mairie
- Santé et action sociale (activités des auxiliaires médicaux) : un ambulancier infirmier.

L'emploi salarié (travaillant pour un employeur non indépendant et affilié au Régime d'Assurance Chômage) est peu développé sur Coin-sur-Seille. En 2001, selon l'Assedic (données provisoires), la commune rassemble 3 salariés au sein de 2 établissements.

L'EMPLOI SALARIE

secteur	année 1999				année 2000				année 2001 (1)			
	nbre d'étab	hommes	femmes	Total h/f	nbre d'étab	hommes	femmes	Total h/f	nbre d'étab	hommes	femmes	Total h/f
Tertiaire	1	1	1	2	2	2	1	3	2	2	1	3
TOTAL	1	1	1	2	2	2	1	3	2	2	1	3

chiffres provisoires Source Assedic

Le marché du travail

La commune bénéficie d'un taux de chômage faible (5,9 % selon le RGP 1999) et en forte diminution depuis 1990 (plus de 45 %).

Les perspectives de développement

La réalisation de la rocade sud de Metz et la proximité de la future gare TGV Lorraine ne peut qu'accroître l'attractivité des villages du sud Messin.

- La fonction résidentielle très forte de Coin-sur-Seille rend incompatible l'implantation d'activités nuisantes.

Dans ces petites communes, le développement communal passe par l'accueil de nouveaux habitants qui assurent le renouvellement de la population, tout en préservant la quiétude de ces habitants.

- Les zones d'urbanisations futures constituent aujourd'hui les perspectives de développement de la commune. L'ensemble des zones 1AU et la zone 2AU peut permettre près de soixante habitations supplémentaires. Elle forme le potentiel de croissance de Coin-sur-Seille.

- La commune souhaite développer des activités de services tertiaires pour les résidents. Ainsi l'offre de nouveaux terrains constructibles, peut permettre l'accueil d'activité de nouveaux habitants qui depuis leur domicile peuvent exercer une profession artisanale ou libérale.

1. 4. Les équipements

Les établissements scolaires

Les établissements scolaires publics se composent :

- D'une école maternelle intercommunale implantée à Pournoy-la-Chétive -1, rue Lacour- comprenant deux classes. L'effectif pour l'année 2002/2003 est de 51 élèves, dont 13 de Coin-sur-Seille.
- D'une école primaire au groupe scolaire intercommunal La Fontaine -rue du Moulin- à Coin-sur-Seille comprenant trois classes. L'effectif pour l'année 2002/2003 est de 53 élèves dont 16 de Coin-sur-Seille.
- Pour le secondaire, les établissements publics du secteur sont le collège Jean Mermoz de Marly et les lycées publics implantés à Metz.
- Les formations supérieures sont assurées dans l'agglomération messine où, université, grandes écoles, centres de recherche... proposent un grand panel de formations. L'université de Nancy, très proche et facilement accessible complète et élargie ces possibilités de formation.



Groupe scolaire la Fontaine

Le groupe scolaire La Fontaine est situé en limite communale à proximité des équipements sportifs (salle polyvalente, terrain de football) de Pournoy-la-Chétive.

Des cheminements piétons aménagés et éclairés permettent aux enfants de ces communes riveraines d'accéder facilement aux équipements scolaires et sportifs. Ils constituent une liaison sécurisée entre les deux communes.

La vie associative

La commune ne dispose pas d'équipement spécifique pour les associations. La grande salle de la mairie (salle du conseil) est ouverte aux réunions et à leurs activités.

Coin-sur-Seille comprend deux associations :

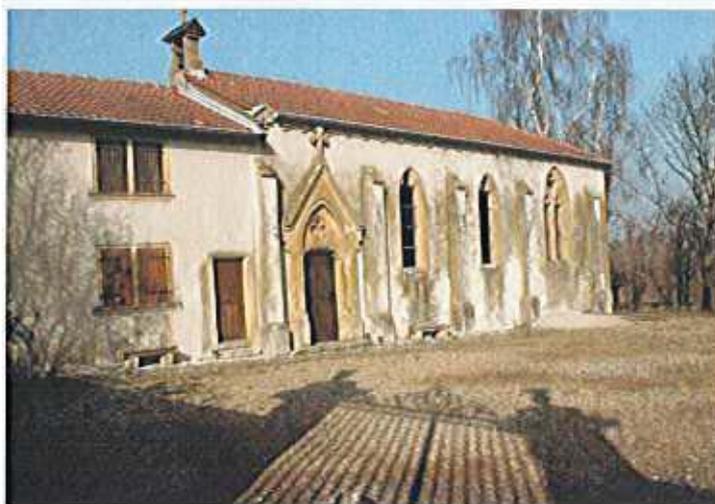
- *Coin-sur-Seille hier*, association des anciens ;
- *ASCL, association sportive culturelle et de loisir*, qui organise les festivités (14 juillet, St Nicolas...) et propose notamment un atelier musique et des cours d'anglais.

La proximité des équipements et associations sportives de Pournoy-la-Chétive et de Marly, offrent aux habitants de la commune de nombreuses possibilités de loisirs autant sportifs que culturels.

Les lieux de culte

Coin-sur-Seille n'a pas d'église, la commune fait partie de la paroisse de Pournoy-la-Chétive. Le cimetière est également commun.

Une messe est célébrée chaque année dans la chapelle castrale St Laurent dépendant de la propriété De Curel à l'occasion de la fête communale. Le parc du château est alors accessible à la population.



La chapelle St Laurent

La mairie

La mairie de Coin-sur-Seille, située rue Principale au cœur du village, se présente comme une ancienne maison lorraine. Elle comprend au rez de chaussée une salle de réunion, un secrétariat et le bureau du Maire, et à l'étage un appartement communal.

Devenus obsolètes, ces locaux petits et vétustes ne répondent plus aux besoins d'accueil et de gestion administrative actuelle de la population.

La commune souhaite faire évoluer cette situation et étudie la réalisation d'une nouvelle mairie.

Le bâtiment actuel, outre un logement à l'étage, pourrait être utilisé pour les activités communales et les associations.



Mairie actuelle

I.2. LE CADRE NATUREL

2. 1. Situation

2. 2. Le climat

2. 3. La géologie

2. 4. La topographie et l'hydrographie

2. 5. Les inondations

2. 6. Les qualités paysagères

2.1. Situation :

Coin-sur-Seille, un village de la vallée de la Seille

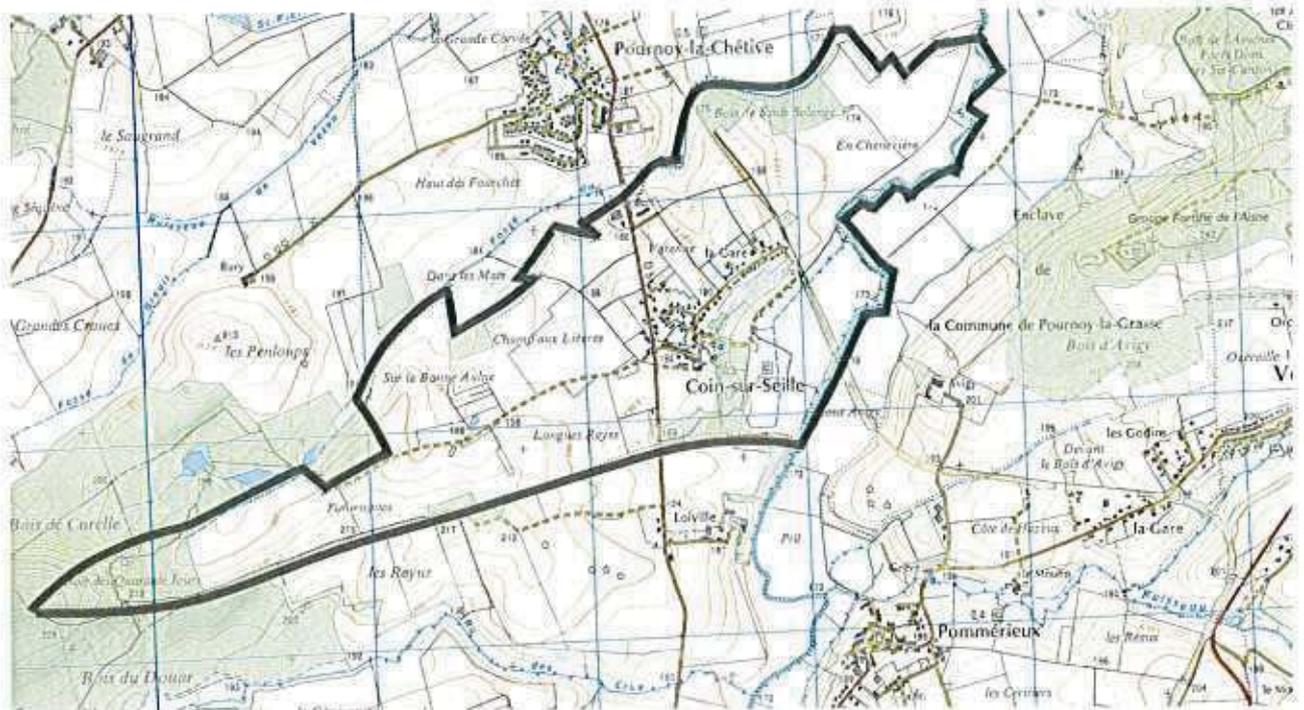
Le territoire de Coin-sur-Seille s'étire sur la rive gauche de la Seille, rivière paisible qui dessine la limite est de son ban communal.

La surface totale de la commune est de 331 hectares dont près de 11 hectares de zone urbaine. La zone naturelle couvre plus de 96% du territoire communal.

Le noyau ancien du village s'est installé en terrasse sur la vallée, entre la route départementale et le château de Curel.

Développé vers la rue de la gare jusqu'à l'ancienne ligne de chemin de fer, Coin-sur-Seille reste un petit village et ses zones urbaines représentent moins de 4% du ban communal.

Sa situation en promontoire offre au village un vaste panorama sur la vallée de la Seille vers l'est. A l'ouest les côtes de Moselle dominent le paysage.



2.2. Le climat de l'agglomération messine

La région messine est au contact des influences océaniques dégradées et d'influences continentales qui lui imposent une fréquence importante de types de temps, aux niveaux saisonnier, annuel et interannuel. Elle bénéficie cependant d'une relative protection des précipitations océaniques en raison de sa situation en contrebas des côtes de Moselle et de son éloignement relatif du massif vosgien.

La hauteur moyenne annuelle des précipitations (1961 – 1990) est de 766 mm; les moyennes annuelles extrêmes se situent à 476 mm pour l'année la plus sèche (1976) et 1045 mm pour l'année la plus humide (1981).

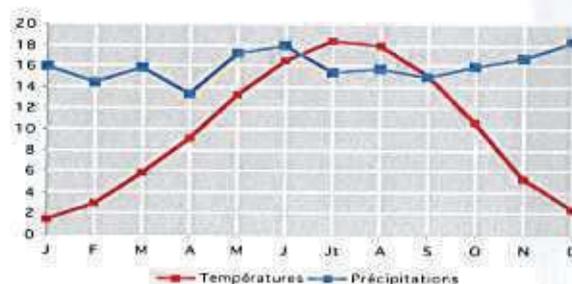
Les moyennes mensuelles observées montrent l'abondance des précipitations en décembre (maximum moyen de 73 mm) et juin (72 mm). Les mois de février et avril sont les moins arrosés (moins de 60 mm).

Le nombre moyen de jours de précipitation est de 169 jours, dont 25 jours de neige, la durée moyenne d'enneigement étant de 19 jours.

Les mois de décembre à février enregistrent les températures moyennes les plus basses, inférieures à 3°C, les mois les plus chauds étant juillet et août, respectivement 18,4 et 18°C. Le nombre moyen de jours de gelée est de 72 jours, les risques de gel étant les plus fréquents de décembre à février.

La durée annuelle moyenne de l'ensoleillement est proche de 1600 heures, les mois de mai à août enregistrent une moyenne supérieure à 200 heures, les mois de décembre à janvier une moyenne inférieure à 50 heures.

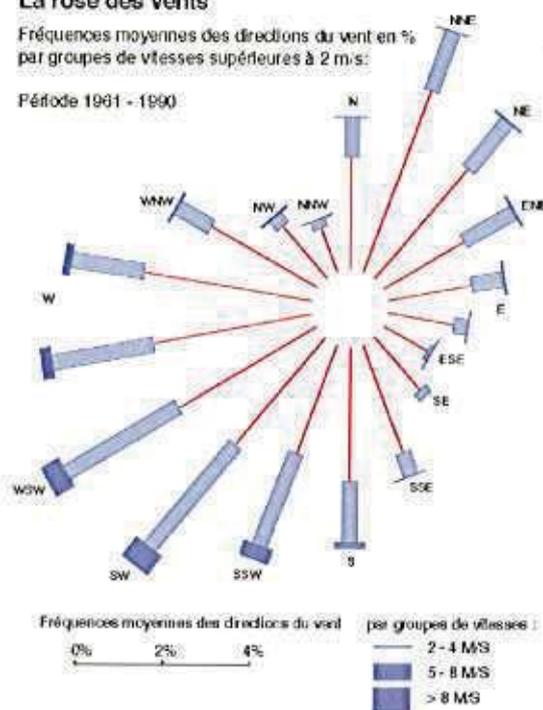
La rose des vents fait apparaître l'importance prépondérante des vents du sud-ouest (18,6% des vents), du nord-est (13,8%) et de l'ouest (11,7%). Il n'y a qu'en été que les vents d'ouest sont plus fréquents que les vents du nord-est.



La rose des vents

Fréquences moyennes des directions du vent en % par groupes de vitesses supérieures à 2 m/s :

Période 1961 - 1990



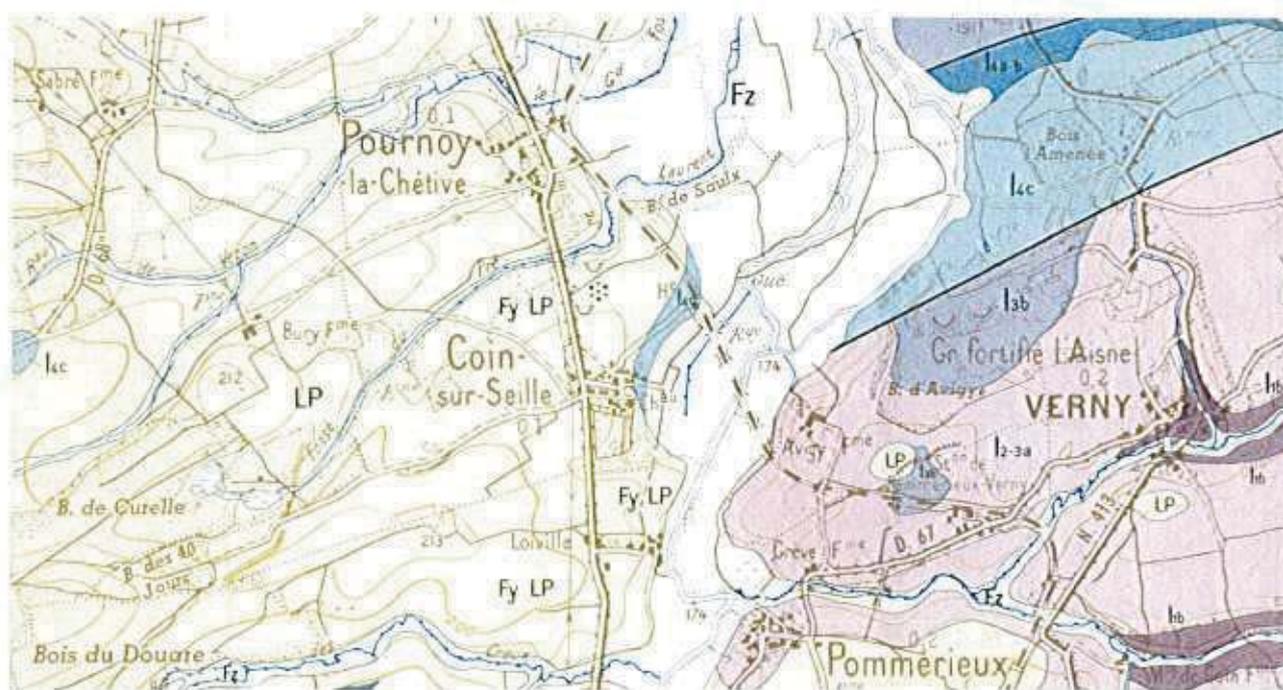
2. 3. La géologie

L'ensemble du bassin versant de la Seille au droit de la commune de Coin-sur-Seille est développé dans les formations argilo-marneuses du lias (jurassique inférieur).

Sur la grande majorité du ban communal, on trouve des limons souvent mêlés à des alluvions anciennes de la Seille, ponctuellement mélangés à des sables et graviers issus du démantèlement des roches sous-jacentes. Ces terrains limoneux sont exploités par l'agriculture.

Le fond de la vallée est recouvert d'alluvions récentes, à dominante argilo-marneuse et limoneuse.

On notera enfin un affleurement de domérien inférieur - formation argilo-marneuse à amalathées (genre d'ammonite) - formant terrasse au dessus de la Seille.



	Alluvions récentes
	Alluvions anciennes et limons
	Domésien inférieur

2. 4. La topographie et l'hydrographie

Coin-sur-Seille : un balcon sur la Seille

La topographie, en pente très douce du ban communal, présente une rupture au droit du village. On observe en effet 20 mètres de dénivelée entre le centre de la commune (192 mètres) et la Seille (172 mètres).

Le point haut est situé à l'extrémité ouest du ban communal au lieu dit « Des quarante jours » : 213 mètres.

La terrasse est entaillée de plusieurs vallons, et en particulier par le fossé du pré Saint Laurent en limite nord de la commune.

La limite sud se situe sur la ligne de crête entre le ru des Crux et le fossé du pré Saint Laurent.

La plate-forme de l'ancien Château se situe en rebord de la terrasse, à l'endroit où la vallée est la plus étroite. Il fait face à la ferme d'Avigy située sur le promontoire opposé en rive droite de la Seille (sur le ban communal de Pournoy-la-Grasse) mais cette vue est actuellement masquée par une peupleraie en contrebas du château.

De ce balcon aménagé au dessus de la Seille, la vue est largement ouverte sur le vallon en aval ou au loin, les silhouettes de Marly et de Metz se devinent à l'horizon.



Coin-sur-seille
dans le cadre champêtre
de la vallée de la Seille

La qualité de vie de Coin-sur-Seille réside dans son rapport particulier à la topographie et à l'hydrographie qui l'entourent. La mise en valeur des points de vue sur le paysage depuis le village et le long des sentiers de promenade doit être prise en compte.

Le réaménagement en contrebas de l'ancien parc du château, actuellement exploité comme peupleraie, pourrait permettre de retrouver la vue panoramique depuis la terrasse.

2. 5. Les inondations

La platitude du fond de vallée est responsable de l'étalement des crues de la Seille des 15 et 16 octobre 1981 jusqu'au pied du village.

Les inondations ont justifié l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) inondations de la Seille pour les communes de Marly et de Cuvry.

La commune de Coin-sur-Seille est référencée à l'inventaire des communes concernées par les inondations, coulées de boue et mouvements de terrain, et a fait l'objet de trois arrêtés portant constatations de l'état de catastrophe naturelle :

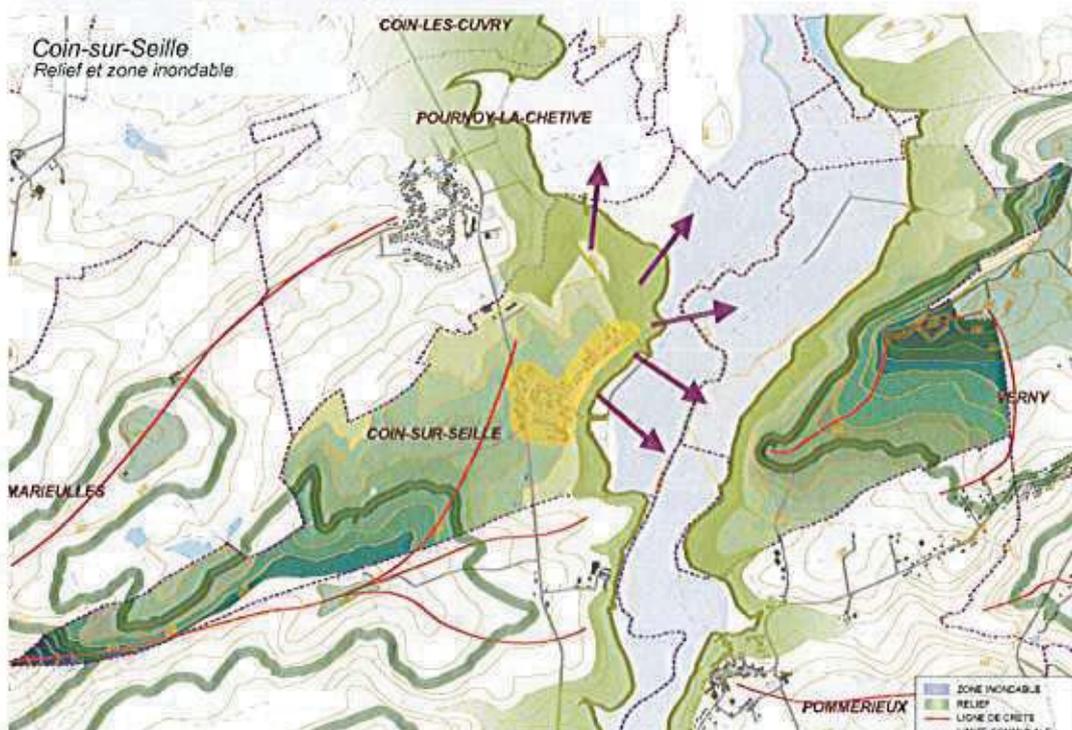
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	8/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	25/02/1997	28/02/1997	24/03/1997	12/04/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

(Source : Etat DRE Porté à connaissance)

Les secteurs touchés sont classés en zone N, non constructible.

Le PLU précise dans le règlement l'interdiction de tous remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue.

La volonté communale est de préserver l'aspect naturel de la zone inondable. L'aménagement de cette zone humide ne peut être que précaire et limité aux riverains. La réalisation d'aménagements publics sur les berges de Seille risque de dénaturer et de polluer le caractère encore originel du site.



2. 6. Les qualités paysagères de Coin-sur-Seille

De par sa situation géographique, Coin-sur-Seille présente des qualités écologiques et paysagères diversifiées.

La vallée inondable de la Seille

Ces terres inondables dévolues traditionnellement à l'élevage présentent un écosystème de prairies humides.

Un cortège de boisements hydrophiles (saule, aulne, peuplier grisard et chêne pédonculé...) borde la Seille et se prolonge le long de ses petits affluents (fossé du pré Saint Laurent, ru des Crux...). Des peupleraies en boisement linéaire le long des fossés et dans l'ancien parc en contrebas du Château, participent également du paysage de la vallée de la Seille.

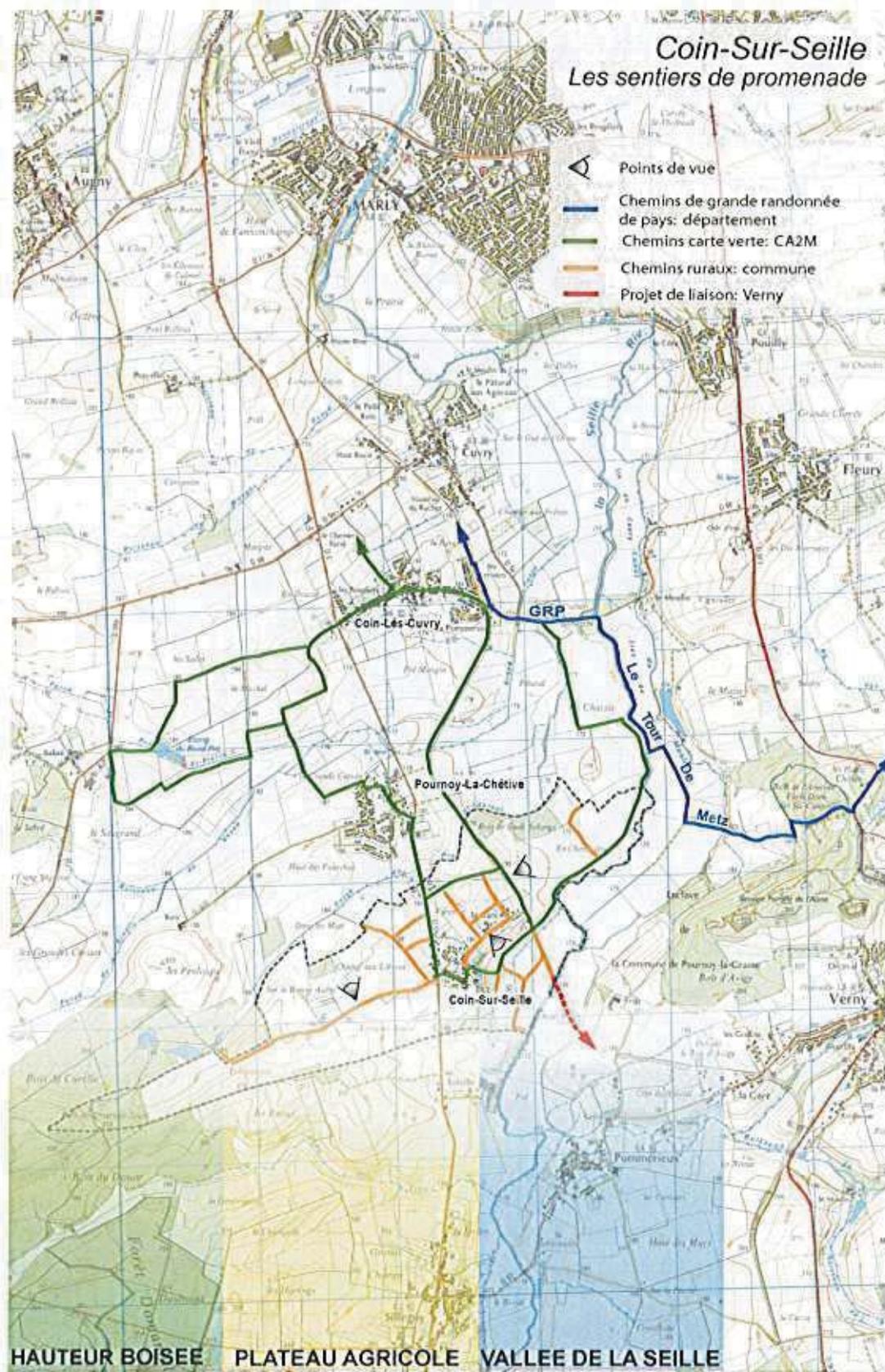


Le drainage puis le labourage de la plupart des champs humides ont modifié la perception de ce paysage de fond de vallée ; seules les formations arborescentes qui longent les cours d'eau préservent le caractère humide de ce territoire que la commune souhaite conserver.

Le plateau céréalier

Vaste espace ouvert dominé au loin par les buttes témoins des côtes de Moselle, ces terres traditionnelles de labour sont vouées aux cultures céréalières : blé, orge, colza, maïs etc...

Cette dominante agricole est ponctuée de petits boisements créés de toutes pièces pour la chasse. Les bois de Saulx Solange et les lieux dits : le Parterre, Les neuf jours et Courtenotte, ont ici un rôle paysager primordial autour du village.





La nouvelle ferme St Laurent, l'école, ainsi que les installations sportives en limite de Pournoy-la-Chétive, ont investi le paysage. Ces constructions et installations rompent la perception d'isolement du village au centre de ses cultures.

Ce vaste territoire agricole représente à la fois un potentiel économique important et une grande qualité paysagère. Son maintien et sa valorisation dans le PLU doivent permettre de préserver durablement son équilibre écologique.

Les hauteurs boisées

A l'ouest du ban communal, le bois des Quarante jours prolongé sur les communes limitrophes (Marieulles, et Sillegny) par les bois de Curel, du Douar, et de Gaumont, forme un ensemble forestier important. Composé d'essences variées, (chêne, charme, frêne, merisier hêtre etc...) ces forêts font l'objet d'une exploitation sylvicole. Refuge naturel du gibier, ces bois permettent l'organisation de chasse. Les espèces principalement chassées sont à couvert, chevreuil, et sanglier, et en plaine, lièvre, perdrix, faisan.



Ce secteur boisé offre aux habitants la possibilité de se déconnecter du village. Il permet une découverte de la forêt 'originelle' de ce territoire, en dehors des sentiers balisés, et peut être aussi la cueillette de champignons. Ce patrimoine forestier est protégé au travers de la réglementation.

Le village et ses vergers

Le village accompagné de ses jardins potagers et de ses vergers, caractérise fortement l'identité paysagère de la commune. L'activité rurale traditionnelle a évolué, les nouveaux résidents qui ont choisi d'habiter la campagne retrouvent la pratique du jardinage. Cette activité de loisir se substitue à l'ancienne économie domestique agricole du village.

Les jardins et les vergers sont aujourd'hui à nouveau entretenus, leur renouvellement perpétue durablement l'image champêtre de Coin-sur-Seille.



En plus de leurs jardins, les nouveaux résidents souhaitent profiter de la nature pour leurs loisirs. Aussi les chemins ruraux et d'exploitations sont-ils en fin de semaine des lieux dévolus à la promenade, au footing, au VTT...

Tous ces itinéraires de balades, très appréciés des habitants se poursuivent sur l'ensemble des communes de l'agglomération. Ces aménagements piétons-vélos participent à une forme de développement local. Cette appropriation du territoire par les résidents doit pouvoir cohabiter avec l'activité agricole.

I.3. LE CADRE URBAIN

3. 1. L'histoire : le château de Curel

3. 2. Les vestiges du château

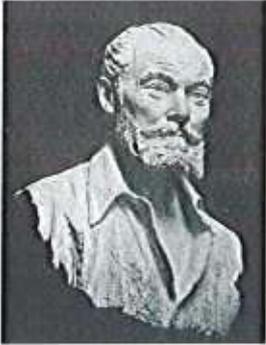
3. 3. Le village de Coin-sur-Seille

3. 4. Le petit patrimoine

3. 5. L'environnement végétal du bâti : les jardins et les vergers

3. 6. Les espaces publics

3.1. L'histoire : le château de Curel

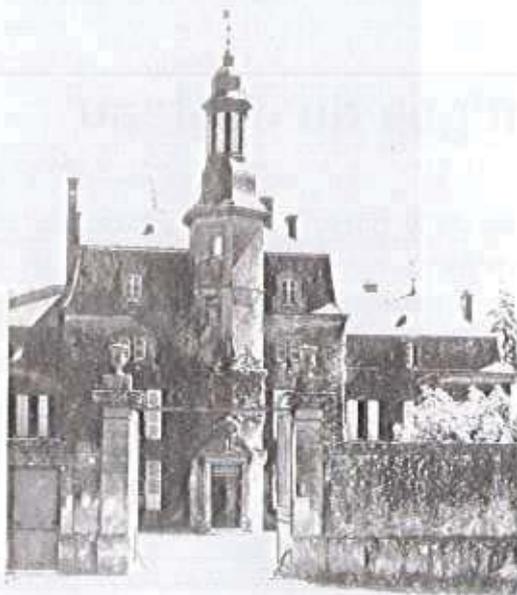


L'histoire de la commune est marquée par la famille de Curel.
C'est dans la chapelle Saint Laurent à Coin-sur-Seille que le Vicomte François de Curel, écrivain-poète, membre de l'Académie française repose avec les membres de sa famille :
Paul Marie Bernard de Curel officier aviateur, mort pour la France lors de la bataille de Verdun en 1916 ; Marie Charlotte Octavie Pauline de Wendel née comtesse de Rosières décédée à Coin-sur-Seille en 1890...

Le château primitif, acquis en 1563 par Thierry de Gournay , reconstruit et remanié au cours des siècles, agrandi en 1961, occupé en 1870, 1914 et 1940, fut endommagé au cours des combats de la libération en 1944.



Au début des années cinquante, le bâtiment principal du château fut totalement rasé, ne laissant aujourd'hui que quelques éléments épars de mémoire.



- Une photo devant l'entrée montre la façade Ouest du château avec une haute tour polygonale couverte d'un dôme à lanterne et ses toits à la Mansart.



- Des représentations du château décorent l'auberge du village « *Au rendez-vous des voyageurs* ». On peut y voir quatre fresques signées A.Bastien, montrant le château avant la dernière guerre.

La description du bâtiment principal, extrait du dictionnaire des châteaux de France (Berger-Levrault), rappelle l'ampleur de cet édifice.

« C'était un très long bâtiment rectangulaire, formé d'un corps central à quatre niveaux, prolongé par deux ailes à trois niveaux sur le même alignement, terminé par deux autres ailes allongées à un seul niveau.

La façade principale ordonnancée symétrique à dix-sept travées de hautes fenêtres d'une composition à dominante horizontale soulignée par la balustrade de la haute terrasse au-dessus du parc et des jardins. »

La démolition des bâtiments principaux de cette demeure forme une vaste terrasse offrant un point de vue panoramique sur le paysage de la vallée de la Seille.

Ce site exceptionnel de balcon au-dessus de la Seille est tombé en désuétude. Aujourd'hui oublié, cet élément de l'identité et de la mémoire du village demande à être redécouvert et remis en valeur.

3. 2. Les vestiges du château

Propriété de la famille de Curel, les vestiges du château sont autant d'éléments du patrimoine communal.



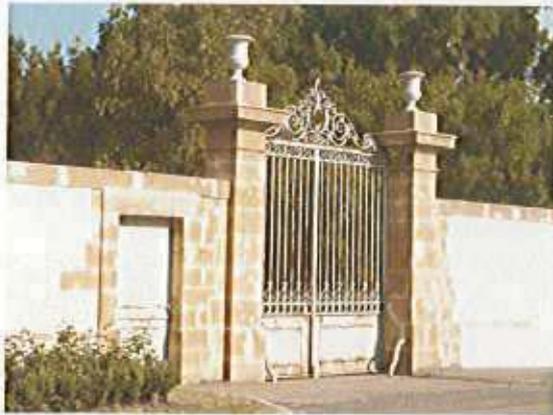
- **La terrasse du château** (58m), avec sa balustrade (dont les anciennes balustres de pierre ont été remplacées par des parpaings), aux extrémités de laquelle s'élèvent deux petits pavillons, à toits à quatre pans (substitués aux anciens toits à l'impériale)



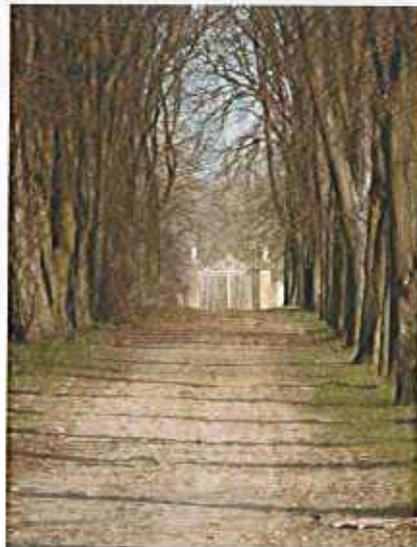
- **La chapelle St Laurent**, petit édifice comprenant un clocher à meurtrières du XIV^e siècle et une nef gothique du X^ve. Des fresques de 1540 et des plaques de marbre posées dans le chœur rappellent les membres de la famille de Curel qui reposent sous l'autel.



- **L'orangerie**, élégant petit bâtiment en pierre de Jaumont, largement ouvert sur trois côtés par de grandes baies autrefois vitrées, est couronnée d'une balustrade, qui permet d'apprécier la qualité de cette ancienne demeure.



- **Les murs d'enceinte** marqués par l'entrée avec sa grille d'origine qui laisse percevoir les vestiges du parc : **les statues des quatre Saisons** du XVIIIe et le bâtiment attenant à la chapelle, petit pied-à-terre de la famille de Curel.



- **L'allée cavalière**, bordée de tilleuls et de marronniers, met en scène l'entrée de l'ancien château depuis la route départementale. Cette allée ouverte sur le village, constitue une promenade ombragée au centre du noyau ancien et appréciée des habitants.

Les vestiges du château , identité et mémoire forte du village sont aujourd'hui peu mis en valeur.

Ces éléments de patrimoine de Coin-sur-Seille ne bénéficient, d'aucun classement ni inscription à l'inventaire des monuments historiques.

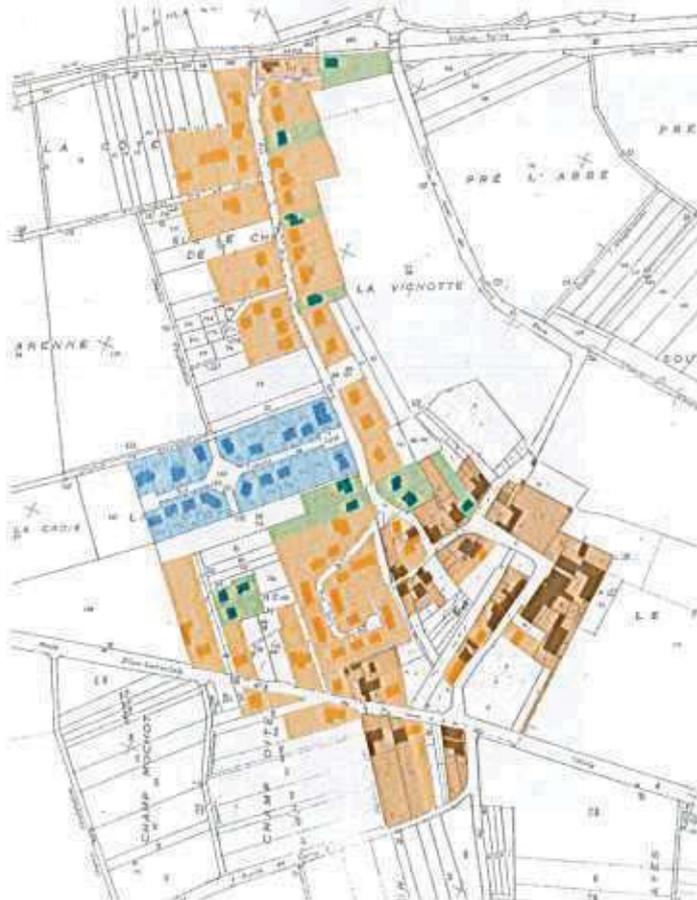
Consciente de la qualité de ce patrimoine, la commune souhaite préserver les vestiges de ce passé prestigieux et permettre sa mise en valeur.

3. 3. Le village de Coin-sur-Seille

Constitué de l'ancienne ferme du château et de maisons lorraines traditionnelles, le noyau ancien se prolonge vers la gare. L'urbanisation récente, faite principalement de maisons individuelles conforte la vocation résidentielle de ce petit village de l'agglomération.

Age des constructions

	Village traditionnel
	Années 1950 à 1980
	Années 1980 à 2000
	Constructions récentes



Le noyau ancien

Composé d'une trentaine d'habitations, le vieux village se structure en trois secteurs autour de l'allée cavalière d'accès au château :



- **L'entrée du village**. De part et d'autre de la route départementale, ce secteur est constitué par quelques anciennes maisons-fermes dont l'auberge «*Au rendez-vous des voyageurs*». Ce café-tabac-restaurant aligné sur la rue est un vieil établissement (ancien restaurant Chardard). Unique commerce du village, il est un bâtiment emblématique de celui-ci.



• **La rue principale**, composée d'habitations en ordre continu, ce secteur forme le seul front bâti cohérent du village. Sa partie haute, avec la mairie au centre, est dissymétrique et sans vis-à-vis. La partie basse est plus dense, elle regroupe des maisons autour de la ferme de Curel. Attenante à l'ancien château, cette ferme comprend un corps principal à toiture à quatre pans, et d'importantes dépendances. C'est l'ensemble bâti le plus important du village.



• **La rue de la fontaine** regroupe plusieurs maisons et fermes sans cohérence d'ensemble. Ce front de rue discontinu se structure par le mur d'enceinte de l'ancien château. Conservant encore une ambiance rurale, ce secteur avec son ancien puits et sa fontaine, reste très ouvert, et laisse percevoir entre les maisons la végétation des jardins et leurs vieux arbres fruitiers.



Toutes ces anciennes bâtisses, fermes et corps de ferme, comportent deux niveaux de hauteur (R+1). Leurs toitures se composent d'un faitage à deux pans, parallèle à la rue. Les ouvertures encadrées de pierre de Jaumont, en général plus hautes que larges, sont caractéristiques de la maison lorraine traditionnelle.

Les toits de tuiles rouges donnent une unité au village. Seules quelques maisons sont recouvertes d'ardoises ou de tuiles couleur ardoise.

Les extensions pavillonnaires

Du petit noyau rural qui ne comprenait que 16 habitations en 1948, le village se développe vers l'ancienne gare, le long d'une voie de 500 mètres au nord-est de Coin-sur-Seille.

Après la guerre, le village n'évolue que légèrement, avec 30 habitations en 1968. C'est entre 1968 et 1981 que Coin-sur-Seille enregistre son plus fort développement, avec plus de 60 maisons individuelles supplémentaires.



Rue de la gare, près d'une trentaine de pavillons s'implantent ; ils bénéficient des réseaux existants et d'une situation en balcon sur la vallée de la Seille. Ces maisons d'une architecture souvent disparate (pavillon à quatre pans, chalet, maison surélevée...) sont l'expression de la variété constructive proposée durant ses années 60 et 70.



Rue Saint Laurent, une opération groupée de vingt pavillons conforte cette extension. Conçues sur le même modèle, ces maisons, dont dix sont jumelles, présentent un rez-de-chaussée surélevé avec le garage de plain-pied. Les parcelles largement plantées, forment un ensemble agréable fermé sur lui même.



Après la période 1980 à 2000, qui marque un ralentissement de l'urbanisation, la réalisation récente en 2002 d'un lotissement, rue François de Curel, assure la construction de 17 maisons supplémentaires. Ces maisons sont composées d'un vaste rez-de-chaussée et d'un étage en comble. Cette opération s'ouvre sur le paysage au nord, la végétation ne ferme pas les espaces entre les maisons.

Coin-sur-Seille n'a pas d'église, son groupe scolaire, détaché de la zone urbaine, ne structure pas un lieu de centralité pour le village.

Le noyau ancien du village peu dense, présente un front bâti clairsemé.

Les extensions pavillonnaires se sont succédées le long d'une voie unique à l'arrière du noyau villageois. Cette urbanisation a ménagé des ouvertures le long des chemins ruraux, laissant des possibilités de développement.

3. 4. Le petit patrimoine

La commune n'a pas d'église ni de calvaire. Son patrimoine est principalement composé des vestiges du château appartenant au domaine privé de la famille de Curel, des maisons et fermes lorraines du village, et aussi de son petit patrimoine :



- **Le lavoir**, en contrebas de la rue de la Fontaine, comprend deux bassins de pierre. De même que tous les lavoirs communaux, il a perdu son usage domestique. Il témoigne aujourd'hui, pour la population, d'un lieu de vie collectif d'autrefois.



- **La distillerie**, près du lavoir, appuyée au mur du château présente la volumétrie très simple d'un appentis avec une toiture à un pan. Récemment restaurée, elle est toujours en usage et abrite l'alambic communal.



- **Trois puits traditionnels**, dont deux sont toujours pourvus de leur ancienne pompe à main, agrémentent divers espaces verts de la commune : à l'angle de la rue de la Fontaine, face à la ferme de Curel et rue Principale à l'entrée du village. Leur usage est aujourd'hui purement décoratif .



- **Les anciens murs** de clôture du château et de la ferme ainsi que l'ensemble de petits murets de pierre du village sont également des éléments du patrimoine. Ces murs conservent la structure du village, support de plantations ils participent à l'image rurale de Coin-sur-seille.

Soucieuse de conserver ses éléments de mémoire et de préserver l'identité du village, la commune souhaite garantir la protection de ce petit patrimoine. Son entretien et sa mise en valeur doivent être poursuivis et s'intégrer au projet d'aménagement de l'espace public du village.

3. 5. L'environnement végétal du bâti : les jardins et les vergers

L'ensemble des habitations de Coin-sur-Seille qu'il s'agisse de celles du bâti ancien du village ou les maisons individuelles, présente des parcelles avec un jardin auquel s'ajoute, pour les plus grandes, un verger.

Cet environnement végétal autour des habitations donne une réelle qualité de vie aux habitants, il contribue à inscrire le village dans le paysage agricole du ban communal.



La préservation des jardins et des vergers à l'arrière des maisons participe de la qualité de vie du village, elle doit être prise en compte dans le PLU.

3. 6. Les espaces publics

Les espaces publics de Coin-sur-Seille sont principalement composés des rues et des sentiers du village.



• La route de Metz

La route de Metz est l'unique accès au village. Très linéaire cette route départementale de plus 7 mètres de large, pose le problème de la vitesse excessive de la circulation en transit.

Le marquage au sol d'un stationnement bilatéral réalisé récemment, doit réduire la vitesse.

Bordée de trottoirs, cette voie très routière, longée d'un bâti clairsemé donne une perception du village fugitive.

Un aménagement plus contraignant pour la circulation, avec des plantations d'alignement, serait souhaitable pour sécuriser et mettre en valeur la traversée du village.



• Les rues du centre ancien

Le village s'est formé autour de deux rues : la rue Principale et la rue de la Fontaine.

- A l'entrée de la rue principale, un petit parking, contigu à l'allée cavalière, est utilisé par les riverains et les clients de l'auberge.

Cette aire de stationnement accueille l'arrêt des transports collectifs et fait office de place du village pour les manifestations, fête de la musique, 14 juillet ...

Accès principal au village, cette rue présente une large chaussée et des trottoirs étroits.



- Sinueuse, en déclivité vers la Seille, la rue de la Fontaine est soit bordée par des usoirs fleuris par les riverains, soit limitée par de vieux murets.

Ces rues entourent l'allée cavalière d'accès au château depuis la route départementale. Cet espace ouvert privé est utilisé comme promenade ; la commune souhaite l'intégrer aux espaces publics du village.



• Les rues des extensions pavillonnaires

La rue de gare, ancien chemin d'accès à l'ancienne gare, est une longue voie linéaire qui se termine en impasse. Cette rue forme l'armature depuis laquelle le village se développe et se ramifie par une succession de lotissements.

- La rue Saint Laurent dessine une rue intérieure au lotissement en escargot. Elle aboutit à une palette de retournement reliée au centre du village par un sentier.

- La rue des coteaux est une petite rue le long d'un ancien chemin d'exploitation, elle se prolonge dans les champs vers le nord.

- La rue François de Curel est organisée autour d'un large espace public planté. L'absence de clôture sur la rue crée une ambiance de jardin agrémenté d'arbres de haute tige.



• Le chemin de l'école et la rue du Moulin

forment un bouclage avec la route départementale. Ces anciens chemins ruraux aménagés, permettent d'accéder à l'école, aux terrains de football et aux équipements sportifs. Doublées d'un cheminement piéton protégé par une barrière et éclairées, ces rues relient le village à l'école jusqu'à Pournoy-la-Chétive.

• Les chemins ruraux et chemin d'exploitation

Les chemins d'exploitation prolongent l'espace public vers les terres agricoles. Un itinéraire de loisir piétons et vélos sur l'ancienne voie ferrée de Metz à Château-Salins offre de grandes possibilités de promenade.



En dehors du parking de la rue principale, la commune n'a pas véritablement de lieu public de rassemblement pour la population, de place du village représentative pour les fêtes ou les cérémonies.

L'allée cavalière ainsi que le secteur de la Fontaine et du lavoir, doivent être aménagés et intégrés aux espaces publics du village.

Le développement du village au travers de ses nouveaux lotissements doit rester ouvert sur le paysage et se poursuivre par le maillage de voirie des chemins d'exploitation.

I.4. LES DEPLACEMENTS

- 4. 1. Les données générales de mobilité**
- 4. 2. Le réseau viaire**
- 4. 3. La desserte en transports collectifs urbains**
- 4. 4. La desserte en transports collectifs**
- 4. 5. Les itinéraires piéton vélo**

Données de cadrage

Nombre d'habitants de la commune en 1990 :	301
Nombre d'habitants de la commune en 1999 :	278
Evolution :	- 7,6 %

4.1. Les données générales de mobilité

127 actifs sont présents dans la commune et seulement 16 emplois sont recensés sur le ban communal. Les mouvements liés aux actifs sont principalement des mouvements sortants depuis la commune, 92% des mouvements sortant liés aux liaisons domicile travail sont orientées vers le Nord et empruntent donc la RD5.

Total des actifs	Total des stables dans la commune		Total des stables dans la CA2M		Total des actifs travaillant au Luxembourg	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
127	9	7%	98	77%	4	3%

Le taux d'actifs stables sur la commune de résidence est faible, cependant le taux d'actifs stables sur la CA2M est très élevé, ceci est principalement dû à la forte attractivité exercée par la ville de Metz : en effet près d'un actif sur deux résidant à Coin-sur-Seille travaille à Metz. Les relations entre Coin sur Seille et Metz sont par conséquent très importantes.

La carte scolaire rattache les élèves de Coin sur Seille au collège Mermoz de Marly qui est situé sur la RD5 en direction de Metz, les lycéens et les étudiants résidant à Coin sur Seille fréquentent les établissements de Metz.

Que ce soit pour le motif travail ou études, Coin sur Seille entretient des relations intenses avec les communes localisées au Nord et plus particulièrement avec Metz, la RD 5 est le support de ces échanges.

4.2. Le réseau viaire

Le village est en partie traversé par la RD5, cette dernière relie la commune à Metz. Cette voie est la plus directe pour relier Coin sur Seille à l'ensemble des secteurs d'emplois de la communauté d'agglomération.

En 1996, environ 2 600 véhicules/jour ont transité en aval de la commune sur la RD5 en direction du nord vers Metz, en 1991 ce nombre n'était que de 1 500 véhicules/jour. Le trafic a donc augmenté de 16% par an entre 1991 et 1996.

Sur cette même voie (RD5) au niveau de l'entrée de Montigny, des relevés de trafic indiquent une charge journalière s'élevant à 14 000 véhicules/jour en 1999, à ce point de comptage l'augmentation du niveau de trafic s'est élevée à +1,8% par an entre 1994 et 1999. Les phénomènes de congestion aux heures de pointe du matin apparaissent à ce niveau et sont amplifiés et entretenus par l'augmentation des niveaux de trafics dont l'origine se situe en secteur périurbain ou rural et la destination au nord de la commune.

L'ouverture de la rocade sud prévue pour fin 2004 permettra une accessibilité plus grande vers l'Est de l'agglomération sans transiter par les quartiers centraux de Metz.

4.3. La desserte en transports collectifs urbains

Fort des constats précédents, les transports collectifs urbains assurent une liaison avec correspondance vers Metz.

La navette 26 dessert l'arrêt Coin sur Seille en terminus, elle permet la liaison avec les communes de Purnoy la Chêtive, Coin lès Cuvry, Cuvry et Marly. Au delà des besoins de proximité assurés par le centre ville de Marly, une correspondance est organisée avec la ligne 16 du réseau principal qui assure la liaison avec le centre ville de Metz. Les horaires de la ligne 26 sont harmonisés avec ceux de la ligne 16 afin de réduire au maximum les temps d'attente.

18 minutes sont nécessaires pour rejoindre Marly depuis Coin sur Seille quel que soit le moment de la journée, 16 à 22 minutes sont nécessaires pour rejoindre le centre ville de Metz depuis l'hôtel de ville de Marly en fonction du créneau horaire.

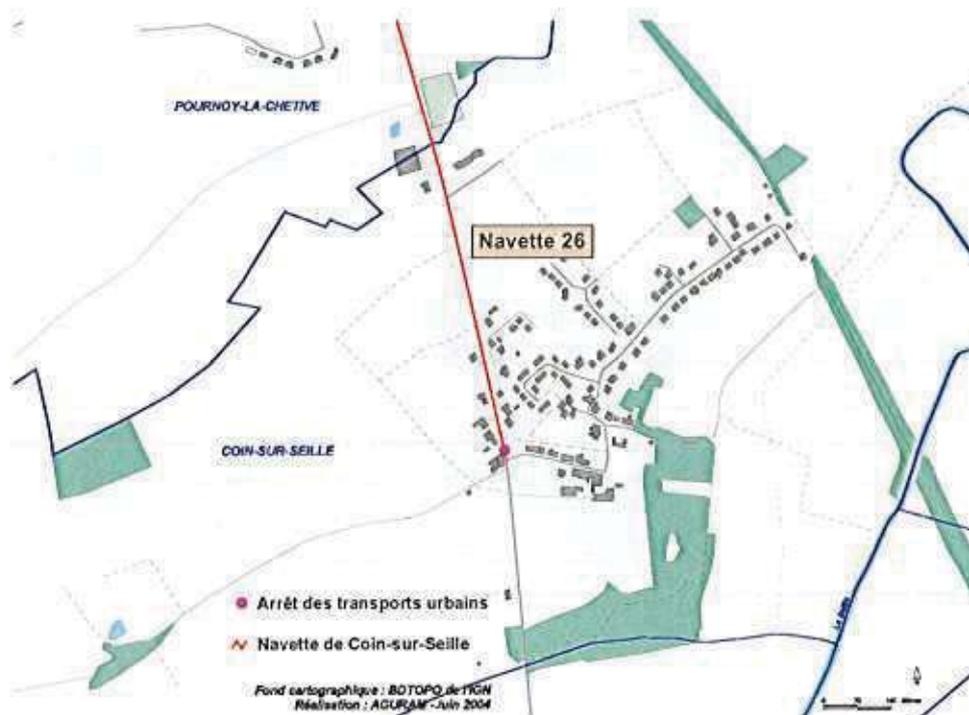
13 services par jours sont assurés dans chaque sens au départ de la Commune et de l'arrêt hôtel de ville (Marly).

Cette ligne a été étendue en 2002 suite à l'adhésion de plusieurs communes à la CA2M. Malgré l'adhésion de deux nouvelles communes en 2002 (Coin sur Seille et Coin lès Cuvry) la fréquentation annuelle de la ligne a chuté de 10 000 à 8 000 clients/an entre 2001 et 2002.

En 2003, la desserte de Pournoy la chétive a été intégrée au parcours de la ligne 26, la fréquentation de cette ligne a alors augmenté de près de 50% entre 2002 et 2003. Le développement de l'offre ne s'accompagne pas d'une utilisation immédiate de cette dernière. Les derniers chiffres concernant l'année 2004 confirme la croissance de la fréquentation par rapport à 2003.

Le tissu urbain recensé par photo aérienne en 2000 pour l'élaboration du fond BD Topo est couvert en partie par l'aire de chalandises de l'arrêt de transports collectifs présents sur le ban communal.

Les objectifs à se fixer en terme de développement durable lié à la mobilité devraient permettre l'urbanisation (si nécessaire et selon les orientations générales définies pour la commune par les élus) des terrains inclus dans ces périmètres de chalandise des transports collectifs. Pour la commune de Coin sur Seille, il s'agira d'éviter les extensions au delà de la rue de la Gare qui pénalisent le rabattement piéton vers les arrêts de transport collectif et favoriser les extensions plus urbaines en continuité du cœur de village de part et d'autre de la RD5. En cas d'extension pavillonnaire, un soin particulier doit être accordé à la prise en compte des cheminements piétons, il faut préserver la possibilité de rejoindre le coeur du village le plus directement possible à pied.



4.4. La desserte en transports collectifs interurbains

- Ligne 65 (Les Courriers Mosellans)

Metz → Coin sur Seille → Saint Jure

Le temps de transport est d'environ 35 minutes pour rejoindre la République.

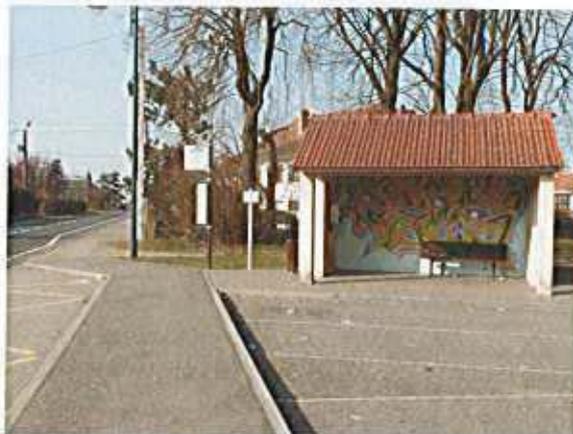
- 2 services quotidiens dans le sens Metz vers Coin-sur-Seille (tous les deux en fin d'après-midi)
- 1 service quotidien dans le sens Coin-sur-Seille vers Metz (passage 7h00 à Coin-sur-Seille)

> Arrêt de la commune notifié dans la fiche horaire
Coin-sur-Seille (Rue de Metz)

Le service interurbain régulier est utilisé au départ de Coin-sur-Seille par une dizaine de clients pour rejoindre Metz, ces clients sont en grande majorité des lycéens ou des étudiants. La moitié d'entre eux utilise les services interurbains pour le retour.

La commune étant rattachée au collège Mermoz par la carte scolaire, une desserte spécifique scolaire existe par les services interurbains le matin et le soir. Environ 10 élèves empruntent ces services depuis Coin-sur-Seille, 90% des élèves se rendent au collège et 10% au lycée André Citroën.

Parmi la quarantaine de personnes appartenant à la classe d'âge de 12 à 21 ans en 2004, près de 50% d'entre eux utilise les transports interurbains pour se rendre dans leur établissement scolaire ou universitaire.



4. 5. Les itinéraires piéton vélo

La commune s'inscrit dans le réseau des chemins de randonnées proposés sur la carte verte de l'agglomération.

Cette ossature de cheminement piéton vélo que complète l'ensemble des chemins communaux, propose aux habitants depuis leur village de découvrir les territoires et le patrimoine des 37 communes de l'agglomération.

Ces chemins sont le support d'itinéraires piéton vélo alternatif à l'automobile. Ce vaste réseau participe des actions inscrites au PDU (Plan de Déplacement Urbain), et concrétise la démarche de développement durable voulu par la loi SRU. L'ancienne ligne de chemin de fer Metz - Château-Salins qui traverse le ban communal est aujourd'hui désaffectée et défermée. L'emprise de la voie accueille un des itinéraires de loisir cyclable de la carte verte qui, de Coin-sur-Seille rejoint Marly, elle est utilisée également par les piétons et les randonneurs mais aussi pour les promenades équestres.

La poursuite vers Verny de cet itinéraire vers le versant est de la Seille constitue l'opportunité de relier Coin-sur-Seille à la communauté de communes du Vernols. Ce projet mettrait les habitants au cœur d'un vaste circuit cyclable et piéton.



***ANALYSE DE L' ETAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT***

II.5. ENVIRONNEMENT ET QUALITE DE VIE : GESTION DES POLLUTIONS

5. 0. Urbanisme réglementaire

5. 1. Enlèvement et traitement des déchets

5. 2. La loi sur l'eau : Eau potable et assainissement

5. 3. La loi sur l'air : Mise en œuvre du PDU

5. 4. La loi sur le bruit : Classement sonore des infrastructures

5. 0. Urbanisme réglementaire

Le PLU s'inscrit dans la hiérarchie des documents supra-communaux, avec lesquels il doit être compatible :

- le SCOT
- le PDU
- le PLH
- la loi sur l'air
- la loi sur l'eau, l'assainissement
- la loi sur le bruit, voies bruyantes

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial a été arrêté par le préfet le 31 décembre 2002. Il couvre 148 communes, ce qui représente une population de 350 000 habitants. Un établissement public de coopération intercommunale est en cours de création afin d'élaborer le SCOT. Le rôle de ce document est la mise en cohérence des politiques sectorielles en matière d'urbanisme. L'ensemble des documents d'urbanisme cités dans ce chapitre doivent être compatibles avec le SCOT lorsqu'il sera approuvé.

5. 1. Enlèvement et traitement des déchets

> La collecte

• *La collecte traditionnelle*

Depuis le 1^{er} janvier 2002, la CA2M possède la compétence collecte des ordures ménagères. La compétence traitement est déléguée au Syndicat Mixte de l'Agglomération Messine (SMAM), qui a créé la régie HAGANIS et a mis à sa disposition tous les moyens nécessaires pour qu'elle puisse fonctionner de manière "autonome".

La collecte traditionnelle des ordures ménagères à Coin-sur-Seille s'effectue en porte-à-porte. Le tonnage d'ordures ménagères collectées en 2002 s'est élevé à environ 100 tonnes. Le taux de collecte est de l'ordre de 360kg/habitant. La moyenne pour la CA2M est de 341kg/habitant.

• *La collecte sélective*

La collecte sélective existe sous trois formes dans l'agglomération messine : la collecte sélective à domicile, les conteneurs pour le verre et les journaux-magazines et les déchetteries.

>> **La collecte sélective en porte-à-porte.**

La CA2M est compétente pour la collecte sélective à domicile pour toutes les communes du périmètre sauf pour la ville de Metz où la société SOMERGIE a reçu une délégation de service public.

>> **Verre et Papier**

La commune de Coin-sur-Seille dispose d'un conteneur pour le verre mais d'aucun conteneur pour le papier.

>> **Les déchetteries**

Six déchetteries ont été ouvertes depuis 1992 :

- zone d'activités de la Petite-Voëvre à Metz-Borny,
- rue de la Houblonnière à Metz-Nord,
- rue Georges Clémenceau à Ars-sur-Moselle,
- rue de la Gare à Marly,
- rue du Haut-Rhône à Montigny-lès-Metz,
- rue Monceau dans le quartier de Magny à Metz.

L'exploitation des déchetteries est assurée par la société d'économie mixte SOMERGIE. En 2002, les entrées dans les 5 déchetteries existantes (la déchetterie de Magny a ouvert en 2003) ont permis de collecter 32330 tonnes, soit 3,5% de plus qu'en 2001.

• *Les encombrants*

On entend par "encombrants" tous les déchets qui globalement ne peuvent pas être transportés en voiture et qui sont toxiques ou dangereux (déchets amiantés, cuve à fioul,...). Pour ces types d'encombrants "toxiques", il existe des filières spécialisées. Il n'y a pas de ramassage des encombrants à Coin-sur-Seille.

• *Les déchets verts*

Il n'y a pas de collecte de déchets verts dans la commune.

• *Les déchets de balayage*

La compétence "balayage propreté" des voiries est restée communale. A Coin-sur-Seille, ce service est assuré par un prestataire au rythme de 3 passages par an.

> Le traitement

Les déchets ménagers des communes membres du Syndicat Mixte sont acheminés vers le nouveau Centre de Valorisation des Déchets situé avenue de Blida à Metz. Le CVD se compose de deux unités : l'Unité de tri des Matériaux recyclables (UTM) et l'Unité de Valorisation Énergétique (UVE).

L'UTM a été mis en service industriel le 1er mars 2001. 7 664 tonnes de déchets ont été traitées en 2002 : 4 426 tonnes ont été livrées aux filières de recyclage et 3 238 tonnes ont fait l'objet d'une valorisation énergétique.

L'UVE est en service depuis le 27 septembre 2001. 92800 tonnes de déchets ménagers, déchets banals et refus de tri ont été incinérées en 2002. L'incinération a permis la production de 251 000 tonnes de vapeur à haute température livrée à l'Usine d'Electricité de Metz.

5. 2. La loi sur l'eau : eau potable et assainissement

Conformément à ses missions statutaires, le Syndicat Mixte de l'agglomération messine (SMAM) assure pour le compte de la CA2M et des communes membres l'exploitation et l'entretien des ouvrages nécessaires à la collecte, au transport et à l'épuration des eaux usées ainsi que le contrôle des ouvrages collectifs et l'exploitation des ouvrages pluviaux.

Cependant, avant son adhésion à la CA2M, la commune de Coin-sur-Seille était membre du Syndicat Mixte d'Assainissement de la Seille Aval (SMASA) dont la seule compétence était l'assainissement collectif et non collectif.

Une convention lie le SMASA et le SMAM et les eaux usées de la commune de Coin-sur-Seille sont traitées à la station d'épuration de Pommérieux.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes et groupements de commune de nouvelles obligations en matière d'assainissement, et en particulier :

- la prise en charge, au plus tard le 31 décembre 2005, des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectifs, selon la taille de la commune et sa population ;
- la délimitation des zones d'assainissement collectif ou non collectif. Le Syndicat Mixte d'Assainissement de la Seille Aval a entrepris en 2004 la réalisation de ce document ;

- la délimitation des zones affectées par les écoulements par temps de pluie.

La constitution de ce zonage d'assainissement permettra de renforcer les intentions de préservation de l'environnement et de prévoir des programmes d'amélioration des systèmes de collecte. Le zonage établi doit être cohérent avec les documents de planification urbaine (PLU), l'urbanisation, et donc la création de nouvelles surfaces imperméables, pouvant modifier considérablement le comportement des eaux de ruissellement et leur apport.

• La qualité des eaux superficielles

Depuis 1971, la qualité des cours d'eau est évaluée à partir d'une grille associant des paramètres physico-chimiques et biologiques conduisant à déterminer cinq niveaux de qualité de l'eau.

Cette grille est utilisée pour le suivi de la qualité et l'objectif de qualité des cours d'eau.

Les principaux résultats d'analyse en 2002 pour la Seille (mesures prises au niveau du pont Lothaire à Metz) révèlent une concentration en azote total (azote organique et ammoniacal, nitrates et nitrites) importante et une prolifération excessive des algues microscopiques.

La concentration en chlorures est importante en augmentation et la dureté importante.

La qualité générale de l'eau est jugée passable.

• La distribution d'eau potable

La commune de Coin-sur-Seille est desservie en eau potable par le SIEV (Syndicat Intercommunal des Eaux de Verny). L'exploitation de ce service est déléguée en affermage à la SME (Société Mosellane des Eaux).

L'alimentation en eau est assurée par les forages de la Lobe (ban communal d'Arry) et par la station de pompage de Metz-Magny.

39 analyses de distribution effectuées par le Laboratoire Départemental d'Analyses en 2000 révèlent une eau propre à la consommation. Sur 5 analyses en production à la station de pompage de la Lobe, une analyse physico-chimique s'est révélée non conforme : elle correspond au dépassement de la norme relative à la teneur en chlorures. Cette situation a entraîné l'arrêt des pompages.

5. 3. La loi sur l'air : mise en oeuvre du PDU

La loi sur l'air de Décembre 1996 rend obligatoire l'élaboration des Plans de Déplacements Urbains dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Le PDU définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part. Il a pour objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, notamment pour un partage approprié de la voirie ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Le Plan de Déplacement Urbain actuel approuvé le 25 Septembre 2000 couvre l'ancienne aire de l'agglomération messine, soit 10 communes. Sa révision en cours doit intervenir avant juillet 2006 pour être en conformité avec la loi SRU. Elle prendra en compte les 37 communes actuelles de la CA2M, dont Coin-sur-Seille fait partie.

• La surveillance de la qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air dans l'agglomération messine est assurée par un réseau agréé depuis 1986, AERFOM (Association pour l'Exploitation du Réseau de Mesures de la qualité de l'air des vallées de la Fensch, de l'Orne et de la Moselle). AERFOM mesure les polluants classiques issus principalement des industries, des chauffages urbains et domestiques et du trafic routier.

Le secteur de Metz d'AERFOM comprend 7 stations de mesure : quatre stations urbaines (Metz-centre, Metz-Borny, Metz-Sablon et Longeville), deux stations de proximité industrielle (La Maxe et Saint Julien) et une station péri-urbaine (Scy-Chazelles). Aucune station n'est implantée à proximité de Coin-sur-seille.

L'indice ATMO permet de caractériser l'état de la qualité de l'air observée pendant une journée sur une agglomération urbaine, à partir des données enregistrées par les réseaux de surveillance.

5. 4. La loi sur le bruit : classement sonore des infrastructures

Le bruit est considéré comme une pollution majeure, car source de gênes et de nuisances, et dont il faut tenir compte dans tout aménagement urbain. Les principales sources de gênes sont la circulation routière et les bruits de voisinage

L'article 13 de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 instaure le classement des voies bruyantes et les règles de constructions de bâtiments situés à proximité des voies existantes ou en projet.

L'arrêté du 30 mai 1996, pris en application du décret du 9 janvier 1995, définit un classement en 5 catégories sonores pour les infrastructures en fonction du niveau de bruit de l'émission. Il précise aussi les implications de ce classement vis à vis des constructions comme par exemple le respect des mesures d'isofement requises pour les bâtiments à construire dans ces secteurs.

Les propositions de classement des voies départementales et nationales ont été réalisées par les services de l'Etat ; elles ont fait l'objet de l'Arrêté Préfectoral n° 99-2 du 29 juillet 1999. Ce classement tient compte du trafic automobile et du trafic en travers des tronçons à classer.

La RD 5, qui traverse la commune de Coin-sur-Seille, n'est pas classée voie bruyante.



***CHOIX RETENUS POUR
ETABLIR LE PADD
ET JUSTIFICATION
DU PROJET DE PLU***

III.6. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

- 6. 1. Garantir un développement raisonné
du village et préserver son patrimoine**

- 6. 2. Permettre l'accueil d'activités et
améliorer les équipements**

- 6. 3. Protéger les paysages et mettre en
valeur les espaces publics**

- 6. 4. Sécuriser et maîtriser les déplacements
et circulation automobile**

6.1. Garantir un développement raisonné du village et préserver son patrimoine

■ Garantir un développement raisonné du village

L'un des premiers objectifs de la commune de Coin-sur-Seille, dans son souhait d'élaborer un PLU, est de proposer aux habitants un développement harmonieux du village.

Cette volonté de créer de nouvelles zones d'accueil d'habitat doit être maîtrisée et contrôlée dans le temps.

Le choix des secteurs de développement, leur programmation, leur taille, leur organisation spatiale, la qualité de leurs espaces publics, traduits à travers le PLU, doivent permettre une cohérence avec le tissu du village existant.

Outre l'accueil de maisons individuelles dans des conditions économiques acceptables, les nouvelles zones d'habitat peuvent s'ouvrir également à de l'habitat locatif, et ainsi offrir aux habitants un choix de logements plus élargi, donner par exemple la possibilité aux personnes seules ou aux jeunes couples de "rester au village".

■ Préserver et améliorer le patrimoine ancien

Le maintien du caractère traditionnel du village ancien et des vestiges de son prestigieux passé constitue un objectif aussi important à traduire dans le PLU.

- Construit autour du château de Curel aujourd'hui disparu, le noyau historique est constitué de l'ancienne ferme du château et de maisons lorraines traditionnelles. Ce front bâti fragile et clairsemé, demande à être renforcé et densifié autour de la rue principale et de la rue de la fontaine.

- La terrasse du château forme un vaste balcon sur la Seille, encadré de la chapelle, de l'ancienne orangerie, et des fameuses statues des quatre saisons. Ces vestiges du passé sont l'identité et la mémoire du village. La commune souhaite qu'ils soient préservés et mis en valeur.

6.2. Permettre l'accueil d'activités et améliorer les équipements

■ Se réserver les possibilités d'accueillir de l'activité

Si les besoins d'accueil de nouveaux résidents et d'amélioration du niveau d'équipement et de services par un développement harmonieux du village répondent aux premières préoccupations de la commune, le village de Coin-sur-Seille aujourd'hui encore tourné vers l'agriculture, souhaite se donner la possibilité d'accueillir de nouvelles activités.

Sa situation au sud de l'agglomération messine et la présence de grandes infrastructures routières aux portes du village sont des atouts que la commune se propose d'exploiter afin de développer des activités.

Le souci premier de la commune est d'accueillir en plus des résidents une activité propre au village et de procurer à aux habitants la possibilité de créer leur emploi sur place.

Il s'agit de favoriser l'accueil de l'artisanat, de bureaux, de services, ou de toutes activités économiques compatibles avec la qualité du milieu naturel, à l'interface entre le milieu rural et le milieu urbain.

■ Améliorer les équipements du village

Simultanément, la commune doit se donner les moyens d'améliorer le niveau des services publics proposés aux habitants en répondant au mieux aux besoins en équipements nouveaux, et permettre la réalisation d'équipements administratifs, scolaires, culturels, de loisirs.

• La mairie du village ne répond plus aux exigences d'accueil et de service public. La commune réfléchit à la rénovation et à l'agrandissement de la mairie sur son terrain actuel.

6.3. Protéger les paysages et mettre en valeur les espaces publics

■ Conforter et protéger les paysages

Une démarche environnementale visant à la protection des paysages est également prise en compte à travers les documents d'urbanisme.

Ceux-ci doivent en outre :

- limiter les contraintes et prévenir les risques (inondations) de la Seille,
- pérenniser des sites sensibles en contribuant à la conservation des zones de boisement,
- mettre en évidence les zones de richesse agricole pour en préserver le potentiel économique afin aussi d'assurer la qualité des paysages dans leur gestion économique.

La qualité du cadre de vie d'un village rural, c'est aussi pouvoir profiter dans de bonnes conditions du milieu naturel qui l'entoure en y développant des activités de loisirs adaptées et conciliables avec l'activité agricole et la préservation des sites.

L'environnement remarquable des berges de Seille sera préservé pour assurer la protection de la faune et de la flore hydrophile caractéristique des zones humides.

■ Mettre en valeur les espaces publics du village

Outre les rues du village qu'il convient de requalifier, deux secteurs doivent être aménagés pour en faire de véritables espaces publics :

- L'allée cavalière : cet ancien accès au château a un statut privé qui ne permet aucun aménagement public (traitement du sol, banc, éclairage public etc...). Ce vaste espace vert boisé au centre du village doit être intégré au domaine public.

Sa requalification comme promenade piétonne et espace de détente ombragé mettra en relation les sentiers et les rues au cœur du village et garantira la préservation de cet élément paysager du patrimoine de Coin-sur-Seille.

- Le secteur du lavoir et de la distillerie, en contre-bas de rue de la fontaine, offre l'opportunité de créer un espace de loisir. Ce site à proximité du centre du village, à l'abri des murs du Château offre la possibilité de créer une place publique formant une terrasse légèrement surélevée, en rive de la Seille.

Lieu de rencontre pour la population, son aménagement doit permettre d'accueillir les fêtes, les manifestations de la commune avec peut-être un espace de jeux pour les enfants.

6.4. Sécuriser et maîtriser les déplacements et circulation automobile

■ Améliorer les circulations et la sécurité

Les rues du village présentent une large chaussée, des trottoirs étroits. Cette mise en œuvre très fonctionnelle, normalisée pour la circulation automobile, est propice à une vitesse excessive contraire à la sécurité et à la tranquillité du village.

Une réflexion d'ensemble plus qualitative de l'usage de la rue type « zone 30 » plus conviviale à l'échelle de la vie du village, devra prendre en compte un partage de la chaussée plus équitable pour les piétons.

Par ailleurs la mise en valeur du patrimoine du village au travers d'un projet d'aménagement paysager de plantations et de fleurissement contribuera à créer une ambiance paisible propice à la sécurité.

■ Privilégier l'alternative à l'automobile

Comme dans tous les villages périurbains les habitants de Coin-sur-Seille utilisent très largement l'automobile pour assurer leurs déplacements. Le développement de l'usage des transports collectifs est un objectif de la commune.

En plus du réseau de transport interurbain, Coin-sur-Seille bénéficie depuis 2002 des services de transport urbain de la CA2M. Le projet PLU d'extension raisonnée autour du noyau villageois existant et l'aménagement des cheminements piétons qui permet un accès direct vers le centre, doivent favoriser l'usage des transports collectifs.

La marche à pied, autre alternative à l'automobile doit être encouragée, les habitants de Coin-sur-Seille bénéficient de nombreux chemins et promenades sur le territoire, à l'exemple du chemin piéton d'accès à l'école qui relie Pournoy-la-Chétive. La commune souhaite poursuivre et améliorer ce type d'aménagement. L'ancienne voie ferrée désaffectée qui traverse la commune constitue le maillon d'un grand itinéraire pédestre, équestre et cyclable, à vocation intercommunale que la commune souhaite voir poursuivre au sud vers la commune de Verny.

III.7. JUSTIFICATION DE L'ECONOMIE GENERALE DU PLU

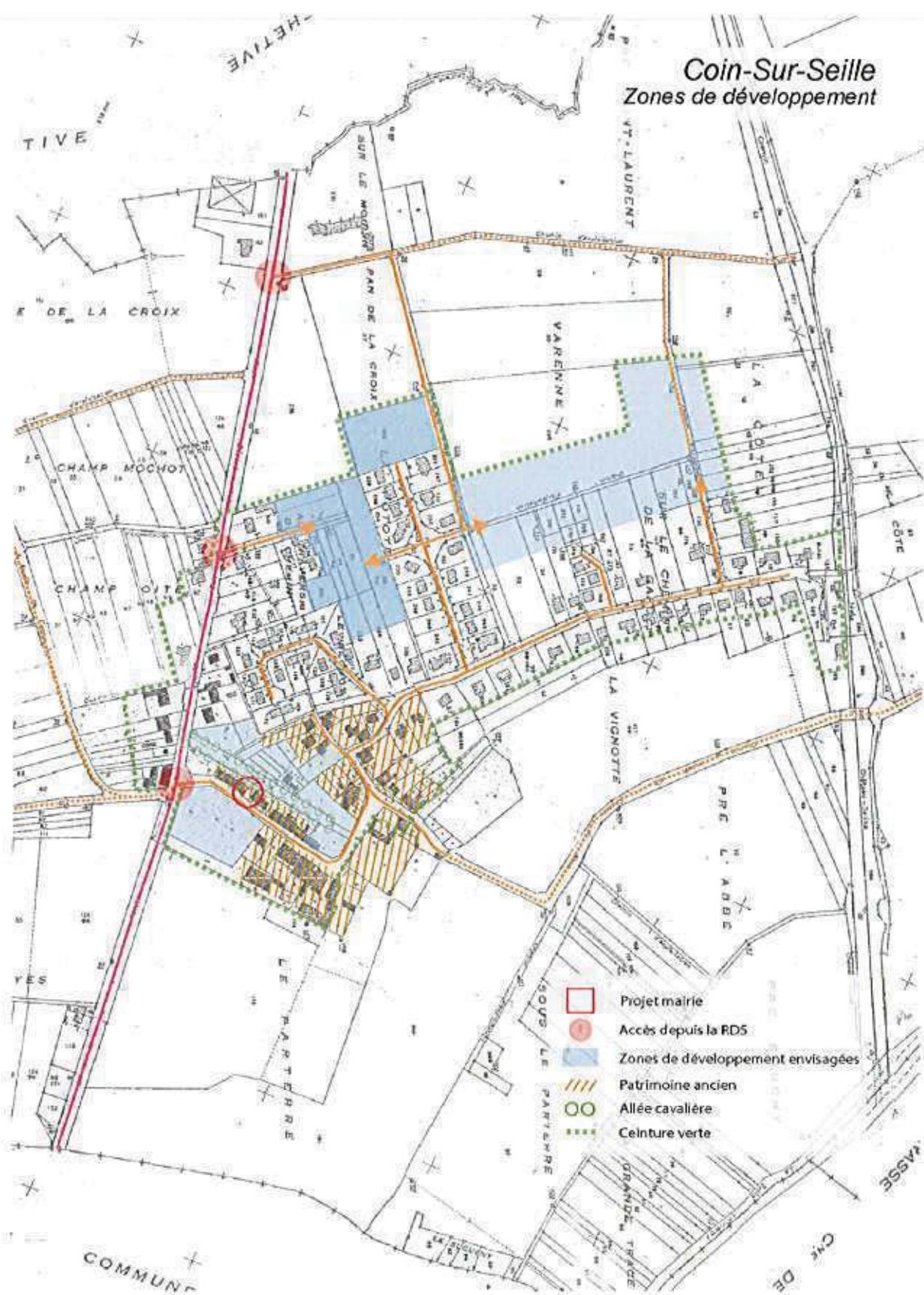
**7. 1. Prévoir suffisamment d'espaces
constructibles**

7. 2. Préserver les espaces "naturels"

7. 3. Organiser la mise en œuvre du PLU

**7. 4. Compatibilité avec les documents
supra-communaux : ScoT, PLH**

Coin-Sur-Seille Zones de développement



7.1. Prévoir suffisamment d'espaces constructibles

Conformément aux dispositions à l'articles R 123. 4 du code de l'urbanisme (rapelé en préambule du présent rapport), le PLU de Coin-sur-Seille distingue deux types de zones : les zones urbaines et les zones à urbaniser. A chacune de ces zones, sont affecté dans le règlement du PLU, quatorze articles déterminant leurs conditions d'occupation.

■ Les zones urbaines U

Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par la lettre "U" suivie d'un indice permettant de distinguer chacune des zones (UA, UB, ...etc).

Sont classés en zone urbaine, 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. Art. R123-5

Le PLU de Coin-sur-Seille distingue trois types de zones "Urbaines".

• La zone UA

Dessinant les strictes limites du noyau ancien de Coin-sur-Seille, la zone UA a une vocation principale d'habitat. Les équipements, les services, les commerces, et les activités sont acceptés dans la mesure où ils restent compatibles avec le caractère du centre villageois.

Les dispositions réglementaires cherchent à pérenniser la qualité des formes traditionnelles tant par l'implantation des constructions à l'alignement et en ordre continu que par le respect des caractéristiques volumétriques et architecturales des ensembles bâtis existants.

Une partie du village précédemment classé en zone agricole est maintenant incluse dans la zone urbaine, il s'agit des maisons et de l'auberge situé le long de la rue de Metz ainsi que les maisons et l'ensemble bâti de la ferme «De Curel» rue principale.

• La zone UB

Zone d'urbanisation plus récente, la zone UB correspond à des secteurs d'extension pavillonnaire réalisés sous forme de lotissement, de groupement d'habitations ou diffuse le long des voies existantes. La vocation première de ces zones est l'habitat individuel même si les activités non nuisantes n'y sont pas exclues.

Ce zonage institué pour les extensions récentes de maisons individuelles, propose une réglementation spécifique : retrait des constructions, bande de constructibilité, emprise au sol pour préserver les qualités urbaines et paysagère propre à cette typologie pavillonnaire .

La zone UB , s'étend au Nord du village sur près de 12 hectares et s'est structuré à partir de la rue de la gare :

• La zone UC

La zone UC concerne les terrains jouxtant le ban communal de Pournoy-la-chétive. Occupée aujourd'hui par l'école primaire « la fontaine », sa vocation principale d'équipement scolaire y est maintenue et confortée par un zonage spécifique.

■ Les zones à urbaniser 1AU et 2AU

Les zones "naturelles" destinées à être urbanisées sont repérées au plan de zonage par l'intitulé "AU". Il s'agit de zones, équipées ou non, parmi lesquelles le PLU distingue deux familles.

• Les zones 1AU

Les zones 1AU peuvent être urbanisées tel qu'il est défini par le règlement.

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, le projet d'aménagement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. (Art. R123-6 du CU).

• **Les zones 1AU d'habitat** correspondent aux possibilités d'extension de l'urbanisation résidentielle à court terme sous forme de lotissements ou d'opérations groupées de constructions.

Ces opérations ne peuvent se réaliser qu'en référence à un schéma d'ensemble garantissant leur cohérence et leur cohésion avec les zones actuellement urbanisées tout en prenant en charge un niveau d'équipement suffisant.

Deux types de zones à urbaniser 1 AU ont été déterminées :
Une zone 1AU a et quatre zones 1AU b.

• **La zone 1AU a.**

Cette zone située à l'entrée du village, à l'angle de la rue principale et de la rue de Metz d'une superficie de 68 ares, doit reconstituer un front de rue pour renforcer le noyau ancien du village. Sa réglementation identique à celle de la zone AU conserve la forme urbaine de constructions sur rue en ordre continu du village. Cette zone doit permettre la réalisation d'habitat de village « en bande » plus dense que l'habitat individuel. En outre, elle peut permettre autant l'accession à la propriété et le logement locatif et élargir l'offre de logement à Coln-sur-Seille.

• **Les zones 1AU b.**

Ces zones destinées au développement de maisons individuelles, présentent une réglementation identique à la zone UB des extensions pavillonnaires actuelles du village. Leur urbanisation peut prendre la forme d'opérations d'habitat groupé ou encore de lotissement.

• **La zone 1AU b1** d'une superficie de 73 ares est située à l'arrière de l'allée cavalière. Son urbanisation doit densifier le centre du village. L'accès à cette zone a été ménagé au travers de l'allée cavalière depuis le parking à l'entrée du village.

• **La zone 1AU b2** de 177 ares au lieu-dit « au travers du chemin » doit compléter l'urbanisation du centre du village. Cette zone enclavée entre des lotissements présentent deux accès : d'une part un chemin qui aboutit sur le RD5 et d'autre part le lotissement du Marronnier rue François de Curel.

• **La zone 1AU b3** de 59 ares près du lieu-dit « la Potote » doit prolonger le lotissement du Marronnier au nord. L'accès à cette zone est en continuité directe de la rue François de Curel.

• **La zone 1AU b4** de 159 ares au lieu-dit « la côte » à l'ouest du village prolonge l'urbanisation existante de la rue des côteaux en surplomb de la vallée de la seille.

• La zone 2AU

Dans les zones 2AU, l'ouverture à l'urbanisation doit être précédée d'une concertation préalable (conformément à l'article L.300 2 du code de l'urbanisme), qui peut prendre la forme soit d'une modification du PLU, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

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 (art. R 123-6 du CU)

Ces zones sont vouées principalement au développement de l'habitat, mais peuvent aussi accepter de futurs équipements et leurs espaces publics; elles ne peuvent admettre dans l'immédiat aucune construction, en dehors de la confortation de celles qui y existent déjà ou de la création d'équipements publics, en particulier d'infrastructures.

La zone 2AU du PLU est située à l'arrière de la rue de la gare, elle doit compléter l'urbanisation de la commune et donner à terme une plus grande cohérence "urbaine" au village de Coin-sur-Seille. La réalisation d'une voirie entre la rue des Coteaux et la rue François de Curel, viendra structurer l'urbanisation de cette zone et compléter le maillage de voirie de la commune.

7.2. Préserver les "espaces naturels"

Les zones naturelles se distinguent en deux types: les zones à vocation agricole et les zones de protection de site.

■ La zone A à vocation agricole

Les zones agricoles dites "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A (Art. R. 123-7 du CU).

La zone A concerne tous les terrains de la commune d'une superficie de 214,15 hectares, situés de part et d'autre du village dans les secteurs non inondables du ban communal; son règlement favorise et protège l'activité agricole.

■ La zone inondable Ai à vocation agricole

La zone Ai de 59.92 hectares est également une zone à vocation agricole, mais sa situation le long de la Seille lui fait comporter un risque d'inondation.

Les crues régulières de la Seille conduisent à l'impossibilité pour tous ces terrains à admettre des installations ou occupations. Ces dernières seraient non seulement en situation vulnérable mais de plus, en entravant le libre écoulement des eaux, elles risqueraient d'accroître ce phénomène d'inondation.

Le parcours sinueux de la Seille, ses méandres et ses affluents secondaires révèlent un paysage particulièrement remarquable que ce zonage permet de protéger tout en affirmant son caractère agricole

■ La zone N naturelle et forestière de protection de site

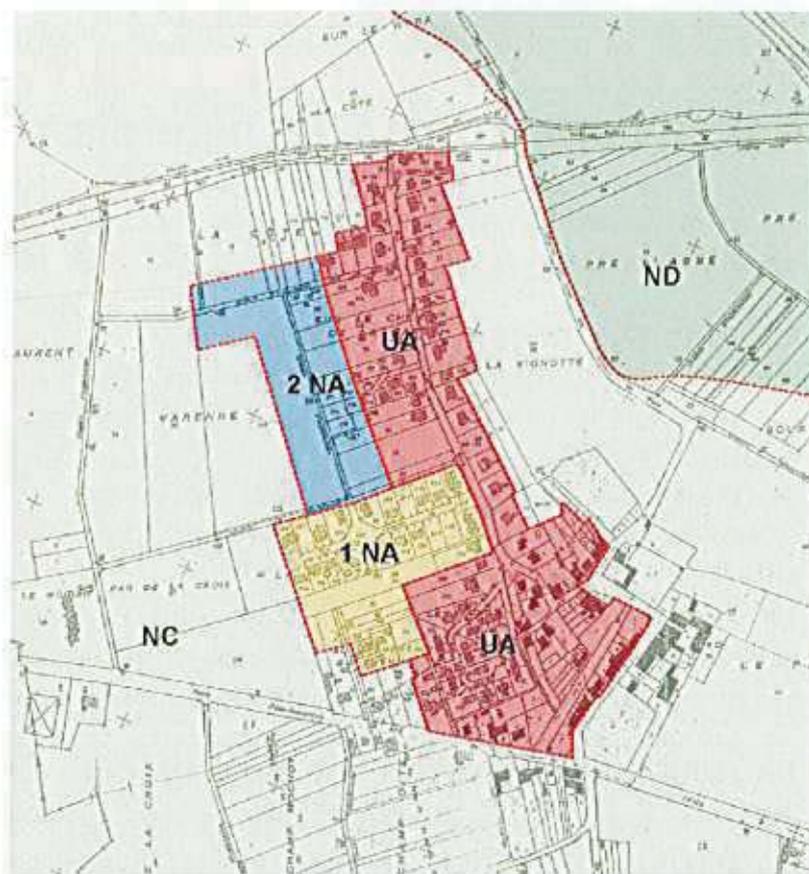
Cette zone repérée au plan de zonage par l'intitulé "N", est issue de deux préoccupations particulières.

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

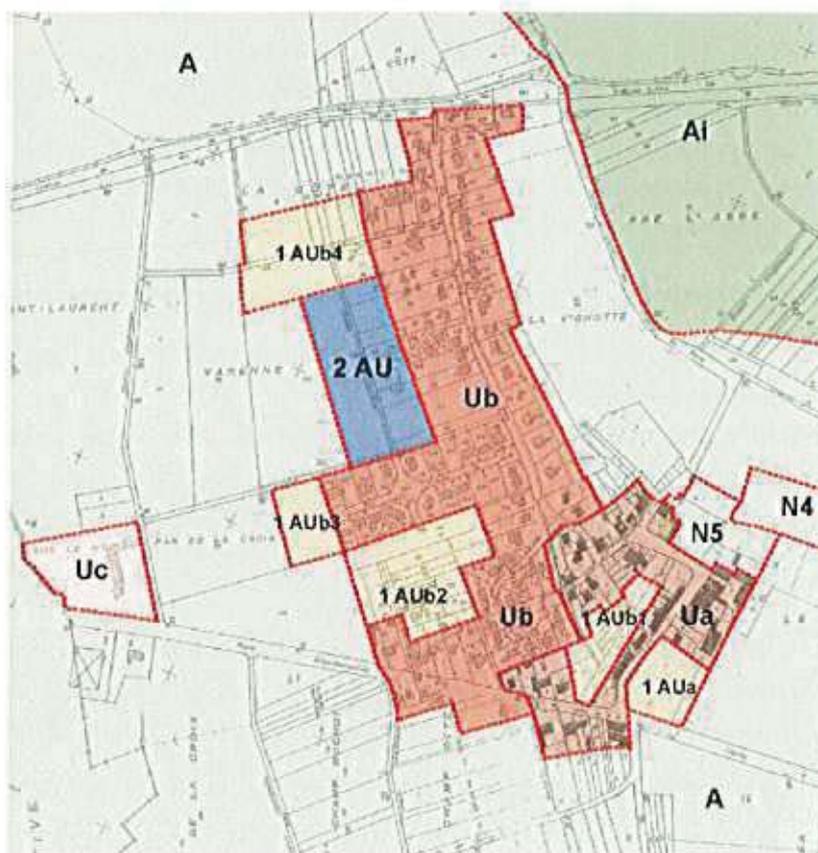
Il s'agit en premier lieu de l'ensemble des bois. Ces zones sont à protéger en raison de leur classement en espace boisé classé, mais également en raison de l'intérêt paysager et écologique qu'elles représentent pour la commune.

En second lieu, le site non urbain du Château de Curel, est également concerné par ce classement. La qualité patrimoniale de ses vestiges (terrasse, murs de soutènements, tours, orangerie, parterre) présente un intérêt historique indéniable pour la commune. Il convient d'abord de les protéger puis d'en permettre la mise

Coin-sur-Seille
POS actuel



Coin-sur-Seille
Projet PLU



7. 3. Organiser la mise en œuvre du PLU

Document de planification urbaine, mais aussi outil de gestion des demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, le PLU contient dans ses dispositions, les conditions de sa mise en œuvre.

■ Le contenu des "annexes sanitaires"

Les développements urbains prévus par le PLU doivent être compatible avec les possibilités effectives d'alimentation en eau potable. Par ailleurs les eaux pluviales ainsi que les eaux usées doivent pouvoir être évacuées dans des conditions conformes à la législation en vigueur. Enfin l'élimination des déchets de toute nature doit être organisée.

Les annexes sanitaires qui sont intégrées au dossier du PLU contiennent les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi qu'une note technique décrivant les caractéristiques essentielles de ces réseaux et leur état futur. Par ailleurs une note technique traite de l'élimination des déchets.

■ Les emplacements réservés

Les emplacements réservés inscrits sur le document graphique du PLU constituent pour la commune un outil privilégié d'acquisition foncière, utilisé principalement pour deux types de projet : les projets de voiries, et les projets d'équipements publics. Les emplacements réservés permettent la préparation de l'adaptation des voiries aux imperfections, aux insuffisances du réseau actuel, et annoncent les orientations des réflexions menées principalement pour les zones d'urbanisation futures.

Utilisés principalement pour adapter la voirie, ils sont également mis en place en prévision d'implantation d'équipements nouveaux, équipements scolaires, sociaux, et de loisirs.

Les emplacements réservés sont repérés au plan de zonage ; leur liste figure dans les annexes qui mentionnent leur destination et leur superficie.

■ Le règlement d'urbanisme

Pièce maîtresse du dossier de plan local d'urbanisme avec le projet d'aménagement et de développement durable, et le plan de zonage, le règlement constitue l'outil essentiel de la gestion des demandes d'occupation et d'utilisation des sols.

Le règlement du PLU définit dans chaque zone les occupations et utilisations du sol admises, détaille souvent très précisément, en particulier dans les zones constructibles, les conditions de l'occupation du sol et détermine, lorsque cela apparaît nécessaire, les densités autorisées.

Ainsi, le règlement du PLU doit permettre une application rigoureuse et équitable du droit des sols.

7. 4. Compatibilité avec les documents supra communaux

■ Le Schéma de Cohérence Territoriale : SCoT

Depuis le 1^{er} janvier 2002, un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) doit remplacer le SDAU-NML (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Nord Métropole Lorraine) devenu caduc.

Ce dernier date de 1974 et s'inscrit dans la partie nord de la métropole Metz-Nancy et regroupe 156 communes. Il s'étend du sud de l'agglomération messine à la frontière luxembourgeoise en englobant les agglomérations de Metz, Thionville, Hagondange et Briey.

Le périmètre du SCOT de l'agglomération messine a été validé le 31 Décembre 2002. Il comprend 148 communes et 353 280 habitants. Le syndicat en charge de son élaboration et de sa gestion est en cours de constitution en 2003.

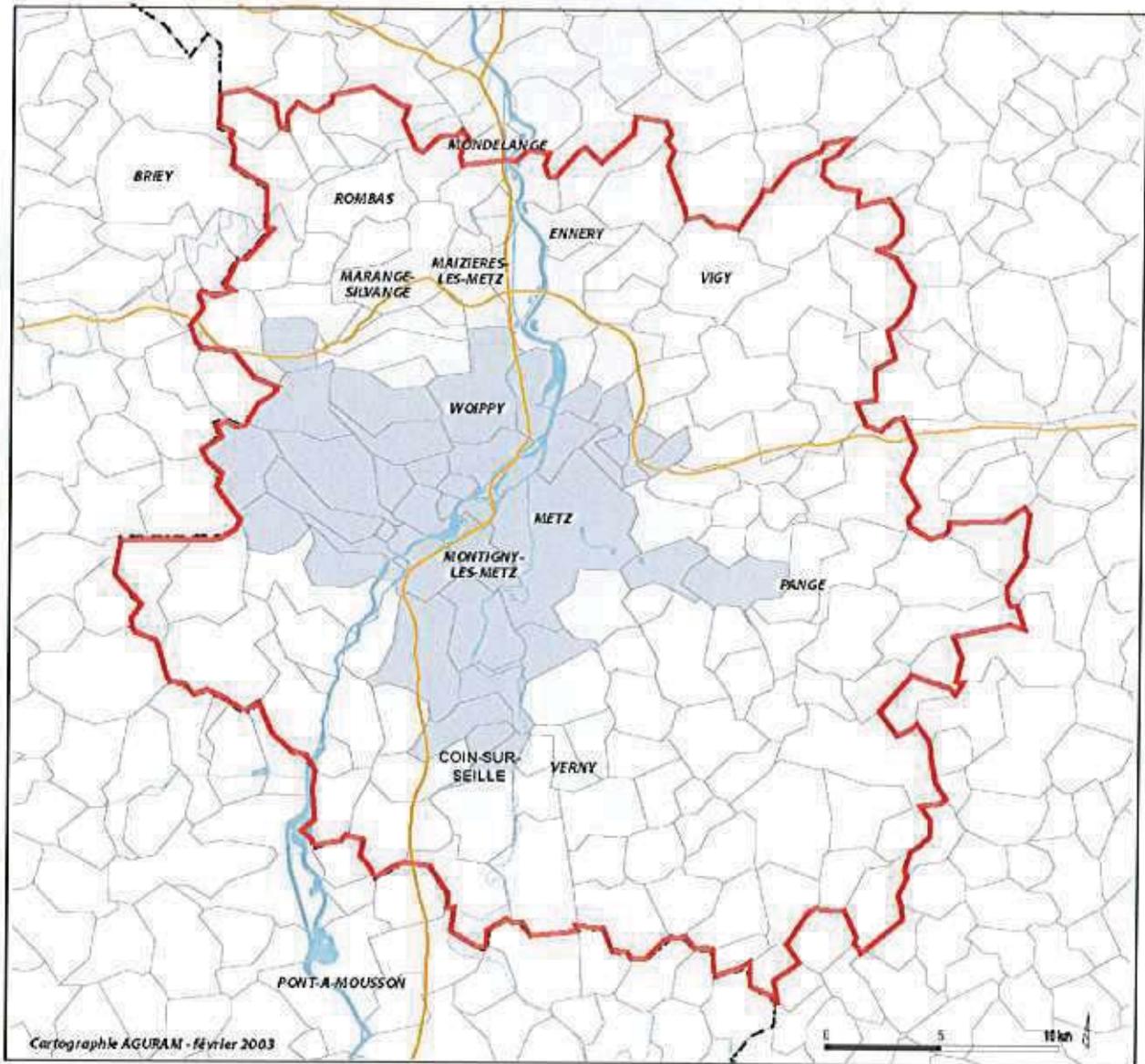
Le SCOT est un document de planification à l'échelle de l'agglomération qui doit mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'équipements commerciaux. C'est la différence principale entre les anciens SDAU et les SCOT : alors que les premiers portaient essentiellement sur la destination des sols, les seconds prennent en compte l'ensemble des politiques menées à l'échelle de l'agglomération : l'habitat avec les PLH, les déplacements avec les PDU, l'urbanisme avec les PLU de chaque commune et l'équipement commercial avec les SDC.

■ Le Programme Local de l'Habitat

Les principes et actions du programme local de l'habitat ont été validés par le comité de pilotage du 19 septembre 2002. Il contient un diagnostic, un énoncé des principes d'actions et d'objectifs et un programme d'actions. Ce dernier est structuré par trois axes :

- actualiser la connaissance du marché du logement, mettre en place les outils de veille et les actions de communication,
- diversifier l'offre de logements au sein de l'agglomération messine
- reconstituer les conditions nécessaires à la mobilité résidentielle.

Périmètre de ScoT proposé par la CA2M et approuvé par arrêté préfectoral



-  Périmètre du ScoT
-  CA2M
-  Limite départementale

IV

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

IV. 8. DISPOSITION DU PLU ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

8. 1. Protection des sites et paysages naturels et urbains

8. 2. Prévention des risques et nuisances

8. 1. Protection des sites et paysages naturels et urbains

Harmonie des paysages urbains et qualité architecturale

Le PLU de Coin-sur-Seille tant dans son règlement écrit que dans certaines règles reportées aux documents graphiques, utilise la plupart des possibilités offertes par le Code de l'Urbanisme pour favoriser une gestion des demandes de permis de construire conduisant à la production d'un urbanisme de qualité et d'une architecture harmonieuse.

La finesse des règles relatives à l'implantation des constructions, aux volumes, aux hauteurs, à l'emprise au sol, à la densité tient compte, dans le village, des caractéristiques du bâti en place et définit pour les secteurs nouveaux ou à restructurer, les principes d'une harmonie urbaine.

L'article 11 du règlement de chaque zone, consacré à l'aspect extérieur des constructions s'attache à décrire précisément, lorsque cela paraît nécessaire, les règles-cadre en matière architecturale et urbaine tandis que l'article 13 définit les conditions de l'aménagement des espaces libres et le traitement des espaces extérieurs.

L'obligation est faite de réaliser tout nouveau réseau de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils et câbles.

La protection du patrimoine ancien est assurée par l'obligation de déposer un permis de démolir sur le périmètre du noyau historique et sur le site du château.

Espaces verts et trame verte

Au travers du classement dans la zone "A et Ai", les sites de richesse agricole sont protégés. Il est à noter toutefois que l'agriculture peut constituer un mode de gestion (peut être transitoire) dans d'autres zones telles que les zones de protection de site "N" ou même dans les zones d'urbanisation future 1AU et 2AU, dans l'attente de leur aménagement.

C'est, la zone inondable Ai qui constitue le support de la trame verte pour le site de la vallée de la Seille, (coulée verte de la Seille) dont la protection était prévue au Schéma Directeur (SDAU document caduc en l'attente du SCOT).

La zone de protection de site "N" correspond aux différents massifs boisés, qui participent à la qualité des paysages naturels et urbains, qu'il s'agisse de l'espace boisé situé dans le village (l'allée cavalière) ou des boisements répartis sur le territoire communal (Saux Solange, le Parterre, les Neuf Jours, les Quarante Jours). Ces ensembles boisés présentent un grand intérêt à l'échelle du paysage ; ils sont protégés au PLU par une définition en "espace boisé classé" soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Superficie indicative des espaces boisés

	Zone PLU		Surfaces en hectares	
Les Quarante Jours	N1	Sur l'ensemble de la zone	14,95	
Les Neuf Jours	N2	-	4,99	
Saux Solange	N3	-	2,08	
Le Parterre	N4	-	10,36	32,38
Allée cavalière	1AUB1	Un secteur de la zone	0,24	0,24

L'article 13 du règlement de chaque zone du PLU, consacré notamment aux espaces libres et plantations, définit le plus souvent la part des espaces libres de toute construction qui doit recevoir un aménagement en espace vert.

Il définit par ailleurs le retrait entre alignement de voirie et construction et l'obligation de réaliser des plantations à l'occasion de la création d'aires de stationnement. De façon générale, le règlement encourage un aménagement végétal des clôtures.

8. 2. Prévention des risques et des nuisances

La prise en compte des risques de nuisances et de pollution

Cette prise en compte s'effectue tant dans la définition du plan de zonage du PLU que dans le règlement attaché à chaque zone.

Le plan de zonage a pour effet de distinguer des zones spécifiquement réservées à l'accueil des activités pouvant présenter des risques de nuisances (zones réservées aux activités agricoles).

Le règlement qui stipule dans tous les cas que des dispositions doivent être prises pour supprimer ou réduire les nuisances de toute nature, s'attache en outre à permettre un contrôle de la nature des installations et activités susceptibles d'accompagner la fonction d'habitat, dans le souci d'une compatibilité de voisinage. Sur ce point, le règlement du PLU devrait permettre un meilleur contrôle du changement de destination des immeubles existants.

Les nuisances phoniques sont prises en compte au niveau de la réglementation ainsi les activités autorisées en milieu urbain doivent-elles préserver la tranquillité du voisinage. Coin-sur-Seille n'a pas de voies déclarées bruyantes ; la nécessité d'un isolement acoustique particulier pour les constructions n'y est donc pas rendue obligatoire.

La prise en compte des risques naturels

La PLU de Coin-sur-Seille intègre les risques d'inondation de la Seille, même si ces risques ne font pas l'objet d'un plan d'exposition aux risques d'inondation. Le plan de zonage indique au travers de l'indice i aux zones A et N l'ensemble du secteur repéré comme zone concernée par l'aléa d'inondation. Référencée à l'inventaire des communes concernées par les inondations, coulées de boue et mouvements de terrain, et faisant l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, les dispositions réglementaires du PLU précisent l'interdiction de tout remblai ou création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue.

La prise en compte des préoccupations d'hygiène et de sécurité

Intégrant et précisant les préoccupations traitées par le code civil ou le règlement national d'urbanisme, le code de la santé publique ou le règlement sanitaire départemental, nombreuses sont les dispositions du PLU visant à garantir l'hygiène à l'occasion des actions et opérations d'urbanisme et d'aménagement.

On notera à ce titre toutes les règles qui ont pour objet de favoriser un bon éclairage des locaux : reculs, prospects, règles d'implantation, règles architecturales.

Par ailleurs l'obligation est faite pour toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle dont l'occupation nécessite l'utilisation d'eau potable, de se raccorder au réseau public de distribution d'eau. En outre le règlement impose que l'assainissement de toute construction ou installation doit être assuré dans des conditions conformes à la législation en vigueur. Ces différents éléments se réfèrent à l'annexe sanitaire du PLU qui expose en outre les conditions d'élimination de déchets. Là encore, ces différentes règles ou modalités incluses dans le PLU s'associent, en cas de besoin, à celles qui ressortent de la législation sur les installations classées.

Dans le domaine de la sécurité des biens et des personnes, on notera que le PLU intègre des dispositions favorables à une amélioration des conditions de sécurité de la circulation : emplacements réservés pour la création de voiries, limitation du nombre d'accès des constructions sur la voie publique, en vue de la protection des voiries départementales, obligation de prévenir la satisfaction des besoins en stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

IV.9. REAPITULATIF DES SUPERFICIES DES DIFFERENTES ZONES

**9. 1. Superficies des zones avant révision
du POS en PLU**

**9. 2. Superficies des zones du PLU après
révision du POS**

9. 1. Superficies des zones avant révision du POS en PLU

Zones	Surfaces en hectares	
NA	7,00	7,00
NC	251,30	251,30
ND	61,70	61,70
Surface totale des zones naturelles		320,00
Surface totale des zones urbaines		11,00
Surface totale de la commune		331,00

9. 2. Superficies des zones du PLU après révision du POS

Zones		Surfaces en hectares	
UA		4,17	4,17
UB		11,96	11,96
UC		1,27	1,27
Surface totale des zones urbaines			17,39
1AUa		0,68	0,68
1AUB	1AUB1	0,73	
	1AUB2	1,77	
	1AUB3	0,59	
	1AUB4	1,59	
			4,68
2AU		2,16	2,16
Surface totale des zones d'urbanisation futures			7,52
A		185,62	185,62
A i		87,52	87,52
N	N 1	14,95	
	N 2	2,08	
	N 3	10,36	
	N 4	4,99	
	N 5	0,94	
			33,32
Surface totale des zones naturelles			306,46
Surface totale de la commune			331,37

