



Commune de COYVILLER (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier Enquête Publique

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 26 / 12 / 2017 arrêtant le projet de révision du POS valant élaboration du PLU.

Le Maire :



ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

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

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville et les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de Coyviller, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

Ainsi la commune a souhaité mener des actions dans les domaines suivants :

1- Orientation générale n°1

PRESERVER LE CADRE DE VIE

2- Orientation générale n°2

MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

3- Orientation générale n°3

SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT

4- Orientation générale n°4

PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE

5- Orientation générale n°5

VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Orientation générale N°1

/ 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 :**

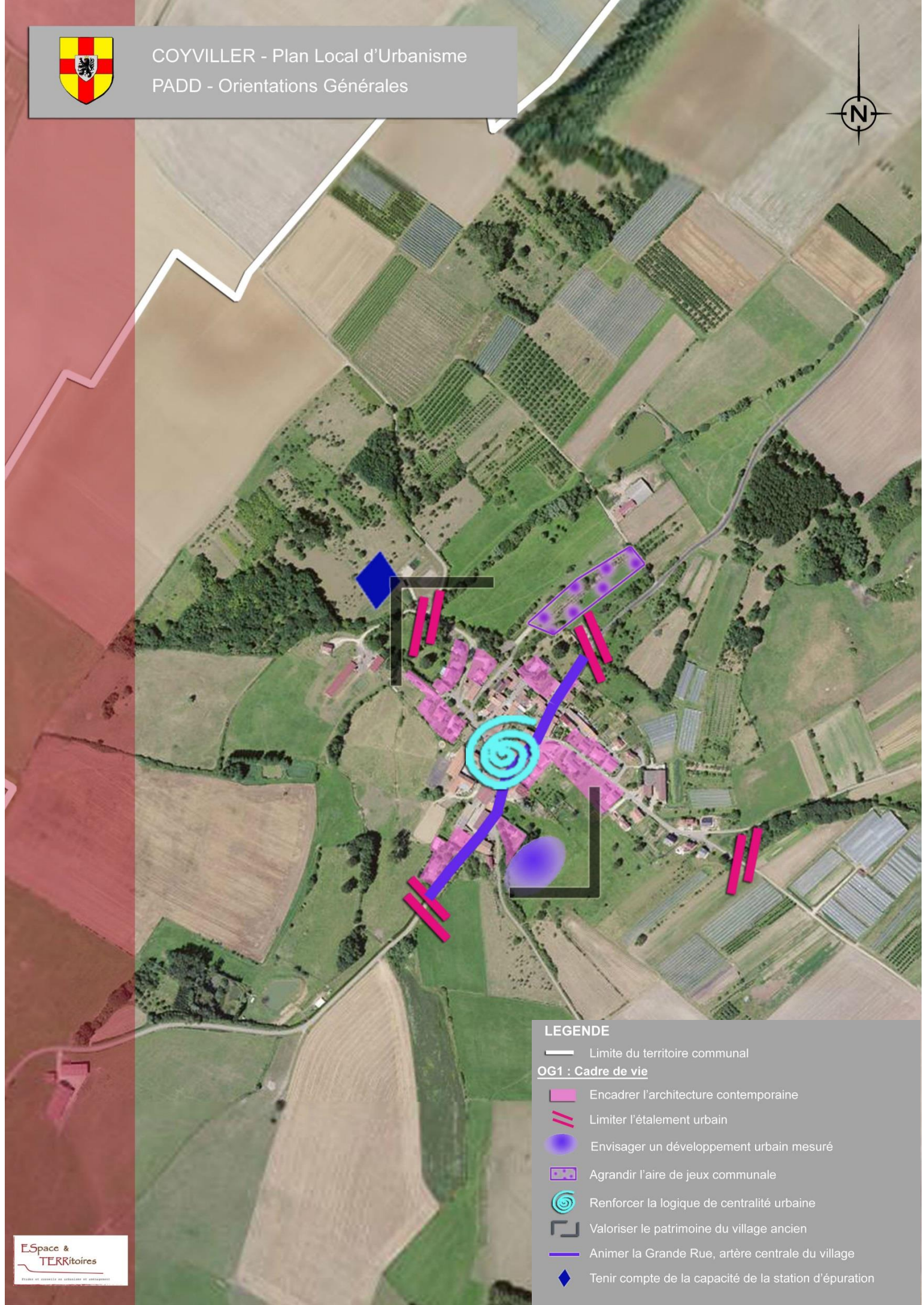
- *Eviter la périurbanisation et envisager un développement mesuré sans étalement urbain.*
- *Mettre à profit les dents creuses recensées dans la trame urbaine avant d'urbaniser en périphérie.*
- *Prendre en compte le phénomène de rétention foncière que connaît la commune au sujet des dents creuses.*

- **Typologies d'habitat :**

- *Respecter le Programme Local de l'Habitat en cours d'étude.*



COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations Générales



LEGENDE

— Limite du territoire communal

OG1 : Cadre de vie

 Encadrer l'architecture contemporaine

 Limiter l'étalement urbain

 Envisager un développement urbain mesuré

 Agrandir l'aire de jeux communale

 Renforcer la logique de centralité urbaine

 Valoriser le patrimoine du village ancien

 Animer la Grande Rue, artère centrale du village

 Tenir compte de la capacité de la station d'épuration

Orientation générale N°2

/ 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.*



COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations Générales



LEGENDE

— Limite du territoire communal

OG2 : Maintenir un tissu économique endogène

 Permettre une extension du centre équestre

 Tenir compte des exploitations agricoles

 Permettre l'évolution des activités arboricoles

 Promouvoir l'artisanat dans la trame urbaine

Orientation générale N°3 / 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.



LEGENDE

— Limite du territoire communal

OG3 : Se déplacer à Coyviller

↔ Engager la réflexion sur la requalification de la traversée

↔ Préserver l'Axe Vert intercommunal

↔ Valoriser les chemins de randonnées

■ Aménager des parkings pour gérer les stationnements

⊗ Faire ralentir les véhicules

Orientation générale N°4

/ PRÉSERVER 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.*

* Thermophile : qualifie les êtres vivants qui végètent et croissent dans un milieu chaud.



COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations Générales



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- OG4 : Préserver durablement les patrimoines naturels et environnementaux**
- Protéger le Bois de Chaudron et le Vallon de la Peupleraie
- Sauvegarder les panoramas
- Protéger la source de Taxonière
- Sauvegarder les berges du Petit Rhône
- Maintenir la ceinture verte
- Mettre en valeur les étangs privés
- Pâtures
- Cultures
- Mettre en valeur l'arboriculture et les vergers
- Mettre en valeur le Jardin du Pâtural des Jons

Orientation générale N°5 / 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.*










COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations Générales







LEGENDE

 Limite du territoire communal






OG1 : Cadre de vie

-  Encadrer l'architecture contemporaine
-  Limiter l'étalement urbain
-  Envisager un développement urbain mesuré
-  Agrandir l'aire de jeux communale
-  Renforcer la logique de centralité urbaine
-  Valoriser le patrimoine du village ancien
-  Animer la Grande Rue, artère centrale du village
-  Tenir compte de la capacité de la station d'épuration

OG2 : Maintenir un tissu économique endogène

-  Permettre une extension du centre équestre
-  Tenir compte des exploitations agricoles
-  Permettre l'évolution des activités arboricoles
-  Promouvoir l'artisanat dans la trame urbaine

OG3 : Se déplacer à Coyviller

-  Engager la réflexion sur la requalification de la traversée
-  Préserver l'Axe Vert intercommunal
-  Valoriser les chemins de randonnées
-  Aménager des parkings pour gérer les stationnements
-  Faire ralentir les véhicules

OG4 : Préserver durablement les patrimoines naturels et environnementaux

-  Protéger le Bois de Chaudron et le Vallon de la Peupleraie
 -  Sauvegarder les panoramas
 -  Préserver la Côte de Manoncourt
 -  Protéger la source de Taxonnière
 -  Sauvegarder les berges du Petit Rhône
 -  Maintenir la ceinture verte
 -  Mettre en valeur les étangs privés
 -  Pâtures
 -  Cultures
 -  Mettre en valeur l'arboriculture et les vergers
 -  Mettre en valeur le Jardin du Pâtural des Joncs
-] Maintenir l'agriculture