



Commune de COYVILLER (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Rapport de Présentation

E.Space &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène  
54230 NEUVES-MAISONS

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

### *Dossier Diffusion*

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

Le Maire :



## SIGLES ET ABBREVIATIONS

**ABF**

Architecte des Bâtiments de France

**ADEME**

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

**BBC**

Bâtiment Basse Consommation

**CAUE**

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

**COS**

Coefficient d'Occupation des Sols

**CU**

Certificat d'Urbanisme

**DDT**

Direction Départementale des Territoires

**DPU**

Droit de Prémption Urbain

**DTA**

Directive Territoriale d'Aménagement

**DUP**

Déclaration d'Utilité Publique

**EBC**

Espace Boisé Classé

**ENS**

Espace Naturel Sensible

**EPCI**

Établissement Public de Coopération Intercommunale

**ERP**

Élément Remarquable du Paysage

**ICPE**

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

**MH**

Monument Historique

**OAP**

Orientation d'Aménag. et de Programmation

**PAC**

Porter A Connaissance

**PADD**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**PAU**

Partie Actuellement Urbanisée

**PDU**

Plan de Déplacements Urbains

**PLH**

Programme Local de l'Habitat

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**PNRL**

Parc Naturel Régional de Lorraine

**PPR**

Plan de Prévention des Risques

**PSMV**

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

**PVR**

Participation pour Voie et Réseau

**RNU**

Règlement National d'Urbanisme

**RSD**

Règlement Sanitaire Départemental

**SCOT**

Schéma de Cohérence Territoriale

**SEM**

Société d'Économie Mixte

**SHOB**

Surface Hors Œuvre Brute

**SHON**

Surface Hors Œuvre Nette

**TLE**

Taxe Locale d'Équipement

**ZAC**

Zone d'Aménagement Concerté

**ZAD**

Zone d'Aménagement Différé

**ZICO**

Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

**ZIOF**

Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

**ZNIEFF**

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

**Chemin de défrètement**

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet de desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

**Commune satellite**

Commune proche et dépendante d'un pôle plus important d'emplois et de services.

**Cuesta**

Nom espagnol de « côte ». Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inverse. Fréquent aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

**Décohabitation**

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

**Ecosystème naturel**

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotopie).

**Ecosystème urbain**

Notion d'écosystème qui peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures, de matières et d'énergie.

**Entomofaune**

Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

**Étalement urbain**

Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. Synonyme de périurbanisation.

**Ilot**

Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,...).

**Isochrone**

Courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.

**Ligne de crête**

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

**Mitage urbain**

Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

**Périurbanisation**

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

**Point de vue**

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

**Remembrement agricole**

Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

**Réseau viaire**

Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

**Ripisylve**

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

**Sociotope**

Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales.

Sommaire :

Introduction.....	3
<b>TITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>5</b>
<b>1- Présentation générale.....</b>	<b>6</b>
<b>2- Structure socio-économique de la commune.....</b>	<b>10</b>
<b>3- Structure morphologique du territoire.....</b>	<b>29</b>
<b>4- Synthèse des risques et contraintes.....</b>	<b>83</b>
<b>5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</b>	<b>85</b>
<b>TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	<b>87</b>
<b>1- La matrice territoriale du projet.....</b>	<b>88</b>
<b>2- L'ambition communale du projet de développement.....</b>	<b>91</b>
<b>3- La déclinaison technique du projet.....</b>	<b>95</b>
<b>4- Les incidences du projet.....</b>	<b>124</b>
<b>5- Synthèse des surfaces par zone.....</b>	<b>141</b>

# INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

### Objectifs :

**1- la planification** : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

**2- la protection** : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

**3- la gestion** : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

### Contenu :

• **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

*Il s'agit du présent document.*

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, 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 œuvre, 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

• **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.


• **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 16 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

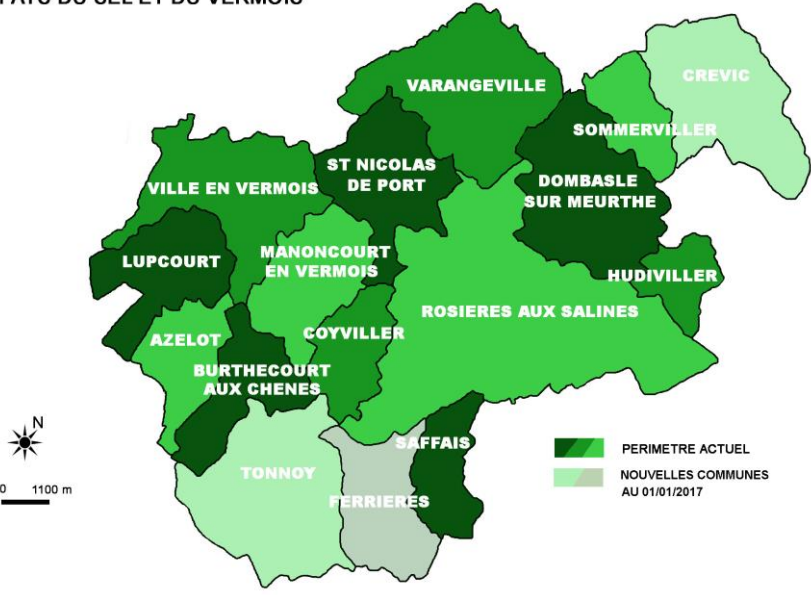
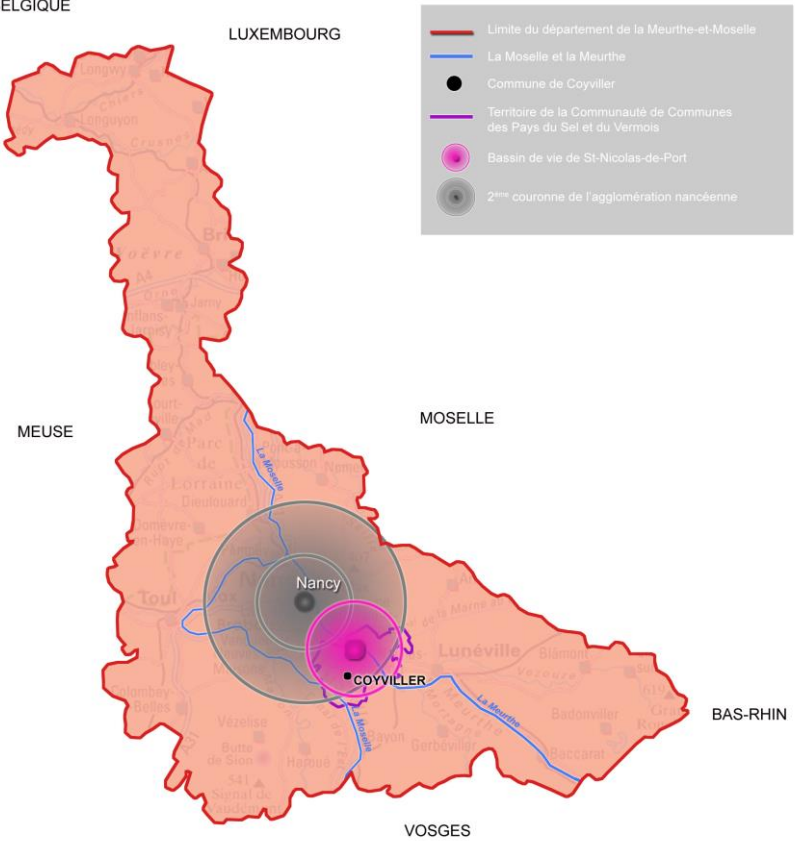
• **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

**Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL  
ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT**

## 1- Présentation générale

### 1.1- Fiche d'identité communale

Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Nancy
Canton	Jarville-la-Malgrange
Communes limitrophes	5 communes : <ul style="list-style-type: none"><li>- Manoncourt-en-Vermois</li><li>- Burthecourt-aux-Chênes</li><li>- Tonnoy</li><li>- Rosières-aux-Salines</li><li>- Saint-Nicolas-de-Port</li></ul>
Superficie	4,53 km <sup>2</sup>
Densité de population	32 hab/km <sup>2</sup>
Communauté de Communes	<div style="text-align: center;"></div> <p>Appartenance à la <b>Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 16 communes pour environ 29 952 habitants.</li><li>- EPCI fondé le 13 juillet 2011 : il s'est étendu au 1<sup>er</sup> janvier 2014 après la dissolution de la Communauté de Communes du Saintois au Vermois (les communes ont rejoint la Communauté de Communes Moselle et Madon, la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois ou la Communauté de Communes du Bayonnais) et au 1<sup>er</sup> janvier 2017, les communes de Crevic, Ferrières et Tonnoy y ont adhéré.</li><li>- Siège situé à St Nicolas de Port.</li><li>- Compétences principales :<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Budget, finances et fiscalité,</i></li><li>• <i>Logement et cadre de vie,</i></li><li>• <i>Développement économique,</i></li><li>• <i>Enfance,</i></li><li>• <i>Travaux,</i></li><li>• <i>Environnement, collecte et traitement des ordures ménagères,</i></li><li>• <i>Communication,</i></li><li>• <i>Aménagement du territoire,</i></li><li>• <i>Tourisme.</i></li></ul></li></ul>

	<p>COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DU SEL ET DU VERMOIS</p> 
<p>Urbanisme réglementaire communal</p>	<p><b>Plan d'Occupation des Sols</b> approuvé en 1985 puis révisé et approuvé en 1998</p>
<p>Urbanisme réglementaire supra communal</p>	<p><b>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54)</b> approuvé en décembre 2013 <b>PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois</b> en cours d'élaboration</p>
<p>Situation au regard de la stratégie territoriale</p>	

## 1.2- Une commune proche des pôles structurant

---

Le village de COYVILLER est situé dans le sud du département de la Meurthe-et-Moselle, au cœur d'un territoire rural, à quelques kilomètres au sud de Nancy. Il fait partie de la **deuxième couronne de Nancy**.

COYVILLER se situe à 15 km du pôle urbain métropolitain de Nancy, et à proximité de pôles urbains secondaires structurant le sud nancéien : à 6 km de Saint-Nicolas-de-Port, à 10 km de Dombasle-sur-Meurthe et à 13 km de Ludres.

Le territoire communal de COYVILLER est traversé par une route départementale (RD74 et RD1A) qui relie Tonnoy au sud-ouest à Saint-Nicolas-de-Port au nord-est pour venir se rattacher sur l'A33. A l'ouest, l'A330 est plus facilement accessible en empruntant la RD115 située au nord du village. De plus, la RD112 qui irrigue le territoire sur l'axe nord-sud (située à proximité immédiate de COYVILLER) permet de rejoindre le cœur de Nancy **en moins de 30 minutes**. Ce maillage routier en fait donc un territoire rural relativement bien desservi et à proximité de diverses zones urbaines d'influence.

Le village est implanté au creux du Vallon du Petit Rhône et possède donc une topographie marquée. Depuis la RD115 on aperçoit le village situé en contrebas, implanté au cœur d'un riche système arboré. Ceci est dû par l'importante activité arboricole en place sur la commune. Ainsi, un écrin de verger au N/O et au S/E ainsi que des prairies et des pâtures entourent la trame urbaine et lui confère une ambiance paisible et agréable.

La commune s'étend sur 4,53 km<sup>2</sup> et compte 144 habitants en 2014, soit une densité de 32 hab/km<sup>2</sup>.



COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme  
TERRITOIRE COMMUNAL



Echelle : 0 100m

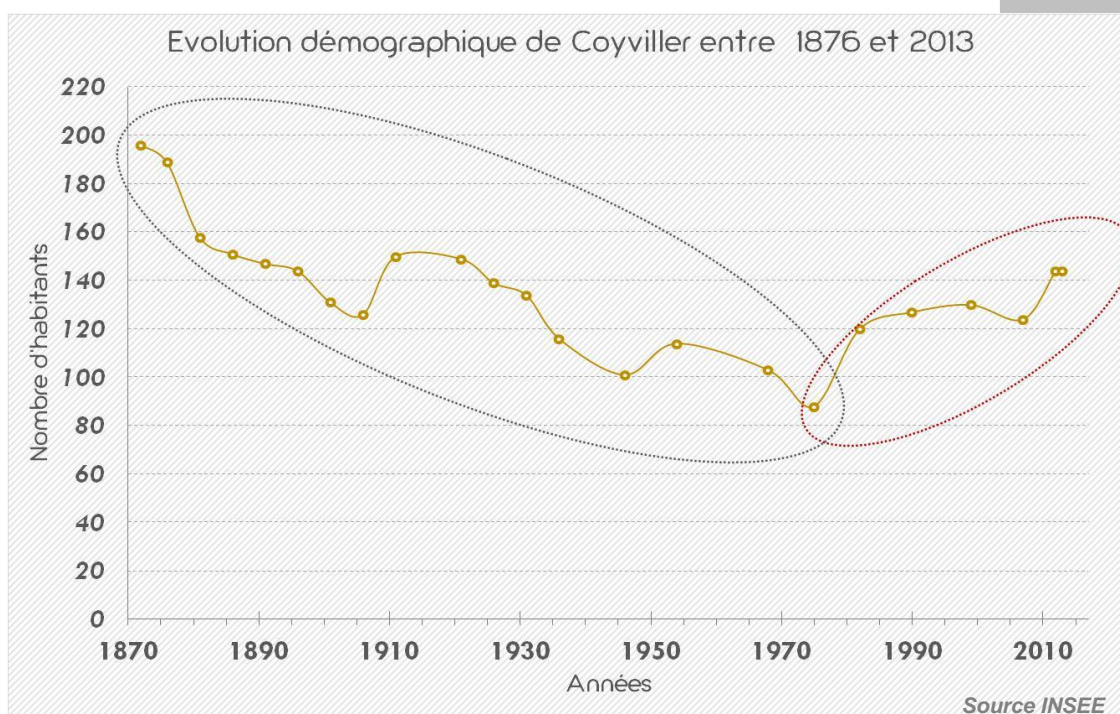
**LEGENDE**

— Limite du territoire communal

## 2- Structure socio-économique de la commune

### 2.1- Une augmentation démographique mesurée

#### a) Évolution générale



En 2014, la commune compte 144 habitants.

La commune de COYVILLER a connu une évolution démographique positive significative seulement depuis la fin des années 1970, après une longue période de déclin général qui a débuté en 1870, période à laquelle le monde paysan était alors à son apogée.

L'étude détaillée de périodes intercensitaires permet d'affiner cette analyse.

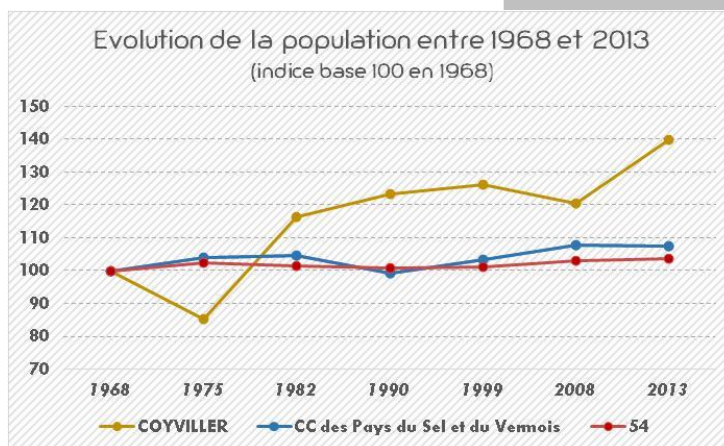
- De **1872 à 1975**, la courbe montre une tendance de baisse démographique dont le début marque une longue période de déclin généralisé de l'activité agricole. Deux variations positives de courte durée se démarquent autour des deux Guerres Mondiales. Le village passe alors de 196 habitants (son maximum recensé) en 1872, à 88 habitants (son minimum recensé) en 1975, soit une diminution de 55%. La diminution de la taille des ménages est également un facteur clé.
- **Depuis 1975**, la courbe s'inverse. La généralisation de la voiture, la proximité de l'agglomération Nancéienne et le cadre de vie commencent à attirer de nouveaux habitants. Le phénomène de périurbanisation est alors enclenché. On compte depuis cette date une augmentation de 63% de la population (+ 56 hab.). Seule une période de creux est illustrée autour de 2007, correspondant vraisemblablement à la crise du logement.

Malgré une périurbanisation débutant dès l'année 1975, COYVILLER reste un village rural dont l'expansion reste relativement limitée au regard d'autres villages alentour, dont la proximité avec la ville de Nancy est équivalente.

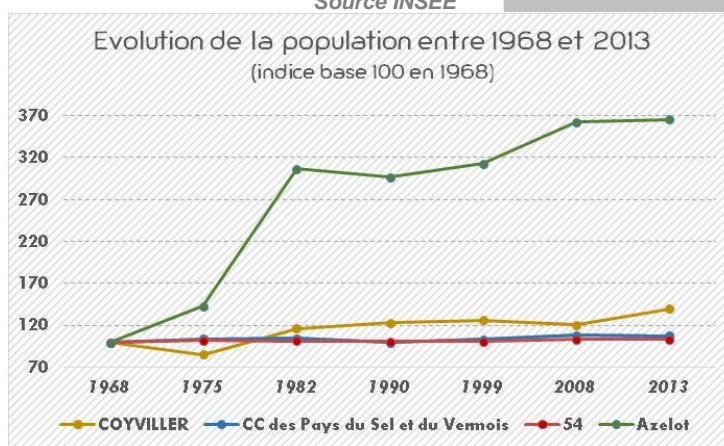
Lorsqu'on compare avec l'échelon supra communal (avant nouveau périmètre au 01/01/2017), la tendance démographique de la commune de COYVILLER depuis 1968 se distingue fortement de celles des territoires supra-communaux.

Ainsi, tandis que la population du département ou de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vernois a connu une évolution régulière et une relative stabilité, la population de COYVILLER a connu une légère baisse (d'environ 15% entre 1968 et 1975) suivie d'une croissance générale depuis les années 1980 comprenant 2 périodes de croissance principales)

Cependant, lorsqu'on compare cette augmentation de population avec la commune d'Azélot (issue de la même Communauté de Communes), située à 5 km de l'autre côté de la RD112 et dont les conditions d'accès à l'agglomération nancéienne sont similaires, voire plus aisées, on remarque que l'attractivité de la commune de COYVILLER reste relativement modérée.

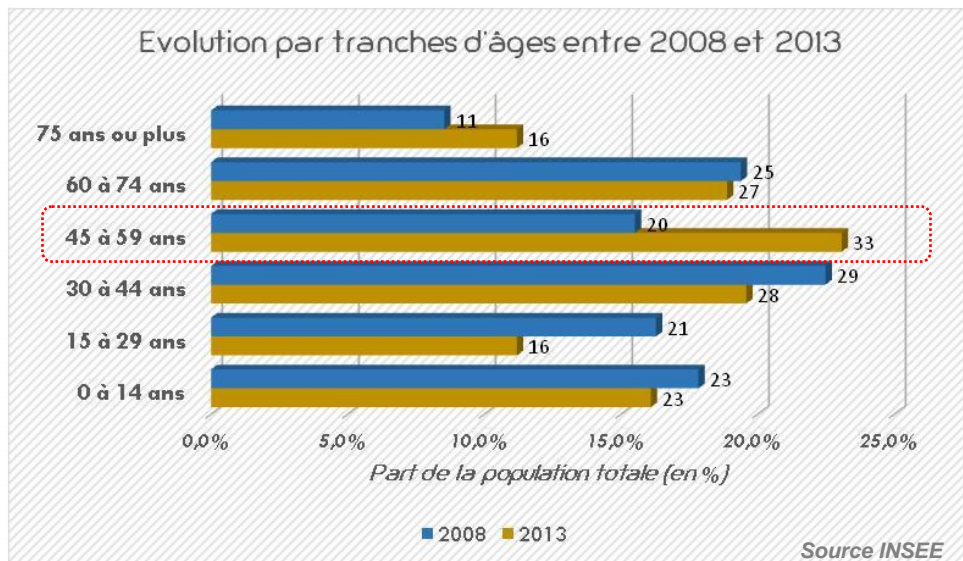


Source INSEE



## b) Une population à tendance vieillissante

L'évolution par tranches d'âges entre 2008 et 2013 met en évidence un vieillissement de la population.



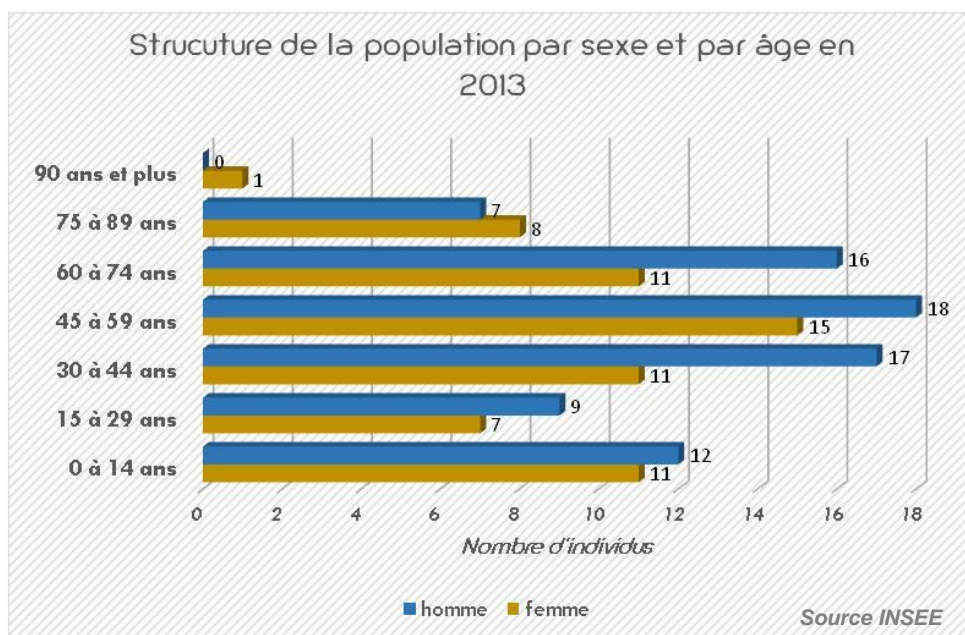
Le graphique met en évidence plusieurs points :

- Une diminution de la proportion des jeunes familles puisque la classe des 0-44 ans est passée de 56.6% en 2008 à 46.9% en 2013 (mais un nombre relativement stable).
- Une relativement forte augmentation de la classe des 45-59 ans de 7.6 points par rapport à 2008 (soit 13 individus supplémentaires).
- Une augmentation de la proportion des seniors, mais également du nombre d'individus âgés de 60 ans et plus.

Malgré une augmentation de la population en 2013 (+15 hab.), COYVILLER voit sa population vieillir.

La population jeune se stabilise, alors qu'une forte augmentation des 45-59 ans s'est produite entre 2008 et 2013. Cette augmentation de population se traduit donc certainement par une arrivée de ménages constitués de couples majoritairement sans enfants, approchant la retraite pour certains. La majorité des classes d'âges s'est donc renversée avec 53.2% de 45 ans et plus en 2013, contre 43.4% en 2008.

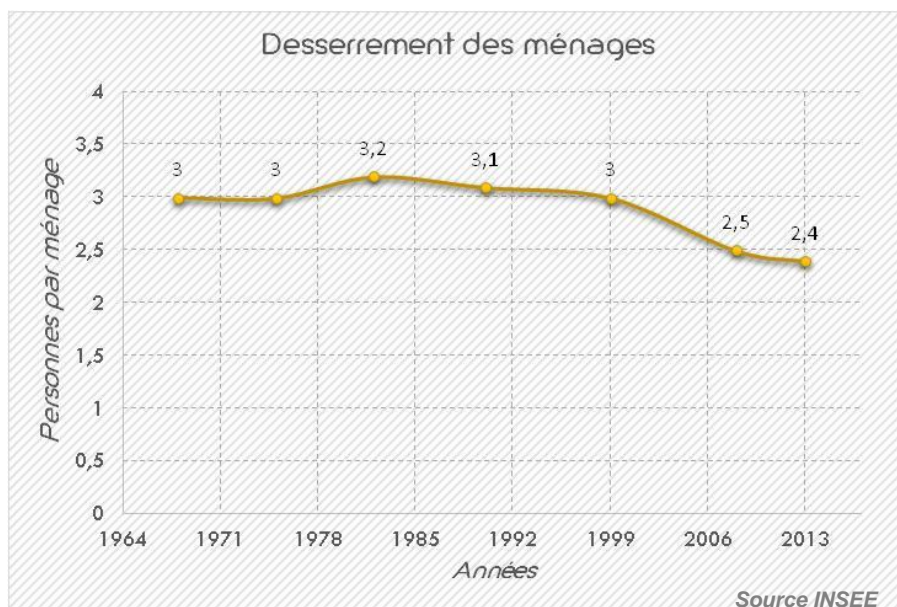
La commune ne semble donc pas beaucoup attirer la venue de jeunes familles avec enfants.



La comparaison de la structure de la population par sexe met en évidence une majorité d'hommes (55% contre 45% de femmes), à l'exception des classes les plus âgées. Cependant, au regard du nombre d'individus et du petit échantillon, nous pouvons parler d'un certain équilibre en 2013.

### c) Un rétrécissement des ménages

En 2013, la commune de COYVILLER compte 60 ménages.



Globalement, on constate que depuis 1968, la taille du cercle familial est restée relativement stable jusqu'au début des années 2000. Ce graphique confirme le « rétrécissement » du cercle familial qui se traduit par une légère diminution du nombre de personnes par ménage.

Le phénomène de vieillissement de la population mesuré à COYVILLER suggère qu'une partie des individus les plus âgés vie seule, mettant alors en avant le besoin d'attention concernant la question du bien-vieillir chez soi et en bonne santé.

Il s'agit d'une question transversale, issue d'un constat démographique, elle soulève aussi bien des questions en termes de logement, de services de proximité et à la personne ou encore d'aménagement et d'usages des espaces publics.

D'une manière générale, le rétrécissement est lié à plusieurs facteurs :

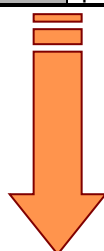
- ✓ la décohabitation,
- ✓ l'augmentation des foyers monoparentaux,
- ✓ la baisse du taux de natalité,
- ✓ le vieillissement de la population.

Les principaux enjeux démographiques pour la commune à l'avenir concernent les phénomènes suivants :

- ✓ le phénomène de décohabitation : la plupart des jeunes quittent les communes dont ils sont originaires pour de grandes villes (Metz et Nancy dans de département, ou au-delà) pour étudier, puis ils y restent pour travailler, ils ne reviennent donc pas dans leur village d'origine après leurs études.
- ✓ le passage progressif de la classe des 45-59 ans (qui a significativement augmenté en 2013), constituant un important réservoir démographique, dans la classe d'âges supérieure.

#### d) Population : constat et perspective de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>POPULATION</b>	<i>Evolution globale de la population</i>	Évolution démographique globalement positive entre depuis 1975 mais relativement faible comparé aux communes alentour.
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	Jusqu'en 1982, peu de terrains constructibles sur le ban. Depuis 1975, périurbanisation due à la proximité de Nancy.
		<i>Structure de la population</i>	Léger vieillissement de sa population, combiné à une augmentation de la part des 45-59 ans. 53,2 % de la population a plus de 44 ans.
		<i>Evolution de la structure des ménages</i>	Rétrécissement du cercle familial : 2,4 personnes par ménage en 2013



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>POPULATION</b>	<b>L'évolution de la population est très fortement liée au phénomène de périurbanisation que connaît la commune depuis plus de 30 ans.</b>
		<b>L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village.</b>
		<b>La commune doit travailler sur son attractivité, en profitant de la proximité du bassin Saint-Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe et de l'agglomération de Nancy, pour pérenniser l'équilibre de sa population (renouvellement des générations).</b>

## 2.2- Activités

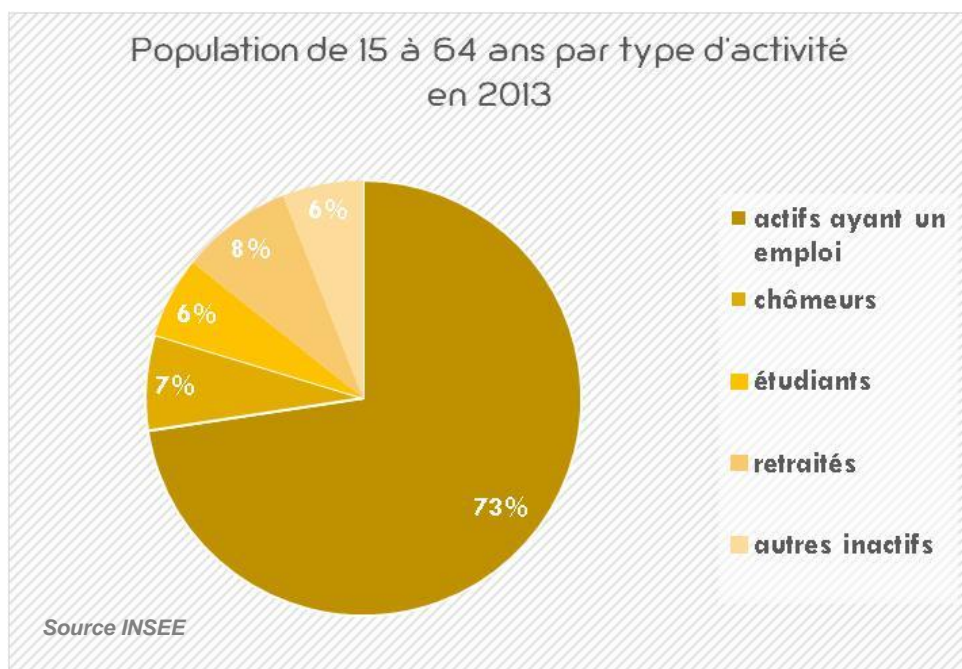
### a) Une population active mais vieillissante

Entre 2008 et 2013, on observe une légère diminution de la population active de 1,9 point. Cela se décompose en une diminution de la part des actifs mais aussi une augmentation de la part des chômeurs.

(sources Insee)	COYVILLER		Meurthe-et-Moselle
	2008	2013	2013
Population de 15 à 64 ans	77 individus	85 individus	-
Population active :	<b>81,7 % (63 ind.)</b>	<b>79,8 % (67 ind.)</b>	<b>70,8 %</b>
dont hommes	-	36	
dont femmes	-	31	
- Population active ayant un emploi	<b>76,8 % (59 ind.)</b>	<b>72,6 % (61 ind.)</b>	<b>61,2 %</b>
- Chômeurs	4,9 % (4 ind.)	7,1 % (6 ind.)	9,6 %
Population inactive :	<b>18,3 %</b>	<b>20,2 %</b>	29,2 %
- étudiants	7,3 %	6 %	12,5 %
- retraités ou préretraités	<b>4,9 %</b>	<b>8,3 %</b>	8,2 %
- autres inactifs	6,1 %	6,1%	8,4 %
Population d'actifs	63 individus	67 individus	-
Chômeurs	<b>6 % (4 ind.)</b>	<b>9 % (6 ind.)</b>	<b>13,6 %</b>

Malgré cela, les chiffres de la commune de COYVILLER sont nettement meilleurs que ceux du département. En 2013, le taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans de COYVILLER (79,8 %) est nettement supérieur sur les mêmes catégories de référence à celui du département de la Meurthe-et-Moselle (70.8 %).

Sur la même période, la commune gagne seulement 4 actifs (sur 15 nouveaux habitants). Cela est à mettre en corrélation avec l'évolution de la population (qui comprend une forte augmentation de la tranche d'âge des 45-59 ans) ainsi que l'augmentation de la part des inactifs. Cela suggère donc que ce sont vraisemblablement des préretraités ou retraités qui s'installent sur le ban durant la période de référence.

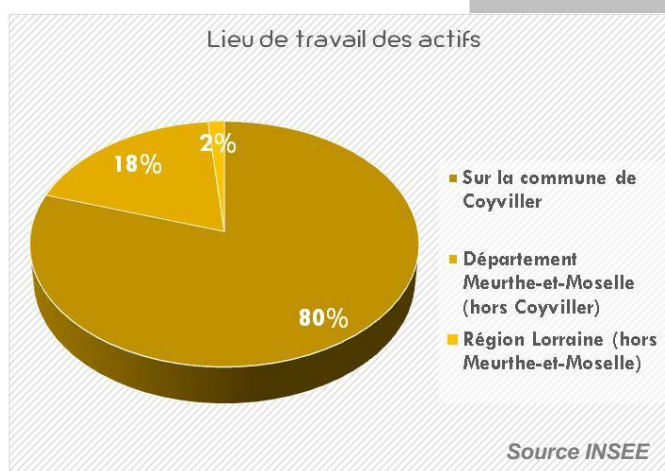


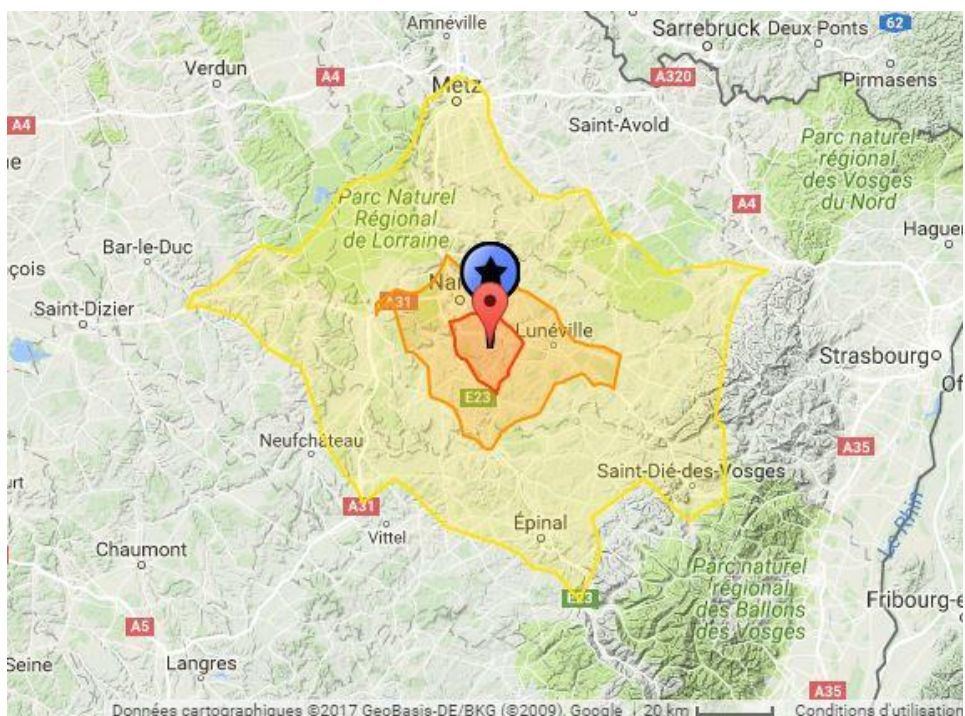
#### b) Des migrations alternantes

La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 80 % des actifs résidents ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur du village. L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune mais aussi par la proximité de pôles importants, tel que Nancy et son agglomération, le bassin Saint-Nicolas-de-Port / Dombasle, ainsi que Ludres et sa zone d'activités.

Environ 18 % des actifs restent sur la commune ce qui révèle une tendance intéressante : il s'agit essentiellement des exploitants agricoles présents sur la commune.

Une courbe isochrone est une courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule terrestre en un temps donné. L'isochrone ci-dessous permet de visualiser les temps de parcours depuis COYVILLER en automobile en 15 minutes, 30 minutes et 1 heure.





Temps de trajet :

- 15 min
- 30 min
- 1h



Ainsi, en circulation normale, les pôles d'emplois et de services de Ludres et Saint-Nicolas / Dombasle sont accessibles en moins de 15 minutes et celui de Nancy en moins de 30 minutes.

La commune bénéficie ainsi d'une situation géographique intéressante au niveau de l'accès à l'emploi.

### c) Une économie essentiellement agricole

Sur la commune de COYVILLER, on recense quelques activités :

- 6 exploitations agricoles (élevage ovin, cultures de céréales, maraîchage, vergers) ayant leur siège ou des bâtiments à Coyviller
- 1 exploitation forestière bois d'œuvre)
- 1 centre équestre Ecurie d'Armane
- 1 artisan (électricien)
- 1 jardin privé du Pâtural des Joncs (arboretum privé visitable sous conditions)

Le seul magasin de proximité est la Ferme des Fruitières, situé au carrefour de la D112 et de la D74, à l'entrée de COYVILLER (mais sis sur le ban de Burthecourt-aux-Chênes). Il s'agit d'un magasin de producteurs dont la majorité des produits est issue de productions provenant des terres de COYVILLER.

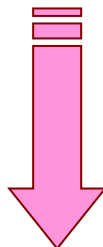
Pour les achats courants, les habitants de COYVILLER bénéficient de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération de Nancy et du bassin plus proche de Saint-Nicolas de Port.



Enfin, la commune de COYVILLER est située en zone d'indication géographique protégée (IGP) "mirabelles de Lorraine" et "bergamotes de Nancy" faisant valoir la réputation de ces produits.

#### d) Activités : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>ACTIVITES</b>	<i>Evolution de la population et de l'activité</i>	Vieillessement de la population. Diminution de la part des actifs cumulée à une augmentation des préretraités et retraités. Cela s'explique par l'arrivée majoritaire de 45-59 ans.
		<i>Taux de chômage</i>	Légère augmentation du taux de chômage.
		<i>Migrations alternantes</i>	80 % des actifs quittent le village mais restent dans le département de la Meurthe-et-Moselle. 18 % des actifs travaillent sur la commune.
		<i>Pôle d'emploi</i>	Agglomération nancéenne. Zone d'activités de Ludres. Bassin de Saint-Nicolas de Port / Dombasle.
		<i>Activités économiques de la commune</i>	6 exploitations agricoles + 1 forestière, 1 écurie, 1 électricien. Proximité immédiate d'un magasin de producteurs.

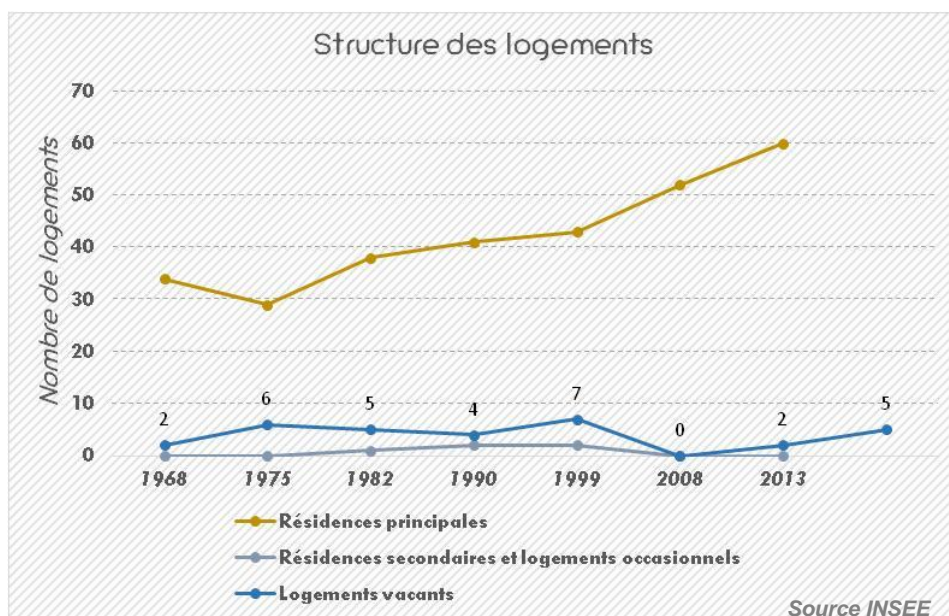


<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>ACTIVITES</b>	<b>La commune doit renforcer son attractivité vis-à-vis des populations jeunes et actives pour assurer le renouvellement des générations.</b>
		<b>Quelques activités sont recensées sur le territoire communal : il s'agit essentiellement des exploitations agricoles. L'activité agricole est encore présente. Il est primordial de prendre en compte cette présence et d'anticiper les éventuels projets agricoles des exploitants.</b>
		<b>Pérenniser les activités agricoles, maraichères et fruitières pour préserver le paysage caractéristique de la commune et de son vallon.</b>

## 2.3- Logements

### a) Un parc de logements caractéristique des communes rurales et périurbaines

Entre 1975 et 2012, l'urbanisation sur la commune de COYVILLER a progressé uniquement au profit de maisons individuelles, comptabilisant 96,8 % de résidences principales. Sur cette période, la commune a presque doublé son nombre de logements, passant de 35 en 1975 à 62 en 2012.



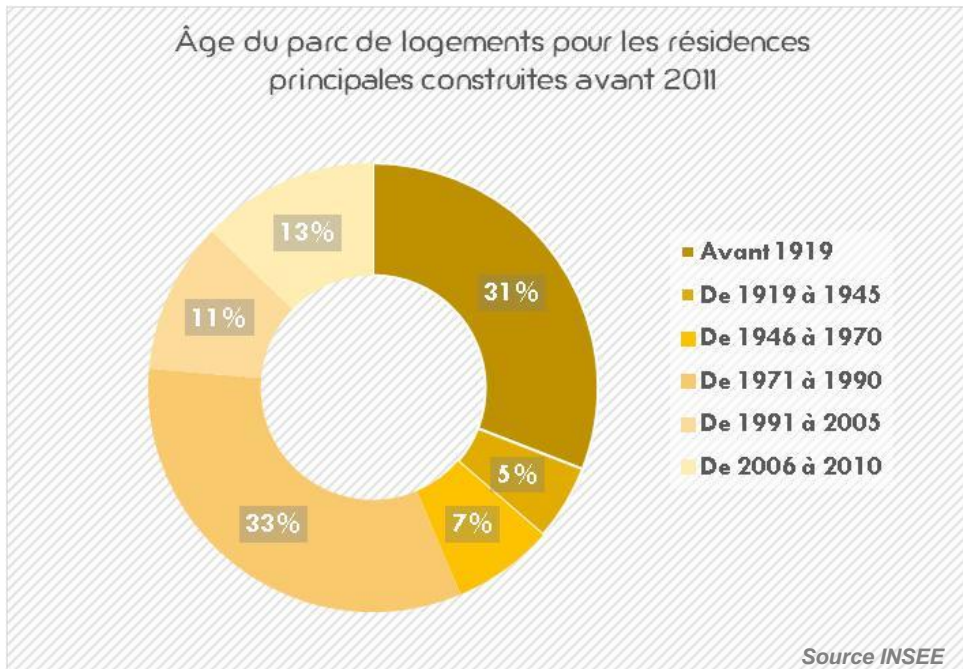
Le début des années 2000 marque une totale résorption du bâti vacant, passant alors de 7 logements vacants en 1999 à 0 en 2008.

En 2013 (dernière donnée de l'INSEE), la part de logements vacants s'élève à 3,2% en, soit 2 logements. Ce faible pourcentage, inférieur aux moyennes départementales (9% en 2013 en Meurthe-et-Moselle) indique une pression foncière importante sur le village. Cela s'explique par la position géographique de COYVILLER mais aussi par le prix du foncier en augmentation dans les communes urbaines. Sur des communes bénéficiant du même contexte que COYVILLER, le taux « idéal » de vacance est de 4 à 6 % pour pouvoir assurer le turn-over nécessaire de la population (Source SCoT Sud 54-DOO).

En revanche, en 2015, la commune dénombre 5 logements vacants. La commune semble donc connaître une ré-augmentation de la vacance pour atteindre un pourcentage d'environ 8 % de vacance, ce qui devient alors suffisant pour assurer la fluidité du parc de logements et pour envisager le réinvestissement de quelques logements. Cependant, cela représentera une part minime des objectifs de la commune en termes de création de logements (soit 2 à 3 logements potentiels).

**En conclusion, la vacance communale est conjoncturelle et insuffisante au vu des objectifs du SCoT. Elle ne constitue qu'un faible potentiel de développement urbain. La commune doit donc identifier le potentiel urbain disponible du fait de la présence éventuelle de dents creuses. Par la suite, si le potentiel s'avère encore insuffisant, elle pourra lancer des réflexions sur les zones qui pourront faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.**

### c) Un parc de logements relativement ancien, individuels et composé de propriétaires



La commune de COYVILLER dispose d'un parc de logements assez ancien. En effet, 36% des logements ont été construits avant 1946, ce qui correspond au village ancien. Une deuxième grosse période de construction se démarque de 1971 à 1990, comptabilisant 33 % du parc de logement. Cela marque l'avancée de la périurbanisation qui s'est faite principalement le long de la rue de Rosière (au sud-est) mais aussi sur le pourtour du centre ancien.

Le parc des résidences principales de COYVILLER est caractérisé en 2013, par :

- ✓ des logements presque exclusivement individuels (96,8 % de maisons, dont seulement quelques-unes mitoyennes datant de la fin des années 1960)
- ✓ des logements composés essentiellement de 5 pièces ou plus, (73,3%)
- ✓ une prédominance de propriétaires (80%), pour une petite part de locataires (15%) qui est restée stable entre 2008 et 2013

Ces chiffres correspondent aux caractéristiques du statut d'occupation dans les communes rurales. Ils confirment également la logique du phénomène de périurbanisation dans lequel les personnes s'éloignent du centre des agglomérations pour devenir propriétaires de leur habitation à moindre coût dans des communes suburbaines voire rurales.

Généralement, le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de village,...) ou par leur statut d'occupation (locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidence secondaire, logement vacant,...). Le parc de logement de COYVILLER se caractérise exclusivement par de l'habitat individuel.

La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle le **cycle résidentiel**. Ce n'est donc pas le cas à COYVILLER.

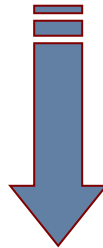
Si on analyse conjointement la très forte proportion de maisons individuelles, de surcroît de grande taille sur COYVILLER, l'évolution démographique (pyramide des âges à tendance vieillissante) et le statut d'occupation actuel (large prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions se sont construites par des familles avec enfants et sont donc amenées à être de plus en plus occupées par des primo-retraités natifs mais aussi récemment installés (d'après le graphique d'évolution par tranche d'âges). De plus, les statistiques prouvent qu'à l'échelle nationale, on assiste aujourd'hui à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.

Ainsi, la commune offre à l'heure actuelle très peu de moyens pour les personnes âgées de rester domiciliées sur place autre qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active. Cela sous-entend que ces habitations doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,...). La plupart des maisons de COYVILLER sont de grandes constructions qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes.

Dans cette même tendance, la commune ne compte aucun appartement susceptible d'attirer des personnes âgées souhaitant habiter une surface plus petite, ou bien de jeunes adultes ou couples sans enfants (jeunes actifs). Ce type de population souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

**d) Logement : constat et perspectives de développement**

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>LOGEMENT</b>	<i>Evolution du nombre de logements</i>	Augmentation entre 1975 et 2013 du nombre de logements au profit des résidences principales.
		<i>Pression foncière</i>	Pression foncière relative sur le village. Environ 8 % de vacance recensé en 2015 par la commune, soit 5 logements.
		<i>Rythme des constructions</i>	Évolution positive du rythme des constructions depuis 1975.
		<i>Caractéristiques du parc de logements</i>	L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'est faite sous forme d'habitat individuel. Parc semi ancien avec 36 % des logements construits avant 1946.
		<i>Logements vacants</i>	Fluidité du parc assurée avec 8% de vacance, mais seulement 1 à 2 logements représentent un potentiel à la création de nouveaux logements.



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>LOGEMENT</b>	<p><b>Le pourcentage de vacance de la commune offre un faible potentiel de création de nouveaux logements (d'après le seuil recommandé par le SCoT pour assurer une fluidité du parc de logements). L'intérêt de la commune est alors de se tourner vers le potentiel offert par d'éventuelles dents creuses avant d'envisager une nouvelle zone à urbaniser.</b></p>
		<p><b>Le parc de logements de COYVILLER se caractérise essentiellement par de l'habitat individuel en maison. L'évolution de la commune se fait essentiellement par la construction de nouveaux logements. Une attention particulière devra être portée sur ces nouvelles constructions afin de conserver une cohérence d'ensemble et un lien avec le centre ancien, mais aussi envers la diversification du parcours résidentiel pour attirer d'une part, nouvelles populations jeunes, et d'autre part, de répondre aux besoins d'une population vieillissante.</b></p>
		<p><b>L'évolution de la structure des ménages implique une évolution des besoins en termes de logements. Cette évolution, est à prendre en compte dans le développement futur de la commune.</b></p>

## 2.4- Équipements

### a) Des équipements publics limités

La commune dispose des équipements publics courants : mairie, église et cimetière, mais ne possède pas de salle des fêtes.

La commune dispose également d'une aire de jeux dont une extension est envisagée par la commune.

### b) Vie scolaire et associative

Concernant la vie scolaire, la commune fait partie du Syndicat intercommunal scolaire de Saint-Nicolas-de-Port. Ainsi, le cycle maternelle, primaire et collège se fait à Saint-Nicolas-de-Port, et les lycées dans les villes proches, notamment à Tomblaine.

Deux associations sont présentes sur la commune :

- Le foyer rural Les Cuveaux
- ACCA Chasse

### c) Alimentation en eau potable

Paramètres	Informations
Provenance de l'eau alimentant la commune	Alimentée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau du Vermois
Périmètre de captage sur le territoire communal	Non
Qualité de l'eau	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés
Gestionnaire du réseau	SIE du Plateau du Vermois

### d) Assainissement

Paramètres	Informations
Gestion de l'assainissement	Régie communale
Zonage d'assainissement	Oui
Type d'assainissement	Système d'assainissement collectif raccordé à la STEP de la commune (+ 2 autonomes)
Capacité de traitement	170 eq/hab

### e) Transport en commun

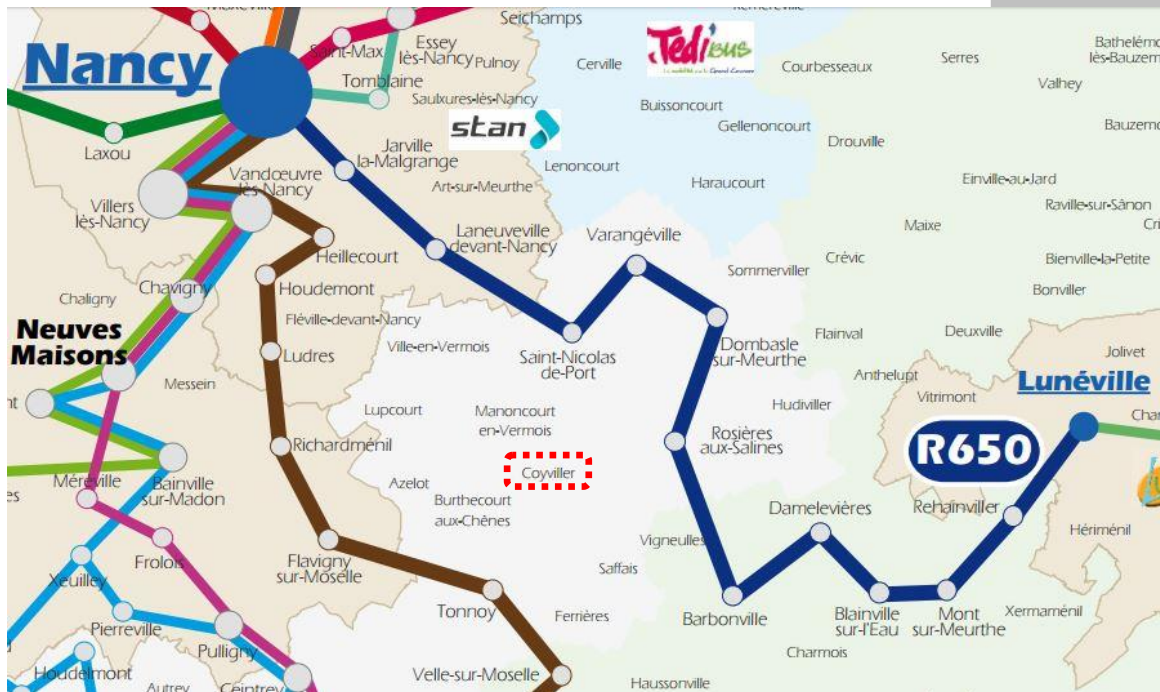
Le réseau des transports scolaires et interurbains organisé par le conseil départemental appelé Ted', est depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 une nouvelle compétence de la Région.

Les lignes de ramassage scolaire mentionnées sur le site Internet *Ted'* sont les suivantes :

- E630 EP SAINT NICOLAS
- S622 LYCEE TOMBLAINE
- S630 COLLEGE ST NICOLAS

Hormis les transports scolaires, aucune ligne de bus ne dessert la commune de COYVILLER. Seules les lignes régulières structurantes Charme-Bayon-Nancy et Lunéville-Dombasle-Nancy enserrent le territoire intercommunal.

Au niveau du transport ferré, les gares les plus proches sont celle de Ludres (ligne Nancy et Culmont-Chalindrey) et celle de Varangéville-St Nicolas de Port (lignes vers Luxembourg / Nancy / Sarrebourg / Epinal).



## **f) Défense incendie**

La défense incendie de COYVILLER repose sur 5 points d'eau :

- 4 poteaux d'incendie (conformes à la législation en vigueur) ;
- 1 point d'eau artificielle (dont il manque un panneau de signalisation)

## **g) Gestion des déchets**

La compétence de la collecte et du traitement des déchets ménagers est confiée à la Communauté de Communes.

Le ramassage des ordures ménagères et la collecte sélective sont lieu chaque mercredi.

La commune a par ailleurs mis en place des points d'apport volontaire sous forme de containers pour la récupération et le recyclage du verre et des vêtements à proximité de la place, rue de Manoncourt.

La déchetterie communautaire étant saturée, les habitants de COYVILLER peuvent se rendre dans les déchetteries du Grand Nancy accessibles grâce à une carte obligatoire d'accès depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Un projet de nouvelle déchetterie est en cours à Manoncourt-en-Vermois.

## **h) Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication**

### **✓ Télévision**

La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT.

### **✓ Internet Haut Débit**

La commune dispose d'accès aux technologies ADSL, ReADSL (512 Kbit/s), ADSL2+ (ADSL jusqu'à 20 Mbit/s) et VDSL 2 (ADSL jusqu'à 100Mbit/s). Cependant la couverture haut débit est jugée très insatisfaisante par la commune.

La commune de COYVILLER ne dispose pas de nœud de raccordement ADSL. Elle est raccordée à celui de Ville-en-Vermois, qui couvre Azelot, Burthecourt-aux-Chênes, COYVILLER, Lupcourt, Manoncourt-en-Vermois et Ville-en-Vermois.

Le central 4VM54 (545714VM) est équipé pour le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre.

Aucun fournisseur d'accès ne propose l'Internet haut-débit (Internet, TV et téléphone) via la fibre optique, le câble ou le WiMax.

## i) Équipements : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>EQUIPEMENTS</b>	<i>Diversité des équipements</i>	Limités au regard des nouvelles technologies de connexion et des transports
		<i>Alimentation en eau potable</i>	Qualité conforme
		<i>Assainissement</i>	Capacité de traitement de 170 eq/hab
		<i>Transport en commun</i>	Transports scolaires Pas de transport en commun intercommunautaire, ni au-delà
		<i>Défense incendie</i>	Conforme
		<i>Gestion des déchets</i>	Intercommunale



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>EQUIPEMENTS</b>	<b>La commune propose des équipements sensiblement sous-dimensionnés, typique d'une commune rurale périurbaine. Son relatif isolement semble être un frein au renouvellement de la population.</b>
		<b>Le réseau d'alimentation en eau potable est de bonne qualité. La quantité distribuée correspond aux besoins de la commune. Le développement de la commune devra prendre en compte la répartition et le dimensionnement des réseaux existants.</b>
		<b>Il faudra tenir compte de la capacité de la STEP pour quantifier l'accueil de nouveaux habitants.</b>

## 3- Structure morphologique du territoire

### 3.1- Une topographie contrastée

Située au bord du petit plateau agricole du Vermois, la commune se situe entre Moselle et Meurthe, au creux d'un vallon creusé par le ruisseau du Petit Rhône, qui est un affluent de la Meurthe. Ainsi, depuis l'entrée du ban communal, une situation de belvédère permet d'apprécier une vue d'ensemble du village.

Cependant, le centre du village a la particularité d'être positionné sur une butte, elle-même dans le creux d'une cuvette. Le village connaît donc plusieurs variations de topographie.



Les versants du vallon recevant les vergers d'exploitations et les terrains maraîchers ne sont pas tant prononcés l'un que l'autre. Une distinction de relief les qualifie. Le versant au nord du ruisseau est davantage marqué par le relief, dont la crête se situe sur la limite communale ; alors qu'au sud du ruisseau, une variation plus douce s'opère vers le sud-est. Ainsi, les vergers terrains maraîchers sont également très bien exposés.

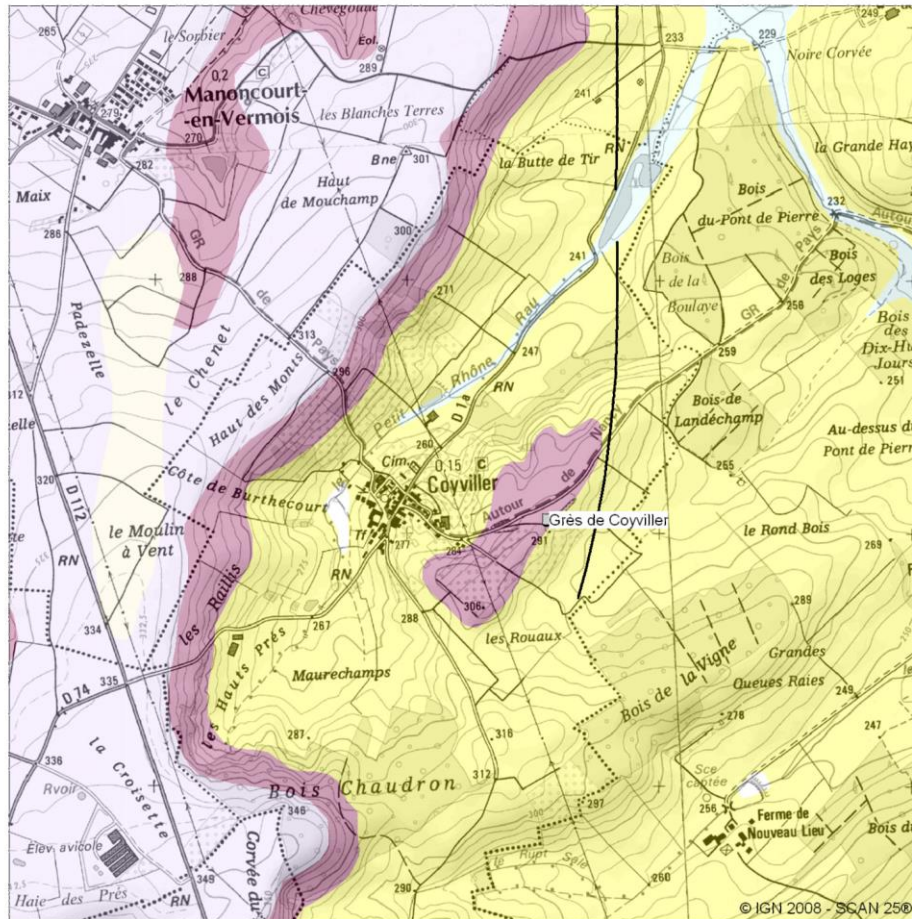
Les altitudes minimum et maximum de COYVILLER sont respectivement de 235 m et 351 m, soit une amplitude de 116 m. La mairie, située dans le centre ancien est à environ 270 m d'altitude. Le village connaît à la fois une pente marquée du nord-ouest (depuis le ruisseau) s'élevant vers le sud-est, ainsi qu'une dépression parallèle au ruisseau, en direction du nord-est.



### 3.2- Géologie

COYVILLER se situe dans une dépression argilo marneuse caractérisée par un sol composé principalement de "Marnes" irisées supérieures mais aussi de dolomies silicifiées et gypsifères, et d'argilites rouges de Chanville. Des alluvions fluviales se sont déposés le long du ruisseau.

Ainsi, de part et d'autre du vallon la présence de grès rhétiens surmonté d'argiles rouges de Levallois marquent la partie supérieure du Keuper : le Rhétien (Keuper supérieur). La présence de grès dû au Rhétien sur le versant sud du vallon a permis l'exploitation d'une carrière de grès à COYVILLER.



- Fz Actuel (Alluvions récentes)
- H-2 Hettangien - Sinémurien
- t7 Rhétien
- t5-6 Keuper

0 500 m 1 km

Géologie de la Lorraine © BRGM - Académie de Nancy-Metz

— faille



COYVILLER possède donc une ancienne carrière située après la rue de Rosières, le long de l'Axe Vert. Aujourd'hui, elle ne présente plus qu'un seul front de taille orienté NE-SO, d'une trentaine de mètres de long et situé à l'entrée du site.

Des terriers semblent être creusés à mi-hauteur. Le fond de la carrière est entièrement colonisé par la végétation et des tas de sable en empêchent l'accès.

Le front de taille principal, de 5 mètres de hauteur environ, montre plusieurs unités superposées dont des faisceaux à litages obliques, constitués principalement de grès de couleur ocre ou beige, à grains millimétriques ou inframillimétriques, peu cimentés, conférant une texture presque meuble à la roche. Cet ensemble correspond aux Grès du Rhétien ou Grès infraliasiques (Trias terminal)

(source : D. ZANY, <http://www4.ac-nancy-metz.fr> Grès de Coyviller)

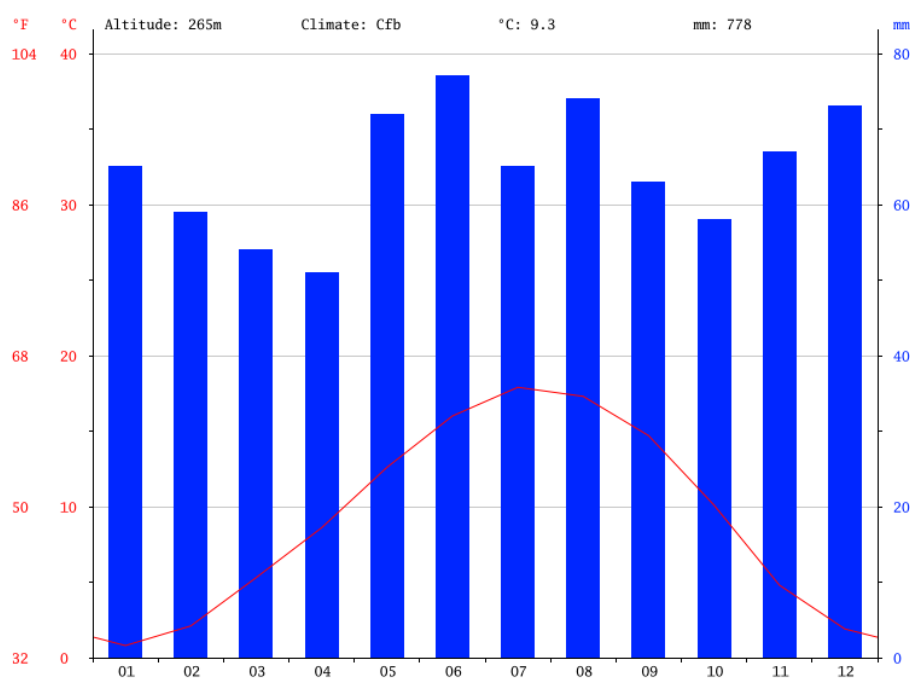


### 3.3- Climat

La situation de la Lorraine (400 kilomètres à l'est de la mer, position septentrionale) confère à la commune un climat continental à tendance océanique. La disposition du relief en amphithéâtre tourné vers l'ouest et donc vers les vents dominants (provenant du Sud-ouest), vient renforcer la prédominance des influences océaniques.

Le climat de COYVILLER est chaud et tempéré. Des précipitations importantes sont enregistrées toute l'année, y compris lors des mois les plus secs. Sur l'année, la température moyenne à COYVILLER est de 9.3 °C. Il tombe en moyenne 778 mm de pluie par an.

**Diagramme climatique :**

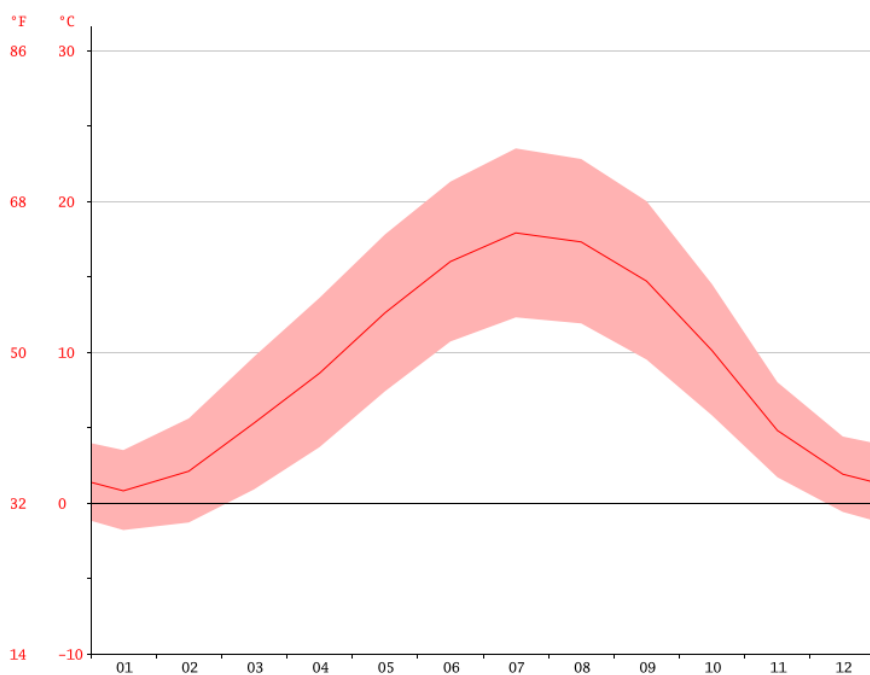


(Source : [climate-data.org](http://climate-data.org))

Le régime pluviométrique correspond à un climat continental très modéré où les pluies d'été dépassent en volume les précipitations de saison froide. Le mois le plus sec est celui de Avril avec seulement 51 mm. Avec une moyenne de 77 mm, c'est le mois de Juin qui enregistre le plus haut taux de précipitations.

Concernant les températures, l'amplitude thermique est de 17,1°C, ce qui souligne le caractère continental du climat lorrain. 17.9 °C font du mois de Juillet le plus chaud de l'année. Avec une température moyenne de 0.8 °C, le mois de Janvier est le plus froid de l'année.

**Courbe de température :**



(Source : [climate-data.org](http://climate-data.org))

### 3.4- Une prédominance des surfaces agricoles

D'après le service de la donnée et des études statistiques (SDES) du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, l'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Terres agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Surface artificialisée	Zones humides	Surface en eau
453 ha 100%	409 ha 90%	44 ha 9%	6 ha 1%	0	0

Source : CORINE Land Cover 2006

Avec toutes les précautions nécessaires pour traduire ces données (imprécision due au large maillage utilisé), ce tableau montre une prédominance des espaces agricoles ainsi qu'une présence importante de la surface forestière. La nullité de la surface artificialisée traduit quant à elle une très faible emprise de la trame urbaine du fait d'une faible urbanisation.

#### ESPACES BOISES

L'occupation du sol sur COYVILLER est essentiellement agricole. En effet, les massifs boisés représentent seulement 10% environ (44 ha).

Un seul grand massif forestier ainsi que quelques îlots peuvent être identifiés sur le ban communal.

- Il s'agit du Bois Chaudron qui marque l'entrée du village depuis la RD74, situé au sud du ban communal. Il s'agit de 39 ha de bois privé constitué de chênes, de hêtres et de charmes, appartenant à un exploitant forestier pour de la transformation de bois d'œuvre (menuiserie, ébénisterie).
- Une peupleraie existe le long de la route départementale au nord-est du village. Elle se situe au pied du versant sud (par rapport au ruisseau).
- Une réserve de chasse est présente sur le ban vers Manoncourt-en-Vermois.
- Enfin, quelques ensembles boisés composés majoritairement de feuillus prennent place sur les hauteurs du versant nord (par rapport au ruisseau), ainsi que dans l'arboretum du Pâtural des Joncs situé à l'entrée du village.

Le jardin du Pâtural des Joncs, d'une superficie de 12 000 m<sup>2</sup>, se situe au sein d'un environnement vallonné lui servant d'écrin naturel. Il a été initié et créé à partir de 1980 par Jean-Marie Chéry, autodidacte en la matière. Désormais épaulé par son fils, il maintient le jardin en perpétuelle effervescence. A l'origine, simple pâture à vaches avec présence d'une mare, le terrain a été profondément restructuré en 1986, par le creusement de plusieurs bassins facilité par ses nombreuses sources et par la plantation d'arbres d'alignement. Conçu pour se fondre admirablement dans la campagne lorraine, le jardin est avant tout un arboretum champêtre qui se compose d'un verger lorrain traditionnel (quetschiers, mirabelliers, cerisiers, pommiers, noyers,...), d'une pinède de Pins Noirs d'Autriche, d'un bassin avec chute d'eau, de trois étangs reliés les uns aux autres et de dimensions différentes dont les eaux sont très poissonneuses (carpes plus que trentenaires) et d'une roseraie avec, aux abords immédiats, la présence d'essences variées (graminées, vivaces, acers, rhododendrons...).

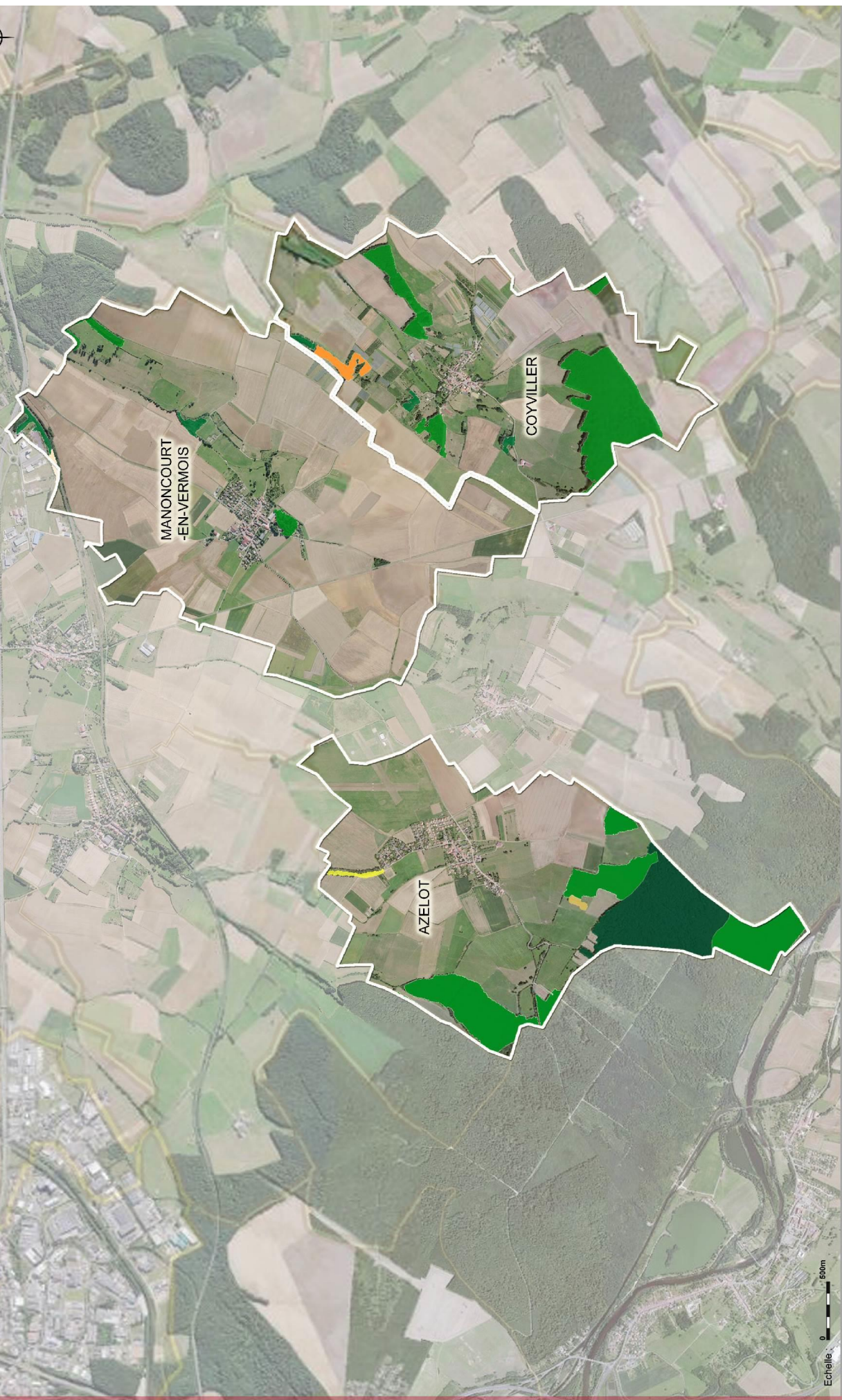


COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme  
OCCUPATION DU SOL










Echelle : 0 100m

	Territoire communal		Réseau viaire principal		Cours d'eau permanent
	Espace urbanisé		Pâtures et prairies		Cours d'eau intermittent
	Vergers, serres et fruitiers		Cultures céréalières		Arboretum
	Espace boisé		Ancienne carrière de sable		



Echelle 0 500m

LEGENDE

-  Emprise des territoires communaux
-  Chênes décidus purs
-  Feuillus purs en îlots
-  Mélange de feuillus
-  Mélange de feuillus prépondérants ou conifères
-  Peupleraie
-  Jeune peupleraie ou coupe rase ou incident

L'activité agricole est une composante très importante de l'économie locale de COYVILLER, avec plusieurs exploitations recensées en 2015 tournées vers la polyculture et quelque peu l'élevage.

Ainsi, on distingue 2 types d'exploitation du sol :

- Celle liée au maraîchage et aux vergers :

Une importante activité liée au maraîchage et aux vergers est notamment présente sur la commune, qui vend une grande partie de sa production à la Ferme des Fruitières, située au carrefour de la RD112 et de l'entrée du village. Ce magasin de producteurs à une influence importante sur le territoire.

Ces productions occupent donc les versants du vallon, de part et d'autre du village, mais aussi en partie sur la frange nord-est du village.

De plus, on remarque encore la présence de quelques vergers anciens par leur disposition en lignes distinctes, leur état, et la dimension des arbres.

Enfin, au-delà d'une ceinture verte, cette activité permet de maintenir un véritable écrin arboré participant à la qualité paysagère du territoire. On observe certains vergers (semblant pâturés), plus lâches et aérés que les vergers de production.



La commune de COYVILLER présente de réels atouts en matière agricole et notamment sur le caractère spécifique des activités arboricoles et maraîchères. La présence de telles spécificités économiques agricoles permet de mettre en exergue des perspectives de préservation et de développement significatives de la filière tout en préservant durablement le socle écologique. Cette orientation économique, appuyée par la proximité d'espace de vente directe (exploitation d'un circuit court de produits locaux), sert le développement de la commune et en renforce son cadre de vie.

- Celle liée à l'activité agricole :

Les espaces agricoles sont présents autour du village de COYVILLER et représentent une majeure partie de l'occupation du sol, soit près de 90 % du territoire. Ceux-ci représentent d'une part, les surfaces toujours en herbes (pâtures et prairies) et d'autre part les terres cultivées.

**\*\* Les espaces enherbés :**

Il s'agit de pâtures et de prairies de fauche. Ce type d'exploitation du sol est principalement centralisé sur les terres humides. L'intérêt du positionnement de ces « cultures » est double puisqu'il profite à l'agriculteur qui ne pourrait pas exploiter différemment ces terres, et d'autre part, ces terres maintenues en herbe, permettent une bonne régulation des inondations en période de crues (absorption de l'eau par les arbres, limitation de l'érosion du fait de la présence d'un couvert végétal,...).



Ici, les surfaces en herbe ont la particularité d'entourer le village et d'accompagner sa traversée. Ainsi, vergers et prairies participent à la qualité du paysage en offrant des espaces ouverts, et donc des vues dégagées. Quelques arbres fruitiers ponctuent certaines prairies.

**\*\* Les terres cultivées :**

Il s'agit d'espaces peu humides et facilement accessibles pour les engins agricoles. Ces terres sont principalement exploitées pour des cultures céréalières ou des oléoprotéagineux. Quelques haies seulement sont présentes sur ces secteurs. Elles ont en effet disparu, pour majorité, avec l'intensification de l'agriculture, bien que le remembrement n'ait pas eu lieu sur tout le ban communal – un important parcellaire en lanière est encore présent.

Ceci a pour conséquence de limiter le développement de la faune et de l'avifaune, et donc la régulation écologique des nuisibles sur les terres cultivées.

Les terres cultivées occupent les pourtours des limites communales, au-delà des vergers et surfaces en herbe.

D'après le SAFER, en Lorraine, sur les 11 dernières années, se sont près de 14 000 ha de terres agricoles qui ont été vendues en vue d'un changement de destination : infrastructures (LGV, routes,...), zones d'activité et surtout urbanisation, soit une moyenne de 1 251 ha/an. Cette perte de surfaces représente chaque année 0,11 % de la Surface Agricole Utile (SAU) de la Lorraine.

La SAU (Superficie Agricole Utilisée) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les superficies des terres arables (y compris les pâturages temporaires, les jachères, des cultures sous abri, des jardins familiaux,...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers,...). (Source INSEE)

La commune de COYVILLER connaît, à l'inverse de la majorité française, une augmentation puis une diminution de sa Surface Agricole Utile entre 1988 et 2010, parallèlement à une diminution du nombre d'exploitation. Cela s'explique par une variation de la définition statistique des espaces agricoles entre ces 2 dates.

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations	6	7	9
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA tps plein)	16	18	12
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	388	509	442
Cheptel en nombre de bêtes (Unité Gros Bétail)	186	169	131

*Données Agreste Recensement Agricole 2010.*

A l'échelle régionale, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

Six sites (à distinguer des sièges) d'exploitations agricoles sont recensés au sein de la commune. Trois sont situés en périphérie de la trame urbaine (RATTAIRE, ROMAC, HENQUEL), à distance du tissu bâti, et trois autres (DUJARDIN, PARFAIT - racheté par HENQUEL - et GAEC des Fruitières) sont situés à proximité immédiate du tissu bâti. Ceux-ci, selon la nature de leur activité, engendrent des contraintes agricoles et peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental** et générer un périmètre de recul de **50 m** ou soit être soumises au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** et générer un recul de **100 m**.

Il s'agit de :

<i>Nom exploitants</i>	<b>M. RATTAIRE Dominique</b>
<i>Activités</i>	Elevage ovin : 180 moutons
<i>Siège d'exploitation</i>	Coyviller
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui (hangar datant de 2000)
<i>Statut réglementation agricole</i>	RSD
<i>Présence d'habitat</i>	Oui : dans le village
<i>Projet</i>	Pas de besoin particulier sauf projet de ferme auberge avec restauration et hébergement dans 5 ans
<i>Localisation des terres exploitées</i>	Oui (cf. cartographie) 70 % sur Coyviller
<i>Difficultés de fonctionnement</i>	Livraison par camion difficile au hangar, difficulté de retournement (étang appartenant au voisin), liaison téléphonique compliquée

<i>Nom exploitants</i>	<b>M. PARFAIT Sylvain</b>
<i>Activités</i>	Culture de céréales
<i>Siège d'exploitation</i>	Coyviller et Rosières aux Salines
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui (hangar datant de 2000)
<i>Statut réglementation agricole</i>	RSD
<i>Présence d'habitat</i>	Oui : 10 Grand rue
<i>Projet</i>	Pas de projet
<i>Localisation des terres exploitées</i>	Oui (cf. cartographie) 130 ha sur Coyviller + 3 ha de prés pour pension de chevaux
<i>Difficultés de fonctionnement</i>	Problème d'accès sur les RD
<i>Remarques</i>	Bâtiments dans le village récemment rachetés par M. HENQUEL

<i>Nom exploitation</i>	<b>EARL du Domaine Saint Elevert</b>
<i>Nom exploitants</i>	<b>M. HENQUEL Bertrand</b>
<i>Activités</i>	Élevage de 60 vaches allaitantes et à viande
<i>Siège d'exploitation</i>	Fléville-devant-Nancy
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui : en dehors du village et désormais en lieu et place de M. PARFAIT S.
<i>Statut réglementation agricole</i>	RSD
<i>Présence d'habitat</i>	Non
<i>Projet</i>	Besoin d'habitat sur site d'exploitation à Coyviller d'ici 10 ans et agrandissement du site actuel Pas de projet de diversification agricole
<i>Localisation des terres exploitées</i>	Oui (cf. cartographie) Site principal sur Coyviller mais seulement 10 % de la surface exploitée totale sur Coyviller
<i>Difficultés de fonctionnement</i>	-

<i>Nom exploitants</i>	<b>Mme ROMAC Bernadette</b>
<i>Activités</i>	Culture de céréales Ancien élevage de poules pondeuses
<i>Siège d'exploitation</i>	Coyviller
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui
<i>Statut réglementation agricole</i>	RSD
<i>Présence d'habitat</i>	Oui
<i>Projet</i>	Pas de projet
<i>Localisation des terres exploitées</i>	Oui (cf. cartographie) 91 ha sur Coyviller et 31 ha sur Rosières aux Salines
<i>Difficultés de fonctionnement</i>	Manque d'enrobé sur les chemins

<i>Nom exploitation</i>	<b>GAEC La Ferme des Fruitiers</b>
<i>Nom exploitants</i>	<b>M. PARFAIT Benoît</b>
<i>Activités</i>	GAEC de 3 associés pour maraîchage, céréales, vergers, production de légumes et fruits (pêches, cerises, pommes, abricots, mirabelles, fraises, quetsches, salades, tomates, carottes,...) Pas d'élevage
<i>Siège d'exploitation</i>	Coyviller
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui
<i>Statut réglementation agricole</i>	-
<i>Présence d'habitat</i>	Non
<i>Projet</i>	Besoin de serres et de nouveaux bâtiments à long terme Pas de projet de diversification agricole Méthanisation ?
<i>Localisation des terres exploitées</i>	Oui (cf. cartographie) Site principal sur Coyviller (production, conditionnement, stockage) puis acheminement vers locaux de vente à Burthecourt-aux-Chênes et Laitre-sous-Amance
<i>Difficultés de fonctionnement</i>	Flux nécessaire de camions dans le village entre les serres et le local de vente Difficultés d'accès vers Rosières dues aux constructions et au stationnement anarchique des véhicules et engins

<i>Nom exploitants</i>	<b>M. DUJARDIN Arnaud</b>
<i>Activités</i>	Ecurie, pension pour chevaux
<i>Siège d'exploitation</i>	Coyviller
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui : 3 rue de Manoncourt
<i>Statut réglementation agricole</i>	RSD
<i>Présence d'habitat</i>	-
<i>Projet</i>	-
<i>Localisation des terres exploitées</i>	Oui (cf. cartographie)
<i>Difficultés de fonctionnement</i>	-

<i>Nom exploitants</i>	<b>Mme CREMEL Brigitte</b>
<i>Activités</i>	Polyculture et élevage (viande)
<i>Siège d'exploitation</i>	Azelot
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui : 11 route de Flavigny à Azelot
<i>Statut réglementation agricole</i>	RSD (mise à jour ICPE à faire à l'ARS)
<i>Présence d'habitat</i>	Oui : Grande Rue à Coyviller
<i>Projet</i>	Pas de besoin
<i>Localisation des terres exploitées</i>	Oui (cf. cartographie) 40 ha sur Azelot, 40 ha à Coyviller, 10 % à Tonnoy (total : 90 ha dont 50 % en location)
<i>Difficultés de fonctionnement</i>	-








# COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme RECULS AGRICOLES




## LEGENDE

— Limite du territoire communal

Destination des bâtiments :

- |  |   |
|--|---|
|  Habitation |  Stockage matériel |
|  Élevage    |  Fourrage          |
|  |  Stockage fruit    |

Périmètre de réciprocité :

-  Règlement Sanitaire Départemental (recul 50 m)

L'inventaire sur le terrain a permis d'identifier en quelques sortes **deux échelles de ceinture verte** qui mettent en valeur la silhouette du village :

- La première, entourant les limites arrière des parcelles est souvent arborée et buissonnante, permettant ainsi une transition adoucie avec les espaces agricoles de prairies entourant le tissu urbain du village. D'anciens vergers y prennent place ou bien quelques haies délimitant les parcelles. Cependant, elle est discontinue, notamment sur les arrières de parcelles d'urbanisation récente. Quelques lignes indépendantes ont également été observées.

Sur certaines parcelles on repère des arbres vieux, et quelques arbres morts. Leur valeur écologique reste tout de même importante malgré les pensées contradictoires encore largement répandues. En effet, ces arbres sont de véritables écosystèmes : ils favorisent la nidification de certaines espèces d'oiseaux et abritent une faune importante. Il est donc important de considérer leur rôle écologique avant de les couper définitivement.

Cette 1<sup>ère</sup> ceinture verte possède un rôle aux multiples facettes écologiques et environnementales, mais également un rôle de perception du village qui sont important de préserver, voire de renforcer.

- La deuxième, cette fois, se traduit à une plus grande échelle. Il s'agit de l'écrin arboré qui enserme le village perceptible depuis les hauteurs, avant d'entrer au village. Il est composé principalement des vergers d'exploitation situés sur les versants du vallon.



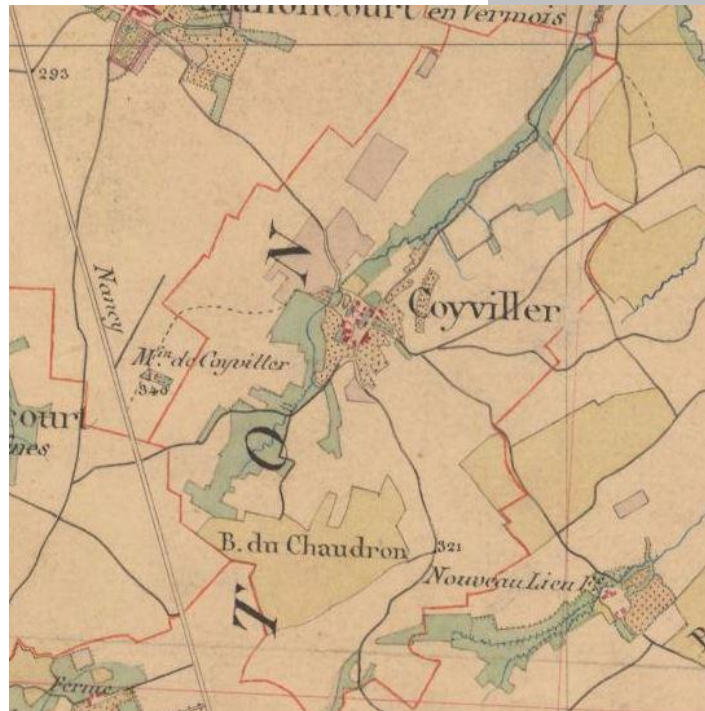
*Coyviller, depuis l'entrée du ban communal (Source : CCSV)*

■ Histoire

La carte de Cassini montre le village situé en amont du vallon du Petit Rhône.



Extrait de la carte de Cassini XVIIIe s.



Extrait de la carte d'Etat-Major 1820-1866.

Une forêt occupait le relief vallonné situé en les vallons du Petit Rhône et celui du Rupt Salé au sud. Aujourd'hui, et au moins depuis l'établissement de la carte d'Etat-major, il ne reste plus que des bois distants les uns des autres, dont le Bois du Chaudron situé sur la commune. On remarque également sur la carte d'Etat-major que le ruisseau était bordé par des prairies, dont leur rôle de régulation des eaux a déjà été mentionné. Une ceinture épaisse de verger se déployait sur le pourtour du village. Aujourd'hui, les parties ouest et sud ont principalement été remplacée par des prairies. Enfin, on remarque la présence de vignes (en rose) sur le versant situé au nord du ruisseau, dont on peut supposer leur disparition pendant l'épisode dévastateur du phylloxéra au début du XX<sup>ème</sup> siècle, entraînant leur remplacement par des arbres fruitiers.

Au niveau toponymique, on note la succession de dénominations suivantes :

- ✓ Escoviller-desuz-Rozières (1298),
- ✓ Quoyviller (1537),
- ✓ Coyvillers (Cassini),
- ✓ Coevillers (1793).

*Evolution morphologique du village de Coyviller - Source : Géoportail (Remonter le temps)*



## ■ Structure urbaine

### a) Village ancien

#### ➤ Trame urbaine :

Le village ancien forme le noyau du village actuel. Il s'agit d'un village-tas qui s'est organisé non pas autour d'une rue comme beaucoup de villages lorrains, mais autour d'un élément important qui était l'église. Celle-ci s'implante donc au milieu d'une rue, imposant ainsi son élargissement et lui offrant alors un parvis.

Son plan ramassé s'organise donc en trois rues principales parallèles :

- rue de la Mairie,
- rue de l'Eglise (on devine qu'elle y reçoit l'édifice religieux),
- Grande Rue.

Elles sont bouclées à leur extrémité dont s'échappent plusieurs chemins. La Grande rue n'est autre que l'actuelle RD... Ainsi, cinq fronts bâtis forment le tissu de ce noyau.

Comme souvent lors de cette organisation, les rues s'accrochent à une pente (qui monte vers le sud-est) et les usoirs sont étroits, voire inexistant.

Le profil de la Grande est plus large que les autres rues, mais pour autant, les usoirs sont très étroits voire même souvent inexistant.

L'entrée du noyau ancien se démarque par sa composition urbaine.

Un large dégagement dont l'usage est difficilement maîtrisé est généré par trois bâtiments imposants : une ancienne ferme sur cour occupée actuellement par une écurie, le pignon d'un bâtiment agricole ainsi qu'une ancienne ferme lorraine. Un espace végétalisé y a été installé afin de gérer au mieux la circulation.



➤ **Architecture :**

**\*\* Traversée du village - Grande Rue**

Concernant l'architecture, aucune unité ne se dégage réellement du village lorsqu'on longe la Grande Rue. Ni dans les volumes, dans le rapport à l'espace public ni même dans l'architecture employée. En effet, depuis l'entrée du noyau, sur ce grand dégagement cité précédemment, diverses typologies bâties de différentes époques se confrontent : large façade de bâtiment agricole au bardage métallique, anciennes fermes à deux ou trois travées, et pavillons individuels de petits gabarits situés en retrait de l'espace public qui contrastent fortement avec le tissu ancien. Ainsi le bâti propose essentiellement des typologies à deux niveaux, excepté les pavillons sur un seul niveau. Les toitures sont à deux pans aux tuiles rouges, et leur faitage principal suit l'orientation de la rue.



*Comparaison de la Grande rue début 1900 (Source : Delcampe) et 2016 (Source : GoogleStreetView)*



*Espace public - Grande rue*

Cependant, on retrouve tout de même encore des constructions caractéristiques des villages-tas lorrains, reconnaissables par les critères suivants :

- usoir réduit voire inexistant,
- maison-bloc sans annexe isolée, ni cour intérieure,
- maisons mitoyennes, généralement à R+1, - plusieurs travées repérables selon l'activité (souvent à 3 « rains » : logis, étable, grange)
- portes de granges avec linteau droit ou cintré,
- toiture à deux pans
- faîtage parallèle à la voie
- très peu de jardin sur l'arrière des parcelles
- éléments remarquables en façade comme des œils-de-bœuf, des niches pour statuaires, des encadrements de baies en pierre, etc...,
- façades enduites aux tons pastels et toitures couvertes de tuiles dont la couleur s'échelonne du brun au rouge.

### \*\* Au cœur du centre ancien

C'est au cœur du noyau ancien que se dégage une unité architecturale plus définie.

Les maisons sont mitoyennes, de plus petit gabarit que les fermes traditionnelles et plus modestes. Les portes de grange, lorsqu'il y en a, ont pour majorité un linteau droit, et les baies ne possèdent pas toujours d'encadrement en pierre.

Les toitures sont également à deux pans aux tuiles rouges, et leur faitage principal suit l'orientation de la rue. Sauf cas contraire, lorsqu'une toiture n'a qu'un seul pan, celui-ci s'oriente de la même manière que les autres pans sur rue, ainsi, ils se fondent dans l'unité visuelle. Le bâti propose essentiellement des typologies à deux niveaux d'une relative petite hauteur.

On observe quelques plantations de devant de maisons (ainsi qu'un jardin donnant sur une rue) qui permettent d'apporter une certaine qualité visuelle.



Source : GoogleStreetView



L'église quant à elle est orientée suivant l'axe SO/NE dont le parvis situé au sud-ouest créé un grand dégagement permettant d'ouvrir l'espace public. Son implantation scinde la rue en deux dont un côté est plus haut que l'autre.

Enfin, le village possède un **petit patrimoine architectural** caractéristique des villages ruraux et qui pourra faire l'objet d'une protection renforcée. Cela comprend des fontaines, calvaires, et quelques éléments de façades tels que des encadrements de baies, etc.

En conclusion, seul le centre du village ancien de COYVILLER possède une trame urbaine caractéristique bien conservée.

## b) Extensions récentes

Les extensions récentes se caractérisent par une période de périurbanisation débutant vers 1975 où depuis cette date, le nombre de logements sur la commune à presque été multiplié par deux. Celles-ci se trouvent majoritairement le long de la rue de Rosière, ainsi que sur le pourtour du village ancien.



*Estimation des périodes d'urbanisation récente.*

### Fin 1950

Maisons mitoyennes

Toiture mono-pan dont la pente est descendante sur la rue

Quelques emmarchements et portes de caves sur le domaine public réduisant l'espace attribué aux piétons

### Début 1980 / Fin 1980 / Vers 2000 / Récemment

Les implantations s'étant faites au gré des opportunités foncières, aucune unité, ni dans les volumes, ni dans l'implantation urbaine ne s'en ressent.

Dans l'ensemble, l'architecture de ces constructions est de type pavillonnaire sans caractéristiques référentielles marquées. Certaines constructions ne respectent pas l'architecture traditionnelle de la région.

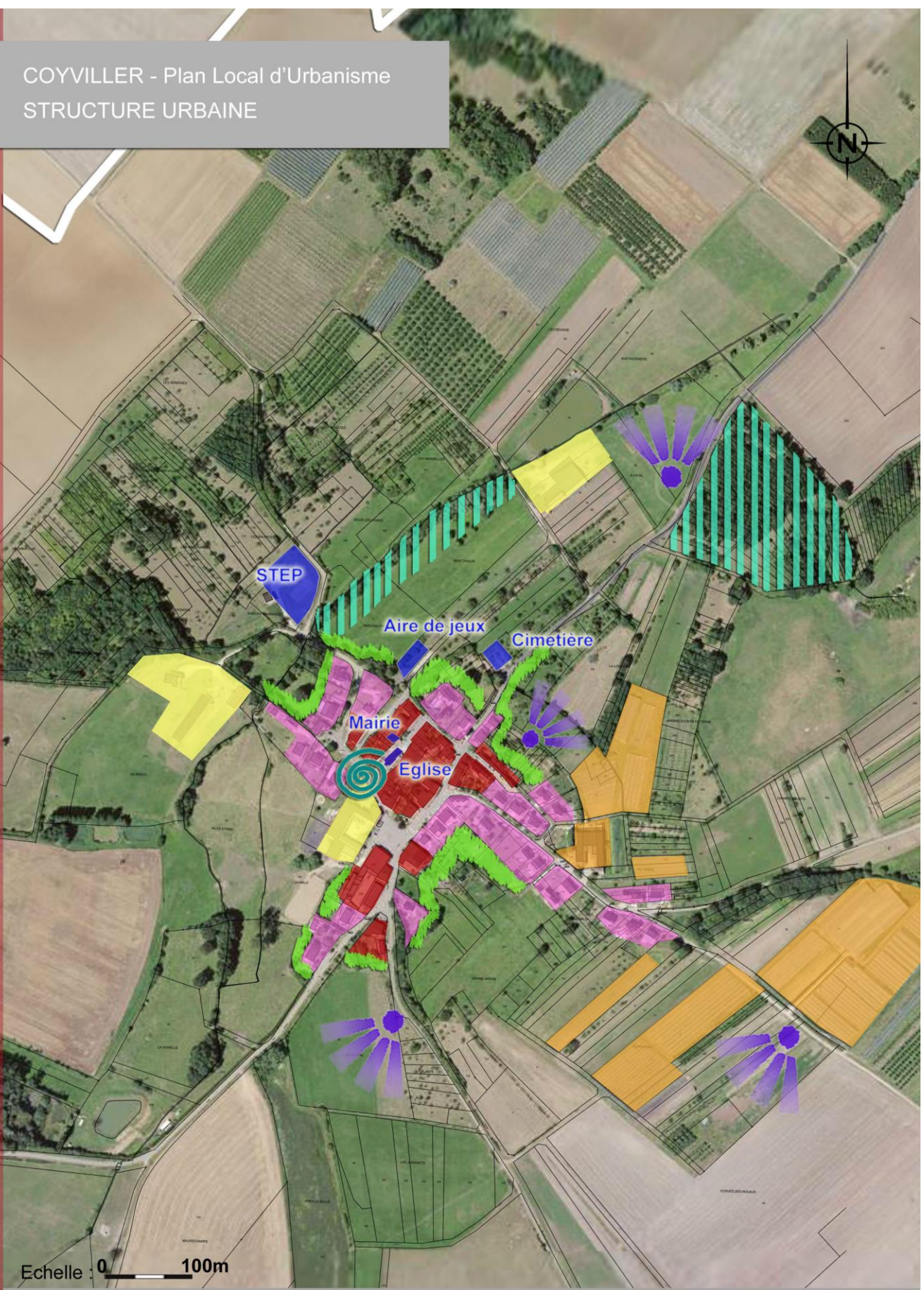
Bien souvent l'implantation s'est faite au milieu de la parcelle dégageant une forte aération et donc une forte végétalisation par l'intermédiaire des terrains d'agrément. Un recul d'implantation de la façade permet de garer une voiture devant les habitations.

Concernant les toitures, une majorité de doubles plans orientés selon l'alignement de la rue est observée, mais aussi au-delà de 2 pans dont les faitages ont diverses orientations. On ne note pas d'homogénéité de couleur de toitures.

On note par ailleurs la présence de quelques dents creuses et potagers qui renforcent le caractère aéré de la trame.



# COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme STRUCTURE URBAINE



Echelle : 0 100m

## LEGENDE

- |  |                               |  |  |
|--|-------------------------------|--|--|
|  | Limite du territoire communal |  | Equipements publics                    |
|  | Centre ancien                 |  | Centralité urbaine                     |
|  | Extensions récentes           |  | Panoramas ouverts sur le grand paysage |
|  | Sites agricoles               |  | Végétation ripisylve                   |
|  | Jardins, vergers              |  |  |
|  | Serres                        |  |  |

## ■ Entrées de village

A COYVILLER, deux entrées de village se distinguent, dont une secondaire.

L'entrée principale du village se fait à l'ouest, depuis la RD112 située sur le plateau agricole du Vermois. Ainsi, une perspective en plongée nous est offerte, et nous permet de deviner COYVILLER au cœur de son vallon richement arboré contrastant avec le paysage perçu depuis cette route départementale.

Une forte pente nous amène à l'entrée proprement dit du village qui annonce cette fois une montée vers le noyau ancien. Des haies encadrent cette entrée de part et d'autre de la route.



*Entrée ouest du village (depuis la RD et depuis l'entrée du tissu bâti).*

L'entrée secondaire est issue de la RD menant de Saint-Nicolas-de-Port. Elle est marquée par l'emplacement du cimetière de la commune.



*Entrée est du village.*

## ■ Franges urbaines

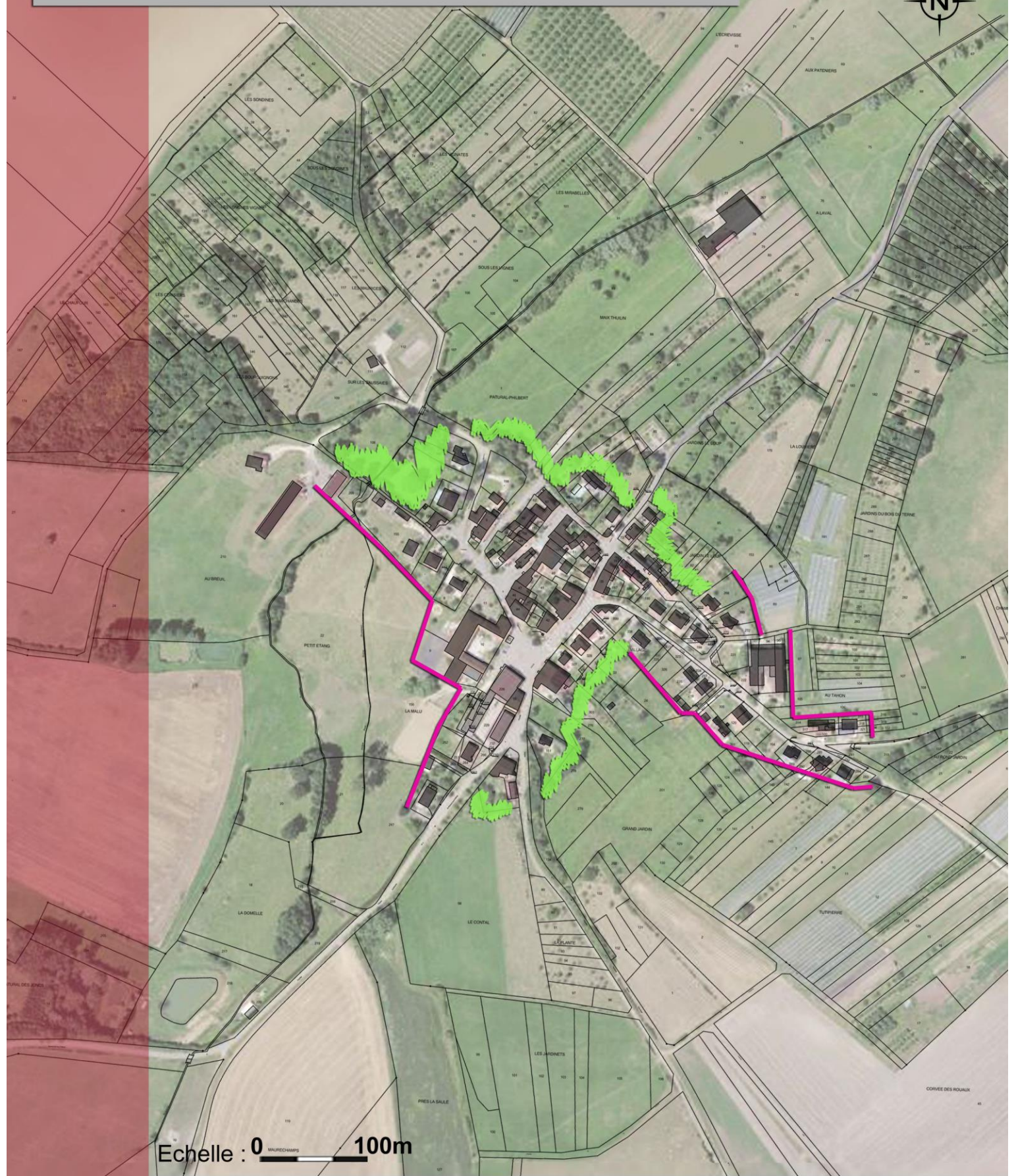
En ce qui concerne les franges urbaines, 2 profils peuvent être dégagés : **les franges urbaines diluées** et **les franges urbaines nettes**.

Les premières constituent un espace de transition avec le grand paysage car on ne note pas de rapport brutal entre l'environnement bâti et l'environnement naturel. Vergers et jardins assurent un espace tampon. Elles sont situées principalement au nord et au sud-est du village

Les secondes marquent davantage un rapport de force entre le bâti (notamment le bâti de grande volumétrie tel que le bâti agricole) et le milieu environnant naturel. Il s'agit principalement des franges situées à l'ouest et à l'est, correspondant à une grande partie des extensions récentes.



# COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme FRANGES URBAINES



Echelle : 0 100m

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Franges nettes
- Franges diluées

## ■ Exploitations agricoles

Deux types d'exploitations sont recensés sur la commune :

- au cœur du village
- à distance du village

Les exploitations situées dans le tissu bâti ne sont pas d'architecture traditionnelle de village rural lorrains (à l'exception de l'écurie qui a pris place dans une ancienne ferme sur cour dont la typologie est déjà particulière dans ce contexte). Elles sont caractérisées par de grands hangars principalement en revêtement de tôles métalliques, marquant assez fortement l'ensemble par leur aspect et volumétrie ou leur rapport à l'espace public. Un bâtiment situé à proximité de l'entrée principale du village a récemment été bardé en bois, ce qui adoucit son impact visuel dans le village.

D'autres exploitations plus récentes se sont installées à distance du village, conformément à la réglementation agricole en vigueur traitant des reculs de réciprocité vis-à-vis des sites agricoles)

La encore, certaines arborent des bardages bois et s'intègrent mieux au paysage, et d'autres des bardages métalliques.

## ■ Espaces publics

L'espace public de COYVILLER se caractérise principalement par la route bordée de trottoirs souvent très étroits et parfois encombrés par le stationnement voire des trottoirs inexistant.

On ne note pas d'espace public fédérateur particulièrement définis à l'intérieur de la trame urbaine hormis éventuellement le parvis de l'église.

Cependant, au nord de noyau ancien, une aire de jeux (terrain de basket et terrain de pétanque) prend place dans un cadre verdoyant. L'hypothèse d'une extension dans la longueur est envisagée par la commune avec la pose de mobilier pour enfants ou l'aménagement d'un terrain de boules plus grand.



*Aire de jeux de la commune.*

## ■ Potentialité foncière et densification

COYVILLER possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine. Il s'agit des **dents creuses** présentes au cœur de la trame urbaine, des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine. Cependant, quelques unes sont actuellement occupées par des potagers. A cela s'ajoute les **logements vacants**.

### Potentiel recensé sur la commune :

#### Méthode mise en œuvre :

- concernant les logements vacants, un recensement de terrain a été effectué par la commune et le bureau d'études courant 2015,
  - concernant les dents creuses, un recensement de terrain a été effectué par la commune et le bureau d'études courant 2015,
- Ensuite, ont été déduits tous terrains correspondant à de l'agrément indissociable d'une construction existante ou de l'emprise publique. Enfin, chaque propriétaire concerné a été interrogé sur ses ambitions concernant son (ses) terrain (s). C'est sur cette base que la rétention foncière a été évaluée.

	Nombre	Pondération après rétention
<b>Dents creuses</b>	<b>8</b>	3 dents creuses mobilisables à court terme (< 5 ans), dont 1 déjà en cours de comblement = 2 040 m <sup>2</sup> (donnée indicative)
<b>Logements vacants</b>	<b>5</b>	2 à 3 *

\* **Le taux de vacance réel est de 8%** (5 logements vacants sur 62) ce qui est supérieur au taux de fluidité nécessaire au parc de COYVILLER car le SCoT Sud 54 indique un taux autour des 4 à 6 % pour une commune de cette taille (cf : taux correspondant à la catégorie « communes qui ne sont pas des polarités », données SCoT Sud 54 – DOO).

**Ainsi, 2 à 3 logements vacants peuvent donc être pris en compte dans le potentiel foncier.**

Ainsi, le véritable potentiel de logements constructibles au sein de la trame bâtie existante est de **3 logements** à court terme.



# COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme POTENTIALITE FONCIERE



Echelle : 0 100m

## LEGENDE

- |  |  |
|--|--|
| Limite du territoire communal                            | Enveloppe urbaine                          |
| Potentiel mutable :                                      | Potentiel non mutable (ou difficilement) : |
| Dents creuses mobilisables à court terme                 | Terrains d'agrément                        |
| Dents creuses  | Périmètre de réciprocité agricole          |
| Dents creuses en cours de comblement (chantier en cours) |  |

## ■ Voies de communication

Le ban de COYVILLER est desservi par la RD1A qui le traverse du sud-ouest au nord-est. Cet axe permet de relier respectivement Tonnoy à Saint-Nicolas-de-Port pour venir se rattacher sur l'A33.

À l'ouest du village, la RD 1A s'accroche sur la RD112 qui irrigue le territoire sur l'axe nord-sud, ce qui permet de rejoindre le cœur de Nancy en **moins de 30 minutes** en passant par Ville-en-Vermois.

Ce maillage routier en fait donc un territoire rural relativement bien desservi, à proximité de diverses zones urbaines d'influence, mais aussi des autoroutes desservant les plus grandes agglomérations de Lorraine.

## ■ Déplacements doux

Le village est traversé par l'**Axe Vert**, un sentier sécurisé et balisé sur 25 km invitant à découvrir les richesses patrimoniales et naturelles de la Communauté de Communes. Le balisage et son entretien sont assurés par l'association des randonneurs du canton de St Nicolas de Port.

Ainsi, une des 4 sections concerne le village. Il s'agit du parcours nommé « La balade fruitière » passant par Rosières-aux-Salines, COYVILLER et Manoncourt-en-Vermois, sur un parcours de 6,1 km pour un temps de randonnée estimé à environ 1h40. Le dénivelé est de 233 m. Il se superpose au sentier de **Grande Randonnée** de Pays autour de Nancy.

### LES SENTIERS DE L'AXE VERT



SENTIERS DE L'AXE VERT



SUCETTE - PLAN

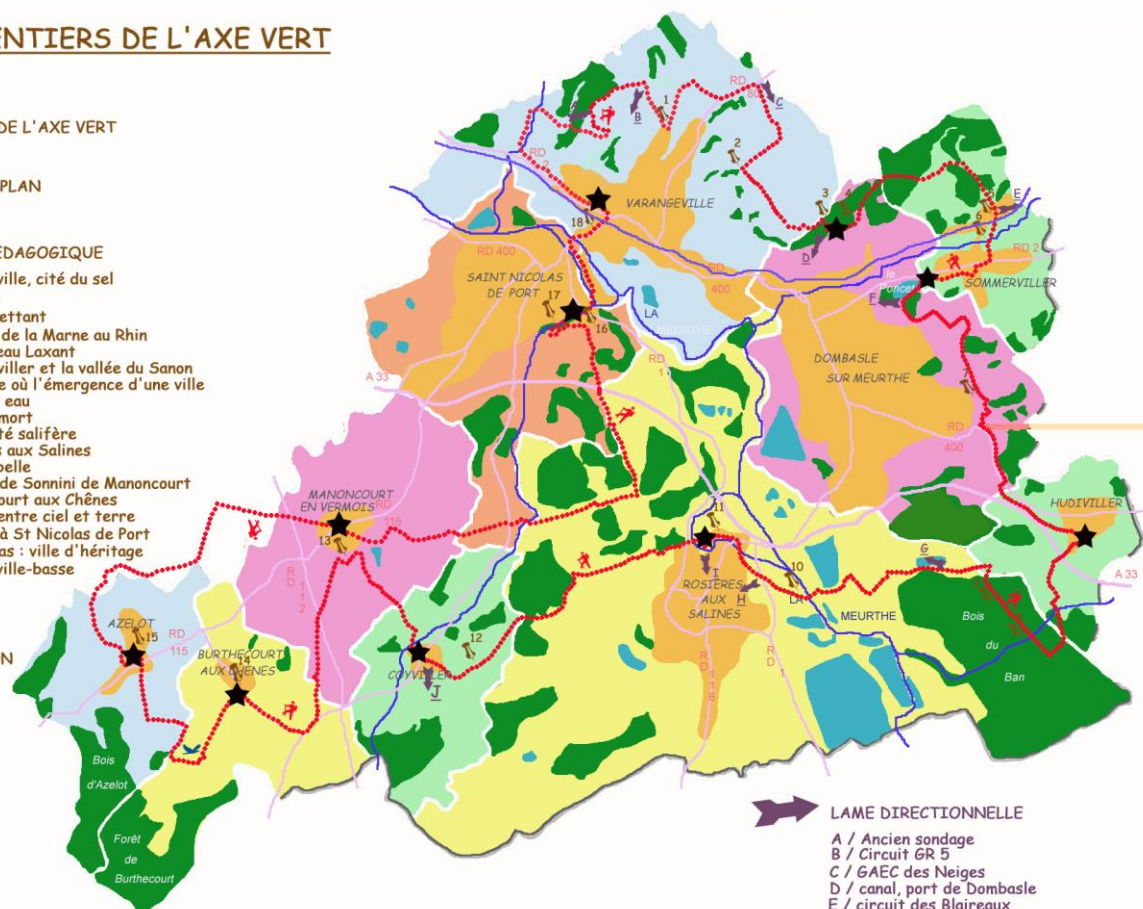


PUPITRE PÉDAGOGIQUE

- 1 / Varangéville, cité du sel
- 2 / Le Blanc
- 3 / Le Rambettant
- 4 / Le canal de la Marne au Rhin
- 5 / Le ruisseau Laxant
- 6 / Sommerviller et la vallée du Sanon
- 7 / Dombasle où l'émergence d'une ville
- 8 / Forêt et eau
- 9 / L'arbre mort
- 10 / L'activité salifère
- 11 / Rosières aux Salines
- 12 / La Mirabelle
- 13 / Charles de Sonni de Manoncourt
- 14 / Burthecourt aux Chênes
- 15 / Azelot, entre ciel et terre
- 16 / De Port à St Nicolas de Port
- 17 / St Nicolas : ville d'héritage
- 18 / Varangéville-basse



TABLE D'ORIENTATION



LAME DIRECTIONNELLE

- A / Ancien sondage
- B / Circuit GR 5
- C / GAEC des Neiges
- D / canal, port de Dombasle
- E / circuit des Blaireaux
- F / Dombasle-centre
- G / Espaces naturels protégés
- H / Haras national
- I / Centre historique de Rosières
- J / Circuit de la Mirabelle

En arrivant de Manoncourt, le sentier traverse le versant du vallon et descend au milieu des vergers pour arriver au cœur du village ancien. Il remonte ensuite devant l'église avant de poursuivre rue de Rosières et d'emprunter le chemin situé sur la ligne de crête du versant sud jusque Rosières-aux-Salines. Ainsi, d'admirables paysages sont proposés aux randonneurs ponctués par quelques panneaux pédagogiques.

#### ■ **Capacités de stationnement pour les véhicules motorisés, hybrides et électriques et vélos**

Dans le vieux village, le stationnement automobile n'est pas spécifiquement organisé ni matérialisé au sol, il se fait par occupation parfois désordonnée de routes élargies ou du trottoir (empêchant parfois les piétons de circuler). C'est le cas sur la majorité des rues, notamment sur les rues recevant les extensions récentes : rue de Rosières et une partie de la Grand rue ; ainsi qu'autour de l'église.

En dehors du centre-bourg, dans les secteurs correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation, le stationnement est aussi réalisé à la parcelle, sur le domaine privé. On note une zone de 3 stationnements à l'intersection de la rue du Pâquis et de la Grande rue, ainsi qu'un parking de 6 places devant l'écurie.

Un manque de stationnements a été signalé pour pouvoir accueillir de potentiels randonneurs

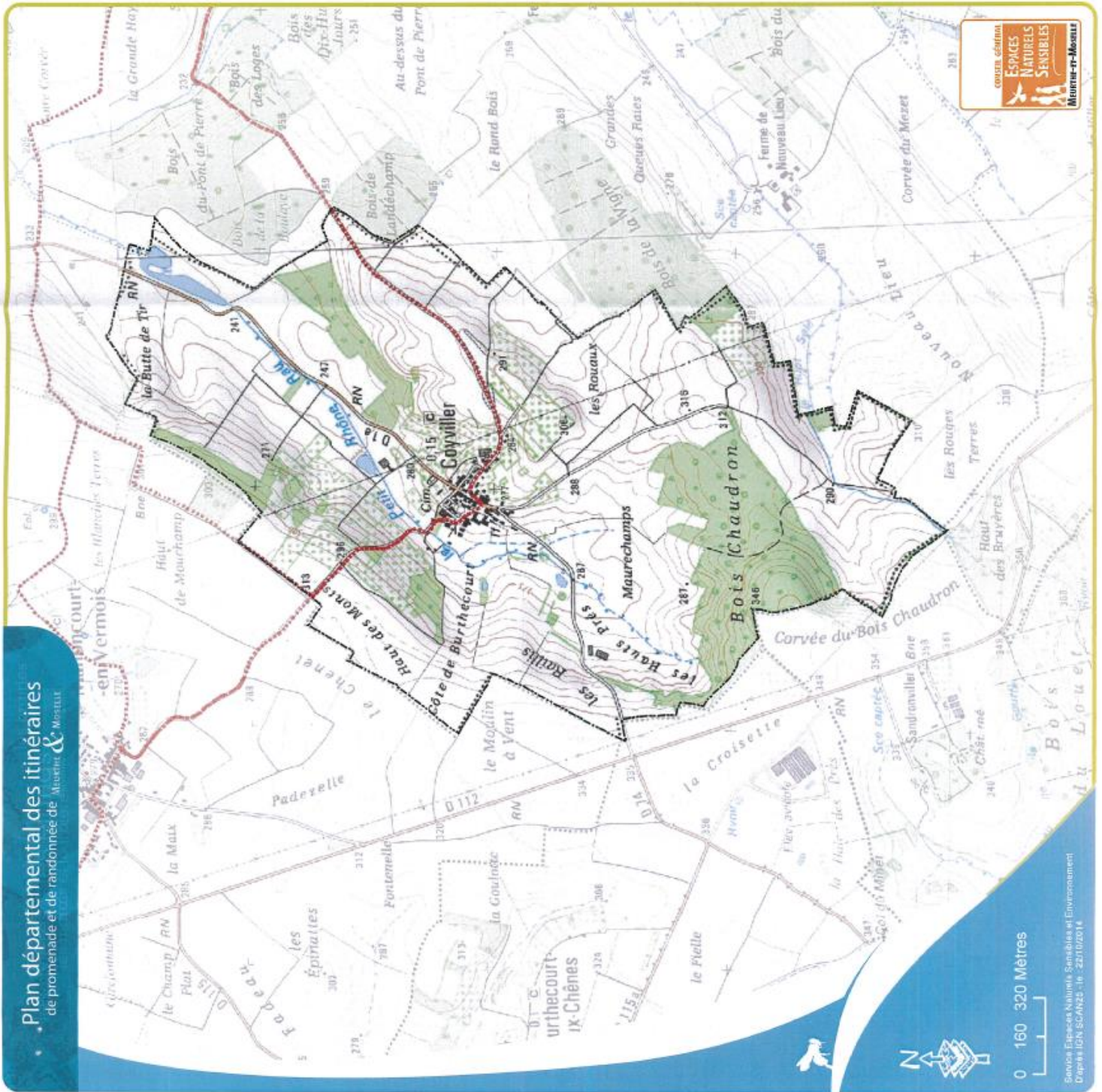
Un petit parc de stationnement pour vélo a été réalisé à l'entrée de la zone de loisirs.

La commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques.

# Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée de Meurthe-et-Moselle

- Randonnée Pédestre
- Randonnée VTT
- Randonnée Pédestre et VTT

..... Projet d'intégration au PDIPR



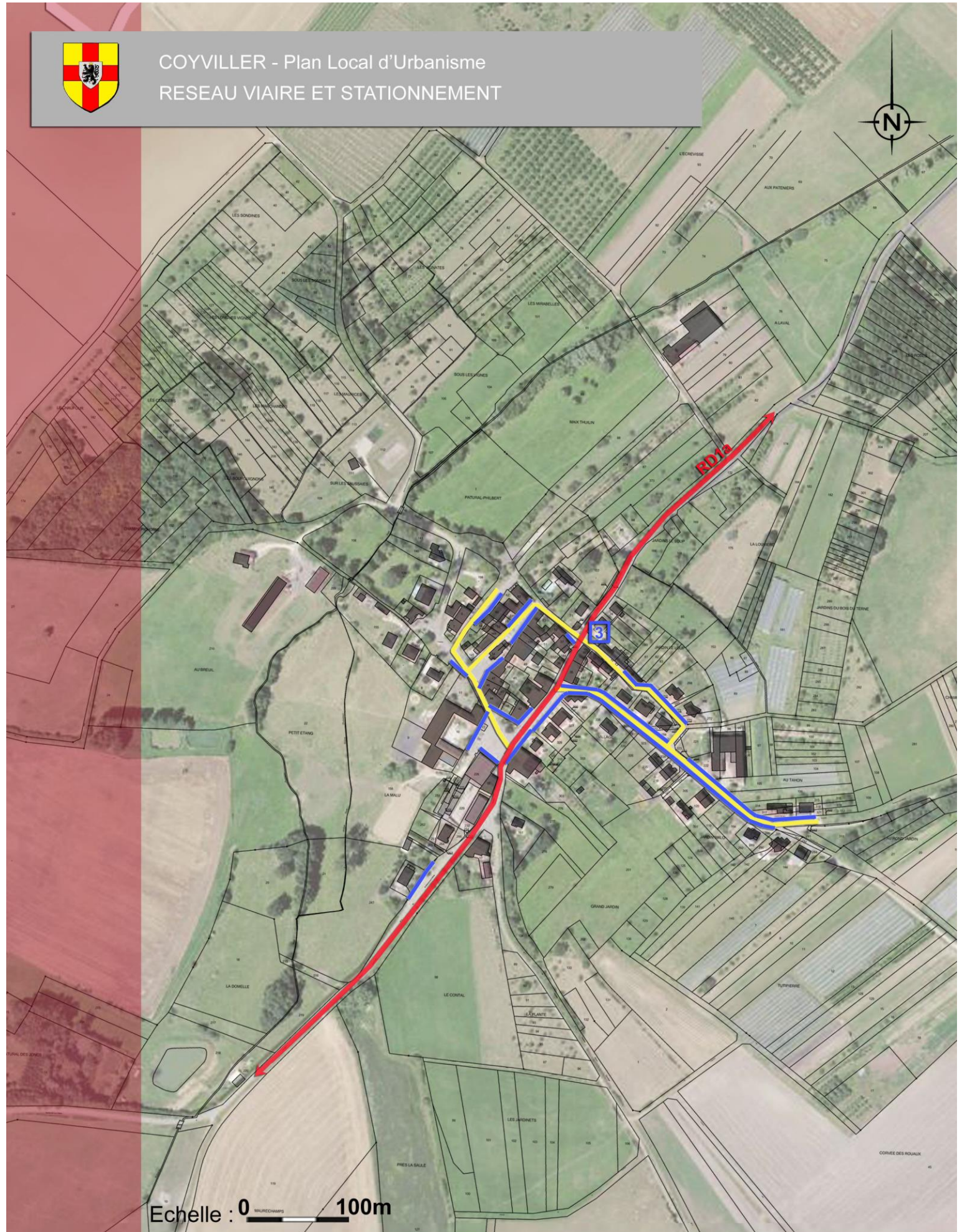
## Itinéraires de promenade et de randonnée

commune de  
**Coyviller**

Service Espaces Naturels, Sensibles et Environnement  
D après IGN SCAN25 - In. - 22/10/2014



# COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme RESEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT



Echelle : 0 100m

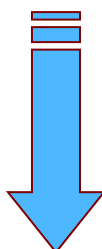
## LEGENDE

- Limite du territoire communal
- ↔ Réseau viare principal
- ↔ Réseau viare secondaire

- Capacité de stationnement :
- Stationnement linéaire possible sur trottoir ou chaussée élargie
  - 3 Parking (avec nombre de places)

■ Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	ANALYSE URBAINE	Type de village	Village-tas développé autour de l'église et attaché par la Grande rue sur la route départementale. Trame urbaine moyennement bien conservée.
		Type de développement suivi	Extensions récentes nombreuses autour du noyau ancien et le long de la rue de Rosières (uniquement des constructions individuelles).
		Cohérence architecturale entre l'ancien et le récent	Typologies architecturales, volumétries et implantations nettement différentes, sans vraiment de cohérence.
		Dysfonctionnements	Fort étalement urbain.
		Stationnement	Stationnement automobile pas spécifiquement organisé ni matérialisé au sol.
		Éléments remarquables	Petit patrimoine architectural identitaire : calvaires, fontaines,...
		Caractéristiques remarquables	Dualité des franges urbaines à la fois nettes et diluées.



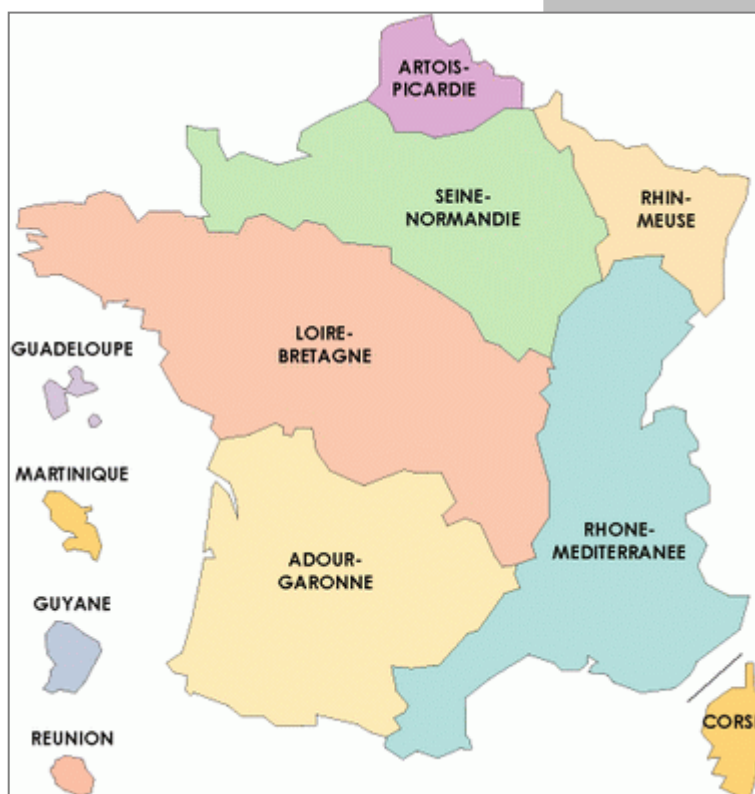
Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	<b>La trame urbaine compte de nombreux éléments architecturaux remarquables. Le PLU est une opportunité d'assurer leur préservation.</b>
		<b>La très nette différence entre les constructions récentes et anciennes devra faire l'objet d'une réflexion communale afin d'organiser les futures constructions.</b>
		<b>L'organisation typique du village-tas en fond de vallon devra être préservée.</b>
		<b>Du point de vue des voies de communication, la commune bénéficie d'une position géographique intéressante, avec le passage d'une route départementale permettant de rejoindre des axes plus structurants.</b>

### ■ Le SDAGE Rhin Meuse

Les SDAGE sont des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, documents de planification qui fixent pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de bon état des eaux.

En France métropolitaine et outre-mer un SDAGE est défini pour chaque bassin hydrographique d'importance, et sont au nombre de 12. Des actions opérationnelles sont prévues à plus petite échelle pour réaliser et atteindre les objectifs des SDAGE.

En vigueur depuis le 30 novembre 2015, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse 2016-2021** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.



*Bassins hydrographiques de France.*

Document s'appliquant sur un grand secteur géographique, le SDAGE est opposable à l'Administration, aux collectivités et aux tiers. Les principaux enjeux du SDAGE Rhin-Meuse sont :

#### Eaux, Nature & Biodiversité

- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

#### Eaux & Santé

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans (fin 2015).
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

#### Eau & Organisation de l'espace du territoire

- ✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- ✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- ✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.
- ✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

## Eau & Dépollution

- ✓ Achever la construction et la mise en conformité des stations d'épuration des villes moyennes. Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.
- ✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.
- ✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».
- ✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.

## Eaux & Rareté

- ✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.

## Eaux & Europe

- ✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.

### ■ Les ruisseaux

Le village de COYVILLER est implanté sur la rive droite du ruisseau du Petit Rhône, sur un sol marneux. Dans sa partie aval des sédiments fluviaux s'y sont déposés. Ce ruisseau se jette dans la Meurthe au nord-est et a façonné le long de son parcours les paysages vallonnés. Sa ripisylve est discontinue mais elle reste épaisse atteignant bien souvent la strate arborée sur certaines portions, notamment sur la partie située au nord de la RD74 où elle abrite une avifaune variée. En revanche, sur la partie située au sud de la RD, à l'entrée du village, la ripisylve est nettement moins marquée, creusant alors un fossé pourvu d'une basse végétation au milieu d'une prairie.

Un autre ruisseau, le Rupt Salé, parcourt le ban communal au sud.



*Ripisylve au pied du village.*



*Ripisylve au nord-est de la commune.*

## ■ Les zones humides

Ces zones se repèrent essentiellement par l'intermédiaire d'une végétation spécifique telle que les Joncs, la Reine des prés ou encore le populage des Marais,...

Ces zones ont plusieurs fonctionnalités :

**- Fonctions hydrologiques** : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.

Les zones humides ont ainsi une grande fonction de régulation hydraulique notamment dans le cadre des phénomènes suivants :

- Expansion des crues : le volume d'eau stocké au niveau des zones humides évite une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval par deux mécanismes :
  - l'effet éponge : stockage de l'eau dans les dépressions en surface et dans une moindre mesure dans les sols,
  - l'effet d'étalement : l'épandage du débit de crue de part et d'autre du cours d'eau dans les zones humides annexes provoque un abaissement de la ligne d'eau.
- Régulation des débits d'étiage : les zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des étiages lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau.
- Recharge des nappes : la recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.
- Recharge du débit solide des cours d'eau : les zones humides situées en bordure des cours d'eau peuvent assurer une part notable de la recharge du débit solide des cours d'eau.

**- Fonctions physiques et biogéochimiques** : elles sont aussi des « filtres naturels », les "reins" des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.

**- Fonctions écologiques** : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

De part ces spécificités elles constituent des réservoirs de biodiversité reconnues d'intérêt SCoT.

D'après le SDAGE, aucune zone humide remarquable n'est identifiée sur le ban communal.

Il existe toutefois **trois zones à sensibilités écologiques** sur le ban, non répertoriées à l'inventaire des zones humides mais connues par la commune :

- A la source du ruisseau du Petit Rhône en bordure du Bois de Chaudron
- A l'ouest de la trame bâtie à proximité du ruisseau du Petit Rhône également sur le dépôt de sédiments fluviaux
- Au nord à proximité de la peupleraie

## RAPPEL DES DEFINITIONS ET CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DE PROTECTION

- ❖ *Natura 2000-Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive Habitats (ZSC) :*  
Les ZSC sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.
- ❖ *Natura 2000-Zone de Protection Spéciale (ZPS)*  
Les ZPS sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.
- ❖ *Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :*  
L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère en charge de l'Environnement et lancé en 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.
  - ✓ *les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;*
  - ✓ *les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.*
- ❖ **Espace naturel sensible (ENS) :**  
Ils ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

COYVILLER n'est pas concerné directement par le dispositif Natura 2000, mais une zone est présente à moins de 5 km, sur une commune limitrophe. C'est pourquoi il est important de la présenter car elle impacte le territoire et que la gestion du ban communal l'impacte également.

- ✓ **Site Natura 2000 :**  
Aucune zone Natura 2000 sur le territoire, mais une zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle » (secteur Châtel-Tonnoy), directive Habitat.
- ✓ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique :**  
Aucune
- ✓ **Espaces Naturels Sensibles :**  
Aucun.
- ✓ **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux :**  
Aucune

**Natura 2000 : « Vallée de la Moselle » (secteur Châtel-Tonnoy), directive Habitat située à 4,3 km du village de Coyviller**

---

❖ **Caractéristiques du site**

La zone Natura 2000 s'étend sur 2 335ha et recouvre des habitats différents, notamment les :

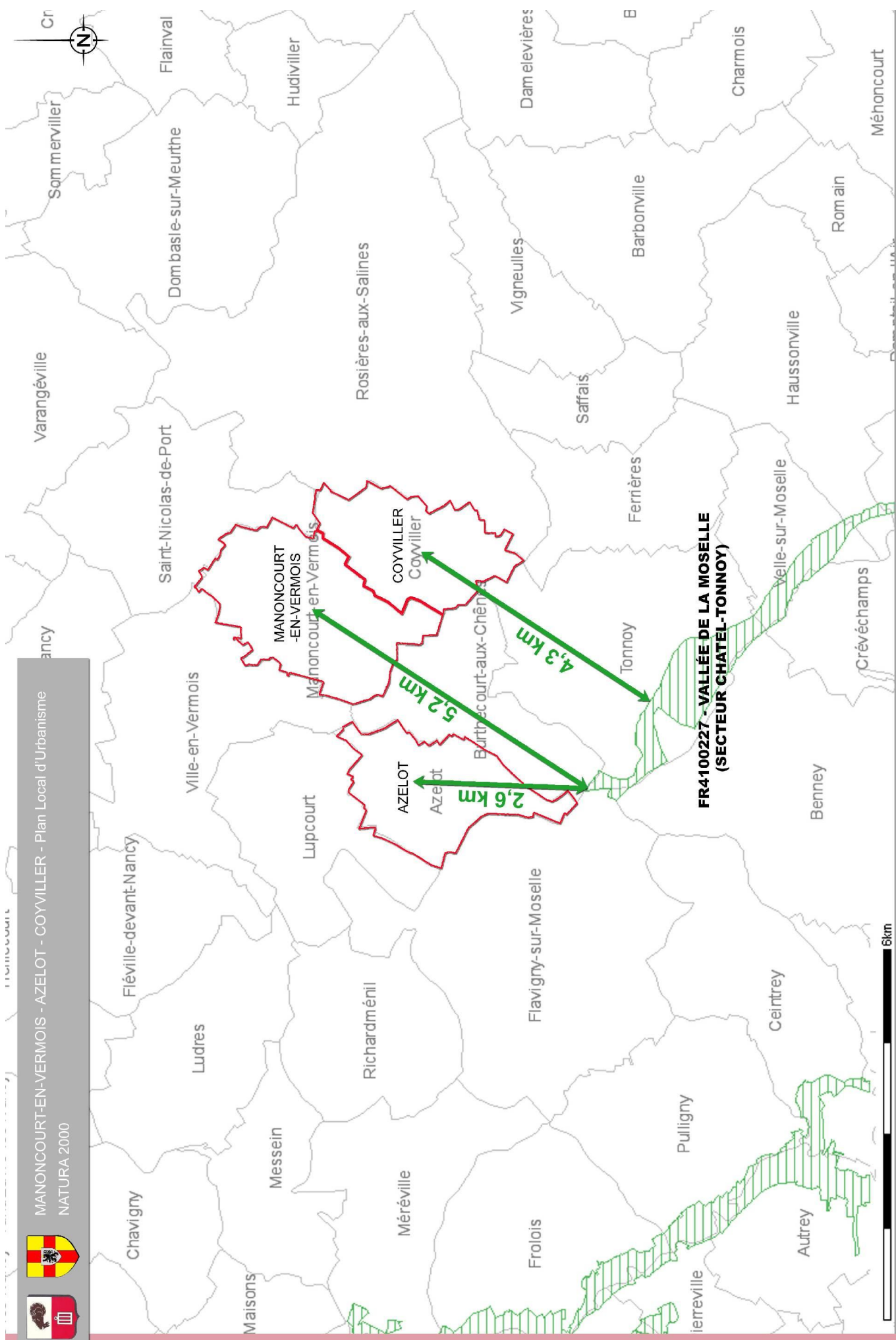
- **Rivières des étages planitiaire à montagnard** avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion
- **Rivières avec berges vaseuses** avec végétation du Chenopodium rubri p.p. et du Bidens p.p.
- **Prairies maigres de fauche de basse altitude** (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
- **Forêts alluviales** à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

La zone se morcelle alors entre prairies - dont des semi-naturelles humides -, forêts caducifoliées et terres arables.

❖ **Espèces présentes sur le site**

De nombreuses espèces emblématiques également sont présentes :

- La Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)
- Le Cuivré des marais (Lycaena dispar)
- Le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)
- Le Chabot commun (Cottus gobio)
- Le triton crêté (Triturus cristatus)
- Le Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata)
- Le Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)
- Le Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)
- Le Castor d'Europe (Castor fiber)



**LEGENDE**

- Emprise des territoires communaux
- NATURA 2000 - Directive Habitats







MANONCOURT-EN-VERMOIS - AZELOT - COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme  
MILIEUX REMARQUABLES



**LEGENDE**

-  Emprise des territoires communaux
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2

### a) Définition

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire issu du **Grenelle de l'Environnement** qui vise à préserver et à restaurer les continuités écologiques.

**Les continuités écologiques** sont composées d'espaces naturels remarquables, appelés **réservoirs de biodiversité**, connectés entre eux grâce à des couloirs de déplacement que sont les **corridors écologiques**.

**Les réservoirs de biodiversité** sont des espaces très préservés qui permettent aux espèces de **réaliser la totalité de leur cycle de vie** (alimentation, repos, reproduction).

**Les corridors écologiques** quant à eux sont en général constitués de biodiversité ordinaire, et ont pour principal objectif de permettre aux espèces de **se déplacer entre les réservoirs de biodiversité**. Il peut s'agir par exemple d'un linéaire de haies entre plusieurs massifs forestiers remarquables, d'un réseau de mare reliant des zones humides d'intérêt régional, ou encore de bandes enherbées faisant la liaison entre deux prairies remarquables.

La Trame Verte et Bleue vise donc également à **réduire la fragmentation des milieux** afin d'assurer la fonctionnalité de ces corridors.

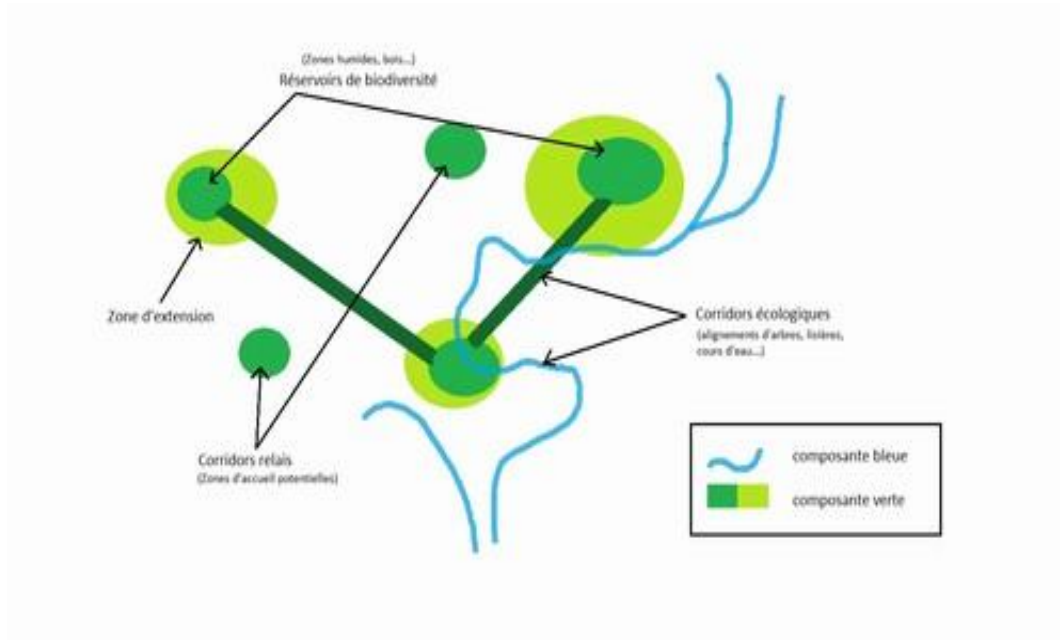
Les corridors écologiques assurant le déplacement des espèces entre les cœurs de nature, permettent non seulement des échanges génétiques entre les populations, mais également la colonisation de nouveaux milieux plus adaptés à celles-ci dans la perspective du rapide changement climatique à venir.

Toutefois, ces corridors écologiques sont aujourd'hui très fragmentés par les activités humaines, et demeurent encore très méconnus. Le dispositif de **Trame Verte et Bleue** a donc été mis en place dans le but d'identifier ces continuités écologiques, et de proposer des actions visant à limiter la fragmentation du territoire afin de leur rendre leur fonctionnalité écologique. Mais le dispositif de Trame Verte et Bleue n'a pas uniquement des objectifs écologiques.

Il vise également à aménager durablement le territoire, par le maintien d'un équilibre environnemental, économique et social. En effet, la mise en place d'une Trame Verte et Bleue sur le territoire permettra de préserver les services rendus par la biodiversité, d'améliorer le cadre de vie en Lorraine, d'améliorer la diversité des paysages tout en prenant en compte les activités économiques.

**La trame verte** se compose des **formations végétales** linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des **espaces naturels** importants pour la préservation de la biodiversité.

**La trame bleue** est constituée de **cours d'eau** dans leur intégralité ou seulement partiellement, de **canaux** et de **zones humides** dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.



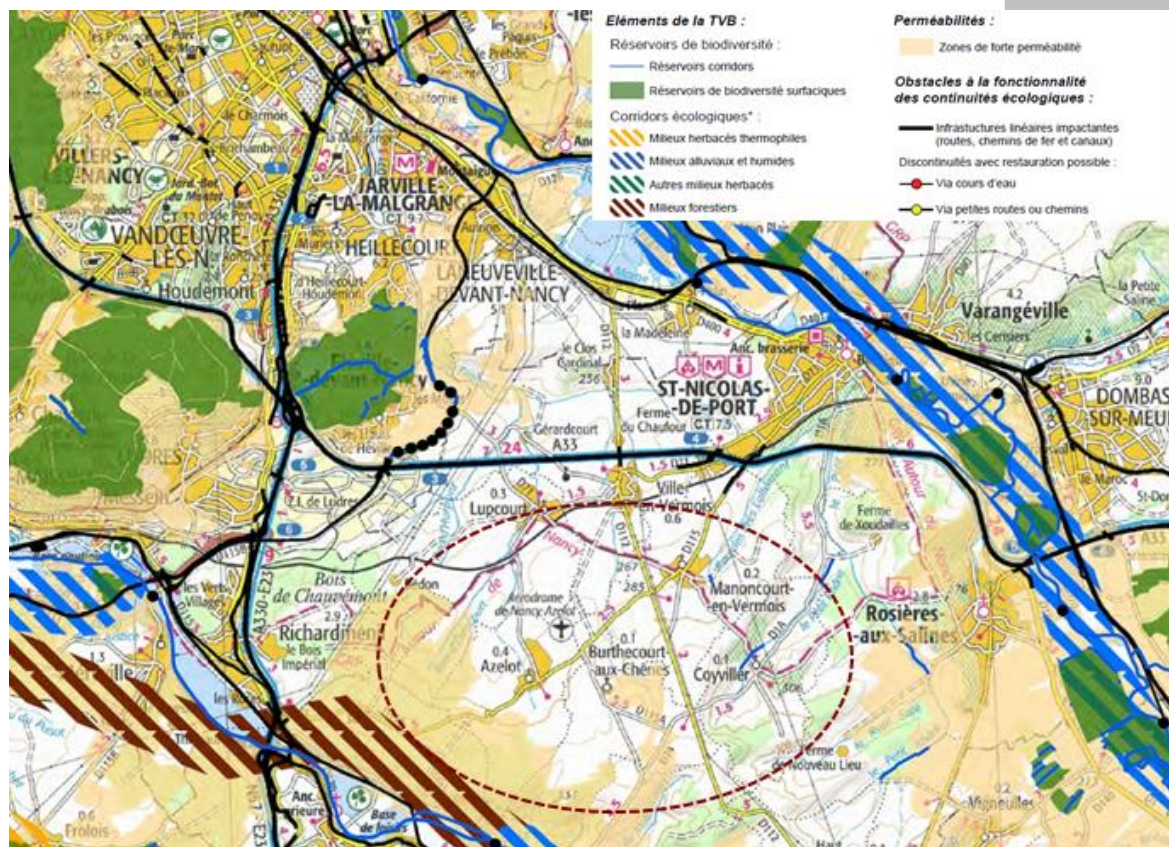
### b) Trame verte et bleue d'intérêt SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional d'un projet national issu du Grenelle de l'environnement qui vise la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Il s'agit d'un document cadre qui a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Sa rédaction est copilotée par la Région Lorraine et l'Etat et il contient notamment :

- un résumé non technique ;
- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'action stratégique ;
- un atlas cartographique, comprenant notamment une cartographie de la trame verte et de la trame bleue à l'échelle du 1/100.000e. ;
- un dispositif de suivi s'appuyant sur des indicateurs pour permettre l'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus.

Le projet de SRCE a été arrêté conjointement par le Président du Conseil Régional de Lorraine et le Préfet de Région le 15 janvier 2015.

Il n'y a pas d'éléments particuliers identifiés par le SRCE au niveau de la commune de COYVILLER exceptés les réservoirs de biodiversité présents issus du ruisseau du Petit Rhône.



Cependant, en zoomant à l'échelle de l'intercommunalité, le SRCE montre que la commune de COYVILLER présente une forte perméabilité globale sur le vallon du Petit Rhône.

Cette perméabilité globale est due en grande partie à l'importance des vergers et zones thermophiles présentes au creux de ce vallon.

Définition du SRCE : « Les zones de perméabilité représentent un ensemble de milieux favorables ou perméables au déplacement d'un groupe écologique donné d'espèces partageant les mêmes besoins. Les plus fonctionnels répondant aux besoins de plusieurs groupes écologiques d'espèces sont dénommées zones de forte perméabilité. »



**Infrastructures de transport**

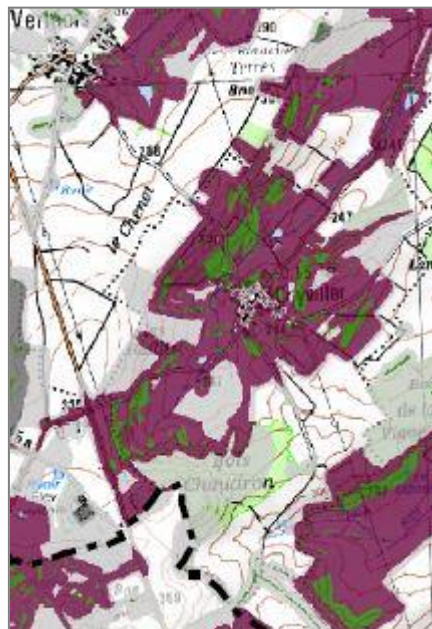
- très impactantes
- impactantes

**Sous-trame des milieux prairiaux**

- Points de départ
- Zones de perméabilité forte de priorité régionale

**Zones de perméabilité forte**

- Ensembles de plus de 2 000 Ha**
- Sud Meurthe-et-Moselle
- Grand Nancy



**Infrastructures de transport**

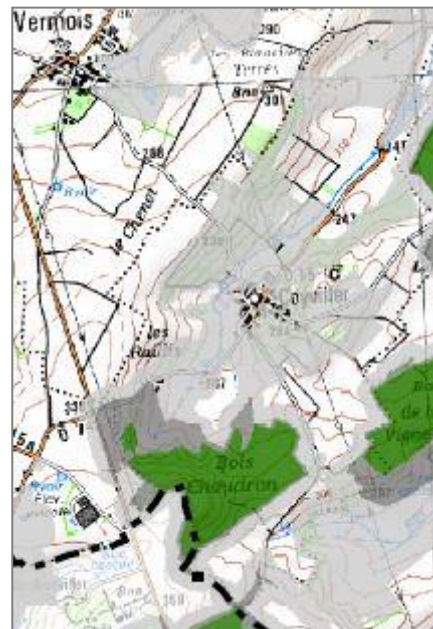
- très impactantes
- impactantes

**Sous-trame des milieux thermophiles**

- Points de départ
- Zones de perméabilité forte de priorité régionale
- Zones de perméabilité moyenne

**Zones de perméabilité forte**

- Ensembles de plus de 2 000 Ha**
- Nancy sud
- Lunévillois nord
- Bayonnais



**Infrastructures de transport**

- très impactantes
- impactantes

**Sous-trame des milieux forestiers**

- Points de départ
- Zones de perméabilité forte de priorité régionale
- Zones de perméabilité moyenne

**Zones de perméabilité forte**

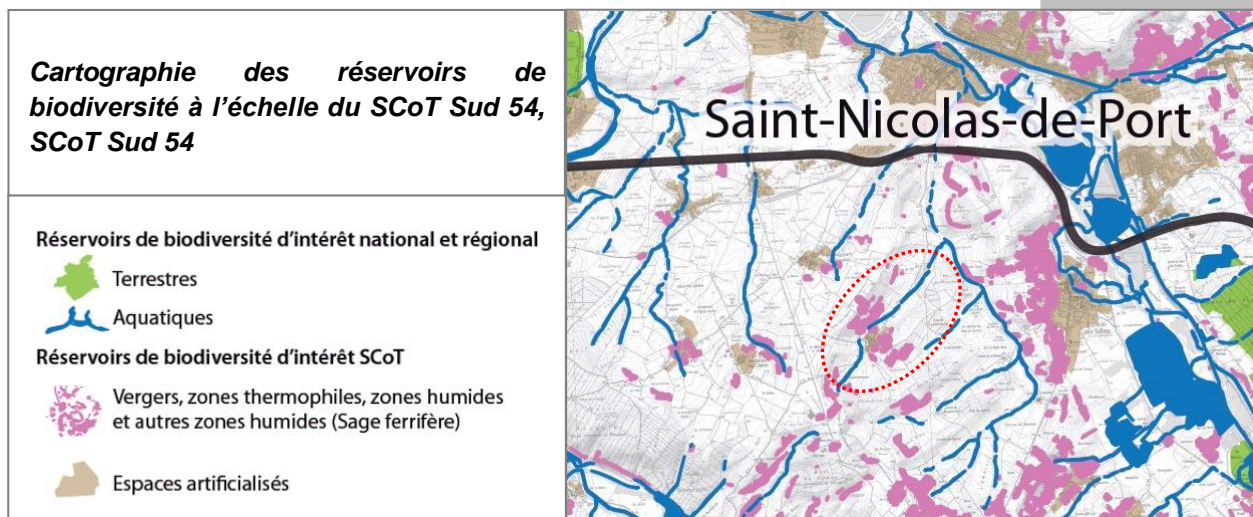
- Ensembles de plus de 3 000 ha**
- Continuum de Nancy est
- Corridors du SRCE**
- Forestier



globale

Source : service Écologie du Département

### c) Trame verte et bleue d'intérêt SCoT



La perméabilité globale évaluée par le SRCE se précise et se confirme à l'échelle du SCoT. En effet, le cours d'eau qui traverse le ban communal est identifié comme **réservoir de biodiversité d'intérêt national et régional**, et les vergers (zones thermophiles) sont identifiés comme **réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT**.

### d) Trame verte et bleue d'intérêt local

#### Méthodologie de travail d'élaboration de la Trame Verte & Bleue

La méthodologie d'interprétation et de réalisation de la Trame Verte & Bleue s'est basée sur les différentes étapes suivantes :

- recensement et **exploitation des connaissances** et des démarches existantes,
- **mobilisation des compétences** (acteurs et experts locaux)
- **inventaires naturalistes de terrain** pour approfondir la connaissance de la biodiversité présente sur le territoire (espèces et habitats présents, localisation, dynamiques). Ces inventaires complémentaires doivent être conduits en fonction des lacunes identifiées, des perspectives et projets d'aménagement du territoire pouvant avoir un effet sur la TVB et sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou encore sur certains espaces à enjeux identifiés par le SRCE ou le SCoT appelant une territorialisation plus fine.

## Trame verte et bleue d'intérêt locale

### • Réservoirs de biodiversité locale

A l'échelle de la commune, plusieurs espaces boisés sont répartis sur le ban communal dont le Bois de Chaudron au sud du ban, et une proximité avec les Bois de la Vigne et de Landéchamps situés à l'est. Entre ces bois, quelques ilots boisés ponctuent les terres agricoles et représentent un atout majeur dans le système de continuités écologiques et d'abris pour la pérennité et le développement de la faune. Au même titre que les cours d'eau et leur ripisylve, les bois sont identifiés comme des **réservoirs de biodiversité locale**.

### • Corridors écologiques locaux

Ces différents éléments paysagers et ses réservoirs de biodiversité doivent ainsi être préservés afin de favoriser les habitats écologiques et le déplacement de la faune et de la flore.

Sur les pourtours du village, l'agriculture intensive est malgré tout très présente avec des champs ouverts.

Il faut donc préserver le corridor forestier au sud et à l'est mais également renforcer ceux qui rejoignent les villages environnants, grâce aussi aux ceintures vertes présentes à l'est et l'ouest du village.

Enfin, les continuités écologiques assurant la Trame Verte et Bleue sont complétées par des zones humides recensées par un inventaire communal :

- à la source du ruisseau du Petit Rhône entre le Bois de Chaudron et la RD74 ,
- à l'ouest de la trame bâtie à proximité du ruisseau du Petit Rhône également sur le dépôt de sédiments fluviaux ;
- au nord à proximité de la peupleraie

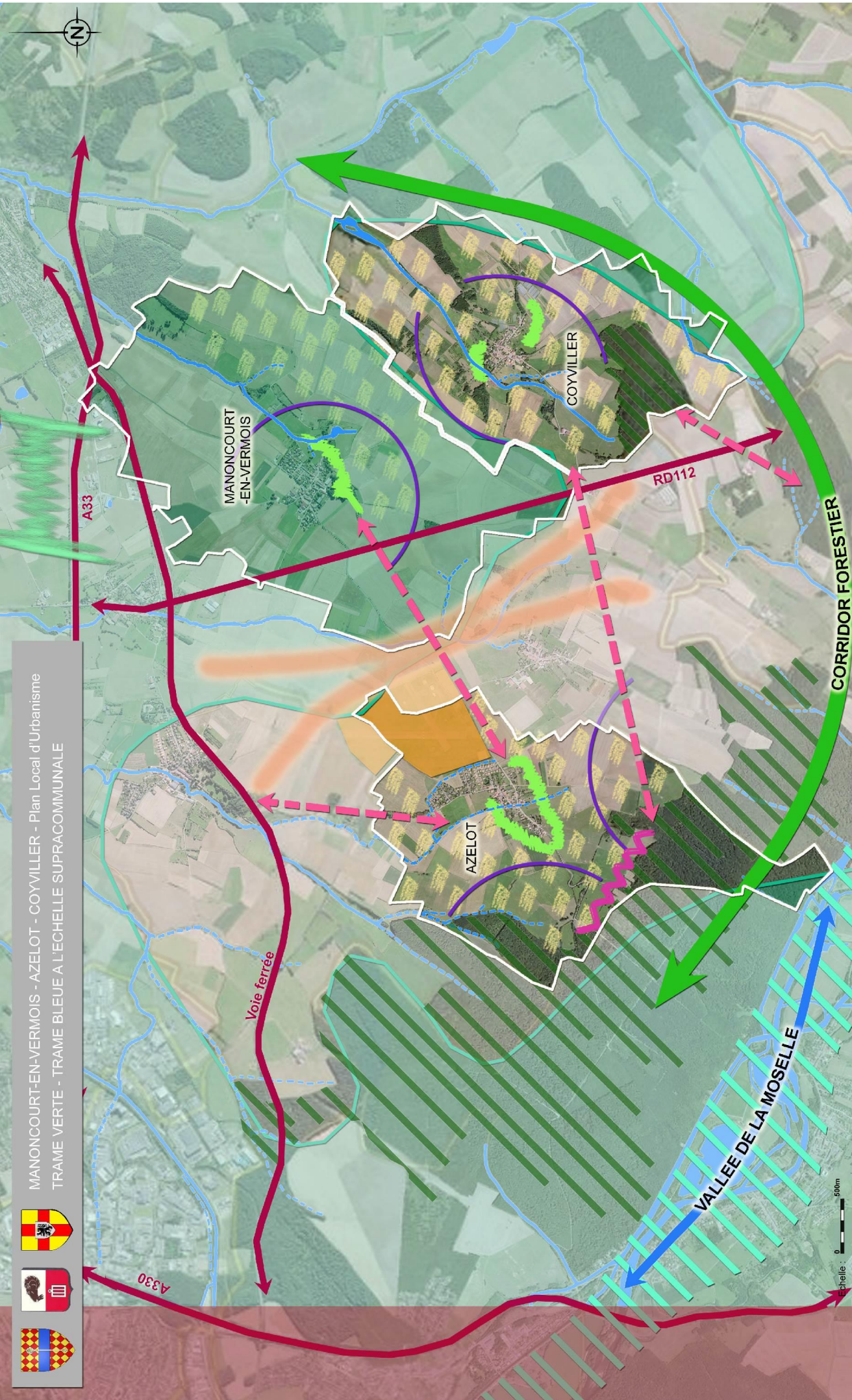
Elles sont complétées par un certain nombre de petits étangs et de sources.

On note aussi la présence du **vallon de la peupleraie** qui longe le Petit Rhône, vallon remarquable pour sa biodiversité (chênes, charmes, peupliers, épineux), et la **source de Taxonière** (sise en haut du vallon). En vieux français, « taxo » signifie « repaire du blaireau », ce qui a donné le nom de « Taxonière ». Il s'agit d'une sorte de petit canyon parfois en eau qui descend du haut du vallon vers le Petit Rhône.

### Définition des enjeux environnementaux identifiés à l'échelle communale

Après diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement et l'analyse des faiblesses et potentialités environnementales sur la commune, les enjeux suivants ont été définis :

- Conserver la réserve de chasse vers Manoncourt
- Préserver les zones thermophiles de vergers, anciennes vignes et acacias
- Maintenir l'activité forestière privée et conserver les connexions avec les bois environnants
- Protéger les ripisylves pour des enjeux écologiques (saules et peupliers sur terrains communaux)
- Mettre en œuvre une protection particulière au niveau des zones humides.
- Préserver les ruisseaux existants notamment pour leur rôle de collecte des eaux.



**LEGENDE**

	Principaux cours d'eau du réseau hydrographique		Grands ensembles des milieux forestiers
	Corrivoirs palludéens (milieux humides)		Grands ensembles des milieux ouverts extensifs
	Vallée de la Moselle (ZNIEFF, Natura 2000...)		Coupure verte du SCOT Sud 54 à préserver
	Réservoirs de biodiversité à mettre en réseau au sein du Système Vert Urbain défini par le SCOT Sud 54		Corridor forestier majeur
	Emprise des territoires communaux		Interface forestière
	Ruptures anthropiques (RD, autoroutes, voie ferrée,...)		Corrivoirs écologiques à renforcer ou à développer
	Aérodrome de Nancy-Azélot (aviation, parachutisme)		Plateau agricole ouvert
	Limites de l'urbanisation à affirmer		
	Ceintures vertes locales		













Echelle : 0 500m



COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme  
TRAME VERTE - TRAME BLEUE à l'échelle communale



LEGENDE

- |   |  |   |                              |   |                           |
|---|--|---|------------------------------|---|---------------------------|
|  | Territoire communal                    |  | Milieux prairiaux            |  | Réseau hydrographique     |
|  | Espace urbanisé                        |  | Zone de perméabilité moyenne |  | Corridor aquatique majeur |
|  | Grands ensembles de milieux forestiers |  | Milieux thermophiles         |  | Zone humide               |
|  | Corridor forestier                     |  | Arboretum                    |  | Vallon du Petit Rhône     |

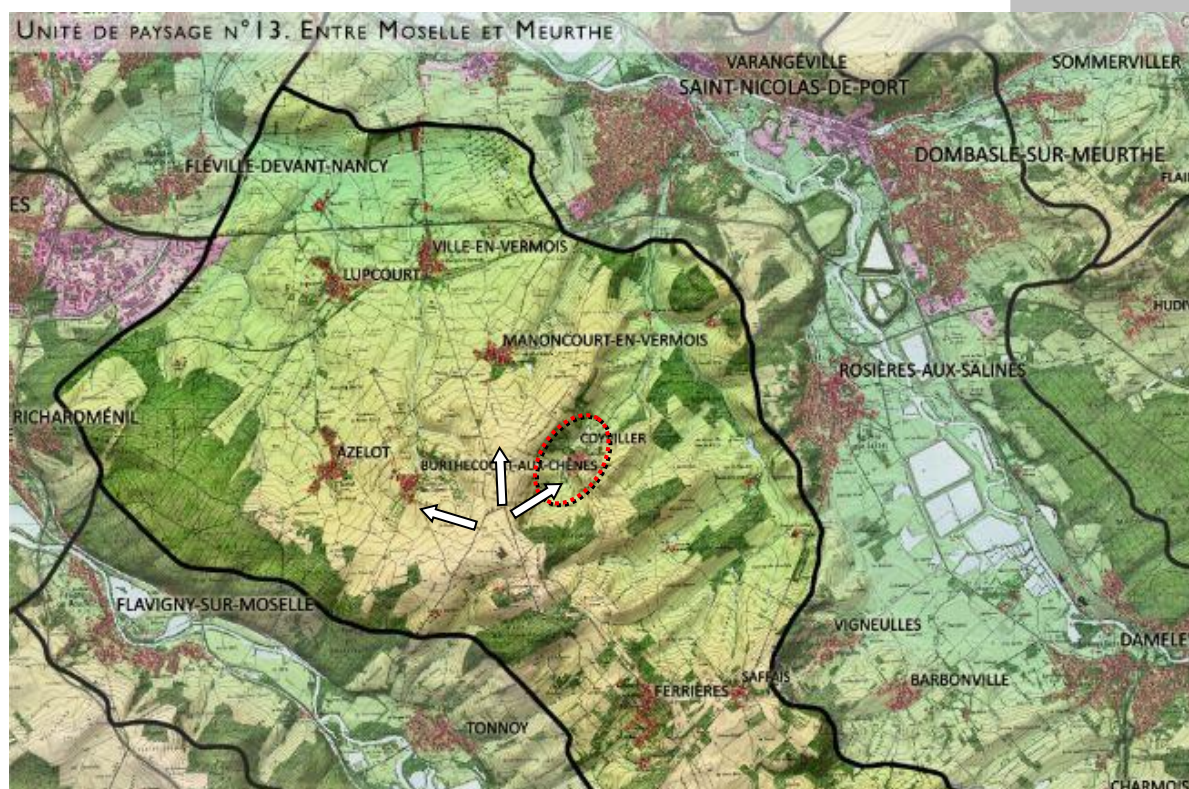
### 3.5- Dynamique paysagère

#### a) Entre Meurthe et Moselle

La commune de COYVILLER s'inscrit dans l'unité paysagère située entre la Meurthe et la Moselle.

Entre la Meurthe et la Moselle, les côtes de grès infraliasiques, couronnées de calcaires et d'argiles, bien que moins importantes que les Côtes de Meuse et de Moselle, façonnent un « balcon » étroit et allongé. Il s'agit des terroirs agricoles riches et fertiles du Vermois et du Bayonnais qui dominent la vallée de la Moselle à l'ouest et les vallées de la Meurthe et de la Mortagne à l'est. Le relief y est plus vallonné que dans le reste du plateau lorrain, avec des lignes de côtes et de buttes-témoins pouvant atteindre 300 mètres d'altitude, qui s'étirent de Tonnoy à Saint-Nicolas-de-Port, de Bayon à Rosières-aux-Salines et de Saint-Germain à Brémencourt.

Cette unité de paysage regroupe deux régions agricoles : le Vermois au nord et le Bayonnais au sud. Le petit plateau du Vermois qui s'étend de Richardménil à Saint-Nicolas de Port est un **terroir riche et fertile** défriché dès le Moyen-Age. Ses productions agricoles alimentaient les foires de Saint-Nicolas-de-Port, alors les plus importantes de Lorraine. Cette vocation agricole se confirme au cours des XVIIIe et XIXe siècles, après les guerres de Trente Ans : le Vermois, mais aussi de manière moins radicale le Bayonnais, sont alors défrichés et mis en culture.



Cartographie des unités paysagères, Vivre les Paysages, Conseil Départemental 54

## b) Une porte d'entrée sur le plateau agricole

L'accès au village se fait à l'intersection des RD112 et 74. Les RD74 et RD112 ne traversent pas le village.

On observe des phénomènes de simplification des paysages par les grandes cultures, mais aussi de fragilisation du paysage par les lignes H.T.



### 1. Vers Nancy

- plateau agricole,
- structure paysagère simplifiée

En regardant vers Burthecourt-aux-Chênes, des perspectives sur le paysage lointain s'offrent à nous.



### 2. Vers Burthecourt-aux-Chênes

- côtes de Moselle

### c) Un « paysage remarquable »



#### 3. Vers Coyviller

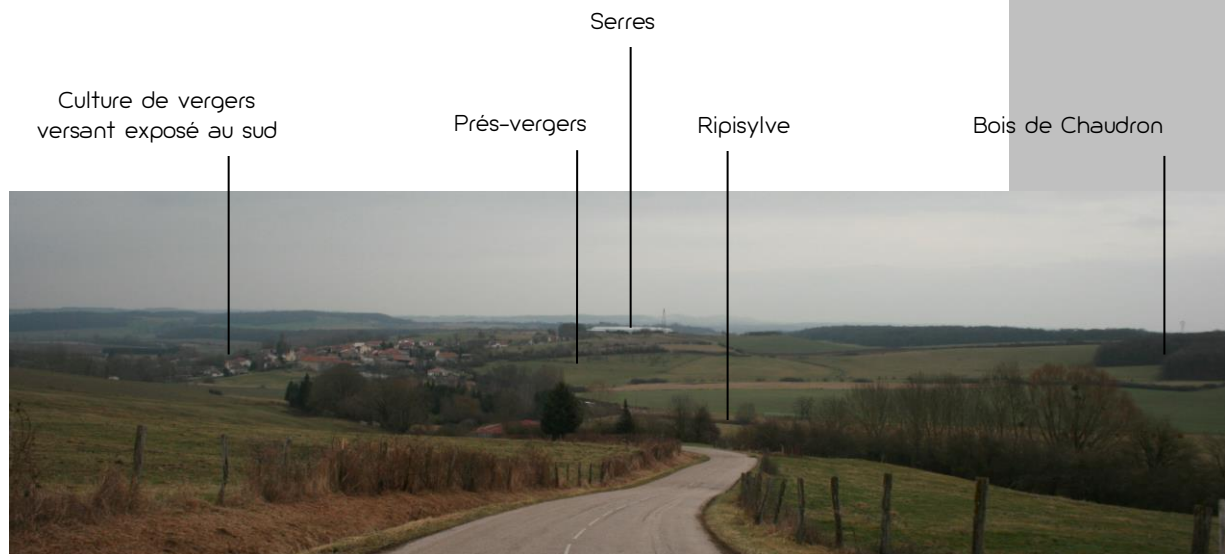
- dépression
- vallon,
- riche structure paysagère

Depuis la route RD112, on aperçoit le village situé au creux d'un vallon creusé par le ruisseau du Petit Rhône.

On entre alors dans une ambiance complètement différente de celle du plateau agricole, avec une richesse de la structure paysagère qui confère une dynamique au paysage. Le ban communal est identifié au titre des Paysages Remarquables « Secteur de Rosières aux Salines » selon *Carmen DREAL Lorraine*.

Le Bois de Chaudron marque l'entrée du village à l'est et offre des continuités écologiques avec d'autres bois situés à l'est et au sud, hors du ban.

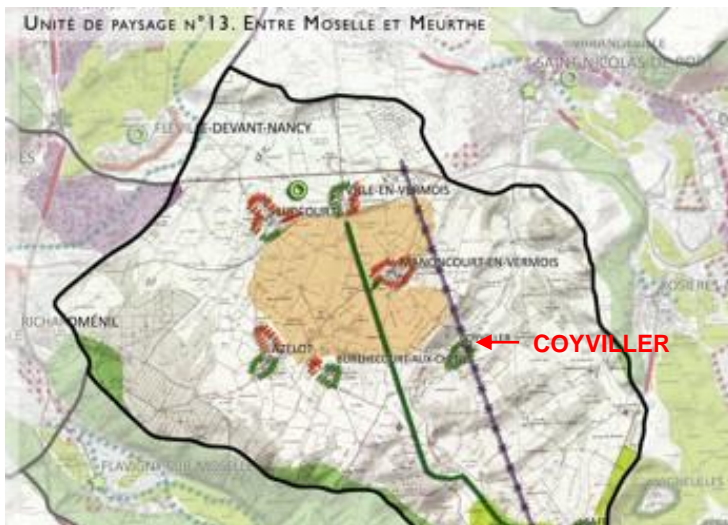
Les prés et pâtures bordent la traversée du village alors situé au creux du vallon. Les vergers et le maraîchage dus à une activité professionnelle importante occupent les versants nord-ouest et sud-est du vallon. On en retrouve également au creux du village. A eux deux, prés et verges forment un écrin arboré et respirant, qui offre au village et aux habitants un cadre de vie fort appréciable. Depuis l'arrivée par la RD 122, le village semble alors préservé dans un riche écrin végétal. De plus, des lignes de haies et de ripisylves marquent ces espaces ouverts.








De plus, de nombreuses sources et étangs jouent un rôle écologique important en étant des supports de développement et d'abris à de nombreuses espèces faunistiques. Enfin, une réserve de chasse est présente en direction de Manoncourt.

## d) Dysfonctionnements paysagers

- Paysage simplifié : un simple effet de contraste



Source : Vivre les Paysages CD54

ATOUS	
	Ceintures vertes autour des villages et des bourgs
	Routes-paysages
FRAGILITÉS	
	Espaces agricoles simplifiés
	Limite d'urbanisation «durcie», sans transition paysagère entre espaces bâtis et espaces agricoles, forestiers ou naturels
	Lignes électriques aériennes sensibles

### Analyse critique du Paysage, Vivre les Paysages, Conseil Départemental 54

Le village de COYVILLER se situe à proximité d'une zone de grandes cultures aux paysages simplifiés dû à l'intensification des pratiques agricoles. Cependant, lorsqu'on entre sur le ban communal, le contraste y est fort, puisque COYVILLER possède une structure paysagère riche.

- Lignes électriques H.T.

Lignes électriques H.T. dévalorisant le paysage déjà simplifié par la suppression des structures végétales, mais viennent également nuire à la qualité visuelle, voir à la qualité de vie lorsqu'elles sont implantées à proximité immédiate d'un tissu bâti.



e) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>MILIEU NATUREL</b>	<i>Topographie</i>	Vallon du Petit Rhône
		<i>Hydrographie</i>	Vallon creusé par le ruisseau du Petit Rhône Présence d'étangs et zones humides
		<i>Risques naturels et contraintes</i>	Risque d'inondations limité (débordement du ruisseau du Petit Rhône) Sismicité très faible
		<i>Principale occupation du sol</i>	Agricole à environ 90% : polyculture-élevage, culture de céréales et arboricole essentiellement. 10% de boisements
		<i>Agriculture</i>	6 exploitations recensées en 2015
		<i>Milieus naturels remarquables</i>	RAS sauf source de Taxonière
		<i>Dominantes paysagères</i>	Paysage de vallon fortement arborée par une activité économique liée aux vergers



<b>Enjeux et perspectives</b>	<b>MILIEU NATUREL</b>	<b>Il est important de pérenniser les différents types d'activités agricoles afin de conserver ce paysage typique du vallon du Petit Rhône (prés, vergers, prairies...).</b>
		<b>La commune bénéficie d'un paysage de qualité. La qualité du cadre de vie doit jouer un atout majeur pour attirer de nouvelles populations.</b>
		<b>La progression de l'urbanisation devra se concentrer sur la trame urbaine déjà existante afin de préserver les terres agricoles des alentours. La commune devra prendre en compte l'économie d'espace dans son développement.</b>

## 4- Synthèse des risques et contraintes

- **Inondations**

La commune n'est pas directement concernée par le risque inondation puisque le ruisseau du Petit Rhône chemine en dehors de l'enveloppe urbaine. Elle fait état d'une possible montée en charge du ruisseau sans toutefois mener à une inondation.

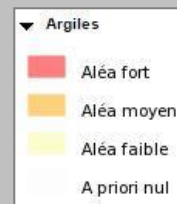
Cependant, le présent PLU doit tenir compte d'un éventuel débordement afin de préserver les zones inondables de tout nouvel aménagement ou autre intervention susceptible d'aggraver le risque de crue. Afin de préserver au mieux les cours d'eau et les riverains du risque inondation, le PAC prévoit que toutes constructions et aménagements devront, quand cela est possible, observer un recul de 10 mètres de large de part et d'autre des berges des cours d'eau et ce dans toutes les zones du plan local d'urbanisme concernées par un cours d'eau dès lors que des constructions et aménagements y sont autorisés.

- **Aléas et gonflements d'argiles**

Le matériau argileux possède la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Alors qu'il est dur et cassant lorsqu'il est asséché, il se transforme en un matériau plastique et malléable à partir d'un certain degré d'humidité. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure de certains matériaux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : forte augmentation de volume (gonflement) lorsque la teneur en eau augmente et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué. Les phénomènes de capillarité et surtout de succion sont à l'origine de ce comportement.

La commune est concernée par les aléas de retraits et gonflement des argiles évalués **faibles**.

Même si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.



Source : Géorisques

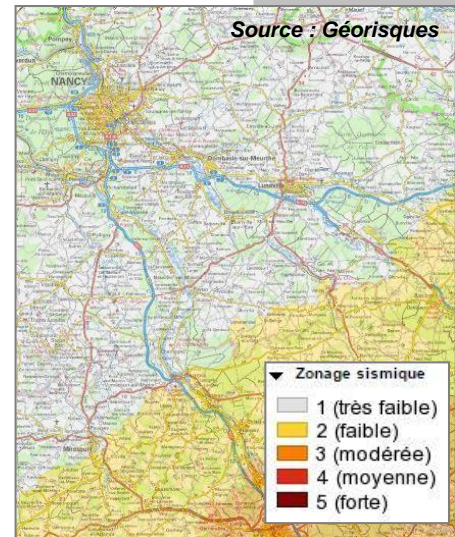
- **Risque sismique**

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.

D'après la cartographie de délimitation des zones de sismicité précitées, COYVILLER n'est concernée que par un aléa sismique très faible.



Même si à ce niveau de risque aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique, il est demandé d'insérer un paragraphe dédié aux aléas sismiques dans le rapport de présentation du PLU. En effet, même si le risque est très faible, il n'est pas à négliger. Ainsi, ce risque n'entraîne aucune conséquence en termes de constructibilité des terrains mais simplement des recommandations sur les nouveaux projets : les formes architecturales, les matériaux ou encore les mises en œuvre devront être adaptés au contexte sismique.

- **Catastrophes naturelles**

La commune de COYVILLER a fait l'objet d'arrêtés interministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite aux événements suivants :

- 29 décembre 1999, publié au journal officiel du 30 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrain survenus du 25 au 29 décembre 1999 ;
- 16 mai 1983 publié au journal officiel du 18 mai 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue, survenus du 08 au 12 avril 1983 ;
- 11 janvier 1983 publié journal officiel du 13 janvier 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue, survenus du 08 au 31 décembre 1983.

## 5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Cette analyse est faite sur un pas de temps de 18 ans et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur cette période sur le ban communal.

Consommation des espaces depuis 1999	
<b>Espaces agricoles</b>	0.82 ha
<b>Espaces naturels</b>	0.07 ha
<b>Espaces forestiers</b>	-
<b>Autres</b>	-
<b>TOTAL</b>	<b>0.89 ha</b>

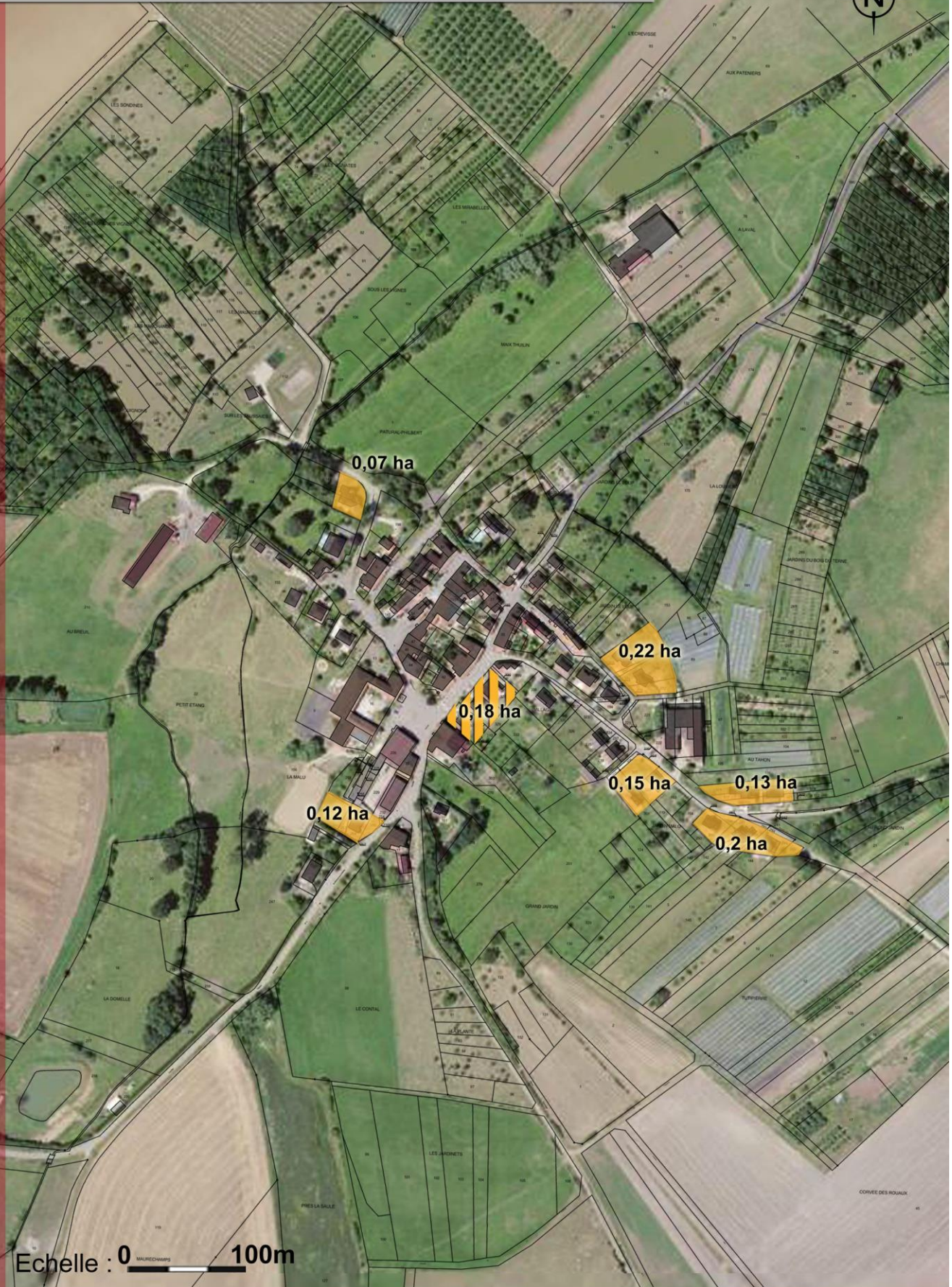
Globalement, les espaces consommés en 18 ans ne représentent que 0.2 % de l'ensemble du ban communal de 453 ha.

Ils se situent en périphérie immédiate de la trame urbaine et ont finalement contribué en majorité à densifier le village (sauf pour les quelques constructions récentes au bout de la rue de Rosières).



# COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme

## CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS DEPUIS 1999



Echelle : 0 100m

### LEGENDE

— Limite du territoire communal

■ Espaces consommés  
(0,89 ha env.)

▨ Espaces réhabilités / transformés  
(0,18 ha env.)

## **Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU**

## 1- La matrice territoriale du projet

En amont de toute réflexion de son projet, la commune a souhaité intégrer l'ensemble des déterminants de son territoire. Ceux-ci sont détaillés dans les sections suivantes, et concernent tout à la fois l'environnement, les risques (naturels comme technologiques) les servitudes d'utilité publique et la topographie du ban communal. Ils constituent le socle des éléments incontournables de COYVILLER.

### 1.1- Environnement et biodiversité : préserver le socle écologique du territoire

#### *a) Contexte général de la prise en compte du socle environnemental*

Grandement renforcée par les lois Grenelle I et II, et plus globalement par les multiples inflexions législatives observées en matière de planification et de droit de l'urbanisme depuis le début des années 2000, la protection de l'environnement, de la biodiversité et des ressources constitue un principe désormais incontournable dans l'élaboration et la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine ainsi que la Trame Verte et Bleue du SCoT Sud 54 identifient un certain nombre d'éléments naturels devant être identifiés/affinés à l'échelle communale. En déclinaison des orientations nationales pour la Trame Verte et Bleue et du SRCE Lorraine, une sous-trame a été définies à l'échelle de la commune de COYVILLER :

- Une zone de perméabilité : elle est due à la présence du ruisseau du Petit Rhône qui favorise la présence de zones de prairies et de zones thermophiles. Dans ces espaces vallonnés, les déplacements sont facilités et ils représentent des réservoirs de biodiversité permettant la constitution de **corridors écologiques** à préserver.

#### *b) Des espaces protégés réglementairement peu présents sur le territoire*

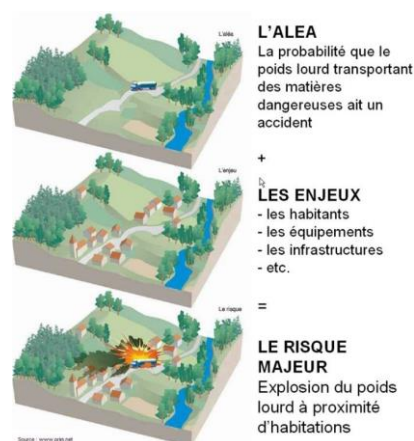
Aucun espace règlementairement protégé n'est présent sur le ban communal. Seule une zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle » (secteur Châtel-Tonnoy), directive Habitat est présente à 4,3 km du village.

## 1.2- Risques et servitudes : une prise en compte essentielle

### a) Cadrage général sur les risques

En matière de prise en compte des risques, il est nécessaire de définir précisément ce que recouvre la notion de risques. En effet, le risque dans son acception scientifique, s'entend comme la résultante cumulative d'un aléa (probabilité de réalisation d'un incident naturel ou technologique) et d'un enjeu (humain ou matériel).

Ainsi, le projet de développement communal, en tenant compte des risques, ne peut avoir de prise sur les aléas. En revanche, il doit porter une vigilance particulière à ne pas substantiellement aggraver la vulnérabilité des enjeux identifiés sur le ban communal (biens et personnes), ce qui aurait pour conséquence d'augmenter *de facto* le risque.



### b) Les risques présents sur la commune

La commune ne présente pas de risque inondation particulier hormis le risque limité de débordement lent du ruisseau du Petit Rhône et les aléas sismiques restent très faibles, mais il est nécessaire de veiller aux aléas de retraits et gonflements des argiles.

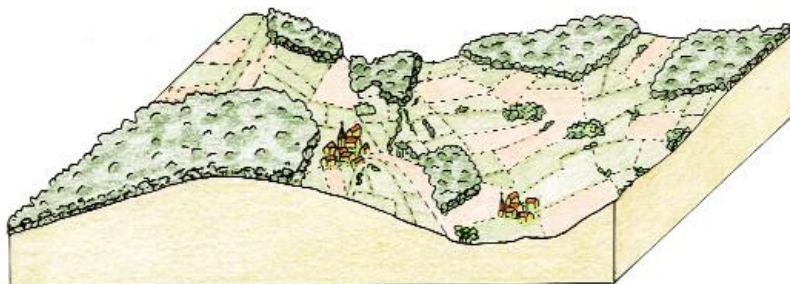
### c) L'intégration des servitudes dans le projet communal

Le ban communal de COYVILLER est parcouru par des **servitudes d'utilité publique** dont la prise en compte est capitale pour le bon développement du village sans risques ni nuisances majeures.

Le territoire est impacté par le passage de deux **lignes électriques RTE** de 225 kV et de 63 kV qui traverse ou longe le ban en dehors de la trame urbaine.

### 1.3- Le paysage, un impact direct sur les perspectives de développement communal

La commune de COYVILLER s'inscrit dans l'unité paysagère située entre la Meurthe et la Moselle. La sensibilité générale de l'unité paysagère « Entre Moselle & Meurthe » est peu sensible. Les amplitudes de relief sont en général moyennes ; elles sont fortes au droit des côtes infraliasiques (côte de Moselle, sud du Vermois). Les échelles de paysage sont grandes. En effet, le parcellaire est assez large et les perspectives sont étendues (en particulier vers le massif vosgien et vers la butte de Sion). Le degré d'artificialisation est globalement moyen et la fréquentation touristique est faible.



*Paysage type de l'unité paysagère "Entre Moselle et Meurthe".*

En termes de diversité végétale, dans la partie sud du Vermois (côtes infraliasiques) le relief a limité l'intensification des cultures. L'espace est surtout occupé par de la prairie (élevage de bovins), des vergers, en particulier des mirabelliers, des haies, des bois de petite taille, émaillant les pentes. Les surfaces forestières deviennent importantes aux abords de la vallée de la Mortagne. Entre Mortagne et Meurthe, les pentes sont faibles, mais très boisées. Dans les vallées de la Moselle, de la Meurthe et de la Mortagne, des prairies naturelles humides jouxtent les forêts alluviales. Les bois sont surtout des taillis sous futaie de chênes et hêtres.

Située au bord du petit plateau agricole du Vermois, la commune se situe entre Moselle et Meurthe, au creux d'un vallon creusé par le ruisseau du Petit Rhône, qui est un affluent de la Meurthe. Ainsi, depuis l'entrée du ban communal, une situation de belvédère permet d'apprécier une vue d'ensemble du village. Le réseau hydrographique présent sur le ban de COYVILLER façonne le paysage :

- **Le ruisseau du Petit Rhône**  
Il a façonné le paysage du ban communal créant des vallons de part et d'autre de son lit qui a favorisé la plantation de vergers.
- **Le vallon agricole**  
Ce relief vallonné et ondulé offre des perspectives sur le village de COYVILLER et depuis le village, sur tout le plateau du Vermois, mais également l'agglomération nancéenne et les Côtes de Moselle.

## 2- L'ambition communale du projet de développement

### 2.1- Le projet de départ : la transformation du POS en PLU

La présente procédure a été initiée afin de faire évoluer le document d'urbanisme, à savoir le POS approuvé en 1985 puis révisé et approuvé en 1998.

La procédure lancée a pour but la modernisation du document d'urbanisme afin de l'adapter aux évolutions législatives et réglementaires actuelles. Elle s'inscrit également dans un contexte où la Loi ALUR a rendu caduc les POS depuis le 27 mars 2017. Le présent document en élaboration doit prendre en compte les nouvelles exigences en matière d'environnement ainsi que les orientations du SCoT Sud 54, de la Communauté de Communes et les dispositions des récentes lois LAAAF, ALUR et Grenelle.

La procédure a pour but de permettre à la commune d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, de maîtriser l'extension urbaine, d'édicter des règles mesurées conduisant à une qualité urbaine et architecturale, de protéger le paysage et de gérer l'occupation du sol et la répartition entre urbain, environnement et agriculture.

Cette révision a été décidée afin de mettre en avant les objectifs suivants :

- *Se conformer aux obligations réglementaires et prendre en compte les évolutions législatives (loi ALUR etc...) et contextuelles (entrée en vigueur du SCoT Sud 54).*
- *Permettre une augmentation de la population et une extension de l'urbanisation dans le respect de la ruralité du village.*
- *Sauvegarder le cadre de vie de la commune et maintenir sa ruralité.*
- *Préserver les bois et les vergers de la commune qui sculptent son paysage.*
- *Affirmer les limites de l'urbanisation communale.*
- *Pérenniser l'activité de maraîchage et de vente en direct de « La Ferme des Fruitières ».*

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est à noter que la présente étude de révision du PLU fait partie d'un groupement de commandes relatif à la révision des POS en PLU des communes d'AZELOT, COYVILLER et MANONCOURT-EN-VERMOIS. La mission a été confiée au même prestataire pour les 3 communes. C'est pour cette raison que certaines cartographies figurant dans le présent rapport sont établies à l'échelle des 3 communes, ceci afin de permettre une vision globale de l'ensemble des problématiques liées à l'urbanisme.

### 2.2- Un projet intégrant les objectifs de normes supérieures

En relation avec son propre projet d'aménagement, la commune de COYVILLER a intégré en amont de sa réflexion l'ensemble des documents d'objectifs et de cadrage d'échelle supérieure. Ainsi SRCE, SCoT Sud 54 et SDAGE ont été intégrés à la réflexion afin de prendre en compte l'ensemble des problématiques de développement liées au contexte supraterritorial.

A titre d'exemple, le projet communal s'appuie sur les objectifs du SCoT fixés en matière d'habitat et de logements à produire pour adosser le volume de production à prévoir sur le pas de temps du PLU. De plus, le PLU de COYVILLER s'est calé sur les objectifs et la répartition de la production de logements déterminés au sein du **PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois** en cours d'élaboration pour la période 2017-2022, afin de rester cohérent et compatible avec ce document de normes supérieures. En effet, l'objectif inscrit dans le PADD est une augmentation de l'ordre de + 18% d'ici 10 ans.

### ▪ **PRESERVER LE CADRE DE VIE**

#### **DEMOGRAPHIE**

- **Évolution démographique :**
  - Permettre une arrivée progressive de population nouvelle, de l'ordre de + 18 % d'ici 10 ans (soit 170 habitants).
  - Tenir compte de la capacité de la STEP pour quantifier l'accueil de nouveaux habitants.
  - Assurer le renouvellement des générations.
  - Limiter l'expansion démographique et l'extension spatiale afin de garantir et faciliter l'intégration des futurs résidents.

#### **URBANISME / CADRE DE VIE**

- **Patrimoine bâti :**
  - Préserver l'âme du village.
  - Embellir la fontaine dans le village.
  - Conserver les portes de grange restantes.
- **Développement urbain :**
  - Encadrer l'architecture contemporaine afin d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- **Franges urbaines :**
  - Améliorer l'intégration paysagère du village en renforçant la ceinture verte.
  - Limiter le gaspillage d'espaces agricoles et naturels en périphérie du village.
- **Espaces et équipements publics :**
  - Assurer l'équité et l'égalité citoyenne pour l'accès aux équipements publics dont l'éclairage public et l'assainissement.
  - Réfléchir à la délocalisation éventuelle des locaux de la mairie.
  - Profiter de la mise en valeur de la place de la République et de son nouvel espace paysager.
  - Agrandir l'aire de jeux pour améliorer l'offre de loisirs communale (terrain de boules, city-stade, verger communal, stockage du matériel communal).
- **Centralité urbaine :**
  - Renforcer la logique de centralité autour de la mairie, de l'église et de la place de la République. Mettre en valeur cet espace central fonctionnel.
  - Mettre en valeur la Grande rue, articulation entre le village ancien et les extensions récentes.

#### **HABITAT / LOGEMENT**

- **Densité urbaine :**
  - Éviter la périurbanisation et envisager un développement mesuré sans étalement urbain.
  - Mettre à profit les dents creuses recensées dans la trame urbaine avant d'urbaniser en périphérie.
  - Prendre en compte le phénomène de rétention foncière que connaît la commune au sujet des dents creuses.
- **Typologies d'habitat :**
  - Respecter le Programme Local de l'Habitat en cours d'étude.

## ▪ MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

### ECONOMIE

- **Economie locale :**
  - Permettre l'installation d'artisanat et de tertiaire dans la trame urbaine à condition que l'activité soit compatible avec la vie résidentielle.
  - Promouvoir l'artisanat et imposer du stationnement automobile en lien avec l'activité.
- **Agriculture :**
  - Veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et des serres dans le paysage (coloris, bardage, plantation d'arbres autour des sites agricoles,...).
  - Permettre l'évolution des activités arboricoles et maraichères, autoriser l'édification de nouvelles serres ou de nouveaux bâtiments d'exploitation en extension du site existant.
  - Autoriser la diversification agricole en cas de besoin.
  - Permettre une extension du centre équestre en dehors du village.
- **Tourisme et loisirs :**
  - Organiser et optimiser le stationnement automobile, notamment pour les marcheurs et randonneurs occasionnels dans le village.

## ▪ SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT

### DEPLACEMENTS

- **Stationnement :**
  - Créer des parkings en cœur de village pour les habitants, les visiteurs et les randonneurs.
  - Anticiper la problématique de l'organisation du stationnement en cas de réhabilitation/rénovation/transformation du bâti ancien et en cas de constructions nouvelles.
- **Traversée :**
  - Engager une réflexion sur le réaménagement de la traverse pour faire réduire la vitesse automobile et sécuriser la déambulation piétonne.
  - Requalifier la Grande Rue pour sécuriser cet axe.
  - Créer un dispositif sécuritaire pour faire ralentir les véhicules et engins agricoles sur le chemin des Raillis.
- **Liaisons douces :**
  - Valoriser les chemins de randonnées très fréquentés par les promeneurs.
  - Préserver l'Axe Vert intercommunal.

## ▪ **PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE**

### **PAYSAGE**

- **Patrimoine paysager :**
  - *Préserver le belvédère de la peupleraie, créer une aire de pique-nique qui donne vue sur le plateau et la basilique de St Nicolas de Port.*
  - *Protéger la source remarquable de Taxonière et le puits au pied de la source et sa végétation spécifique.*
  - *Mettre en valeur et protéger l'étang privé alimenté par le Petit Rhône.*
- **Organisation paysagère :**
  - *Protéger les boisements dont le bois de Chaudron.*
  - *Protéger le vallon de la peupleraie pour sa biodiversité (chênes, charmilles, peupliers, épineux) et la source de Taxonière.*

### **ENVIRONNEMENT**

- **Protection renforcée :**
  - *Préserver la côte de Manoncourt.*
  - *Préserver les panoramas vers Saint-Nicolas-de-Port et Nancy.*
  - *Protéger l'identité champêtre du fond de vallon de Coyviller.*
  - *Sauvegarder les berges du Petit Rhône et la végétation ripisylve.*
  - *Veiller au bon entretien du ruisseau.*
  - *Faire attention aux eaux de ruissellement sur les pentes des vallons.*
- **Trame verte :**
  - *Préserver la ceinture verte composée de jardins et de vergers autour du village.*
  - *Protéger les vergers de fruitiers et les zones arboricoles thermophiles qui forment l'identité du vallon de Coyviller.*
  - *Mettre en valeur l'arboriculture et les activités agro-économiques.*
  - *Préserver les vergers du chemin de Manoncourt.*
  - *Préserver les haies existantes autour des espaces agricoles.*
- **Risques :**
  - *Prendre en compte le risque inondable et mouvement de terrain.*

## ▪ **VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES**

### **PERFORMANCES ENERGETIQUES / NOUVELLES TECHNOLOGIES**

- **Déploiement de la fibre optique :**
  - *Prévoir la pose de fourreaux en attente pour la fibre optique dans le cadre de nouvelles réalisations.*
  - *Tenir compte du SDANT (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire) de la Meurthe-et-Moselle.*
- **Eclairage public :**
  - *Participer au projet intercommunal de remplacement des candélabres traditionnels pour des lampadaires LED plus économes en énergie.*

## 3- La déclinaison technique du projet

### 3.1- Le socle urbain : une identité urbaine affirmée

Les réflexions du présent PLU identifient la zone U par rapport aux limites des réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame urbaine existante.

Une ventilation s'est ensuite opérée entre la partie du village présentant un bâti dense et mitoyen (**zone UA**), les extensions sous la forme de pavillons (**zone UB**) et les secteurs sur lesquels on détermine une vocation de loisirs (**UL**).

Par définition les zones urbaines sont suffisamment équipées en termes de réseaux et de dessertes pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions au sein des dents creuses présentes. Ainsi, l'urbanisation pourra se poursuivre dans les zones UA et UB sur les quelques parcelles disponibles, non construites et identifiées comme des dents creuses. Le traitement de ce potentiel intramuros incite à un renforcement de la densité et de la compacité de la trame urbaine existante.

La délimitation claire de ces zones urbaines permet de modérer la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels en dehors de la trame urbaine existante.

La différenciation de ces zones participe à la mise en place de règles spécifiques d'occupation du sol en fonction de leurs vocations et de leurs caractéristiques existantes afin de préserver les caractéristiques architecturales et d'organisation urbaine. L'homogénéité de chaque zone est alors préservée.

#### ▪ La distinction des différentes zones urbaines

Le village a été découpé en plusieurs zones selon le type d'habitat qui s'y trouve et les années de constructions.

En effet, le village comprend un noyau ancien de constructions que l'on retrouve autour de l'église, mais de nouvelles constructions plus modernes se sont ajoutées à partir des années 1980 lors d'une vague de périurbanisation notamment le long des rues de Rosières, du Pâquis et de Manoncourt.

Ainsi, la trame urbaine se décompose en trois zones urbaines, à savoir :

- La zone UA qui correspond au centre ancien du village
- La zone UB qui correspond aux constructions datant d'après les années 1980 et qui sont issues du phénomène de périurbanisation
- La zone UL qui correspond à un secteur de loisirs où se trouve l'aire de jeux communale

La réflexion du PLU a identifié dans un premier temps la zone U par rapport aux limites des réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame urbaine existante.

Une distinction s'est ensuite opérée entre la partie la plus ancienne (zone UA) et les extensions pavillonnaires (UB). Cette distinction tient aux différences visibles en termes de typologies de l'habitat et des caractéristiques architecturales et organisationnelles de chaque zone.

Une identification spécifique a également été réalisée pour les zones urbaines dont l'habitat n'est pas la vocation principale ni souhaitée. Il s'agit de la zone à vocation de loisirs (UL) située au bout de la rue de la Mairie.

Par définition les zones urbaines sont suffisamment équipées (réseaux, dessertes,...) et peuvent accueillir des constructions au sein des dents creuses restantes. Ainsi, à l'intérieur des périmètres des zones UA et UB, l'urbanisation pourra se développer sur les quelques parcelles non construites et identifiées comme des dents creuses. Elles sont présentes dans les zones UA mais aussi et surtout en zone UB.

Afin d'assurer une mixité fonctionnelle au sein de la trame urbaine, les zones UA et UB permettent à la fois d'accueillir de l'habitat mais également des équipements publics, des commerces, de l'artisanat, des bureaux... La zone UL exclut de fait la vocation résidentielle pure pour axer la destination des sols à

usage tournée vers le loisir. Ainsi seules les constructions et installations liées à la pratique des sports et des loisirs y sont admises.

Quoi qu'il en soit, l'identification claire de ces zones urbaines permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en dehors de la trame urbaine existante. A l'inverse, elles incitent plutôt à la compacité, notamment par le traitement et le réinvestissement des dents creuses.

Outre le principe de multifonctionnalité, des règles spécifiques relatives aux occupations du sol ont été élaborées afin de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines. Ces règles permettent aussi de préserver la hiérarchie et l'homogénéité de chaque secteur. Cette hiérarchie urbaine explique l'identification de différentes zones U.

La commune est soucieuse des évolutions démographiques à venir et notamment de la question du bien-vieillir. Des réponses peuvent être apportées à la fois par le développement de nouveaux types de logements et d'infrastructures mais également par l'évolution des logements existants. De ce fait, les zones U et leurs règlements ont été réalisés de manière à tenir compte de l'existant sans pour autant figer toute possibilité d'évolution.

*a) La zone UA, un noyau villageois à l'identité lorraine marquée*

<b>UA</b>	
<b>Localisation</b>	Centre du village ancien
<b>Surface</b>	<b>1,61 ha</b>
<b>Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement...)</b>	Alignements de façades pour les séquences urbaines marquées par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

La zone UA correspond au centre ancien. COYVILLER est un village-tas où l'on retrouve des fermes traditionnelles lorraines parfois en mauvais état de conservation avec des portes cintrées, ainsi que des bâtiments agricoles. Le plan du village-tas s'organise donc en trois rues principales parallèles :

- rue de la Mairie,
- rue de l'Eglise,
- Grande Rue.

Le parc immobilier de COYVILLER est relativement ancien puisque **36 % des logements ont été construits avant 1946.**



L'architecture se compose de bâtisses lorraines typiques, larges et profondes. Pour autant, contrairement à d'autres villages lorrains traditionnels, les usoirs sont étroits, voire inexistantes. Cette absence d'espace ne facilite guère le stationnement automobile moderne. Les constructions sont caractéristiques de l'habitat lorrain reconnaissable aux critères suivants : faitage parallèle à la voie, toiture à deux pans, maison-bloc sans annexe isolée, sans cour intérieure...


Un secteur isolé d'habitat ancien (composé d'une ancienne ferme) est repérable également à l'angle de la Grande rue et du chemin de Ferrières.

Afin de préserver le caractère architectural des constructions de cette zone, le règlement précise :

- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ , les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement du domaine public.
- En dehors des alignements de façade repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ , les constructions devront être édifiées dans le respect strict du recul fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public.

- En dehors des alignements de façade repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ , les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 8 mètres à compter de l'alignement du domaine public.
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.
- La hauteur absolue des constructions principales ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.
- La hauteur absolue des abris de jardin, garages isolés, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3,50 mètres. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.



Au vu des caractéristiques architecturales du village, quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques par le symbole  .

A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

N°	NATURE	PHOTO	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Fontaine en pierre		Rue de Manoncourt	UB
2	Façade ancienne, avec linteaux sculptés et jambages en pierre		Rue de l'Eglise	UA
3	Plaque et oculus		Rue de l'Eglise	UA

4	Fontaine en pierre		Rue de l'Eglise	UA
5	Façade et porte de grange cintrée		Rue de Manoncourt	A
6				
7	Façade et porte de grange cintrée		Grande rue	UA
8	Façade et porte de grange cintrée		Grande rue	UA

<p>9</p>	<p><b>Calvaire</b></p>		<p>Rue de Rosières</p>	<p><b>UA</b></p>
<p>10</p>	<p><b>Façade et porte de grange cintrée</b></p>		<p>Grande rue</p>	<p><b>UA</b></p>

*b) La zone UB, une extension pavillonnaire récente*

UB	
Localisation	Extensions récentes
Surface	<b>4,27 ha</b>
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement...)	-

La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires datant des années 1960 à 1980 mais également plus récentes, notamment au cours des années 2000.

En effet, diverses vagues de constructions se sont faites depuis les années 1960 et sont repérables architecturalement et urbanistiquement dans la trame urbaine :

- rue du Pâquis (constructions de années 1960-1970)

- rue de Manoncourt (constructions de années 1980-2010)

- rue de Rosières (constructions des deux périodes de la périurbanisation et quelques habitations très récentes isolée à l'extrémité du village)



#### **Constructions des années 1980**

Les constructions de type pavillonnaire datant des années 1980 peuvent être définies par les paramètres suivants :

- implantation en fort recul par rapport à l'alignement, au centre de la parcelle, avec une cour ou un jardinet sur l'avant
- jardin d'agrément tout autour de la maison
- toiture multi-pans, ligne de faîtage parallèle et/ou perpendiculaire à la voie
- architecture moderne
- coloris d'enduits hétérogènes
- remblais ou déblais du terrain naturel pour l'implantation de la construction
- absence de mitoyenneté entre les constructions voisines
- présence de clôtures

#### **Constructions des années 2000**

- implantation en bordure de voirie (5 m)
- implantation par rapport aux limites séparatives proche
- absence de clôture
- homogénéité des façades
- faîtage parallèle à la voirie
- trottoir d'un côté de la rue

Ces spécificités ont donné lieu à un règlement propre à ces secteurs :

- *Les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public.*
- *Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 8 mètres à compter de l'alignement du domaine public.*
- *La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.*
- *Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.*
- *La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière.*

c) *La zone UL, une aire de loisirs communale à développer*

UL	
Localisation	Extrémité de la rue de la Mairie
Surface	<b>0,32 ha</b>
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement...)	Emplacement réservé dans le prolongement en zone N pour extension de l'aire de jeux communale avec pose de mobilier pour enfants et aménagement d'un terrain de boules plus grand

La zone UL est vouée aux activités de sports et de loisirs ainsi qu'aux équipements publics communaux. Hormis les constructions et installations liées à la pratique des sports et des loisirs, elle autorise également les habitations légères de loisirs (la commune ayant comme souhait d'installer un chalet servant de buvette aux abords du terrain de pétanque communal, voire même si l'occasion se présente, un bus auquel les roues et le moteur auront été enlevés, pour servir de lieu « insolite » de rassemblement pour les jeunes du village), les aires aménagées de pique-nique et les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs. Le contenu des articles 1 et 2 de la zone UL tient compte de la spécificité de la zone dédiée aux activités de sports et de loisirs.

En complément de cette zone UL calée sur le terrain existant, la municipalité a souhaité réserver deux secteurs dans le prolongement de l'aire de jeux actuelle pour l'étendre au cas où il serait nécessaire de prévoir un agrandissement du terrain de pétanque pour des compétitions ou la création d'un véritable espace de convivialité pour célébrer les fêtes communales (feux de la St Jean, 14 juillet, 15 août, St Nicolas,...) et les brocantes.

Afin de distinguer la réglementation sur ces secteurs qui ne prévoit pas d'accueil résidentiel, une réglementation spécifique s'y applique :

- *Autorisation des constructions et installations liées à la pratique des sports et des loisirs.*
- *Les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public.*
- *Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.*
- *Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.*

d) *Un règlement qui se justifie : les principales mesures propres aux différentes zones*

✓ Zone UA :

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement du domaine public.</p> <p>6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole : <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math>, le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.</p> <p>6.3. En dehors des alignements de façade repérés au plan par ce symbole : <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math>, les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 8 mètres à compter de l'alignement du domaine public.</p> <p>6.5. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p>	<p><i>Préserver les caractéristiques du centre ancien.</i></p> <p><i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions et organiser le front bâti.</i></p> <p><i>Organiser le front bâti.</i></p> <p><i>Permettre l'adaptation de l'existant.</i></p>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.</p> <p>7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math></p> <p>7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.</p> <p>7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur la limite séparative où se présente une construction avec pignon en attente.</p> <p>Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture d'une hauteur de 2 mètres minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.</p> <p>7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives).</p> <p>7.4. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.</p> <p>7.5. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p>	<p><i>Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</i></p> <p><i>Respecter les règles de prospect.</i></p> <p><i>Préserver les caractéristiques du centre ancien.</i></p> <p><i>Préserver les cours d'eau.</i></p>

## ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 10.1. Hauteur maximale

10.1.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ , on s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

. à l'existant

ou

. à égale hauteur de l'égout voisin le plus proche et en-dessous de l'égout voisin le plus haut, mais au-dessus de l'égout voisin le plus bas.

10.1.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.1.3. Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ , la hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière et celle des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. La hauteur des abris de jardin, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.*

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon un modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans la gamme de couleurs choisies dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois).

11.1.4. Les murs et les toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.5. En façade sur rue, aucun balcon en saillie, loggia ou décrochement de façade d'un étage à l'autre débordant sur le domaine public ne sera autorisé.

*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.*

11.1.6. Le premier niveau aura son accès de plain-pied. Lorsque l'usoir est large, quelques marches pourront être aménagées sans toutefois que leur nombre ne rende obligatoire la présence de garde-corps.

11.1.7. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés en façade sur rue.

11.1.8. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.9. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

## 11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faitage sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 40°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faitage dans l'alignement général.

11.2.3. Les toitures plates, arrondies et multi pans sont interdites pour toutes les constructions. Une toiture terrasse peut toutefois être admise au dernier étage si elle est invisible depuis le domaine public. Le faitage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faitage du volume principal.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les gerbières et flamandes.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

## 11.3. Ouvertures

11.3.1. Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façades avant au niveau des combles.

11.3.2. Aucune modification ne sera tolérée sur les portes de grange existantes.

11.3.3. En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.

11.3.4. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre de taille devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

*Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.*

*Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.*

<p><b>11.4. Huisseries</b></p> <p>11.4.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.</p> <p>11.4.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p>11.4.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.</p> <p>11.4.4. Les volets et persiennes existants devront être conservés, et au besoin être restaurés pour retrouver l'aspect originel.</p> <p>11.4.5. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p><b>11.5. Clôtures</b></p> <p>11.5.1. En dehors des alignements de façade repérés au plan par ce symbole : <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math>, les clôtures doivent être constituées, en limite du domaine public par une murette haute de 0,40 mètre maximum surmontée d'un dispositif à claire-voie, le tout ne devant pas dépasser 1,80 mètre (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure).</p> <p>11.5.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 mètre.</p> <p>11.5.3. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres).</p> <p>11.5.4. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.</p>	
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains privés situés à proximité immédiate.</p>	<p><i>Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</i></p>

✓ Zone UB :

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public.</p> <p>6.2. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 8 mètres à compter de l'alignement du domaine public.</p> <p>6.3. Il est autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par la règle stipulée à l'article précédent, à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone. Ces constructions devront respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10.</p>	<p><i>Permettre le stationnement sur l'avant de la construction.</i></p> <p><i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions et organiser le front bâti.</i></p>

<p>6.4. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p>	<p><i>Permettre l'adaptation de l'existant.</i></p>
<p><b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b></p>	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.</p> <p>7.3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p>7.4. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.</p>	<p><i>Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</i></p> <p><i>Respecter les règles de prospect.</i></p> <p><i>Préserver les cours d'eau.</i></p>
<p><b>ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b></p>	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.1.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière et celle des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.2. La hauteur des abris de jardin, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p>	<p><i>Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.</i></p>
<p><b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b></p>	
<p>11.1. <u>Dessin général des façades</u></p> <p>11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.</p> <p>11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois).</p> <p>11.1.3. Les murs et les toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.</p> <p>11.1.4. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés en façade sur rue.</p> <p>11.1.5. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p>	<p><i>Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.</i></p>

11.1.6. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

## 11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans, 4 pans ou multipans. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 40°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.3. Les toitures plates, arrondies et complexes sont interdites pour toutes les constructions. Une toiture terrasse peut toutefois être admise pour une extension de l'existant. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes et les chiens assis.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

## 11.3. Huisseries

11.3.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.3.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.3.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.3.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

## 11.4. Clôtures

11.4.1. Les clôtures doivent être constituées, en limite du domaine public par une murette haute de 0,40 mètre maximum surmontée d'un dispositif à claire-voie, le tout ne devant pas dépasser 1,80 mètre (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure).

11.4.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 mètre.

11.4.3. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...). Sont interdites les

*Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.*

<p>clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres).</p> <p>11.4.4. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.</p> <p><b>11.5. Installations liées aux énergies renouvelables</b></p> <p>11.5.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou inclinées parallèlement au plan de toiture.</p> <p>11.5.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public, sauf contraintes techniques. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.</p> <p>11.5.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p> <p><b>11.6. Divers</b></p> <p>11.6.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.</p>	<p><i>Encourager et réglementer l'emploi d'énergies renouvelables.</i></p>
---	--

<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 places de stationnement par logement.</li> </ul>	<p><i>Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</i></p> <p><i>Dimensionner le stationnement privé au regard des projets et destinations.</i></p>

✓ Zone UL :

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public.</p>	<p><i>Permettre le stationnement sur l'avant de la construction.</i></p>
<p>6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p><i>Déroger à la règle pour les équipements publics.</i></p>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>7.1. Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>	<p><i>Respecter les règles de prospect.</i></p>
<p>7.2. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.</p>	<p><i>Préserver les cours d'eau.</i></p>
<p>7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p><i>Déroger à la règle pour les équipements publics.</i></p>

### 3.2- La force du projet : les extensions planifiées de l'urbanisation

Fruit d'un travail d'identification structuré et répondant aux impératifs du développement durables désormais partie prenante des documents d'urbanisme, le projet communal en matière de développement urbain s'est concentré sur une capacité d'extension urbaine modérée et inscrite en prise directe avec le tissu urbain préexistant.

#### a) Une pré-étude fine des potentiels : les préalables au développement urbain

L'étude préliminaire à toute nouvelle extension urbaine, en dehors de l'enveloppe urbaine telle qu'elle existe aujourd'hui, a consisté en :

- une étude de la vacance sur le patrimoine bâti existant
- une identification des dents creuses mobilisables à l'échelle de la réalisation du PLU (10 ans)
- un croisement de ces disponibilités avec l'objectif de développement ambitionné par la commune au sein de son PADD (+ 25 habitants sur 10 ans)

##### ▪ Une vacance maîtrisée, garante d'une bonne fluidité du parc

Premier travail d'analyse, le dénombrement et le potentiel induit par les logements vacants sur la commune a été réalisé en croisant les données INSEE avec les connaissances de terrains de la commune.

L'évaluation a ainsi aboutie à un décompte de 5 logements vacants, soit 8% de l'ensemble du parc de résidences principales.

Etant donné les estimations supracommunales menées par le SCoT Sud 54, qui estime la vacance nécessaire (permettant la fluidité du parc) entre 4 et 6%, les logements vacants représenteront une part minimale des objectifs de la commune en termes de création de logements (soit 2 à 3 logements potentiels) et seront retenus dans le calcul du potentiel de développement urbain de la commune dans le cadre du présent PLU.

##### ▪ Les dents creuses : un gisement réel, mais insuffisant

En complément de la prise en compte initiale de la vacance, le recensement des dents creuses disponibles au sein de l'enveloppe urbaine de COYVILLER a abouti à identifier 8 dents creuses.

Cependant, si le potentiel exhaustif s'élève à 8 dents creuses inventoriées, la rétention foncière estimée sur la commune aboutie à retenir un total de dents creuses immédiatement mobilisables à l'échelle du PLU de 3 dents creuses.

Ce potentiel, s'il est peu conséquent et à intégrer pleinement au développement futur de la commune, ne permet de répondre qu'à 3 des 10 logements nécessaires pour atteindre les objectifs du PADD en termes démographiques.

##### ▪ Un besoin en logements entre desserrement des ménages et accueil de nouvelles populations

Au regard des ambitions communales de conforter son statut rural à l'échelle intercommunale, l'objectif de production de logements a été entendu sur la base des objectifs fléchés à l'échelle du PLH, à savoir 5 logements neufs d'ici à 2022, et à l'échelle du SCoT, soit 10 logements neufs d'ici à 2026.

Ainsi, les besoins en matière de développement urbain peuvent être quantifiés de la manière suivante :

- Rappel de la population de COYVILLER recensée en 2014 : 144 habitants
- Objectifs de construction de logements 2013-2026 du SCoT Sud 54 pour la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois : 2 109 logements
- Augmentation ambitionnée par le PADD : + 25 habitants sur 10 ans
- Impact du desserrement des ménages : 2.14 habitats/ménage\*

*\*La décohabitation et le vieillissement de la population fait augmenter le nombre de ménages. Ainsi, pour répondre aux besoins de la population actuelle, il faut produire plus de logements. Depuis 1982, le SCoT Sud 54 a connu les mêmes évolutions qu'à l'échelle de la France. Il est donc proposé de s'appuyer sur les projections nationales de l'INSEE à l'horizon 2026 pour définir les besoins du territoire, c'est-à-dire une moyenne de 2.14 personnes/ménage à l'horizon 2026.*

⇒ A raison d'un taux de desserrement des ménages de 2,14 habitants par logement, le nombre de **logements nécessaire à construire serait de 10.**

En sachant que le nombre de **dents creuses** présentes sur le ban communal est de 8, avec un taux de rétention de 60%, seules **3 seraient potentiellement mobilisables** pour accueillir de nouveaux ménages. Ce à quoi s'ajoute les 2 à 3 logements vacants recensés. L'ambition démographique communale est cohérente et le travail d'identification préalable du foncier mobilisable permet d'assurer une bonne prise en compte des dents creuses dans le calcul des besoins en logements.

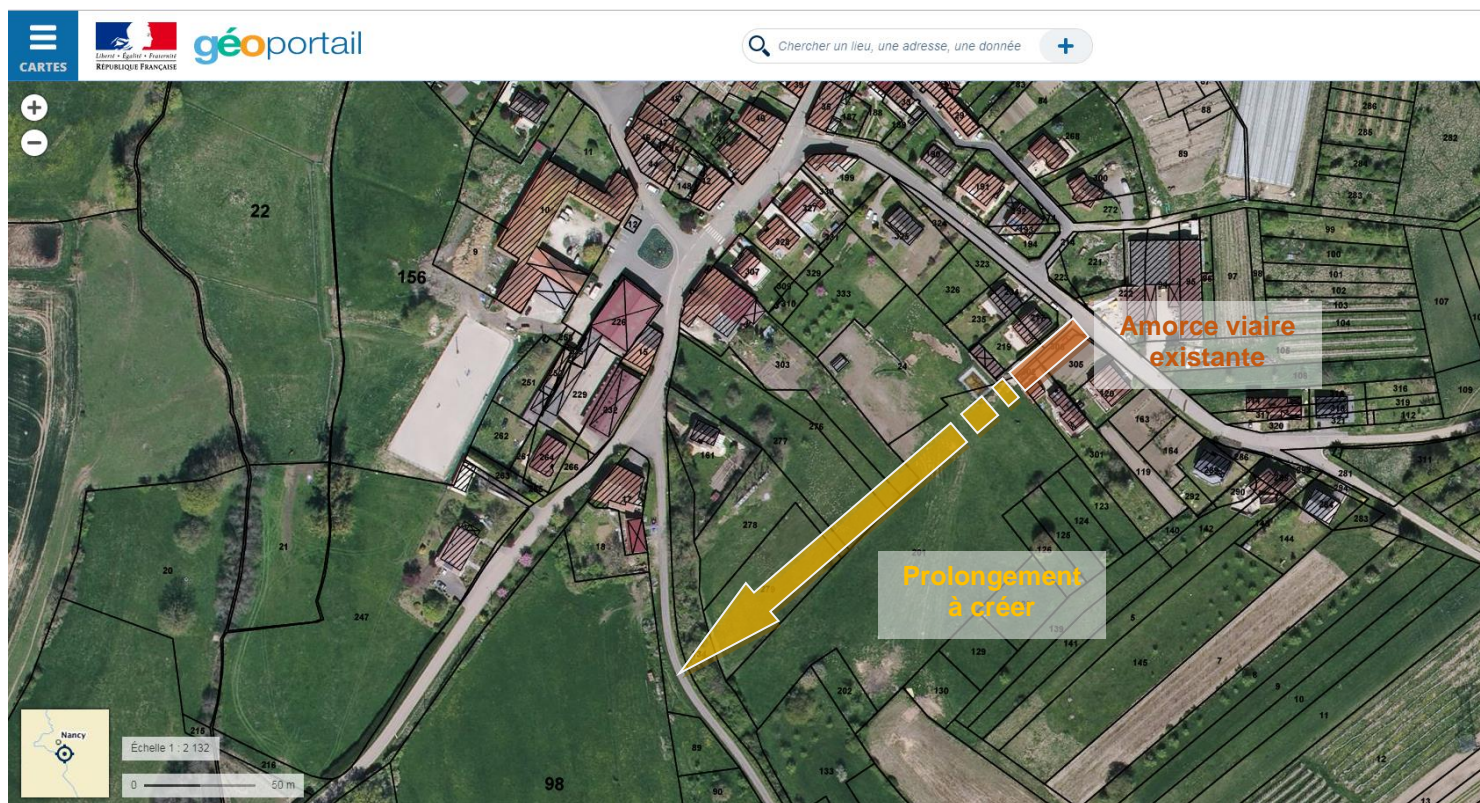
Ainsi avec une prise en compte des **3 dents creuses**, il est malgré tout nécessaire d'ouvrir une zone à l'urbanisation afin d'accueillir 8 à 10 nouveaux logements et d'organiser le développement urbain à moyen et long terme. La commune est consciente du risque d'extension rapide de l'urbanisation et le risque de déséquilibre de l'armature urbaine de COYVILLER à cause de la zone à urbaniser.

Il a néanmoins été choisi d'ouvrir à l'urbanisation une zone et de la phaser dans le temps à titre indicatif dans l'OAP afin de **respecter la temporalité du PLH et du SCoT**. Le secteur ouvert à l'urbanisation a été défini selon les besoins de la commune en termes démographiques et donc de constructions de logements. Inscrits dans le PADD, les objectifs sont d'accueillir 25 habitants supplémentaires d'ici 10 ans.

### *b) La recherche des secteurs de développement préférentiels : les hypothèses de développement étudiées*

Eu égard aux potentialités répertoriées de densification et de renouvellement du tissu urbain, les hypothèses d'extensions urbaines à inscrire pour un développement futur de la commune se sont limitées à la recherche de potentiels fonciers répondant au besoin communal :

- Un premier travail a été de bilancer le POS. A COYVILLER, les **zones 1NA et 2NA** sont devenues caduques et ne sont désormais plus opérantes. Elles avaient été imaginées au moment de l'élaboration du POS en 1985 et ne correspondent plus aux ambitions communales actuelles.
- Le choix de la zone de développement urbain est apparu comme évident au regard de **l'amorce viaire existante rue de Rosières**, amorce qui avait été imaginée et réservée dans le POS en prévision d'une urbanisation à long terme de la partie sud de la trame urbaine. Aujourd'hui, cette amorce constitue une impasse qui ne débouche sur rien mais elle reste le point de départ de la réflexion communale pour concevoir le développement urbain du village, de façon moindre toutefois que dans le POS.



c) Une zone 1AU ouverte à l'urbanisation pour consolider le village

<b>1AU</b>	
<b>Localisation</b>	Chemin de Ferrières
<b>Surface</b>	<b>0,69 ha</b>
<b>Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement...)</b>	Recul de 5 m

▪ **Le secteur « Grand Jardin »**

Le projet communal de PLU intègre les prescriptions supérieures (SCoT et PLH), et notamment en matière d'habitat et de logements à produire. En effet, la commune priorise les dents creuses (au nombre de 3), sans étalement urbain important avec une zone 1AU. Cette zone d'extension urbaine est envisagée au « Grand Jardin » sur une surface globale d'environ 6 820 m<sup>2</sup> (donnée indicative) pour 8 à 10 logements à horizon 2026, soit une densité comprise entre 11,7 log/ha et 15 log/ha. Il est à noter que la surface cessible réelle de la zone 1AU est moindre puisqu'il faut supprimer le talus techniquement inconstructible (- 950 m<sup>2</sup> le long du chemin de Ferrières), soit 5 870 m<sup>2</sup>. Cette zone n'est pas directement intégrée dans la trame urbaine, de sorte que l'urbanisation se fera par extension, devra respecter une densité à l'hectare de **15 logements à l'hectare** comme le précise le SCoT.

Malgré le besoin réel que connaît la commune entre desserrement des ménages et accueil de nouvelles populations, les orientations prises dépassent les prescriptions du PLH intercommunal qui sont de 2 logements en extension pour la commune jusqu'en 2022. Afin d'éviter le surdimensionnement par rapport au SCoT et au PLH et de rester cohérent, cette zone « Grand Jardin » aurait pu être par exemple phasée dans le temps. Mais au regard de sa superficie inférieure à 1 ha, un tel découpage risquait d'empêcher l'aménagement global de la zone et la faisabilité opérationnelle et économique du projet. Aussi, il a été choisi d'afficher les ambitions communales en matière d'artificialisation via un phasage uniquement dans l'OAP et non par le biais d'une distinction 1AU/2AU sur le zonage. **L'OAP décrit bien que la zone sera urbanisée dans un premier temps sur sa partie sud, à proximité du chemin de Ferrières, puis dans un second temps vers l'intérieur de l'îlot.** A long terme, la zone pourrait s'agrandir pour rejoindre la rue de Rosières. Dans cette optique de préservation des alentours immédiats de la zone 1AU et d'anticipation de l'avenir, une zone Aa (agricole inconstructible) a été mise en place entre la rue de Rosières et le chemin n°1, ainsi qu'en contrebas de ce chemin.

Les principes d'aménagement sont déterminés pour cette zone 1AU. Ils seront repris dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Impasse depuis le chemin n°1 + rue intérieure perpendiculaire
- Desserte en profondeur + zones de jardins
- Placette de retournement à l'extrémité (avec possibilité de poursuite de la rue à l'avenir vers la rue de Rosières)
- Recul minimal des constructions de 5 m par rapport au domaine public
- Stationnement en chicane sur domaine public
- Eclairage public à LED
- Plantations arbustives d'essences locales



On ne recense aucun risque ni impact environnemental en zone 1AU. La future zone à urbaniser ne remet pas en cause l'intérêt paysager de la commune.

Dans la mesure où cette zone concerne de l'urbanisation nouvelle et future, un règlement spécifique vient s'appliquer, à savoir :

- *Les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public.*
- *Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 8 mètres à compter de l'alignement du domaine public.*

- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.
- La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière.

Il reprend peu ou prou les mêmes dispositions générales que la zone UB en ce qui concerne l'implantation et l'aspect architectural des constructions pour une question de cohérence et d'harmonie.

*d) Une ouverture à l'urbanisation en adéquation avec les capacités des réseaux*

Le projet urbain de la commune de COYVILLER et son dimensionnement ont été travaillés en regard des capacités des réseaux actuels à recevoir les charges supplémentaires afférentes à l'ambition démographique communale et ses conséquences sur le développement urbain :

▪ **Eau potable**

Le réseau d'eau potable, s'il n'est pas en mesure aujourd'hui d'accueillir de nouvelles constructions sur le secteur d'urbanisation identifié en 1AU, devra être étendu autant que de besoin le long du chemin de Ferrières pour alimenter le nouveau lotissement.

▪ **Assainissement**

La commune possède une STEP avec une capacité de 170 eq/hab actuellement. Dans son PADD, la commune ambitionne une arrivée progressive de population nouvelle, de l'ordre de + 18% d'ici 10 ans (soit 170 habitants, l'équivalent des capacités de sa station d'épuration sans aménagement supplémentaire). La capacité actuelle de la STEP permet d'accueillir sans problème les futurs résidents, il n'y a aura nul besoin d'augmenter sa capacité, même avec l'urbanisation de la zone 1AU. Ainsi, la zone ouverte à l'urbanisation pourra être couverte par la STEP.

*e) Un règlement qui se justifie : les principales mesures propres aux différentes zones*

✓ Zone 1AU :

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
6.1. Les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres à compter de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.	<i>Permettre le stationnement sur l'avant de la construction.</i>
6.2. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 8 mètres à compter de l'alignement du domaine public.	<i>Organiser le front bâti.</i>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.	<i>Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</i>
7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.	<i>Respecter les règles de prospect.</i>
7.3. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.	<i>Préserver les cours d'eau.</i>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
10.1. <u>Hauteur maximale</u>  10.1.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.	<i>Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.</i>

10.2. La hauteur des abris de jardin, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois).

11.1.3. Les murs et les toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés en façade sur rue.

11.1.5. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.6. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

### 11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans, 4 pans ou multipans. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 40°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.3. Les toitures plates, arrondies et complexes sont interdites pour toutes les constructions. Une toiture terrasse peut toutefois être admise pour une extension de l'existant. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes et les chiens assis.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

*Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.*

*Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.*

<p><b>11.3. Huisseries</b></p> <p>11.3.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.</p> <p>11.3.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p>11.3.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.</p> <p>11.3.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p><b>11.4. Clôtures</b></p> <p>11.4.1. Les clôtures doivent être constituées, en limite du domaine public par une murette haute de 0,40 mètre maximum surmontée d'un dispositif à claire-voie, le tout ne devant pas dépasser 1,80 mètre (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure).</p> <p>11.4.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 mètre.</p> <p>11.4.3. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres).</p> <p>11.4.4. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.</p> <p><b>11.5. Installations liées aux énergies renouvelables</b></p> <p>11.5.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou inclinées parallèlement au plan de toiture.</p> <p>11.5.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public, sauf contraintes techniques. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.</p> <p>11.5.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p>	<p><i>Encourager et réglementer l'emploi d'énergies renouvelables.</i></p>
<p><b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b></p>	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 places de stationnement par logement.</li> </ul>	<p><i>Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</i></p> <p><i>Dimensionner le stationnement privé au regard des projets et destinations.</i></p>

### 3.3- La plus-value agro-naturelle, environnementale et paysagère du projet

Inscrit dans un contexte supraterritorial fortement marqué par les espaces naturels, agricoles et leurs paysages propres, la commune de COYVILLER a souhaité faire valoir l'importance et les bénéfices apportés par ses espaces naturels et agricoles sur son ban communal. A ce titre, une distinction a été opérée entre les secteurs à vocation agricole et les secteurs naturels à préserver et mettre en valeur.

#### a) La zone A : un secteur agricole étendu pour une préservation du potentiel agronomique des sols

La commune de COYVILLER recense 6 exploitations agricoles et cette activité marque le paysage de la commune, notamment l'activité reconnue du GAEC La Ferme des Fruitiers.

Depuis de nombreuses années, le GAEC La Ferme des Fruitiers a intégré « Terres Lorraines » qui propose aux particuliers la vente directe de fruits et légumes (fraises, myrtilles, groseilles, framboises, cerises, pêches, abricots, melons, pastèques, mirabelles, quetsches, pommes, salades, tomates, carottes), produits du terroir (viandes, charcuteries, poissons), de produits fermiers, de boissons de producteurs et artisans lorrains et de produits laitiers issus des productions lorraines. Le magasin de COYVILLER (et son jumeau à Laître-sous-Amance) regroupe plus de 200 produits fermiers de 25 agriculteurs de la région. Les légumes et fruits commercialisés dans ces 2 magasins sont quasiment tous cultivés sur les terres de COYVILLER. Certains fruits sont d'ailleurs accessibles en self-cueillette l'été sur place. Cette activité majoritairement arboricole et maraichère s'illustre dans le paysage de la commune au travers de la présence de nombreux arbres fruitiers sur les pentes du coteau de COYVILLER et de serres sur les hauteurs du village (chemin du Nouveau Lieu).



Serres, chemin du Nouveau Lieu.

Hormis le Bois de Chaudron, le ban communal n'accueille aucune autre forêt, de sorte qu'une très vaste partie de celui-ci correspond à des terres agricoles.

Ce chiffre souligne le poids encore prégnant de la dimension agricole sur le ban communal et au sein des activités économiques et nourricières de la commune.

Ainsi, la commune a souhaité identifier en terres agricoles une part importante du territoire communal :

- une activité économique à part entière, dont le classement en zone A permet d'assurer la possibilité d'un développement raisonné et en lien avec l'activité d'exploitation existante et des diversifications éventuelles ;
- un support à part entière du paysage communal, dessinant les grandes perspectives en plongée au cœur du vallon richement arboré.

La définition de ces zones A permet ainsi de préserver tant le potentiel agronomique des sols, que la pérennité des continuités écologiques existantes et s'appuyant sur ces espaces et le maintien des perspectives du grand paysage. L'urbanisation n'est autorisée que dans la mesure où elle est nécessaire aux activités agricoles.

A	
Localisation	Intégralité du ban communal en dehors de la trame urbaine, du Bois de Chaudron et du ruisseau du Petit Rhône et de son vallon
Surface	325,84 ha
Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement...)	-

Un sous-secteur classé Aa directement au contact de la trame urbaine a été repéré au plan pour préserver les alentours de la zone 1AU, entre la rue de Rosières et le chemin n°1, ainsi qu'en contrebas de ce chemin. Un second sous-secteur Aa est présent sur les Hauts des Monts au niveau des coteaux surplombant le village, identifiés comme des zones thermophiles de vergers, d'anciennes vignes et d'acacias.

<b>Aa (inconstructible)</b>	
<b>Localisation</b>	Arrière de la trame urbaine entre la rue de Rosières et le chemin de Ferrières Au sud de l'entrée de village : la Domelle, le Contal, le Grand Jardin, la Malu Vergers professionnels situés sur la côte et au lieu-dit « Jardins du Bois du Terne »
<b>Surface</b>	<b>23,55 ha</b>
<b>Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement...)</b>	-

Ce type secteur se démarque des zones classées en A dans la mesure où il permet à la fois de préserver une zone à forte sensibilité paysagère telle que la ceinture verte autour de la trame urbaine, et d'empêcher la construction agricole au plus proche de la zone UB et de la zone 1AU, de manière à éloigner les éventuels futurs hangars agricoles du village, et aussi pour ne pas obérer un hypothétique développement futur du village à long terme, en continuité du village. C'est pour éviter l'éventuelle implantation d'un bâtiment agricole en entrée de village que la commune a choisi un zonage Aa aux lieux-dits « Grand Jardin », « Le Contal », « Jardin Malo », « La Plante », « La Domelle » et aussi à cause du ruisseau du Petit Rhône et des milieux sensibles afférents.

Le classement agricole inconstructible (Aa) des vergers professionnels situés sur la côte et au lieu-dit « Jardins du Bois du Terne » participe quant à lui à l'affichage clair des spécificités économiques agricoles locales, à savoir les activités arboricoles et maraîchères, et protège les coteaux de toute urbanisation lourde même à usage agricole.



**Coteaux arboricoles.**

Au niveau du règlement, ce secteur interdit toute construction et installations exceptées celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et/ou qu'elles ne puissent pas être implantées ailleurs.

*b) La zone N : des espaces naturels garants du bon fonctionnement paysager écologique du territoire*

En complément de l'identification des secteurs agricoles, la commune a souhaité inscrire dans son projet un affichage significatif en termes de protection et de mise en valeur du cadre environnemental sur son ban communal, participant directement au cachet du village et à l'attractivité de son cadre de vie.

Dans ce but, plusieurs secteurs ont été distingués au sein de la zone naturelle (N) afin de répondre aux différentes problématiques rencontrées sur ces secteurs, et ce, sans obérer la vocation première de ces sites naturels.

<b>N</b>	
<b>Localisation</b>	Au nord et sud du ban, notamment au droit de la portion boisée et du vallon du ruisseau du Petit Rhône Abords des ruisseaux
<b>Surface</b>	<b>51,45 ha</b>
<b>Prescription architecturale particulière (ZIOF, recul, alignement...)</b>	Emplacement réservé pour extension de l'aire de jeux communale (cf zone UL)

Sont ainsi classées en zone N (naturelle) les zones de forte protection paysagère comme le Bois de Chaudron, les zones à sensibilités écologiques, les quelques parcelles accueillant des ruches et le vallon de la peupleraie qui longe le Petit Rhône, vallon remarquable pour sa biodiversité (chênes, charmilles, peupliers, épineux). On y découvre la source de Taxonière (sise en haut du vallon) remarquable pour sa zone humide. En vieux français, « taxo » signifie « repaire du blaireau », ce qui a donné le nom de « Taxonière ». Il s'agit d'une sorte de petit canyon parfois en eau qui descend du haut du vallon vers le Petit Rhône.

Par ailleurs, une bande de 10 m a été matérialisée comme étant inconstructible autour des ruisseaux et cours d'eau (même intermittents) par respect pour les directives du SDAGE.

Des sous-secteurs spécifiques ont été établis pour tenir compte d'une occupation des sols particulière nécessitant un traitement adapté :

▪ **En zone Nf (39,69 ha)**

La zone naturelle à vocation forestière recouvre essentiellement le Bois de Chaudron, un bois privé de 39 ha constitué de chênes, de hêtres et de charmes, appartenant à un exploitant forestier.

C'est dans un souci de protection et de valorisation que la commune a souhaité identifier ce bois dans son PLU en tant que réservoir de biodiversité. Le bois est préservé de façon à respecter les objectifs suivants :

- préserver la trame verte du territoire,
- jouer un rôle paysager et écologique non négligeable au sein du territoire communal,
- participer à une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisqu'ils permettent de stocker une partie de ces gaz.



Afin de garantir une sauvegarde optimale du massif boisé et une gestion appropriée du sol, la constructibilité en zone Nf est limitée aux seules constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt, et aux abris de chasse de 25 m<sup>2</sup> max (1 par unité foncière) car le Bois de Chaudron est fréquemment parcouru par les chasseurs comme réserve de chasse privée.

Il est à noter que le forestier qui exploite ce bois a obtenu une autorisation de déboisement sur 2 ha (reboisement en mars en douglas et merisiers).

▪ **En zone Ne (4,86 ha) :**

Trois étangs privés alimentés par le Petit Rhône, dont l'étang Lajoux et celui au cœur de l'arboretum du Pâtural des Joncs, sont présents sur le ban. On peut y pratiquer la pêche à la ligne ou simplement y admirer le paysage.

D'un point de vue réglementaire et afin de ne pas dénaturer et perturber l'occupation du sol, seuls les abris de pêche y sont admis, dont la limite est fixée à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 3,50 mètres de haut max.

▪ **En zone Nj (0,87 ha) :**

Les secteurs de jardins (Nj) ont fait l'objet d'une réflexion sur l'ensemble de la trame urbaine. Celle-ci a essentiellement porté sur la constructibilité ou non en deuxième rideau, et ainsi sur la préservation des

arrières de parcelles, afin de maintenir une cohérence d'ensemble de la trame urbaine et sa physionomie. Seuls les abris de jardin y sont admis dans des limites strictes d'emprise et de hauteur.




La commune n'a pas jugé nécessaire de mettre en place un zonage Nag permettant par endroit la diversification agricole selon les besoins exprimés par agriculteurs car aucun exploitant ne l'a suggéré.



*c) La mise en place d'une protection des Éléments Remarquables du Paysage*

Afin de préserver l'harmonie du paysage, la commune a souhaité identifier divers **éléments remarquables du paysage** (haies, boqueteaux, bosquets,...). Cette protection se fait au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition ou leur surface (trop petit) ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les arbres isolés ou les haies. Il est donc difficile de les intégrer dans une zone spécifique.

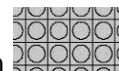
Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques : ●

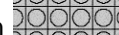
Le tableau ci-après présente les éléments protégés :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
11	Source de Taxonière		La Taxonière	A
12	Cerisier		Tutipierre	A
13	Cerisier			A
14	Groupe de 4 chênes centenaires		Abords du ruisseau du Petit Rhône	N
15				
16				
17				

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
18	Arboretum du Pâtural des Joncs		Entrée de village sud, le long de la RD	Ne
19	Groupe de chênes et taillis		Au Rond Jardin, le long du chemin de Rosières	A
20	Haies arbustives		A la Côte de Burthecourt	A

Afin d'aboutir à des objectifs de préservation des boisements remarquables, un outil supplémentaire d'aménagement est mis en place, à savoir un **Espace Boisé Classé (EBC)** au droit du Bois de Chaudron afin de le mettre en valeur au niveau du paysage et de développer son rôle de corridor et de réserve écologique.



D'après le règlement du PLU, dans l'Espace Boisé Classé (EBC) repéré au plan , les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements.

Ce classement en EBC permettra de conserver et de protéger le Bois de Chaudron comme un élément remarquable du paysage de COYVILLER.

d) *Un règlement qui se justifie : les principales mesures propres aux différentes zones*

✓ Zone A :

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.</p> <p>6.2. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p>	<p><i>Ne pas entraver les manœuvres des engins agricoles et l'activité agricole qui s'y rattache.</i></p> <p><i>Permettre les évolutions et les élargissements possibles des RD.</i></p>
<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.</p> <p>7.3. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.</p> <p>7.4. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.</p> <p>7.5. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p>	<p><i>Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</i></p> <p><i>Respecter les règles de prospect.</i></p> <p><i>Protéger les boisements et les cours d'eau de toute construction en lisière ou en limite.</i></p>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.1.1. La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.1.2. Il n'est pas fixé de prescription pour la hauteur absolue des bâtiments agricoles.</p> <p>10.2. La hauteur des abris de jardin, garages isolés, annexes et dépendances ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p>	<p><i>Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.</i></p> <p><i>Ne pas contraindre l'activité agricole.</i></p>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p style="text-align: center;">❖ <i>Pour l'habitat de gardiennage lié à la fonction agricole :</i></p> <p>11.1. <u>Dessin général des façades</u></p> <p>11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.</p> <p>11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts</p>	<p><i>Préserver le caractère du village et contribuer à une unité d'ensemble.</i></p>

(parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois).

11.1.3. Les murs et les toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés en façade sur rue.

11.1.5. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.6. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

## 11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faitage sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans, 4 pans ou multipans. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 40°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faitage dans l'alignement général.

11.2.3. Les toitures plates, arrondies et complexes sont interdites pour toutes les constructions. Une toiture terrasse peut toutefois être admise pour une extension de l'existant. Le faitage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faitage du volume principal.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes et les chiens assis.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

## 11.3. Huisseries

11.3.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.3.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.3.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.3.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront

celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

#### 11.4. Installations liées aux énergies renouvelables

11.4.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ou inclinées parallèlement au plan de toiture.

11.4.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public, sauf contraintes techniques. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.4.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

#### 11.5. Divers

11.5.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade et devront obligatoirement être posés en toiture.

❖ *Pour les bâtiments agricoles :*

#### 11.6. Dessin général des façades

11.6.1. La coloration des enduits de façades et des bardages seront dans les tons de vert, jaune ou brun, sauf pour les bardages bois qui devront être laissés à l'état naturel.

11.6.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des bardages, des matériaux de parement et des matériaux naturels (bois).

11.6.3. Sont interdites les constructions et installations réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou de récupération.

*Garantir l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.*

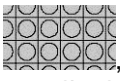
### ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

*Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.*

✓ Zone N :

Articles concernés	Justifications
<b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.	<i>Ne pas entraver les manœuvres des engins agricoles et l'activité agricole qui s'y rattache.</i>
6.2. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.	<i>Permettre les évolutions et les élargissements possibles des RD.</i>

<b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.</p> <p>7.3. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.</p> <p>7.4. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.</p> <p>7.5. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p>	<p><i>Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</i></p> <p><i>Respecter les règles de prospect.</i></p> <p><i>Protéger les boisements et les cours d'eau de toute construction en lisière ou en limite.</i></p>
<b>ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>10.1. La hauteur des abris de jardin, des abris de pêche et des abris de chasse ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p>	<p><i>Donner une limite aux édifices amenés à être implantés de manière isolée dans le paysage.</i></p>
<b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>11.1. <u>Enduit et coloration de façade</u></p> <p>11.1.1. Les façades des constructions et des abris doivent être crépies ou enduites en se rapprochant des teintes préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux naturels bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois).</p> <p>11.1.2. Les colorations des abris de jardin et des annexes non accolées à la construction principale se rapprocheront de la teinte de la maison d'habitation auxquels ils sont liés.</p> <p>11.1.3. Les abris de chasse et de pêche devront garder un aspect bois.</p> <p>11.1.4. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune ou de récupération.</p>	<p><i>Garantir l'intégration paysagères des abris divers.</i></p>
<b>ARTICLE 12 - STATIONNEMENT</b>	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p>	<p><i>Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</i></p>
<b>ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<p>13.4. Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements.</p> <p>13.5. Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan , les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme [...]</p>	<p><i>Assurer la conservation, la préservation des bois, en empêchant tous les travaux qui pourraient les affecter.</i></p>

## 4- Les incidences du projet

### 4.1- La comparaison POS / PLU : un projet modernisé et respectueux des enjeux de développement durable

La commune de COYVILLER disposait jusqu'en mars 2017 d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1985 puis révisé et approuvé en 1998. L'anniversaire des 3 ans suivant l'entrée en vigueur de la loi ALUR a rendu caduc le POS et la commune est revenue depuis au RNU (Règlement National d'Urbanisme). Avant sa caducité, ce document définissait, à l'instar du PLU, différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Le POS prévoyait des zones 1NA et 2NA qui n'ont pour la plupart pas été aménagées ni comblées. Aujourd'hui, la commune s'oriente vers un projet d'aménagement raisonné qui tient compte du paysage villageois et de son évolution.

Au regard du Registre Parcellaire Graphique (RPG), le projet de PLU prévoit la consommation de 0,19 ha de prairie permanente (*cf : cartographie ci-après*). La zone ouverte à l'urbanisation est projetée dans la continuité du tissu déjà urbanisé. Donc l'impact sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité restera faible.

### 4.2- Une préservation garantie des sites naturels

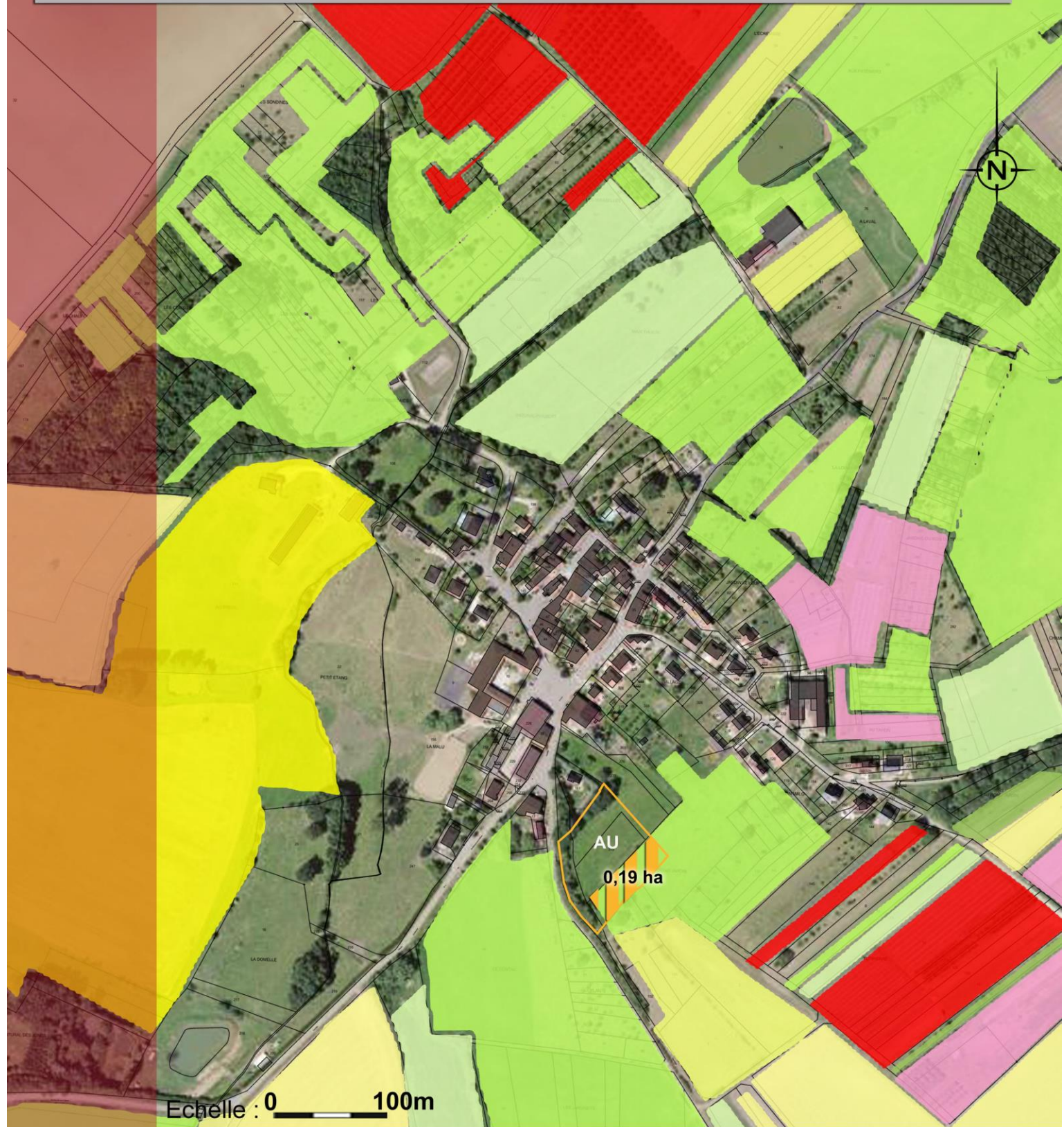
- *Evaluation Natura 2000*

Bien que la commune ne soit pas directement concernée par un site identifié au réseau des espaces Natura 2000, il est utile d'apporter quelques précisions quant aux impacts ou garanties apportées par le projet de COYVILLER sur la préservation de ces espaces, et plus généralement des milieux naturels et de l'environnement.

Ainsi, le projet de développement tel que prévu au PLU :

- ✓ est compatible avec les orientations du SCoT Sud 54 (document d'urbanisme qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace).
- ✓ préserve les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction par l'identification d'une marge inscrite en zone N (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- ✓ limite l'étalement urbain : zone ouverte à l'urbanisation (1AU) de 0,69 ha prévue, soit un étalement urbain modéré.
- ✓ privilégie la densification du bâti : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit une densité compatible avec celle indiquée au SCoT Sud 54. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- ✓ protège la trame verte et bleue (corridors écologiques) par la mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) empêche ainsi leur éventuelle destruction.
- ✓ préserve la couronne verte autour du village par un classement en zone Nj (jardins).
- ✓ privilégie l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés, notamment dans le cadre de toute opération d'aménagement nouvelle, afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale (article 4 du règlement du PLU).
- ✓ entraîne une consommation mesurée d'espaces (0,69 ha en extension urbaine).

⇒ Conclusion : le projet de PLU n'aura d'incidences significatives ni sur le site Natura 2000 proche de la commune ni sur l'environnement propre au ban communal.



Echelle : 0 100m

- Limite du territoire communal
- Zone AU (0,70 ha env.)
- Espaces consommés (0,19 ha env.)

LEGENDE

- |            |                      |                  |
|------------|----------------------|------------------|
| Tournesol  | Fourrage             | Vergers          |
| Blé tendre | Prairies permanentes | Légumes - fleurs |
| Orge       | Prairies temporaires |                  |

#### 4.3- Les indicateurs d'analyse de la satisfaction des besoins en logement et évaluation à 3 ans

Les lois Grenelle amènent désormais le Plan Local d'Urbanisme à définir des indicateurs afin de réaliser, à l'échéance de trois ans après la finalisation du dossier PLU, une évaluation de la satisfaction des besoins en logement.

Cinq indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune de COYVILLER :

- le nombre de Permis de Construire,
- le nombre de dents creuses,
- le nombre de logements vacants,
- la répartition entre logement locatif et logement propriétaire,
- l'évolution de la taille des ménages.

Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration du PLU.

Indicateurs		Détails des indicateurs	Etat actuel
1	<b>Permis de construire</b>	Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période (x* -> x+3), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type véranda, extensions...).	-
2	<b>Dents creuses et compacité</b>	Comparatif du nombre de dents creuses présentes sur le ban communal (entre x -> x+3), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies.	<b>Environ 8 dents creuses repérées à l'élaboration du document (3 après la prise en compte de la rétention)</b>
3	<b>Logements vacants</b>	Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution x -> x+3), et part sur l'ensemble du parc.	<b>5 logements en 2015 (8% du parc)</b>
4	<b>Logements locatifs</b>	Evolution de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc (entre x -> x+3).	<b>17,9% en 2008, 15% en 2013</b>
5	<b>Evolution de la taille des ménages</b>	Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre x -> x+3).	<b>2,4 pers./ménage en 2013 (3 en 1999)</b>

\* x correspond à l'année de l'approbation du PLU.

#### 4.4- Les indicateurs de suivi de la biodiversité et de veille environnementale

La législation impose désormais aux documents d'urbanisme de suivre et d'évaluer les effets de leur application sur l'environnement, notamment en ce qui concerne la Trame Verte et Bleue. Comme toute politique publique, la Trame Verte et Bleue s'évalue au regard de 4 critères-clés internationalement reconnus : la pertinence, la cohérence, l'efficacité et l'efficacités.

Face à une connaissance incomplète de la biodiversité, il est possible de prévoir la mise en place d'outils de suivi de la biodiversité en parallèle avec le suivi du document d'urbanisme.

Cinq indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune de COYVILLER :

- **les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques**
- **les espèces et habitats déterminants de la TVB**
- **les éléments fragmentant ou perturbant**
- **les activités et pratiques agricoles**
- **l'engagement des collectivités et des acteurs du territoire**

Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration du PLU.

Indicateurs		Détails des indicateurs	Etat actuel
1	<b>Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques</b>	Evolution de l'indice de taille effective de maille pour l'ensemble des réservoirs et par réservoirs par sous-trame (milieu forestier, milieu ouvert, etc...), évolution de la "qualité écologique" des réservoirs : au niveau des espèces et communautés présentes dans les réservoirs et au niveau des habitats qui les composent.	<b>Bois de Chaudron + Cours d'eau traversant le ban communal : le ruisseau du Petit Rhône et son vallon</b>
2	<b>Espèces et habitats déterminants de la TVB</b>	Evolution de l'état de conservation et/ou du risque de disparition d'une espèce animale ou végétale.	-
3	<b>Eléments fragmentant ou perturbant</b>	Evolution des infrastructures et des points de conflits, évolution de l'étalement urbain sur le territoire.	<b>1% de surface artificialisée selon Corine Land Cover 2006</b>
4	<b>Activités et pratiques agricoles</b>	Nombre d'exploitations agricoles et évolution de la SAU.	<b>6 exploitations agricoles, 388 ha de SAU selon le RGA 2010</b>
5	<b>Engagement des collectivités et des acteurs du territoire</b>	Déploiement de la politique TVB dans les politiques publiques supra communales.	<b>SRCE Lorraine approuvé en 2015, SCoT Sud 54 approuvé en 2013, SADD intercommunal défini en 2014</b>

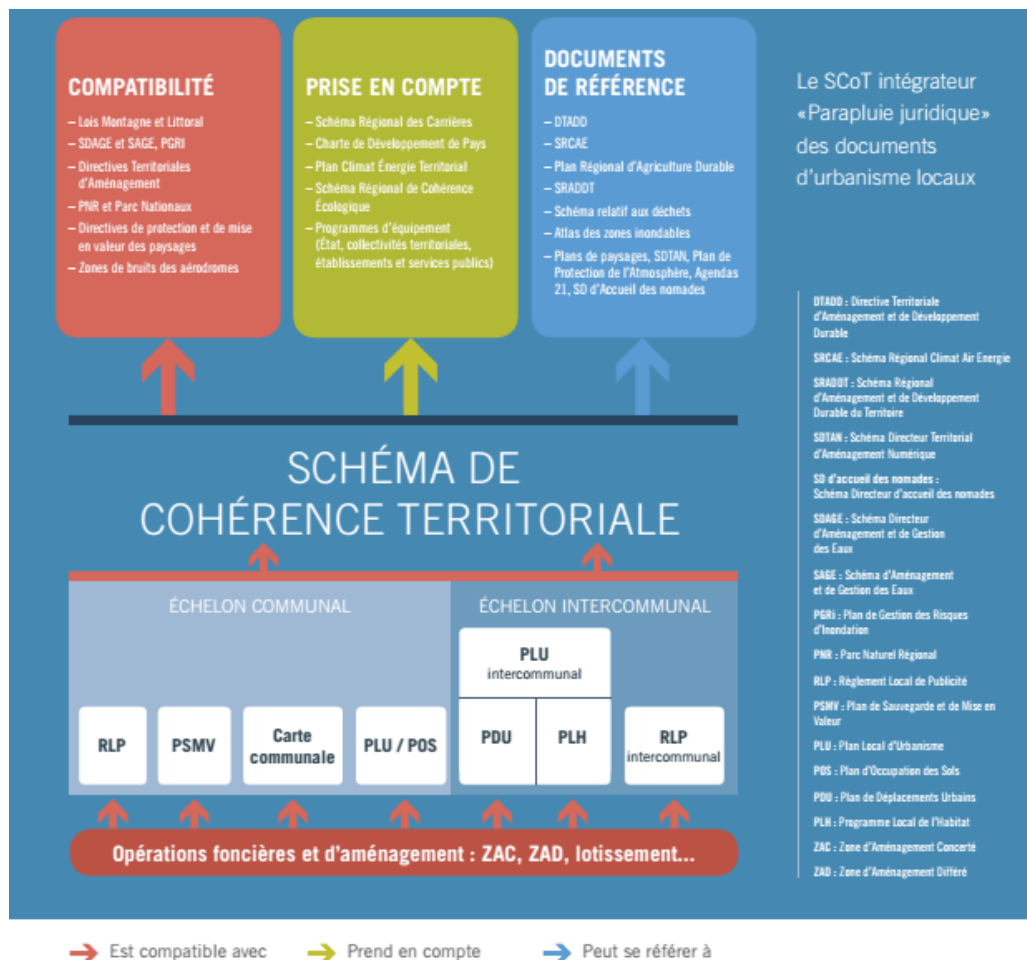
#### 4.5- La hiérarchie des normes : une intégration volontariste des objectifs supracommunaux

Le droit de l'urbanisme reconnaît une hiérarchie « pyramidale » entre la multitude de documents et schémas de planification pouvant être amenés à coexister. Cette hiérarchie est également guidée par des principes et rapports entre ces documents sensiblement différents, selon que ceux-ci doivent s'inscrire en prise en compte, compatibilité ou conformité par rapport au document de norme supérieure.

En cela, ces 3 notions peuvent être distinguées comme suit :

- **Prise en compte**  
**Obligation de ne pas ignorer.** Possibilité de déroger pour un motif justifié.
- **Compatibilité**  
**Obligation de non contrariété.** Possibilité de divergence entre les deux documents, mais à condition que les options fondamentales ne soient pas remises en cause par le document devant être compatible.
- **Conformité**  
**Obligation de stricte identité.** L'acte subordonné ne doit pas s'écarter de la norme supérieure.

Par ailleurs, le schéma ci-après reprend les principaux schémas et documents impactant le droit de l'urbanisme, en précisant les rapports différents. En la matière, les dernières évolutions législatives des lois Grenelle et ALUR ont sensiblement conforté le rôle « intégrateur » du SCoT, celui-ci devant désormais assurer pour les documents de norme inférieure (PLU / PLUi notamment) les différents niveaux de respect des documents lui étant supérieur. Ce SCoT intégrateur permet ainsi à un PLU, en étant compatible au SCoT, d'être compatible avec tous les autres documents de portée supérieure au PLU.



Source : [www.scotchalonnais.fr](http://www.scotchalonnais.fr)

## ■ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud 54

Le 14 décembre 2013, quatre ans après le lancement des travaux, les élus représentant les 25 EPCI et 476 communes du territoire sud Meurthe-et-Moselle ont voté l'approbation du SCoT. Après une année de consultation et un avis favorable de la commission d'enquête, le SCoT Sud 54 va devenir le document de référence pour les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme.

La commune de COYVILLER étant concernée par le SCoT Sud 54, son PLU doit être compatible avec le SCoT, document de norme supérieure.

Les tableaux qui suivent synthétisent ainsi les grandes lignes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Sud 54, en détaillant par thématique les objectifs et recommandations, et en renseignant parallèlement à cela les réalisations concrètes du PLU pour répondre à ces objectifs, ou les justifications de la non-atteinte de l'objectif le cas échéant.

## PARTIE 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE SES VILLES ET DE SES BOURGS

## 1.1. Une armature urbaine facteur de cohésion sociale et territoriale

**Le SCoT Sud 54 souhaite renforcer son maillage territorial en s'appuyant sur les polarités existantes, à savoir :**

- le pôle urbain métropolitain
- les trois agglomérations relais : Lunéville, Toul et Pont-à-Mousson
- les trois pôles urbains d'équilibre : bassin de Neuves-Maisons, bassin de Pompey, bassin de St-Nicolas de Port.
- le pôle urbain de Baccarat et les bourgs-centres urbains et ruraux

Au regard de la position géographique de COYVILLER à 30 mn de Nancy (« pôle urbain métropolitain » du SCoT) et son poids démographique (144 habitants en 2014), le PLU de la commune prévoit un développement modéré afin de rester en compatibilité avec le maillage territorial souhaité par le SCoT.

## 1.2. Organiser des services publics et privés performants

**1.2.1. Développer une offre en services et équipements accessible à tous****1.2.2. Disposer d'un tissu commercial équilibré et attractif**

Consolider les polarités principales et leur mise en réseau avec le territoire du SCoT Sud 54 en :

- Renversant le phénomène de périurbanisation en évitant que les « non-polarités » n'accueillent la majorité du développement résidentiel
- Maintenant une offre de services et commerces au plus près de l'habitat
- Permettant l'implantation d'activités économiques contribuant à l'économie territoriale
- Adaptant le réseau de transport en commun afin d'améliorer les dessertes et les connexions multimodales.

Parvenir à une offre performante de services publics et privés

- ✓ Favoriser le développement de services et équipements pour renforcer l'attractivité des bourgs-centres ruraux
- ✓ Pouvoir accéder dans un rayon de 10/15 km ou minutes à : un commerce alimentaire ; un équipement sportif ; une structure d'accueil petite enfance, un relai d'assistantes maternelles, une école maternelle et primaire ; un pôle médical ; un point multiservice public ; un dispositif d'assistance/hébergement pour les personnes âgées.

Règlement :

*Le règlement des zones UA et UB à vocation principale d'habitat autorise les commerces, services et artisanat non-nuisants.*

PADD :

- *Permettre l'installation d'artisanat et de tertiaire dans la trame urbaine à condition que l'activité soit compatible avec la vie résidentielle.*
- *Promouvoir l'artisanat et imposer du stationnement automobile en lien avec l'activité.*

<p>S'appuyer sur les équipements pour renforcer l'attractivité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Organiser l'offre selon les niveaux de l'armature urbaine</li> <li>✓ Faciliter leur accès, notamment par des modes alternatifs à la voiture</li> <li>✓ Favoriser leur mise en réseau, sur l'exemple des équipements de santé</li> </ul> <p>Maintenir le commerce de centre-ville/bourg/village et favoriser le développement du commerce de proximité (en requalifiant l'existant et permettant de nouvelles implantations)</p> <p>Valoriser et développer les sites et équipements touristiques</p>	
<b>1.3. Produire une offre en habitat diversifiés et équilibré</b>	
<p><b>1.3.1. Assurer un équilibre dans la production de logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour 2013-2026 :</b> - total logement CC Pays du Sel et du Vermois : 2 109 logements</li> <li>• <b>Pour 2026-2038 :</b> - total logement CC Pays du Sel et du Vermois : 2 112 logements</li> </ul>	<p><u>PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre une arrivée progressive de population nouvelle, de l'ordre de + 18% d'ici 10 ans (soit 170 habitants).</li> <li>- Tenir compte de la capacité de la STEP pour quantifier l'accueil de nouveaux habitants.</li> <li>- Assurer le renouvellement des générations.</li> <li>- Limiter l'expansion démographique et l'extension spatiale afin de garantir et faciliter l'intégration des futurs résidents.</li> </ul>
<p><b>1.3.2. Diversifier l'offre de logements.</b></p>	<p><i>La commune de COYVILLER tient compte de la nécessité de diversifier l'offre de logement.</i></p> <p><i>Toutefois, au regard de la taille de la zone ouverte à l'urbanisation (&lt; 1 ha) et du nombre de logements qu'il est possible d'accueillir sur une densité de 15 logements à l'hectare, elle a fait le choix de privilégier 1 seule zone en extension. Il s'agira d'habitat individuel, soit 8 à 10 logements au total sur &lt; 7 000 m<sup>2</sup>. Le mode d'accession et les dimensions des logements ne sont pas connus pour l'heure, la commune s'en remettant aux porteurs de projet pour ces questions.</i></p>
<b>1.4. Favoriser l'implantation d'activités économiques dans l'enveloppe urbaine</b>	

<p><b>1.4.1. Adapter l'offre en foncier aux besoins répertoriés</b>  <b>1.4.2. Optimiser les surfaces aménagées en Zones d'Activités Economiques</b></p>	<p><i>La commune dispose d'aucun commerce sur son ban (le magasin de la Ferme des Fruitières étant situé sur Burthecourt-aux-Chênes). Afin de réaliser leurs achats courants, les habitants de COYVILLER bénéficient de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération de Nancy tant pour les commerces et achats du quotidiens que pour les achats plus spécifiques, ou ceux plus proche de Saint-Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe.</i></p> <p><u>Règlement :</u>  <i>Le règlement des zones UA et UB à vocation principale d'habitat n'interdit pas les commerces, services et artisanat non-nuisants.</i></p>
<p><b>1.4.3. Valoriser les ressources du territoire</b></p>	<p><u>Règlement :</u>  <i>Le patrimoine bâti et paysager local qui participe au développement touristique a été préservé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.</i></p>
<p><b>1.5. S'inscrire dans le schéma de la multimodalité</b></p>	

- 1.5.1. Organiser le système de déplacement pour mieux répondre aux besoins des habitants.**
- 1.5.2. Favoriser l'articulation entre développement et desserte en transports collectifs**
- 1.5.3. Favoriser les déplacements durables**
- 1.5.4. Gérer le stationnement de manière raisonnée**

Rapport de présentation :

*La commune de COYVILLER n'est desservie que par un service de transport scolaire assuré par le Conseil Départemental (TED').*

*Au niveau du transport ferré, les gares les plus proches sont celle de Ludres (ligne Nancy et Culmont-Chalindrey) et celle de Varangéville-St Nicolas de Port (lignes vers Luxembourg / Nancy / Sarrebourg / Epinal).*

PADD :

*La commune ne bénéficie pas de la desserte en transport en commun mais la commune a fait le choix dans son PADD d'accentuer ses objectifs sur les déplacements doux et notamment piétons dans et autour du village en :*

- *Valoriser les chemins de randonnées très fréquentés par les promeneurs.*
- *Préserver l'Axe Vert intercommunal.*

OAP :

*La zone 1AU permettra à terme si elle poursuivie de créer des connexions vers la rue de Rosières.*

**PARTIE 2 : ORGANISER LA MULTIPOLE VERTE**

**2.1. Protéger et valoriser la biodiversité au travers de la trame verte et bleue**

<p>2.1.1. La protection des réservoirs de biodiversité  2.1.2. La préservation des grands ensembles de nature ordinaire  2.1.3. La protection des corridors écologiques d'intérêt SCoT et local  2.1.4. La préservation des continuités des milieux aquatiques et humides</p>	<p><u>Rapport de présentation :</u>  Aucune zone humide n'a été recensée à nouveau sur le ban communal selon le SDAGE 2016-2021.</p> <p><u>Plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le présent PLU assure la protection du réseau hydrographique en mettant en place un couloir N de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux afin d'être compatible avec le SDAGE.</li> <li>- Le PLU préserve la ceinture verte par un classement en zone N, Nj ou Aa en pourtour immédiat de la trame villageoise de manière à préserver ces espaces de jardins et de vergers constituant des corridors écologiques d'intérêt local</li> </ul>
<p><b>2.2. La préservation de la ressource agricole et forestière</b></p>	
<p>2.2.1. La protection des espaces agricoles et forestiers  2.2.2. La valorisation de l'économie productive agricole et forestière</p>	<p><u>Plan de zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les projets agricoles ont été identifiés lors d'une réunion de concertation agricole. La commune a ainsi élaboré un PLU qui prend en compte ces activités et qui n'empêche pas le développement des exploitations présente sur le ban grâce à un classement en zone A.</li> </ul> <p><u>Règlement :</u>  La localisation des zones U, AU et N ne nuit pas au bon fonctionnement des exploitations agricoles.</p>
<p><b>2.3. La valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères  2.4. Renforcement de l'armature verte au sein du Système Vert Urbain</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU comporte un diagnostic paysager dans le rapport de présentation.</li> <li>- Le PLU préserve les éléments paysagers identitaires du paysage : la ceinture végétale est identifiée (PADD) et préservée soit en N, soit en Aa, et les structures végétales sont identifiées en zones naturelles (N, Ne, Nf, Nj).</li> </ul>

## 3.1. Mettre en œuvre une stratégie d'optimisation du foncier

3.1.1. Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine  
3.1.2. Diversifier et densifier les formes bâties

COYVILLER appartient à la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois.

Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain (U et AU)	Objectif de densité moyenne minimale en extension
20	15

- Le PLU prévoit la densification de l'existant dans la mesure où il prend en compte les 3 dents creuses mutables dans son objectif d'accueil de nouveaux habitants. C'est à partir de ce constat que la commune a choisi d'ouvrir à l'urbanisation une zone en extension.
- L'OAP prévoit une densité de 15 logements/ha en extension urbaine.

## 3.2. Favoriser un urbanisme de qualité

## 3.2.1. Le renforcement de la mixité des fonctions

- Le règlement des zones urbaines et à urbaniser autorise les commerces, services et artisanat non nuisant. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de permettre l'installation de petits artisanats et commerces à l'intérieur de la trame urbaine.

## 3.2.2. La conception d'aménagement de qualité pour un meilleur cadre de vie

PADD :  
Le PADD affiche une volonté de préservation de protections des vergers, de la ceinture verte, des haies, corridors, bosquets et bois.

Règlement :  
- Le pourtour de la trame urbaine a été classé en Nj, N ou Aa.

## 3.2.3. L'aménagement d'espaces publics conviviaux

Le PLU valorise les espaces existants comme l'aire de jeux communale en UL.

Plan de zonage et règlement :  
Un secteur UL au droit du terrain de jeux communal a été repéré au plan. Son agrandissement est anticipé par 2 emplacements réservés en N.

<b>3.2.4. La préservation et la valorisation du patrimoine bâti</b>	<p><u>Règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le centre ancien, les façades anciennes alignées sur les usoirs ont été repéré au plan et règlementée grâce à un figuré « alignement de façade ».</li> <li>- Des ERP bâtis ont été repérés au plan afin de préserver les fontaines, le calvaire, les portes de granges et les éléments de modénature architecturale originaux.</li> </ul>
<b>3.3. Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants</b>	
<b>3.3.1. La garantie d'un approvisionnement équilibré et durable des ressources en eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le réseau d'eau potable, s'il n'est pas en mesure aujourd'hui d'accueillir de nouvelles constructions sur le secteur d'urbanisation identifié en 1AU, devra être étendu autant que de besoin le long du chemin de Ferrières pour alimenter le nouveau lotissement.</li> <li>- La commune possède une STEP avec une capacité de 170 eq/hab actuellement. Dans son PADD, la commune ambitionne une arrivée progressive de population nouvelle, de l'ordre de + 18% d'ici 10 ans (soit 170 habitants, l'équivalent des capacités de sa station d'épuration sans aménagement supplémentaire). Ainsi, la zone ouverte à l'urbanisation pourra être couverte par la STEP.</li> </ul>
<b>3.3.2. Une exploitation raisonnée et durable des ressources du sous-sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Néant.</li> </ul>
<b>3.3.3. La diversification des sources d'énergie et la lutte contre le changement climatique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun secteur d'implantation d'éolienne n'a été identifié.</li> </ul>
<b>3.3.6. La prise en compte des risques naturels et liés aux activités humaines dans les projets de développement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels affectant le territoire communal. L'ensemble de ces risques ont été pleinement intégré dans le zonage et sa transcription réglementaire.</li> </ul>

## ■ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022

Le Conseil Communautaire des Pays du Sel et Vermois a validé l'arrêt du projet de PLH le 30 mars 2017. Cet arrêté a ensuite été transmis pour avis aux communes et au SCoT. Cette consultation s'est déroulée jusqu'au 8 juin 2017. Une nouvelle délibération pour avis favorable a été prise le 15 juin 2017 avant transmission à M. le Préfet. Le PLH intercommunal a ensuite été validé en CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) du 19 septembre 2017. La répartition définitive de la production de logements à l'échelle du territoire a été établie. Il est à noter que le territoire de la CCPSV est passé à 16 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec un objectif de construction de logements de 2 109 logements à l'horizon 2013-2026.

Le document d'orientations stratégiques et le programme d'actions définissent des principes de territorialisation de l'offre nouvelle de logements, qui se répartissent comme suit :

### • Segmenter la production par statut d'occupation

	Total à produire	Logements libres (70 %)	Logements aidés (30 %)		
			HLM	Conventionnement dans le parc privé	Accession aidée / prix maîtrisé
Total CCPSV pour les 6 années du PLH	1 017 logements	712 logements	305 logements, dont		
			100 log.	185 log.	20 log.
Soit par année	170 logements	119 logements	17 log.	31 log.	3 log.

### • Territorialiser la production de 1017 logements sur la période 2017-2022 (170 logements/an)

	Logements prévus PLH (2017-2022)	Type de site		Nature de production	
		Renouvellement urbain	Extension	Construction neuve	Sorties de vacance
<b>Communes urbaines (80%)</b>	<b>809</b>	<b>463</b>	<b>346</b>	<b>667</b>	<b>142</b>
Dombasle-sur-Meurthe	338	219	119	290	48
Rosières-aux-Salines	90	38	52	85	5
Saint-Nicolas-de-Port	276	136	140	237	39
Varangéville	105	70	35	55	50
<b>Communes rurales (20%)</b>	<b>208</b>	<b>124</b>	<b>84</b>	<b>199</b>	<b>9</b>
Azelot	20	20	0	19	1
Burthecourt-aux-Chênes	10	0	10	10	0
Coyviller	5	3	2	5	0
Crevic	30	6	24	30	0
Ferrières	20	18	2	20	0
Hudiviller	22	22	0	21	1
Lupcourt	20	9	11	17	3
Manoncourt-en-Vermois	20	20	0	18	2
Saffais	4	0	4	4	0
Sommerviller	29	3	26	29	0
Tonnoy	20	15	5	18	2
Ville-en-Vermois	8	8	0	8	0
<b>Total CCPSV</b>	<b>1017</b>	<b>587</b>	<b>430</b>	<b>866</b>	<b>151</b>
<b>Soit par année</b>	<b>170</b>	<b>98</b>	<b>72</b>	<b>144</b>	<b>25</b>
		58%	42%	85%	15%

### • Répartir la production neuve selon les formes urbaines

	Objectifs de production par année	Logements intermédiaires ou collectifs	Logements individuels
Communes urbaines	111	75%	25%
Communes rurales	33	100%	100%
Ensemble	144	80 %	20%



Le PLU de la commune de COYVILLER prévoit la création d'une dizaine de logements d'ici 2026. Il répond donc moyennement aux objectifs fixés par le PLH 2017-2022, à savoir 5 logements dans les 5 ans à venir. En effet, les orientations prises dépassent les prescriptions du PLH intercommunal qui sont de 2 logements en extension pour la commune puisque la zone 1AU de 0,69 ha devrait produire 10 logements à horizon 2026. Il est à noter que les dents creuses restent, pour la CCPSV comme pour la commune, un potentiel recherché et à prioriser (au nombre de 3 retenues comme gisement mobilisable).

## ■ Le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021

Le PLU de la commune de COYVILLER, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

- **Préserver** les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- **Limiter** l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- **Protéger** la végétation rivulaire (ripisylve,...) source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- **Privilégier** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale.
- **Limiter** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectif et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.

### *Rappel du SDAGE*

- *Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme*
- *Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.*
- *Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.*
- *Revégétaliser les rives des cours d'eau.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.*
- *Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.*

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
<b>EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</b>	
<b>INONDATIONS</b>	
<b><i>Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?</i></b>	
<p>Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ?  Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ?  Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p>	<p><i>Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i></p>
<p>Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?  Existe-t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?</p>	<p><i>Chevelu hydrographique identifié en N. Aucune urbanisation prévue.</i></p>
<p>Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ?  Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p>	
<b><i>Comment la prévention des risques est-elle considérée ?</i></b>	
<p>Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?</p>	<p><i>Aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau.</i></p>
<p>Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?</p>	<p><i>Protection des zones sensibles (ripisylves, haies, zones humides,...) identifiées en N.</i></p> <p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i></p>
<p>Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?</p>	
<b>RESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES</b>	
<b><i>Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?</i></b>	
<p>Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?</p>	<p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i></p>
<p>Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux</p>	

pluviales dans le bassin versant) ?	
Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?	
<b>Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?</b>	
Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?	<i>Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).</i>
Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ? Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?	<i>Classement de tout le chevelu hydrographique en zone N.</i>
La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?	<i>Classement d'une partie du territoire communal en zone naturelle (N) et en zone agricole inconstructible (Aa) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.</i>
Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, le paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?	<i>Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel. Berges des cours d'eau protégée (zonage N) avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre.</i>

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT	
Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?	<i>Néant.</i>
Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?	<i>Couverture en eau potable suffisante partout sur la commune d'après le gestionnaire du réseau. La commune présente un réseau AEP maillé sans difficulté de raccordement ni d'extension majeure.</i>
Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?	<i>Présence d'une station d'épuration de capacité 170 équivalent habitants adaptée à la population actuelle et future à court terme.</i>

## 5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	X	1,61
UB	X	4,27
UL	X	0,32
1AU	X	0,69
A Aa	325,84 23,55	349,39
N Nj Ne Nf	51,45 0,87 4,86 39,69	96,87
<b>TOTAL</b>		<b>453,15</b>