



Commune de COYVILLER (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de Synthèse

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

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 :



Sommaire :

1- FICHE DE SYNTHESE	1
2 - PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL	3
3 - DEFINITION DU PROJET COMMUNAL	22
4 - SYNTHESE DES SURFACES PAR ZONE	31
5- STECAL	32

Coordonnées du maître d'ouvrage

Mairie de COYVILLER

3 rue de la Mairie

54 210 COYVILLER

Tel : 03 83 46 65 98

Mail : commune-de-coyviller@orange.fr

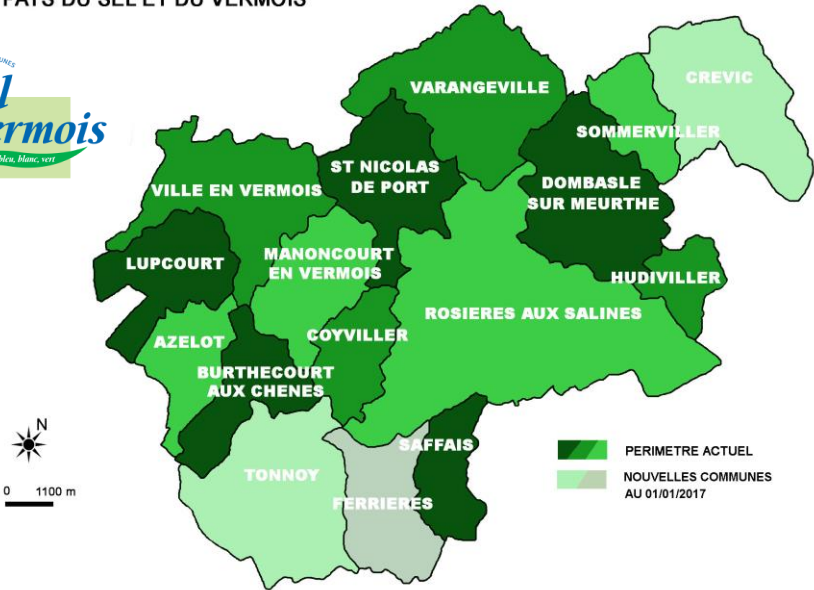
Objet de l'enquête publique

La commune de COYVILLER disposait jusqu'au 27 mars 2017 d'un **Plan d'Occupation des Sols (POS)** approuvé en 1985 puis révisé et approuvé en 1998. Jusqu'à l'anniversaire de la promulgation de la loi ALUR, c'était ce document qui encadrait le droit des sols sur la commune. Désormais, puisque la loi ALUR a entraîné la caducité du Plan d'Occupation des Sols, c'est le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** qui s'applique sur le territoire.

La commune de COYVILLER est concernée par le **SCoT Sud 54**, approuvé le 14 décembre 2013.

La présente enquête publique est organisée dans le cadre de la procédure de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COYVILLER.

Les premières réunions de travail ont commencé en juillet 2015. Le Conseil Municipal de COYVILLER a arrêté le projet de révision du POS valant élaboration du PLU en décembre 2017.

Commune	COYVILLER
Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Nancy
Canton	Jarville-la-Malgrange
Communes limitrophes	5 communes : – Manoncourt-en-Vermois – Burthecourt-aux-Chênes – Tonnoy – Rosières-aux-Salines – Saint-Nicolas-de-Port
Superficie	4,53 km ²
Densité démog.	32 hab/km ²
Communauté de Communes	Appartenance à la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois (16 communes pour environ 29 952 habitants) Siège situé à Saint-Nicolas de Port COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DU SEL ET DU VERMOIS   PERIMETRE ACTUEL NOUVELLES COMMUNES AU 01/01/2017
Urbanisme réglementaire communal	Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1985 puis révisé et approuvé en 1998 Révision du POS valant élaboration de PLU : - Prescription de l'élaboration d'un PLU le 19 septembre 2014 - Débat sur le PADD le 5 septembre 2016 - Décision de la MRAe de ne pas soumettre le PLU à évaluation environnementale en date du 18 octobre 2017 - Arrêt par DCM le 26 / 12 / 2017
Urbanisme réglementaire supracommunal	Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54) approuvé en décembre 2013 PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois en cours d'élaboration
Objet de la saisine de la CDPENAF	Réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport au POS Existence de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone N où sont autorisés des constructions autres que celles permises de manière générale en zone N et des extensions et/ou annexes des bâtiments existants

2 - PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

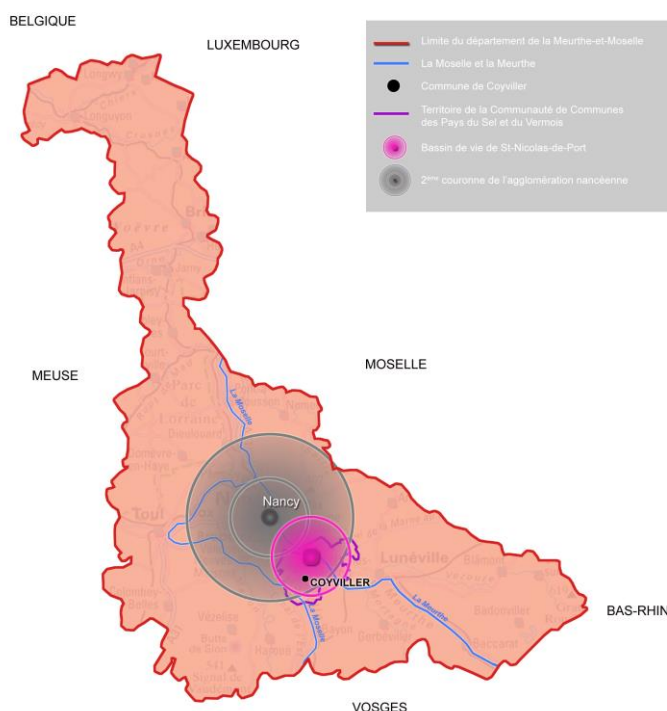
Le village de COYVILLER est situé dans le sud du département de la Meurthe-et-Moselle, au cœur d'un territoire rural, à quelques kilomètres au sud de Nancy. Il fait partie de la **deuxième couronne de Nancy**.

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 contre-bas, 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.

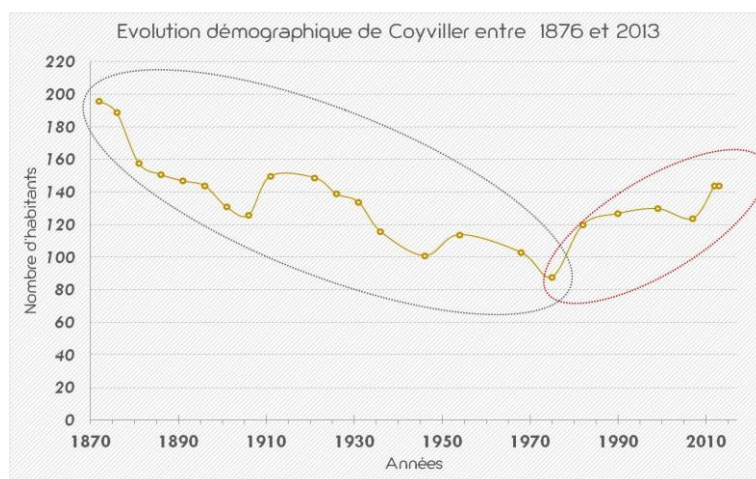
La commune s'étend sur 4,53 km² et compte 144 habitants en 2014, soit une densité de 32 hab/km².



2.1. Contexte démographique

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.

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.



Tandis que la population du département ou de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois 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)

Malgré une augmentation de la population en 2013 (+15 hab.), COYVILLER voit sa population vieillir. 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. 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. Globalement, on constate que depuis 1968, la taille du cercle familial est restée relativement stable jusqu'au début des années 2000 (2,4 personnes par ménage).

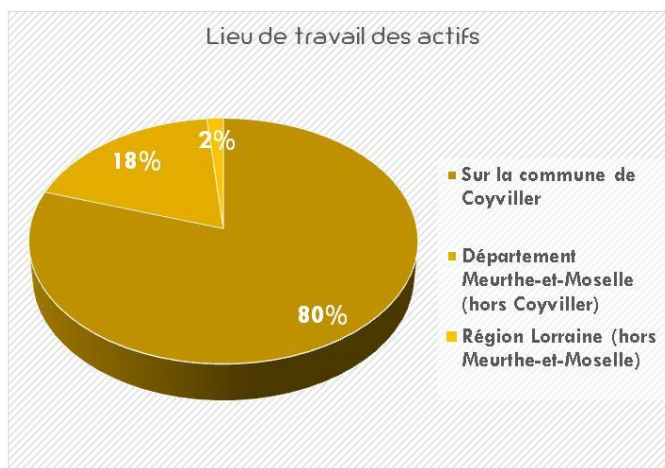
Enjeux et perspectives	POPULATION	L'évolution de la population est très fortement liée au phénomène de périurbanisation que connaît la commune depuis plus de 30 ans.
		L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village.
		La commune doit travailler 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).

2.2. Contexte économique

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. 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.

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.



Sur la commune de COYVILLER, on recense 6 exploitations agricoles (élevage ovin, cultures de céréales, maraîchage, vergers) ayant leur siège ou des bâtiments à Coyviller, 1 exploitation forestière bois d'œuvre) et 1 artisan (électricien). 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.

Enjeux et perspectives	ACTIVITES	La commune doit renforcer son attractivité vis-à-vis des populations jeunes et actives pour assurer le renouvellement des générations.
		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.
		Pérenniser les activités agricoles, maraîchères et fruitières pour préserver le paysage caractéristique de la commune et de son vallon.

2.3. Contexte de l'habitat

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 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).

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

COYVILLER possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine : 8 dents creuses et 5 logements vacants. Sur les 8 dents creuses, seules 3 dents creuses sont mobilisables à court terme (< 5 ans), dont 1 déjà en cours de comblement = 2 040 m² (donnée indicative issue du recensement communal des propriétaires). **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.

Enjeux et perspectives	LOGEMENT	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.
		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.
		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.

2.4. Contexte urbanistique

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 inexistantes.

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

Concernant l'architecture, aucune unité ne se dégage réellement du village lorsqu'on longe la Grande Rue. Le village possède néanmoins un **petit patrimoine architectural** caractéristique des villages ruraux. Cela comprend des fontaines, calvaires, et quelques éléments de façades tels que des encadrements de baies, etc. Seul le centre du village ancien de COYVILLER possède une trame urbaine caractéristique bien conservée.

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. 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.

Tel un village rural Lorrain classique, COYVILLER possède une ceinture verte composée de jardins qui met en valeur la silhouette du village. Cette ceinture possède un rôle aux multiples facettes écologiques et environnementales. À une plus grande échelle, le village s'inscrit dans écrin arboré qui l'enserme, perceptible depuis les hauteurs. Cet écrin est composé principalement des vergers d'exploitation situés sur les versants du vallon

Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	La trame urbaine compte de nombreux éléments architecturaux remarquables. Le PLU est une opportunité d'assurer leur préservation.
		La très nette différence entre les constructions récentes et anciennes devra faire l'objet d'une réflexion communale afin d'organiser les futures constructions.
		L'organisation typique du village-tas en fond de vallon devra être préservée.
		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.



LEGENDE

 Enveloppe urbaine

Potentiel non mutable (ou difficilement) :

 Périmètre de réciprocité agricole

2.5. Contexte agricole et forestier

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

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.

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). 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 m², se situe au sein d'un environnement vallonné lui servant d'écrin naturel. Il est privé mais ouvert parfois au public.

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. 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.

	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

<i>Nom exploitants</i>	M. RATTAIRE Dominique
<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>	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>	M. PARFAIT Sylvain
<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>	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>	EARL du Domaine Saint Elevert
<i>Nom exploitants</i>	M. HENQUEL Bertrand
<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>	Site principal sur Coyviller mais seulement 10 % de la surface exploitée totale sur Coyviller

<i>Nom exploitants</i>	Mme ROMAC Bernadette
<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>	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>	GAEC La Ferme des Fruitiers
<i>Nom exploitants</i>	M. PARFAIT Benoît
<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>	Site principal sur Coyviller (production, conditionnement, stockage) puis acheminement vers locaux de vente à Burthecourt-aux-Chênes et Laître-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>	M. DUJARDIN Arnaud
<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>Nom exploitants</i>	Mme CREMEL Brigitte
<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>	40 ha sur Azelot, 40 ha à Coyviller, 10 % à Tonnoy (total : 90 ha dont 50 % en location)



COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme RECULS AGRICOLES



LEGENDE

— Limite du territoire communal

Destination des bâtiments :

 Habitation

 Élevage

 Stockage matériel

 Fourrage

 Stockage fruit

Périmètre de réciprocité :



Règlement Sanitaire Départemental
(recul 50 m)



COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme OCCUPATION DU SOL



Echelle : 0 100m

LEGENDE

- | | | | | | |
|--|------------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------|
| | 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 | | |

2.6. Contexte hydrographique et hydrologique

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.

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

Les continuités écologiques sont complétées par un certain nombre de petits étangs et de sources. On recense notamment sur le ban communal 3 étangs privés alimentés par le Petit Rhône, dont l'étang Lajoux et celui au cœur de l'arboretum du Pâtural des Joncs dont les eaux sont très poissonneuses (carpes plus que trentenaires). Cet arboretum champêtre se compose en outre 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 en réalité.

2.7. Contexte environnemental et paysager

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 Brémoucourt.

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.

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**.

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 îlots 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**. On note aussi la présence du **vallon de la peupleraie** qui longe le Petit Rhône, vallon remarquable pour sa biodiversité (chênes, charmilles, 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.

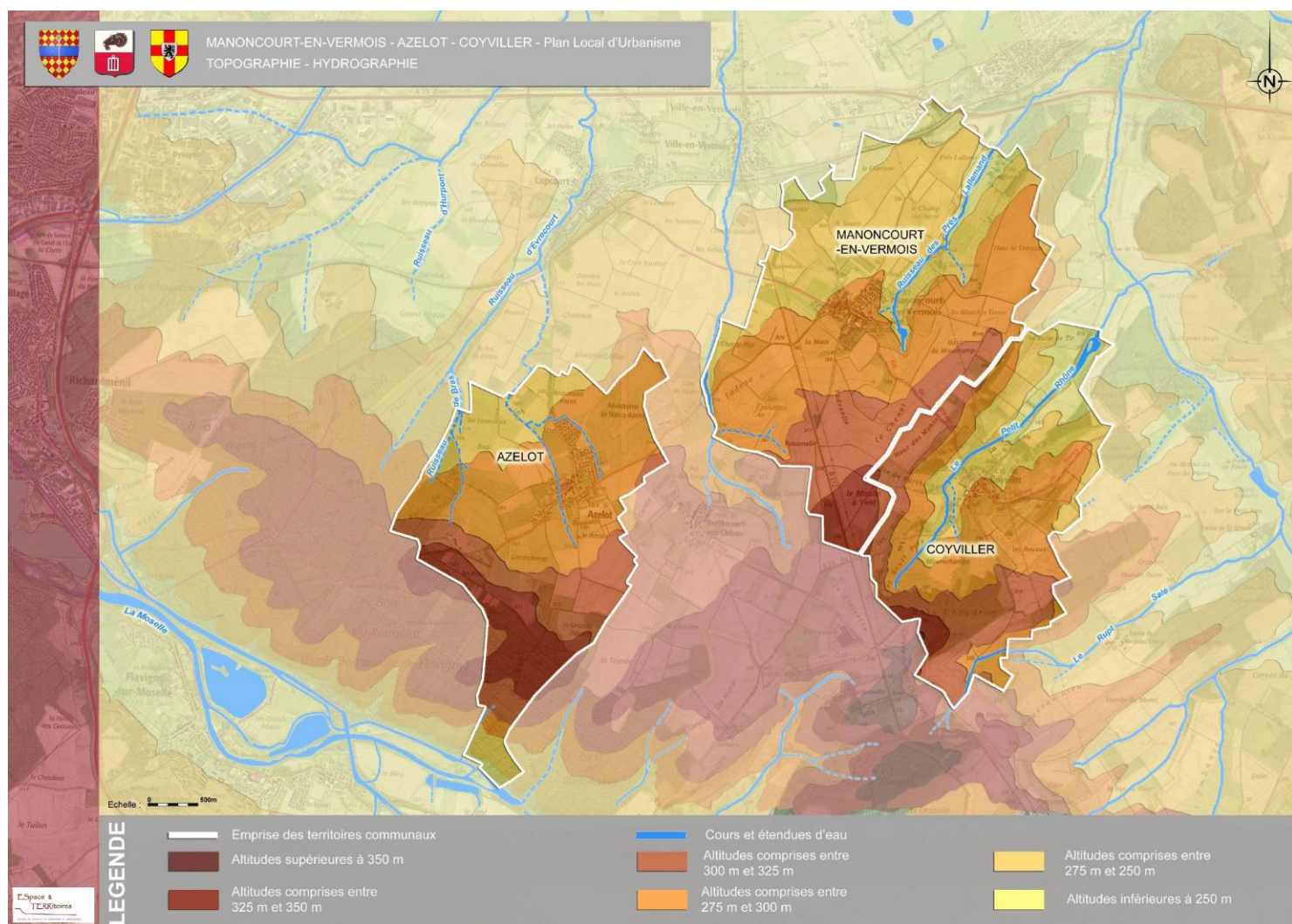
COYVILLER n'est pas concernée directement par le dispositif Natura 2000, mais une zone est présente à moins de 5 km, sur une commune limitrophe :

- ✓ **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

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...).

La commune bénéficie d'un paysage de qualité. La qualité du cadre de vie doit jouer un atout majeur pour attirer de nouvelles populations.

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.





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



Echelle : 0 100m

LEGENDE

- Territoire communal
- Espace urbanisé
- Grands ensembles de milieux forestiers
- Corridor forestier

- Zone de perméabilité moyenne
- Milieux thermophiles
- Arboretum

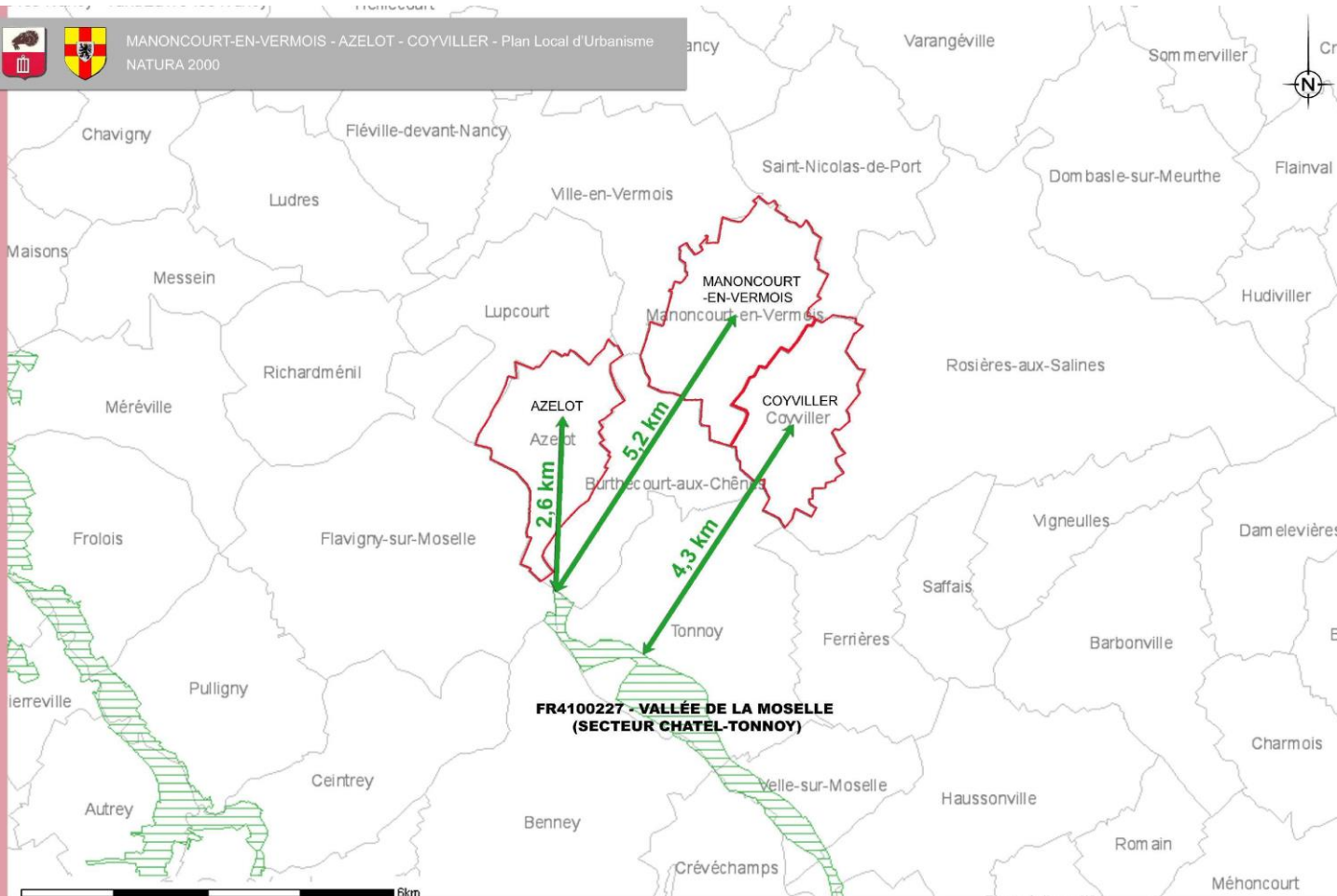
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Corridor aquatique majeur
- Vallon du Petit Rhône



LEGENDE

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

Source : CARMEN DREAL Lorraine



LEGENDE

- Emprise des territoires communaux
- NATURA 2000 - Directive Habitats

Source : CARMEN DREAL Lorraine

2.8. 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	
Espaces agricoles	0.82 ha
Espaces naturels	0.07 ha
Espaces forestiers	-
Autres	-
TOTAL	0.89 ha

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).



2.9. Synthèse des risques

- **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 : Georisques

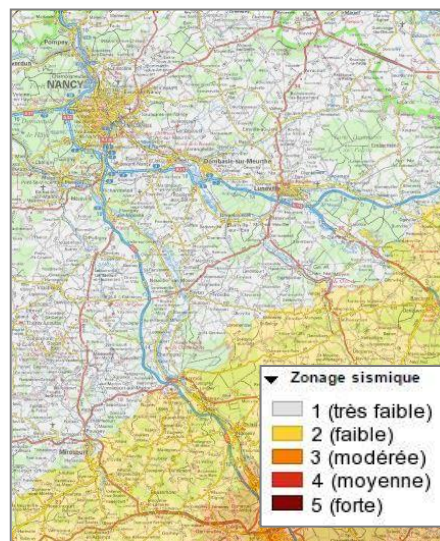
- **Risque sismique**

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^{er} mai 2011.

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



Source : Georisques

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.

3 - DEFINITION DU PROJET COMMUNAL

■ L'ambition communale du projet de développement

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de COYVILLER souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants. La commune souhaite réellement voir une arrivée progressive de la population afin de pouvoir intégrer favorablement la nouvelle zone et les nouveaux habitants. Elle souhaite être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents, afin de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants. Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. C'est pourquoi la zone de développement futur a été implantée dans la continuité de la trame urbaine sur une surface de 0,70 ha.

Dans son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, la commune exprime les vœux suivants :

- *Permettre une arrivée progressive de population nouvelle, de l'ordre de + 18 % d'ici 10 ans (soit 170 habitants).*
- *Préserver l'âme du village.*
- *Respecter le Programme Local de l'Habitat en cours d'étude.*
- *Limiter l'expansion démographique et l'extension spatiale afin de garantir et faciliter l'intégration des futurs résidents.*
- *Mettre à profit les dents creuses recensées dans la trame urbaine avant d'urbaniser en périphérie.*
- *Encadrer l'architecture contemporaine afin d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions.*
- *Préserver l'Axe Vert intercommunal.*
- *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.*
- *Mettre en valeur et protéger l'étang privé alimenté par le Petit Rhône.*
- *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.*
- *Préserver la ceinture verte composée de jardins et de vergers autour du village.*
- *Préserver la côte de Manoncourt.*
- *Préserver les panoramas vers Saint-Nicolas-de-Port et Nancy.*
- *Prendre en compte le risque inondable et mouvement de terrain.*
-

Cette ambition démographique se justifie par la proximité de la commune de pôles urbains important. 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.

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 SCoT, à savoir 10 logements neufs d'ici à 2026. 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).



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] Maintenir l'agriculture
- Mettre en valeur l'arboriculture et les vergers
- Mettre en valeur le Jardin du Pâtural des Jons

■ La déclinaison technique du projet communal

La mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables a conduit à la nécessité d'indiquer des secteurs et les grands choix réglementaires qui leur correspondent. Ainsi, un **zonage** de la commune divisant son territoire en plusieurs zones est établi. A chaque zone correspond un **règlement** qui définit les conditions de construction et les prescriptions.

Zones U

Dans un premier temps, la réflexion du PLU a permis d'identifier la zone U par rapport aux limites de réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante. Une ventilation s'est ensuite opérée entre la partie du village présentant un **bâti ancien dense et mitoyen** (zone UA), les **extensions sous la forme de pavillons résidentiels** avec leur organisation spatiale et leur architecture atypique (zone UB). Ces distinctions sont visibles en termes d'organisation parcellaire, de typologie des constructions et de caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

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

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. 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.

Zones AU

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.

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)

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

⇒ 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.

▪ Le secteur « Grand Jardin » (zone 1AU)

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 m² (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 m² le long du chemin de Ferrières), soit 5 870 m². 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. 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.

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). Ainsi, la zone ouverte à l'urbanisation pourra être couverte par la STEP.

COVILLER - Plan Local d'Urbanisme
OAP - Secteur 1AU "Grand Jardin"



100 m

LEGENDE

- Axe viaire avec placette de retournement
- Poursuite viaire possible à long terme
- Zone constructible : habitat individuel
- Pourtour paysagé
- Orientation des constructions
- Prise en compte du talus et du dénivelé
- Phasage de l'opération

La définition des zones A permet de préserver tant le potentiel agronomique des sols que la pérennité des continuités écologiques existantes en s'appuyant sur le maintien des perspectives du grand paysage. La zone A a pour objectif d'attester et de valoriser les espaces aujourd'hui destinés à la culture céréalière, la pâture et la prairie de fauche. La zone agricole concerne donc l'intégralité des zones non urbanisées à vocation agricole, à l'exception des secteurs proches du chevelu hydrographique, des jardins en périphérie de la trame urbaine, des vergers, des zones forestières, des secteurs de loisirs et des terres agricoles que la commune a souhaité préserver au vu de la topographie et des cônes de vue sur le paysage. Ce zonage correspond au caractère rural du territoire communal.

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 Fruitières. Depuis de nombreuses années, le GAEC La Ferme des Fruitières 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 maraîchère 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).

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.

Pour les activités agricoles inscrites en zone A, celles-ci pourront connaître des extensions de leurs installations existantes ainsi que la création de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité agricole et agro-touristique. La zone A est donc une zone où la constructibilité est autorisée tout en étant limitée et strictement encadrée. Elle a pour objectif principal de préserver le caractère champêtre, rural et agraire des terres, tout en limitant les impacts visuels et les nuisances liées aux constructions de tous types dans l'environnement paysager et le milieu naturel. La zone A reconnaît la valeur agronomique des sols.

Le classement en zone A s'inscrit dans la continuité d'une politique communale basée sur une ligne directrice visant au mariage entre l'activité agricole, le cadre de vie et la protection du patrimoine bâti et paysager. La ligne de force de la répartition entre zone agricole et naturelle repose sur le lien direct avec la topographie de la commune, ceci dans un but de préservation des secteurs à forte sensibilité paysagère.

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. 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.

Zones N

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. 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.

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

■ Un objectif de moindre consommation d’espaces

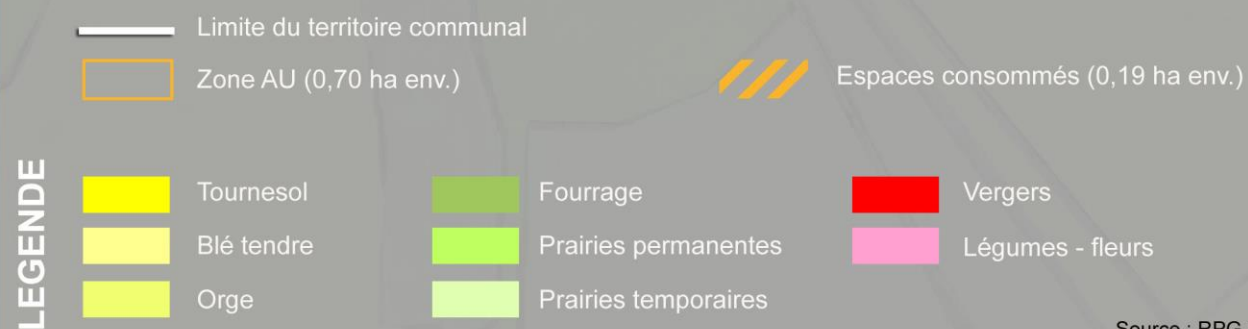
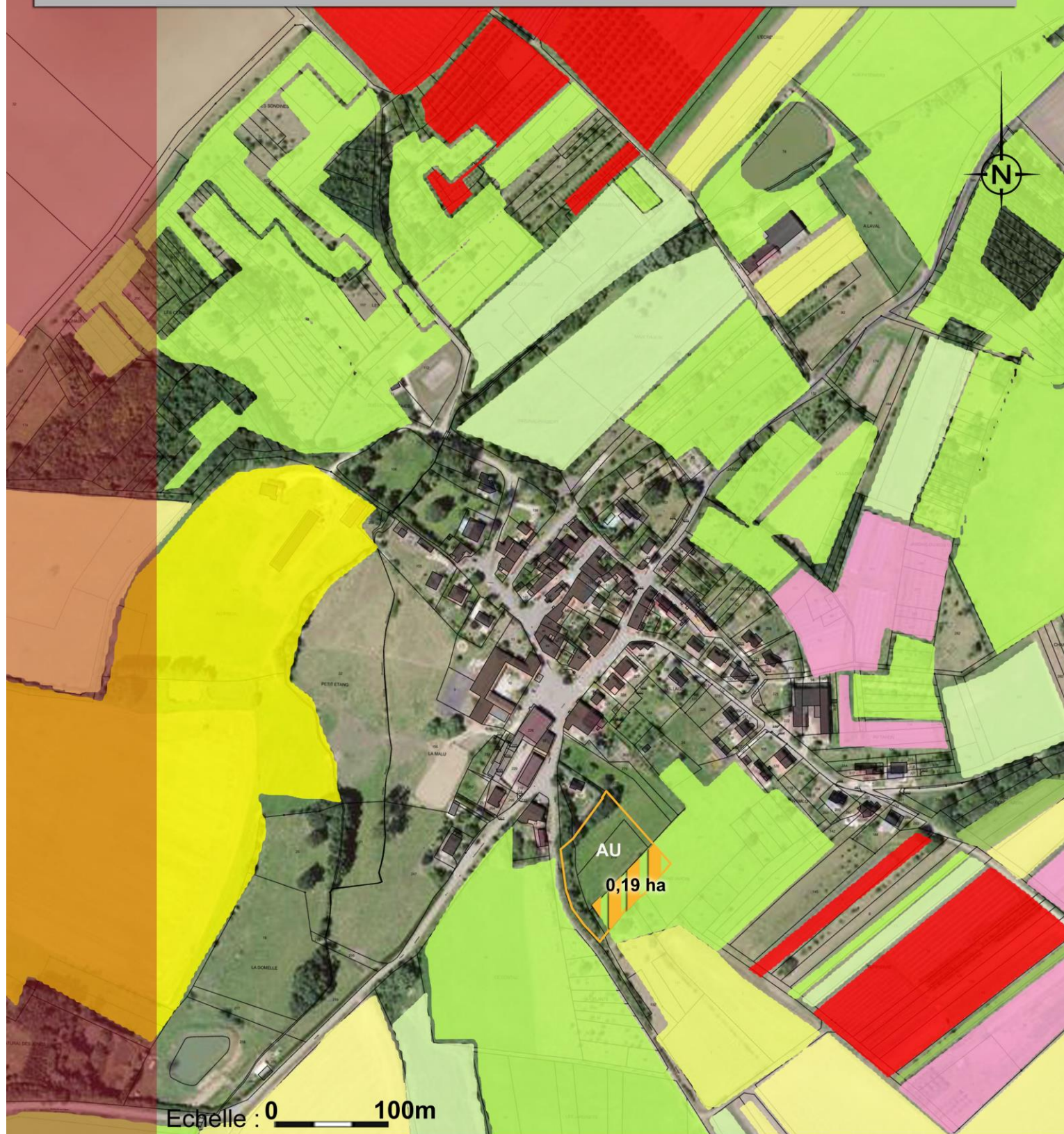
Le projet de développement tel que prévu au PLU :

- ✓ 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 tout 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).



COYVILLER - Plan Local d'Urbanisme

PREVISION DE CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES PAR L'URBANISATION



■ Une préservation garantie des sites naturels

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.

Le PLU prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- **Délimitation de secteurs de jardins (Nj)** autour de la trame urbaine à l'intérieur desquels seuls les abris, dépendances et garages sont autorisés (avec des conditions particulières de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.
- **Protection des espaces naturels à proximité du chevelu hydrographique (trame bleue) et préservation de la ressource en eau** par un classement de l'ensemble du chevelu hydrographique en zone naturelle N, afin d'interdire toute nouvelle construction sur ces secteurs à enjeux écologique et hydrologique. Ainsi, ces secteurs ne seront pas perturbés par de nouvelles constructions et permettront le déplacement de la faune le long de ces trames bleues.
- **Protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.** L'ensemble des éléments identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort : corridor, réservoirs de biodiversité,... a été classé en zone naturelle ou agricole. La volonté de verrouiller la constructibilité induit une préservation optimale de ces éléments et assure une absence d'impact et un plein épanouissement de ces milieux. Par ailleurs, la mise en place d'une protection des trames vertes et bleues permet de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels.
- **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 végétaux 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.
- **Mesures de prise en compte des risques.** Les risques sont pris en compte dans le règlement.
- **Mesures pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.** Afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, le projet communal repose prioritairement par la valorisation du potentiel constructible immédiat et les zones ouvertes à l'urbanisation ne concernent que des zones au sein de la trame urbaine.

4 - 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
TOTAL		453,15

5- STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE)

Les zones naturelles du document d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. La loi ALUR a restreint le recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en renforçant leur caractère exceptionnel. Parallèlement, les possibilités d'évolution du bâti situé en zones naturelles ont été précisées par la loi Macron afin de pouvoir continuer à entretenir le bâti existant dans ces zones. Ainsi, le règlement de la zone N autorise certaines occupations et utilisations du sol sous conditions telles que les **extensions des constructions existantes** et les dépendances des habitations existantes ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et situées sur la même unité foncière de l'habitation principale et à moins de 30 m de celle-ci. L'extension des constructions à usage d'habitation préexistantes en zone N sera limitée à 20% supplémentaires de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU, et leur hauteur absolue ne devra pas dépasser la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant.

La connaissance du territoire communal de COYVILLER a néanmoins fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un risque et/ou un intérêt écologique, paysager ou environnemental. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondant à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement. Ces différents secteurs ont été définis sur la base de leur nature et de leur destination actuelle. 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.



STECAL	
Surface totale	45,42 ha

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs qui forment autant de **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL au sens de la loi ALUR)**. Ils sont les suivants :

▪ 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 m² 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) :

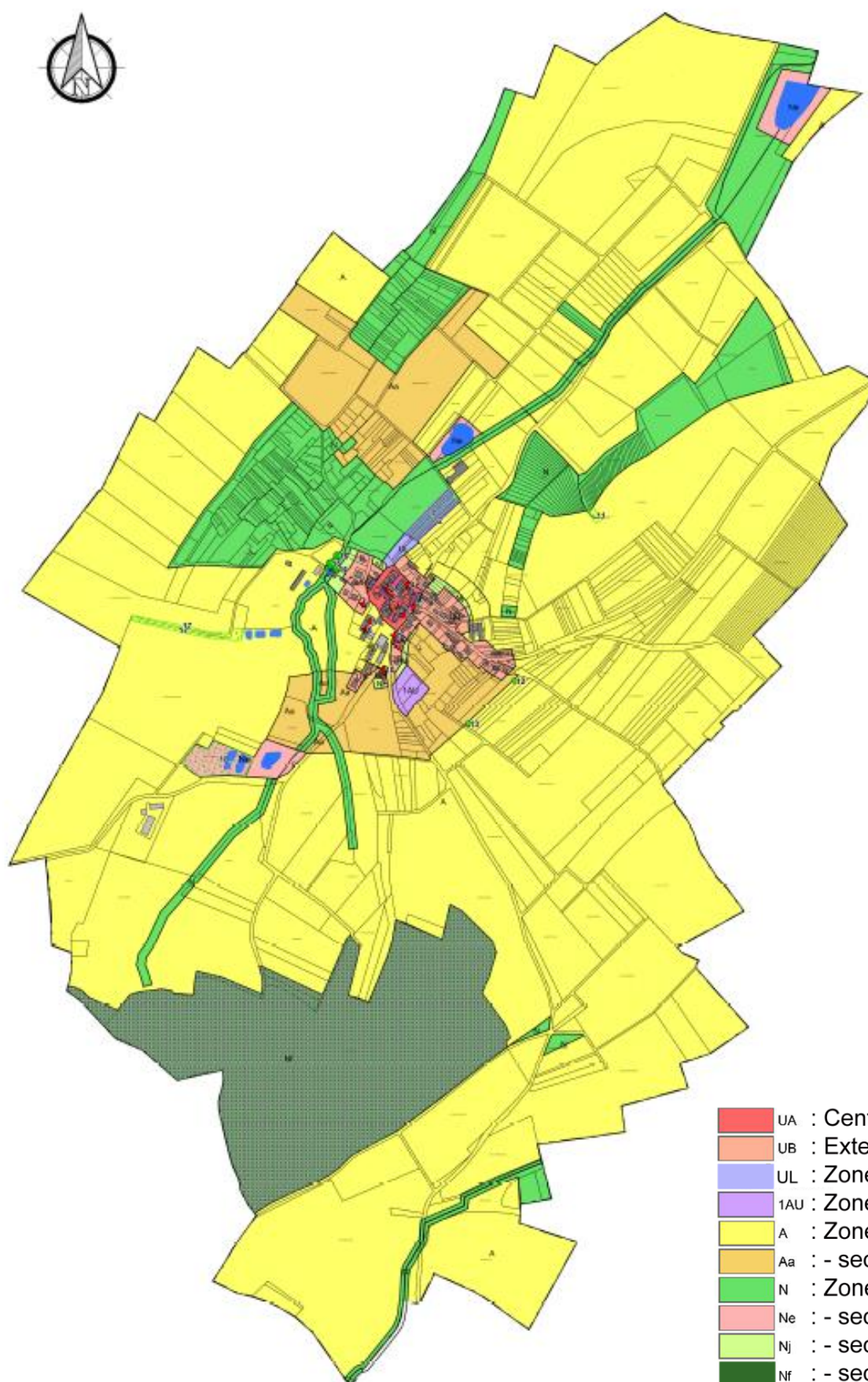
Trois étangs privés alimentés par le Petit Rhône, dont l'étang Lajoux et celui au cœur de l'arboretum du Pâtural des Joncs, sont présents sur le ban. On peut y pratiquer la pêche à la ligne ou simplement y admirer le paysage.

D'un point de vue réglementaire et afin de ne pas dénaturer et perturber l'occupation du sol, seuls les abris de pêche, les constructions et installations liées à l'exploitation et à l'entretien des étangs y sont admises, dont la limite est fixée à 15 m² 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.



- UA : Centre ancien
- UB : Extensions récentes
- UL : Zone de loisirs
- 1AU : Zone d'urbanisation future
- A : Zone agricole
- Aa : - secteur inconstructible
- N : Zone naturelle
- Ne : - secteur d'étangs
- Nj : - secteur de jardins
- Nf : - secteur de forêts