

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE COINCY

1



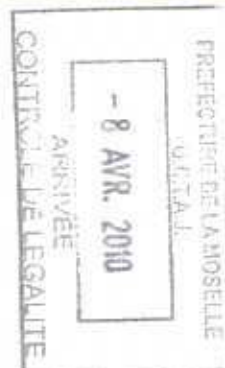
## RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION : 25 septembre 1984

APPROBATION DE LA REVISION PAR  
D.C.M. DU : 30 juin 2006

APPROBATION DE LA MODIFICATION  
PAR D.C.M. DU : 06 juillet 2009

APPROBATION DE LA REVISION  
SIMPLIFIEE PAR D.C.M. DU :  
06 avril 2010



**A4** Atelier d'Architecture et d'Urbanisme  
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG  
8 rue du Chanoine Collin - 57000 Metz  
Tél 03 87 76 02 32 - Fax 03 87 74 82 31  
E-mail : [nvc@atelier-a4.fr](mailto:nvc@atelier-a4.fr)



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COINCY

## CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

### PROCEDURE D'ELABORATION

PRESCRIPTION	ARRETE	PUBLICATION	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
10/10/1980				25/09/1984

### APPROBATION DE REVISION

1	30/06/2006						

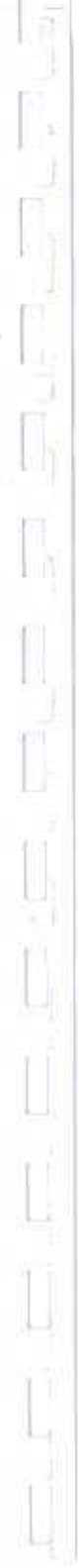
### APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

1	06/04/2010						

### APPROBATION DE MODIFICATION

1	06/07/2009						

### ARRETE DE MISE A JOUR

# SOMMAIRE

## DONNEES DE BASE

<b>1. Données géographiques</b>	p.05
1.1. Situation géographique	p.06
1.2. Présentation du ban communal	p.09
1.3. Relief et hydrographie	p.10
1.4. Géologie	p.12
1.5. Occupation du sol	p.14
1.6. Points de vue remarquables	p.16
1.7. Enjeux paysagers	p.17
<b>2. Données historiques</b>	p.19
2.1. Histoire de l'occupation du site	p.20
2.2. Petit historique de Coincy	p.22
2.3. Le territoire de Coincy au 19ème siècle	p.26
<b>3. Analyse socio-économique</b>	p.29
3.1. Structure de la population et son évolution	p.30
3.2. Structure du parc résidentiel	p.37
3.3. Vie économique et culturelle	p.40
<b>4. Analyse urbaine</b>	p.43
4.1. Entités paysagères	p.44
4.2. Entrées de ville et réseau viaire	p.46
4.3. Développement urbain	p.48
4.4. Typomorphologie du bâti et patrimoine architectural	p.54
4.5. Ambiance urbaine	p.60
4.6. Enjeux urbains	p.61
<b>5. Contraintes supra-communales</b>	p.63
5.1. Prescriptions générales	p.64
5.2. Loi S.R.U.	p.64
5.3. Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole	p.64
5.4. Prescriptions liées à la loi sur l'eau et au S.D.A.G.E.	p.65
5.5. Prescriptions liées aux infrastructures	p.65
5.6. Servitudes d'utilité publique	p.65
5.7. Protections spécifiques : sites archéologiques	p.66
5.8. Les autres contraintes	p.66

## OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

<b>1. Volontés communales</b>	p.69
1.1. Constats et objectifs	p.70
1.2. Le foncier communal	p.70
<b>2. Hypothèses d'aménagement</b>	p.73
2.1. Scénario 1 : le P.O.S. actuel	p.74
2.2. Scénario 2 : aménagement du coteau nord	p.75

## JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

<b>1. Les choix d'aménagement</b>	p.79
1.1. Amorces du P.A.D.D.	p.80
<b>2. La traduction réglementaire des choix</b>	p.81
2.1. Les zones urbaines	p.82
2.2. Les zones à urbaniser	p.86
2.3. Les zones agricoles	p.95
2.4. Les zones naturelles	p.97
<b>3. Effets du projet d'urbanisme sur l'environnement</b>	p.99
3.1. Zones urbanisées (U)	p.100
3.2. Zones d'urbanisation future destinées à l'habitat (1AU)	p.100
3.3. Zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU)	p.100
3.4. Zones agricoles (A)	p.100
3.5. Zones naturelles (N)	p.100

## MISE EN OEUVRE DU PLAN

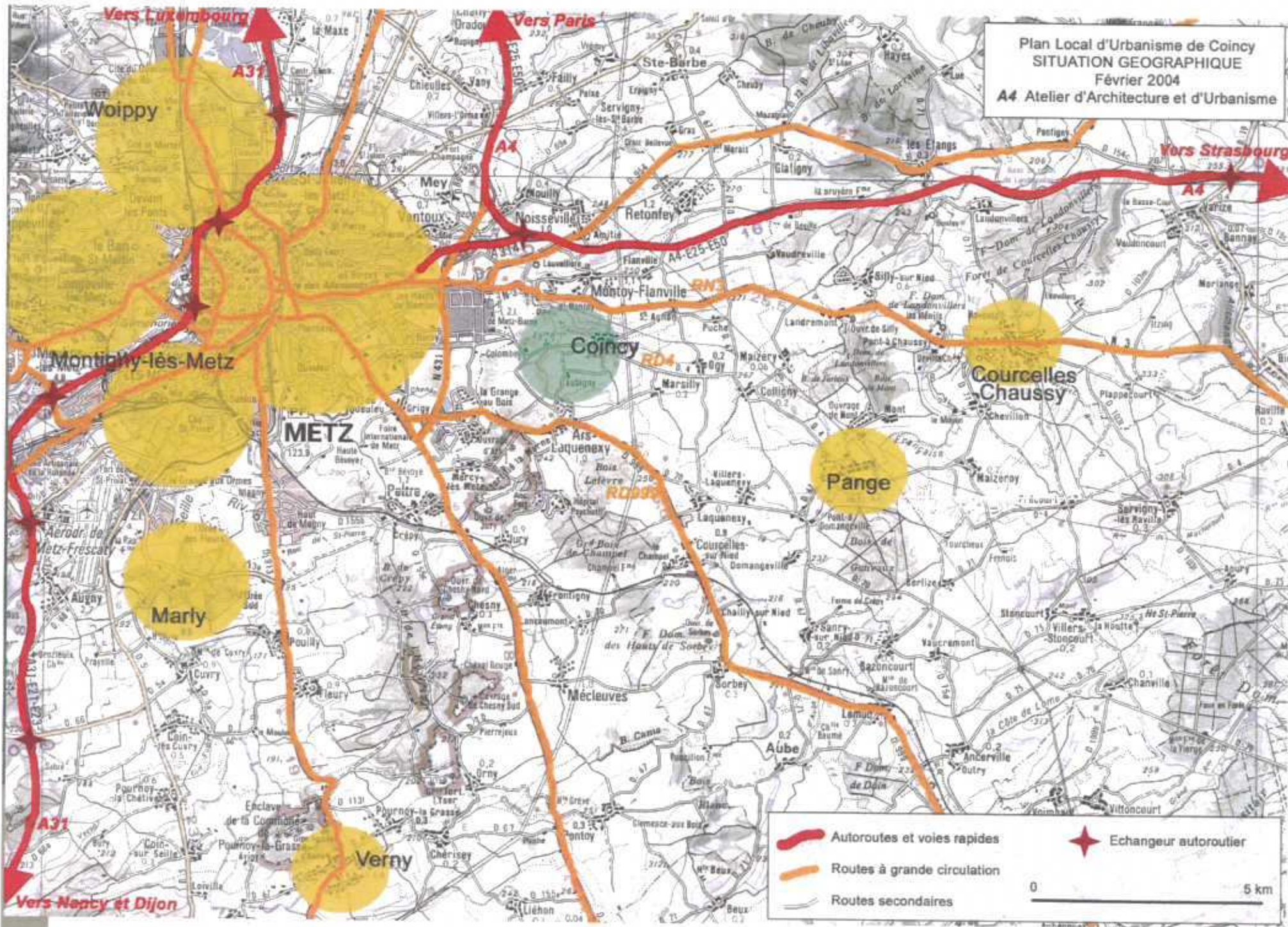
<b>1. Les implications et les actions d'accompagnement</b>	p.101
1.1. Actions économiques	p.102
1.2. Actions sur le bâti existant	p.102
1.3. Actions sur les extensions à urbaniser	p.102
1.4. Projets d'équipements communaux	p.102
1.5. Actions pour la qualité du cadre de vie	p.102
<b>2. Moyens de préservation de l'environnement</b>	p.103
2.1. Le cadre naturel	p.104
2.2. Le cadre bâti	p.104

<b>TABLEAU DES SURFACES</b>	p.105
-----------------------------	-------



# **1. DONNEES GEOGRAPHIQUES**

Plan Local d'Urbanisme de Coincy  
 SITUATION GEOGRAPHIQUE  
 Février 2004  
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



-  Autoroutes et voies rapides
  -  Routes à grande circulation
  -  Routes secondaires
  -  Echangeur autoroutier
- 0 5 km

## 1.1. Situation géographique

### Cadre administratif, contexte géographique

Coincy est une commune de 286 habitants (chiffre au recensement de 1999), située dans le département de la Moselle (57). A une dizaine de kilomètres à l'Est du centre de Metz, elle fait partie de la région messine dite de première couronne.

Elle appartient à l'arrondissement de Metz-Campagne et au canton de Pange, village situé à 6 km à l'Est de Coincy. Courcelles-Chaussy, petit bourg-centre, est située sur la RN3, à une quinzaine de kilomètres à l'Est de Coincy.

### Axes de communication

Coincy dispose de bonnes infrastructures routières à proximité, mais n'est pas affectée par les nuisances qui en découlent. En effet, le relief légèrement encaissé isole la partie urbaine des voies bruyantes.

Le ban communal est encadré par deux axes de circulation importants : la RN3 au Nord (Metz - Forbach via Saint Avoild) et la RD999 au Sud (Metz - Morhange). Le territoire est traversé d'Ouest en Est par la RD4 (Metz - Pange), où la circulation est moindre en comparaison des deux précédentes, bien que cette route soit reliée aux zones d'activité de Metz-Borny.

Un contournement de la RD999 était prévu au niveau d'Ars-Laquenexy ; il aurait traversé la commune de Coincy aux environs d'Aubigny et de Colombey, avant de rejoindre Borny.

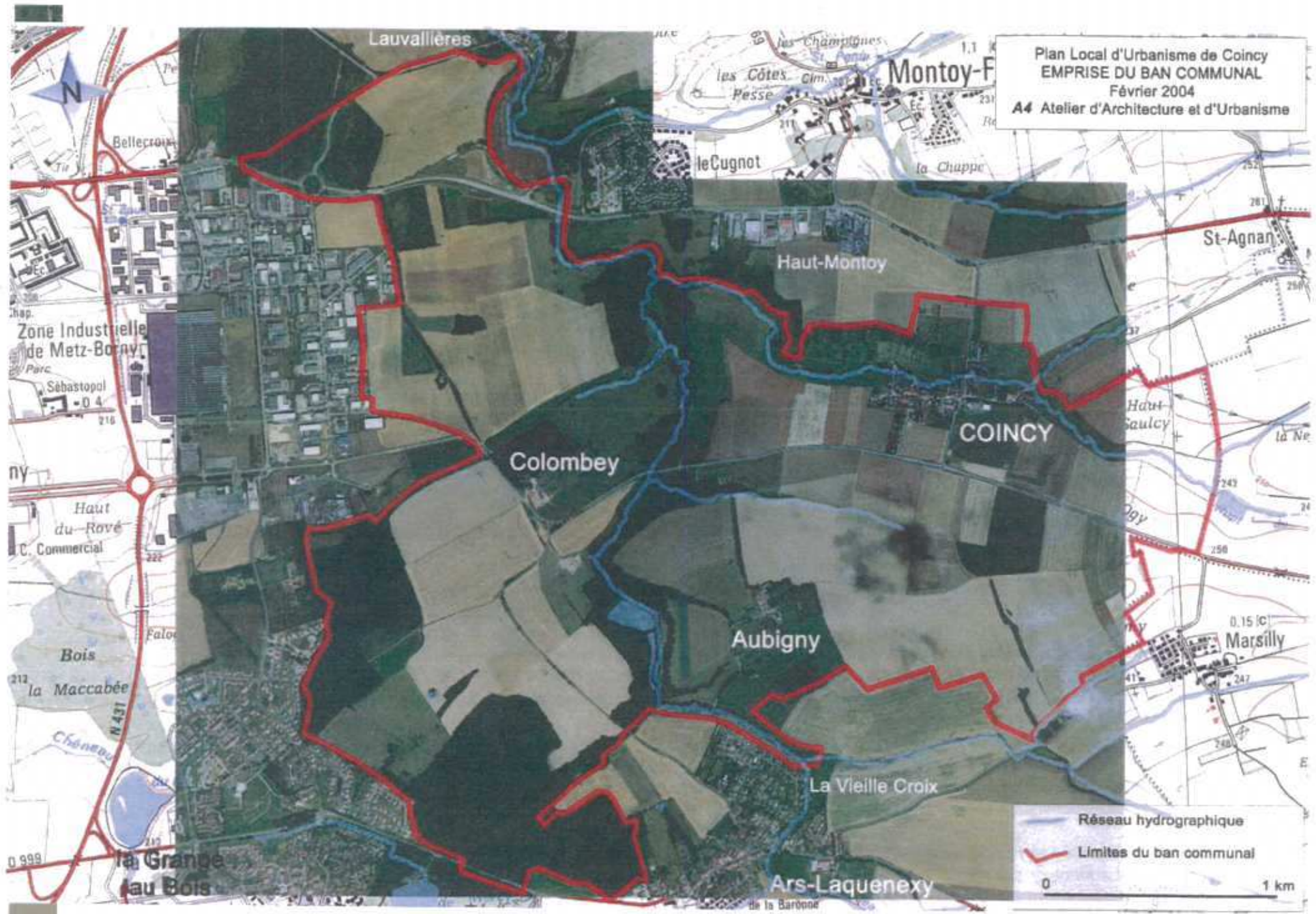


Le projet a été suspendu et d'autres alternatives sont apparues. La déviation est finalement en train de se faire entre Laquenexy et Ars-Laquenexy, puis elle rejoindra Mercy où va être transféré l'hôpital Bon-Secours de Metz. Cette option ayant été choisie, le territoire de Coincy ne sera pas touché par l'infrastructure.

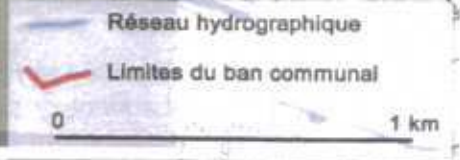
La commune est bien desservie par les autoroutes : un échangeur de l'A4 (Paris - Strasbourg) est situé à quelques kilomètres au Nord de la commune, et l'A31 (Dijon - Luxembourg) dispose de 5 échangeurs dans la traversée de l'agglomération messine. Ces infrastructures permettent de relier directement les grands pôles d'attraction nationaux.

L'ouverture récente de la Rociade Sud de Metz, reliant l'A31 à l'A4, rapproche très efficacement Coincy du Sud et de l'Ouest Mosellan.

Le territoire communal, enfin, ne devrait plus être touché par le tracé de la future A32 (Toul - Dieulouard - Louvigny - Est de Metz - Sud de Thionville) comme l'indiquait un des fuseaux envisageables pour son tracé. La nouvelle autoroute serait implantée entre les villages d'Ogy et de Colligny, elle rejoindrait plus au Nord l'A4 à hauteur de Retonfey. Coincy risque tout de même de souffrir des nuisances liées à l'augmentation des flux, mais aussi de l'effet de coupure provoqué par cette autoroute.



Plan Local d'Urbanisme de Coincy  
EMPRISE DU BAN COMMUNAL  
Février 2004  
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



## Intercommunalité

Coincy appartient depuis de nombreuses années au SIVOM de Pange (ordures ménagères, petits travaux : élagage, tonte...), au SIVETD de Metz-Pange (Syndicat Intercommunal de Voirie Et Travaux Divers) prenant en charge l'aspect administratif des travaux concernant la voirie et les bâtiments communaux, et au Syndicat des Eaux du Sillon de l'Est Mosellan (gestion des infrastructures liées à l'eau potable).

La CA2M (Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole), géant intercommunal situé aux portes de Coincy, regroupe actuellement 38 communes et plus de 200.000 habitants. Ses compétences, au nombre de 13, s'établissent dans des domaines divers comme l'assainissement, l'instruction des autorisations liées au droit des sols, le développement économique, l'aménagement de l'espace et l'organisation des transports collectifs urbains. Elle est dotée de la Taxe Professionnelle Unique (TPU), lui permettant de disposer des ressources fiscales nécessaires à l'accomplissement de ses projets et d'éviter la concurrence entre communes pour l'implantation d'entreprises.

Coincy ne désire pas y entrer et a cherché à créer une Communauté de Communes en compagnie de 28 communes du canton de Pange (29 communes sur 31, Laquenexy et Ars-Laquenexy ayant rejoint la CA2M). Finalement, un arrêté préfectoral en date du 27 mai 2004 a entériné la formation de deux structures intercommunales au lieu d'une : la Communauté de Communes de Rémyilly (12 communes), et la Communauté de Communes de Pange (19 communes) à laquelle adhère désormais Coincy.

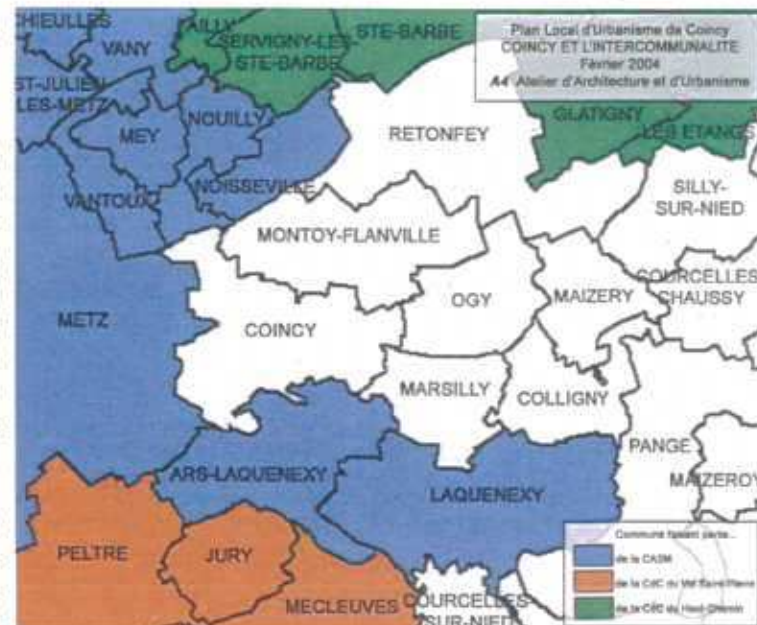
## 1.2. Présentation du ban communal

Le ban communal de Coincy s'étend sur 715 hectares pour une population totale de 286 habitants, soit une densité de 40 habitants au km<sup>2</sup>. La densité est bien inférieure à celle du canton de Pange (71,2 habitants au km<sup>2</sup>) et celle du département de la Moselle (164,6 habitants au km<sup>2</sup>). Cela est notamment dû à un territoire assez important au vu de ses habitants.

La commune est composée de trois entités bâties distinctes : le village de Coincy lui-même, la ferme de Colombey et la ferme d'Aubigny. Ces dernières ont pour origine la présence de deux châteaux (celui de Colombey est en ruines, mais celui d'Aubigny est encore en bon état). Avant son anéantissement pendant la guerre de 1870, Colombey était le village principal, avec son église et son château, et Coincy une annexe.

Chacune des entités est implantée à proximité d'une limite communale : Nord-Est pour Coincy, Ouest pour Colombey et Sud pour Aubigny. La RD4 et la RD4a servent de lien entre les trois pôles. Un ancien moulin était implanté près des deux étangs privés d'Aubigny. Le village-rue de Coincy, niché dans un vallon, est caractéristique du village lorrain.

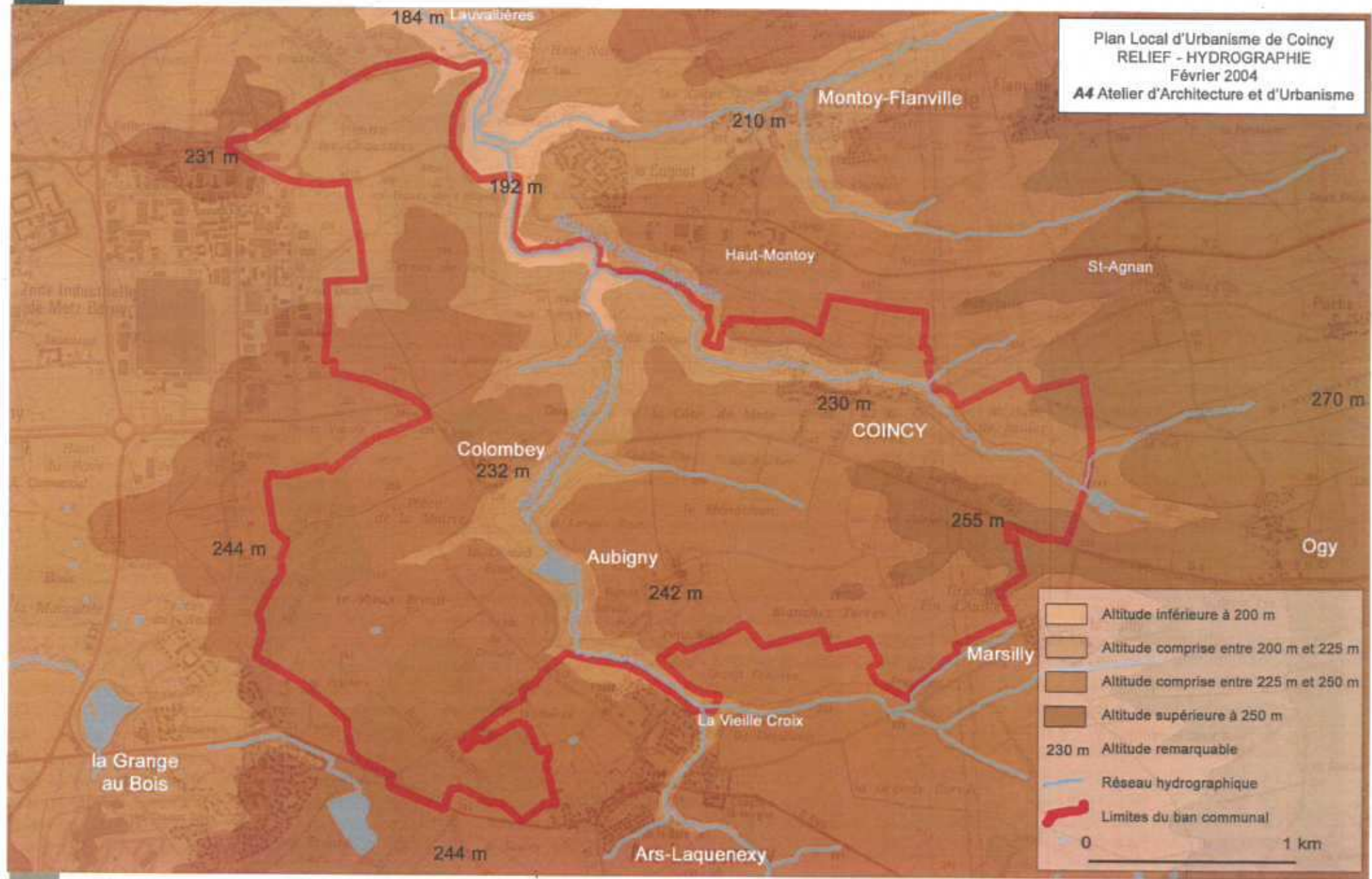
Coincy est une petite commune où, malgré la pression émanant de la péri-urbanisation, l'agriculture et l'élevage occupent encore une



place importante. Son territoire a été remembré en 1962. Une de ses caractéristiques est le nombre important de monuments commémoratifs et de tombes de la guerre de 1870 sur le ban communal.

Le ban de Coincy est limitrophe des communes de Metz, Ars-Laquenexy, Marsilly, Ogy, Montoy-Flanville et Nouilly. Ces communes connaissent une explosion de l'urbanisation, avec de plus en plus de nouvelles constructions. Elles se rapprochent de leurs limites, et semblent manquer d'espace. Coincy, dont la densité est inférieure, dispose d'un territoire assez vaste pouvant attiser les convoitises de ses voisins. Une partie de 37,5 ha, située à proximité de la zone industrielle de Metz-Borny, va être cédée à la ville de Metz. Ces terrains, positionnés entre la RN3 et la RD4, incluent l'allée des Morts. L'opération doit prendre effet courant 2005.

Plan Local d'Urbanisme de Coincy  
 RELIEF - HYDROGRAPHIE  
 Février 2004  
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



### 1.3. Relief et hydrographie

Coincy et ses annexes sont implantés sur le plateau lorrain, plateau ouvert relativement plan, où se mêlent vallées et vallons. Le territoire voit sa pente générale légèrement orientée vers l'Ouest. Il appartient au bassin versant de la Moselle, qui coule à environ 7 km selon une direction Sud-Nord.

Le plateau est très dénudé dans ses parties planes, même si de rares haies subsistent parfois entre de vastes étendues cultivées. Cette configuration offre des vues lointaines (côtes de Moselle vers l'Ouest), ponctuées par des secteurs boisés, souvent le long des vallées.

Le territoire de Coincy comprend 2 vallées assez marquées : la vallée du Ruisseau de Vallières et la vallée du Ruisseau Dame Jeannette, qui traverse le village. Les deux cours d'eau se rejoignent sur la limite Nord du ban communal, le premier se jetant dans le second. Cet endroit constitue le point bas de la commune, à une altitude de 192 m.

Le point haut est situé, quant à lui, à l'Est du ban, sur la RD4, à une altitude de 255 m. Le dénivelé global du territoire communal est donc d'environ 60 m, ce qui est relativement faible.

Le village de Coincy s'est implanté sur le bas flanc d'un coteau orienté vers le Nord, dans le vallon du Ruisseau Dame Jeannette. Son altitude moyenne est de 230 m. Les fermes de Colombey et Aubigny sont, quant à elles, situées sur des zones planes, aux altitudes respectives de 232 m

et 242 m. Les trois entités bâties se sont donc implantées à des cotes intermédiaires par rapport aux points haut et bas de la commune, à l'abri des vents et des inondations.

#### Hydrographie

La présence de l'eau reste assez discrète, même si de nombreux fils ou cours d'eau liés au relief émaillent le territoire et marquent leurs talwegs. Ils constituent un véritable réseau de drainage en évacuant l'eau des parties hautes vers les vallées, mais sont de moindre importance. Pour détecter la présence de l'eau, il faut se référer au relief en creux ou à la végétation de milieu humide, plutôt qu'à la quantité d'eau elle-même.

Le Ruisseau de Vallières prend sa source sur le ban de Marsilly et le Ruisseau Dame Jeannette sur celui d'Ogy. Le premier s'écoule du Sud vers le Nord et le second d'Est en Ouest. Le débit des ruisseaux traversant la commune est faible, et considérablement ralenti en période sèche. Toutefois des inondations peuvent survenir, comme l'indique la zone susceptible d'être inondée figurant sur les documents graphiques du P.L.U.



Le Plateau Lorrain et, en arrière-plan, les côtes de Moselle



Le ruisseau de Vallières aux alentours d'Aubigny



Les étangs privés d'Aubigny

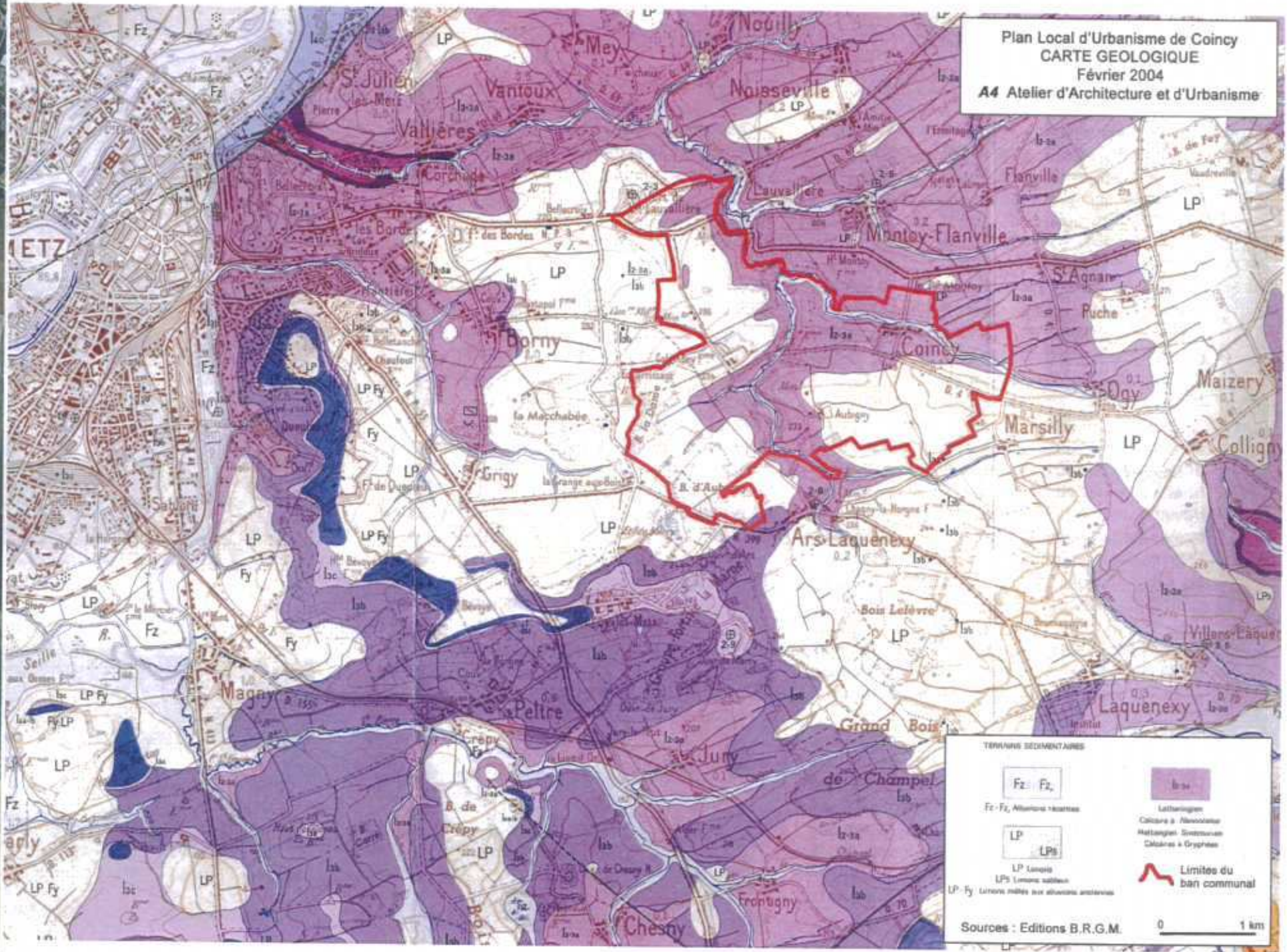


Le vallon du ruisseau Dame Jeannette depuis l'entrée Nord de Coincy








Le site du village de Coincy : le bas flanc d'un coteau orienté vers le Nord

Plan Local d'Urbanisme de Coigny  
 CARTE GEOLOGIQUE  
 Février 2004  
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



**TERMINES SEDIMENTAIRES**

 Fz	 Lp-fy
Fz - Fz, Alluvions récentes	Lithologies Calcaire à Rhénodanien Mélange de Sables Calcaires à Gryphes
 LP	 LPS
LP Lössils LPS Lössils sableux	
LP-fy Lössils mêlés aux alluvions anciennes	 Limites du ban communal

Sources : Editions B.R.G.M. 0 1 km

## 1.4. Géologie

Le territoire de Coincy correspond au plateau du Lias (Jurassique inférieur et moyen). A cet endroit, le Plateau Lorrain s'ennoie doucement vers l'Ouest à cause du pendage général du Bassin Parisien. Par ailleurs, il existe dans ce secteur de nombreuses nappes aquifère d'importance variable. Elles marquent souvent les implantations de villages et de fermes, autrefois conditionnés par des lignes de sources.

Le ban communal est couvert principalement par deux strates géologiques, d'origines sédimentaires. Celles-ci correspondent approximativement au relief : la comparaison de la carte du relief et de la carte géologique souligne le faible pendage des couches.

- LP (jaune pâle) : limons. Ce sont des placages sur la roche mère, produits de l'altération des formations sous-jacentes.

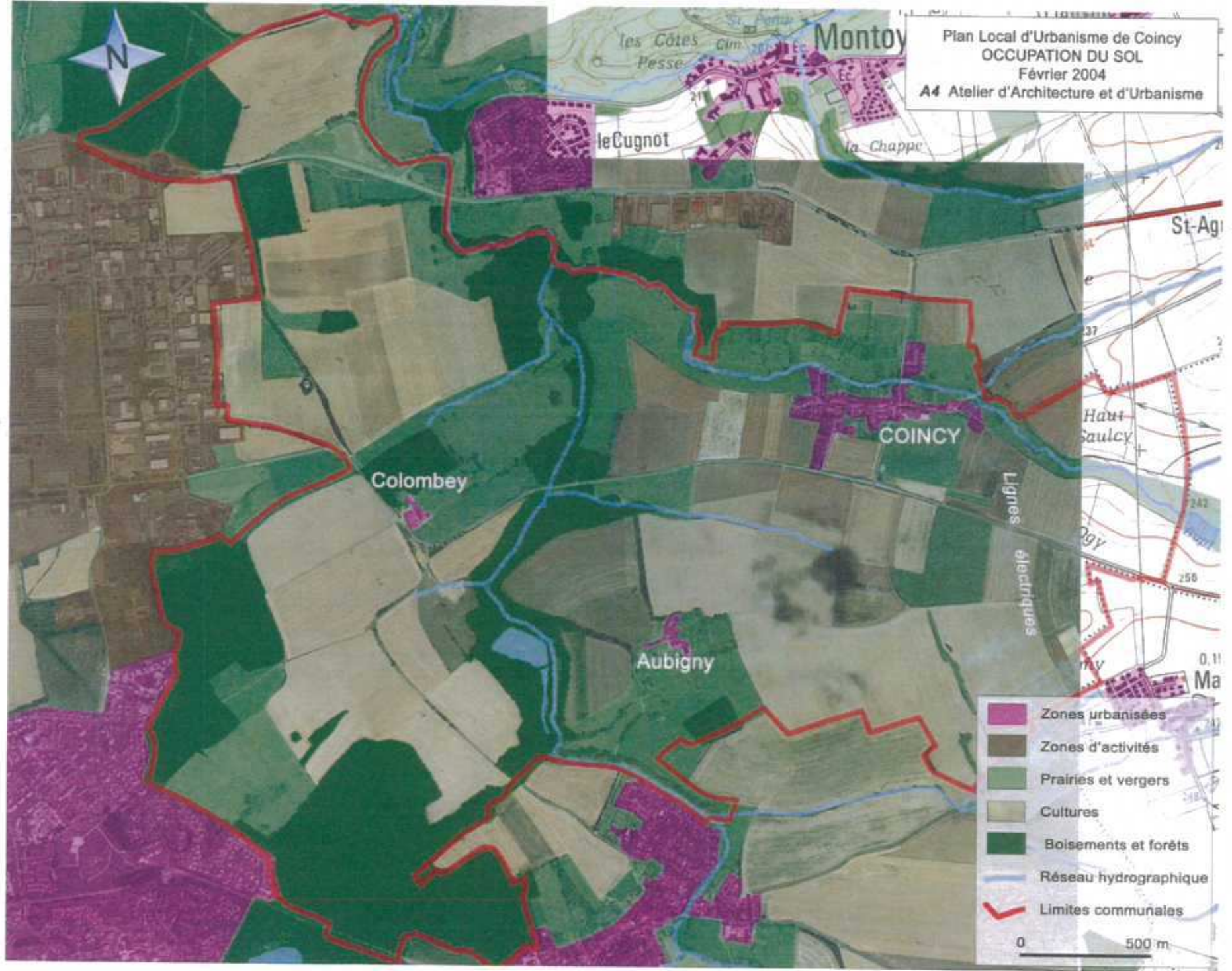
Ils sont parfois associés aux alluvions récentes (Fz). De nombreux sondages de reconnaissance y ont été réalisés, à proximité des limites communales. Ils atteignent les couches suivantes : I3a et I2-3a (voir ci-dessous) et I3b (Lotharingien, argiles à *Promicroceras planicosta*, parfois à nodules un peu ferrugineux ou calcaires).

- I2a et I3a (mauve) : calcaire à *Nannobelus* et calcaires à Gryphées. D'une épaisseur de 45 m environ, il couvre en réalité 3 étages : au-dessus, l'extrême base du Lotharingien (où des nodules phosphatés et des traces d'usure des fossiles sont fréquents), puis des bancs irréguliers de calcaire gris-bleuâtre et de marne feuilletée plus ou moins bitumineuse, puis à la base des roches sédimentaires possédant les caractéristiques de l'Hettangien, avec des bancs de base détritiques, légèrement gréseux. Le calcaire à

Gryphées a autrefois alimenté des fours à chaux et donné des calcaires d'empierrement ou de construction. Ce sont souvent des terrains caillouteux, assez difficiles à mettre en culture, supportant de préférence les cultures céréalières. L'horizon aquifère de base y est assez important, mais l'eau très minéralisée et les débits irréguliers, car liés à la fissuration. A proximité des limites communales, 3 sondages pour eau ont été effectués : à Montoy-Flanville, à Ars-Laquenexy et au Fort de Lauvallières.

Pour finir, le fond des vallées de la Dame Jeannette et du Ruisseau de Vallières est recouvert d'alluvions récentes (Fz, bleu pâle). Leur composition (graviers, galets siliceux, limons sableux...) varie en fonction de la nature des terrains traversés par les cours d'eau. Ils sont, en général, propices aux cultures potagères et aux vergers.

Plan Local d'Urbanisme de Coincy  
OCCUPATION DU SOL  
Février 2004  
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



-  Zones urbanisées
  -  Zones d'activités
  -  Prairies et vergers
  -  Cultures
  -  Boisements et forêts
  -  Réseau hydrographique
  -  Limites communales
- 0 500 m

## 1.5. Occupation du sol

### Les cultures

Les terrains de culture occupent la plus grande partie du ban communal (53 %) et constituent un paysage ouvert (openfields). Les rares haies qui subsistent encore entre les parcelles cultivées remembrées créent quelques repères visuels et structurent l'espace agricole. Ces terres regroupent les céréales, les légumineuses de plein champ, les cultures fourragères et les jachères. On retrouve principalement les cultures sur les sols limoneux. Cette implantation correspond également au relief : les terrains plats du territoire communal (bande Nord-Sud sur la moitié Ouest et la majeure partie de la moitié Est) offrent des surfaces propices à la grande culture.

L'importante ligne électrique qui traverse le ban sur sa partie Est est une forte gêne pour le paysage de la campagne environnante : l'impact visuel des réseaux affecte les milieux traversés.

### Les prairies

Les prairies représentent environ 24 % du ban communal. Elles sont situées principalement sur les sols calcaires (coteaux autour des vallées). Des surfaces importantes de prés sont également localisées autour des fermes de Colombey et Aubigny, cette fois en zones planes.

Les prairies comportent parfois quelques haies (zones de bocage dans un contexte d'openfields). Ce sont des surfaces enherbées denses de composition floristique composée principalement de graminées, non incluses dans un assolement. Le cheptel bovin des exploitations agricoles de la commune y sont en pâturage.

### Les boisements et les forêts

Il n'y a pas vraiment de grande forêt sur le territoire de Coincy : les bois, représentant 21 % du territoire communal, sont tous de taille assez modeste. On les retrouve principalement sur le flanc Ouest du territoire communal : dans la vallée du Ruisseau de Vallières, ou sur des zones planes (Bois de la Dame, Bois d'Aubigny). La quasi-totalité de la forêt de Coincy est privée, mise à part une partie d'1,80ha située à l'Ouest du ban (pointe Sud du Bois de la Dame), appartenant à la commune.

Les bois sont constitués en majorité de frênes, chênes et charmes. Les espèces forestières feuillues y dominent (arbres, buissons et arbustes). Hormis le côté paysager qui est valorisé par leur présence, ils représentent pour le territoire une richesse naturelle appréciable, tant du point de vue de la diversité faunistique que de celui de la sylviculture.

### Les vergers

Les vergers forment traditionnellement une ceinture végétale autour des villages lorrains, estompant la limite entre le village et l'extérieur (prés ou cultures). L'urbanisation et l'extension des nouveaux lotissements se sont parfois opérées au détriment des parcelles de vergers.

La plupart des vergers qui subsistent à Coincy sont situés sur le coteau faisant face au village (vallée du Ruisseau Dame Jeannette). Ils occupent la place d'anciennes vignes, disparues il y a une trentaine d'années. Ils ne sont pas tous bien entretenus, et sont parfois bien entamés par l'avancée des friches sèches. Quelques uns sont toutefois en bon état, et il faudra chercher à les conserver à l'avenir.



Vastes étendues de cultures, à proximité de Marsilly



Vue sur le plateau cultivé depuis la RD4 : «Le Haut Saulcy»



Prairies au lieu-dit «Le Vieux Breuil» (à l'Ouest du ban)



Prairies au Nord d'Aubigny : «La Longue Rale»



Vergers faisant face au village



Vue depuis le chemin desservant les vergers : le village-rue ancien est perçu dans sa totalité



Vue sur Coligny depuis la RD4 : le site encaissé permet de distinguer quelques toits uniquement



Vue sur la rue de Colombey depuis la RD4 : trois maisons, très présentes, sont mal intégrées au reste du village



Vue depuis la rue de Colombey : on perçoit principalement les lotissements du Patural et Dame Jeannette



## 1.6. Points de vue remarquables

Depuis les communes riveraines, la perception de Coincy n'est pas possible, le village étant situé au creux d'une vallée. Par contre l'entrée Nord et le chemin qui dessert les vergers (anciennes vignes) offrent des vues agréables sur la totalité du village-rue ancien et sur le fond de vallée du Ruisseau Dame Jeannette.

Depuis la RD4, qui accompagne la ligne de crête, on perçoit uniquement les maisons des lotissements Patural et Dame Jeannette, ainsi que quelques toits (hangar agricole de la ferme de Coincy). Seules les trois dernières maisons de la rue de Colombey (datant de 1962) restent visibles de quasiment tous les endroits de la commune. En effet, elles sont mal intégrées à l'environnement, car implantées au delà de la cote 235 m préconisée dans l'ancien POS.

## 1.7. Enjeux paysagers

De cette première analyse, nous retiendrons principalement, à l'échelle du grand paysage, les axes de réflexion suivants :

- **La mixité prairies – cultures – bois** doit absolument être conservée afin **d'éviter la monotonie** rencontrée dans d'autres secteurs du plateau lorrain. Les quelques haies restantes doivent être préservées.
- **Les vergers** ne doivent pas être considérés systématiquement comme une réserve de terrains à bâtir, mais comme un **écrin végétal pour le village**. Ils doivent également être préservés autant que possible, car ils participent à l'identité du village.



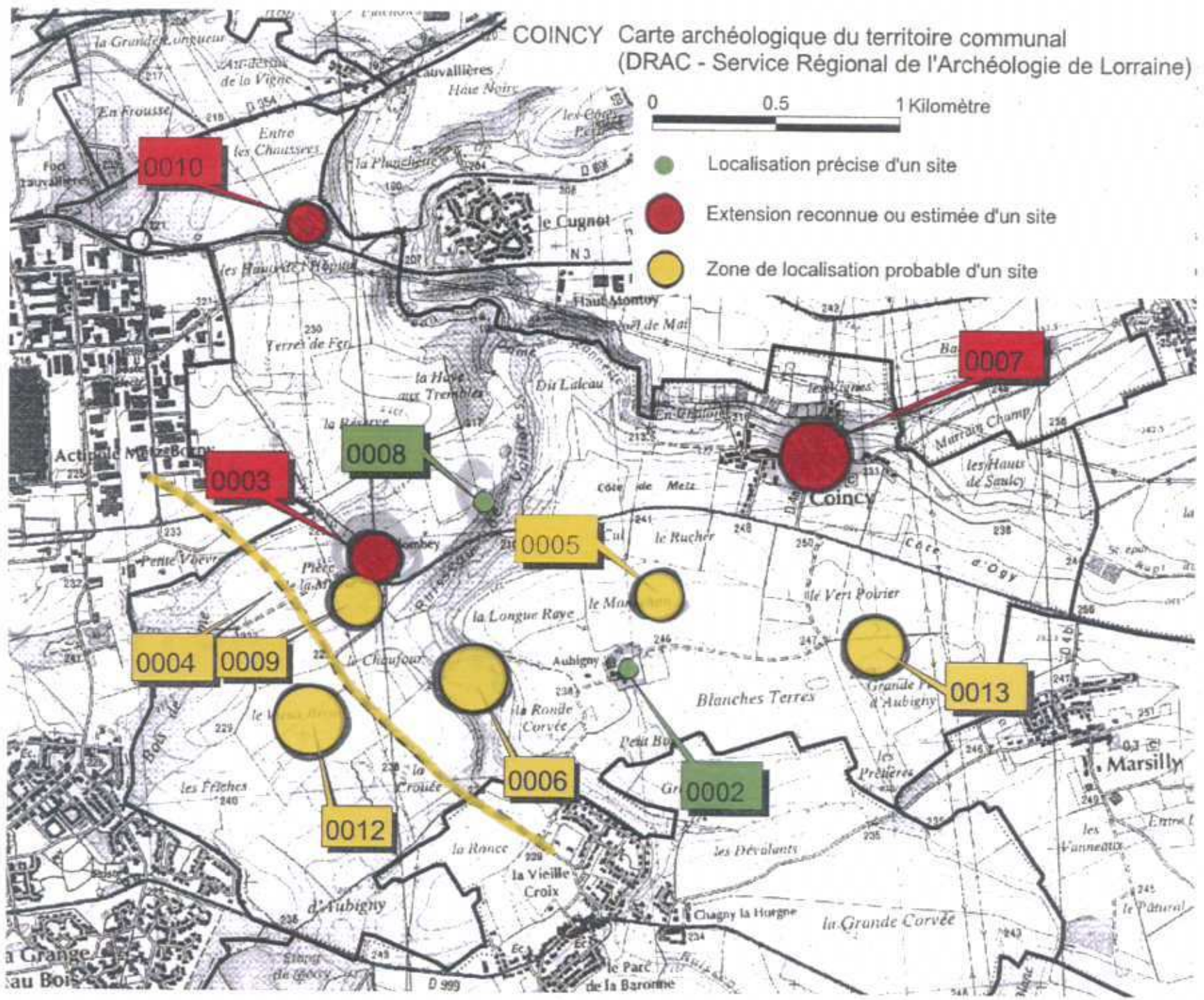


## 2. DONNEES HISTORIQUES

COINCY Carte archéologique du territoire communal  
(DRAC - Service Régional de l'Archéologie de Lorraine)



- Localisation précise d'un site
- Extension reconnue ou estimée d'un site
- Zone de localisation probable d'un site



## 2.1. Histoire de l'occupation du site

Ce paragraphe est un récapitulatif des sites archéologiques présents sur la commune de Coincy ; la carte jointe permet de les localiser rapidement. Source de ce chapitre : Service Régional de l'Archéologie de la D.R.A.C. à Metz.

### Epoque protohistorique :

- Vestiges d'un habitat, au lieu-dit « les Hauts de l'Hôpital » (10)

### Epoque néolithique :

- Trouvaille isolée, sur le territoire de la commune, sans localisation (01)

### Epoque gallo-romaine :

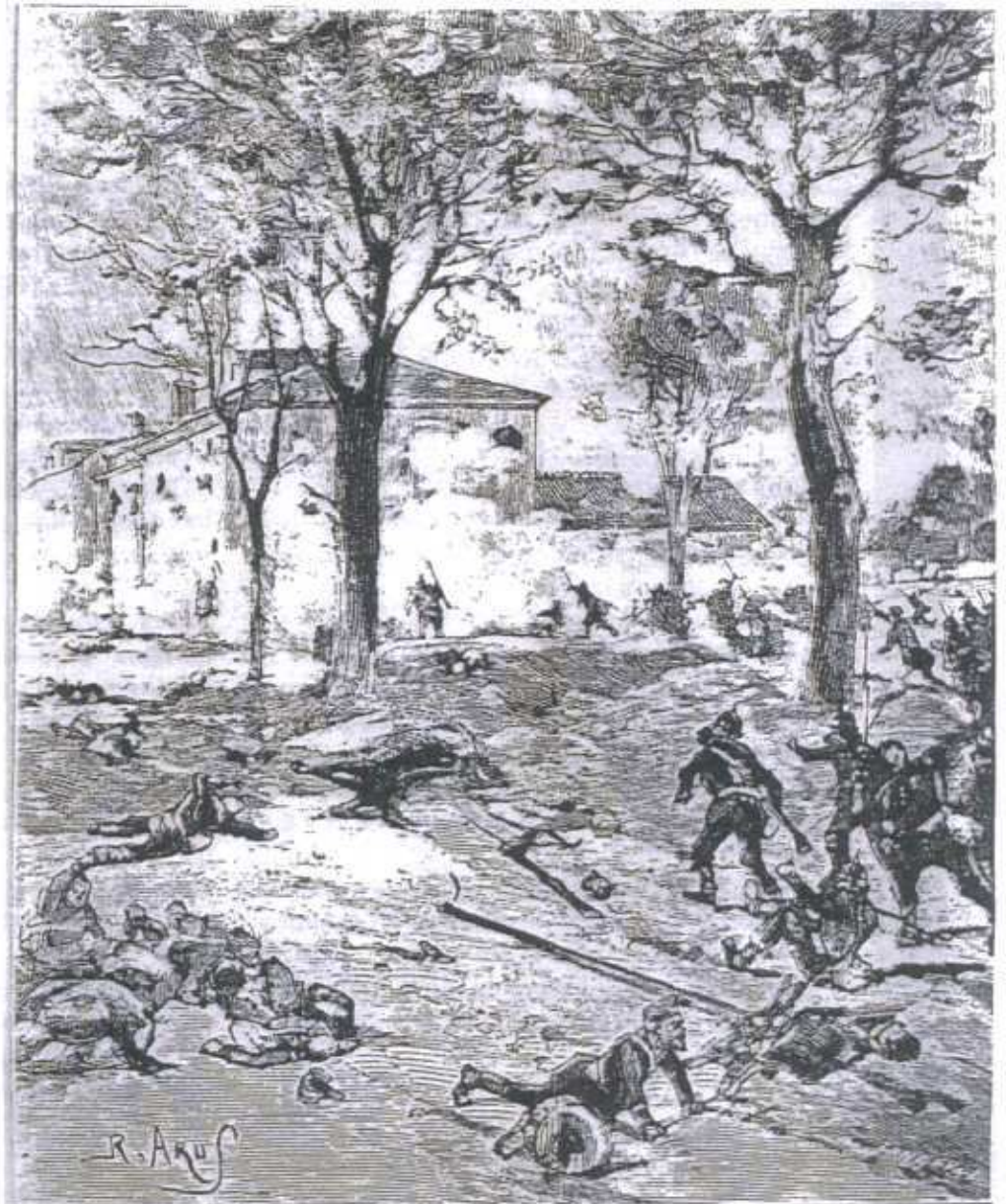
- Voie de Metz à Keskastel, reprenant pour partie la voie reliant Colombey à Ars-Laquenexy (04)
- Vestiges d'un établissement rural de taille moyenne, aux lieux-dits « le Monachon » et « sur Beaudin Pré » (05)
- Vestiges d'un établissement rural, aux lieux-dits « Grande Fin d'Aubigny » et « au Vert Poirier » (13)
- Vestiges d'un établissement rural (habitat et parcellaire), au lieu-dit « les Hauts de l'Hôpital » (10)

### Epoque médiévale :

- Emplacement de ruines arasées correspondant à la partie ouest de l'ancien village de Colombey, attesté du 10<sup>e</sup> au 19<sup>e</sup> siècle, au lieu-dit « la Pièce de la Mairie » (09)
- Colombey, chapelle, emplacement de l'ancienne église de Colombey, datant du Haut Moyen-Age (08)
- Colombey, emplacement de l'ancien village de Colombey, datant du Haut Moyen-Age (03)
- Château d'Aubigny, ancien village et château fort détruits datant du 12<sup>e</sup> siècle (02)
- Coincy, village-rue attesté au 14<sup>e</sup> siècle (07)

Parmi tous ces sites archéologiques, certains présentent un intérêt majeur pour le **développement du tourisme culturel** à Coincy. Il s'agit essentiellement de l'ensemble des monuments liés à la guerre de 1870 qui pourraient être valorisés par un parcours explicatif les reliant entre eux. Les ruines de la chapelle et du château de Colombey sont également des sites chargés d'histoire possédant un potentiel touristique important.

Par ailleurs, le **château d'Aubigny et son parc sont classés Monuments Historiques** et constituent un ensemble architectural et paysager remarquable.



Angriff auf Schloss Colombey.

Gravure de la bataille près de Colombey



## 2.2. Petit historique de Coincy

### La période romaine, occupations sporadiques, établissement du village de Colombey

A cette période, le réseau routier autour de Metz est remarquablement fourni ; Coincy se situe sur l'axe Metz-Mayence, repris en partie par l'actuelle RN3.

Quelques vestiges d'établissements ruraux à divers endroits du territoire attestent d'une occupation des lieux datant de l'époque gallo-romaine.

Ainsi, Colombey était implanté le long d'une voie romaine menant de Metz à Keskastel, l'origine du nom et de l'établissement provient de la construction d'un colombier monumental édifié à l'époque romaine. Autour de cette construction s'implantent plusieurs fermes, constituant un hameau puis, plusieurs siècles plus tard un château et une église complètent la structure du village de Colombey.

### Le Moyen-Age, constitution des villages d'Aubigny et de Coincy

Colombey au 12<sup>e</sup> siècle est possession de l'abbaye de Senones, le clocher de l'église romane date de cette époque.

A Aubigny, le château et l'ancien village datent du 12<sup>e</sup> siècle, le lieu étant probablement déjà occupé à l'époque gallo-romaine.

Coincy est attesté au 14<sup>e</sup> siècle, bien que l'origine de son implantation soit probablement antérieure. Le village ne possède ni église,

ni château, cependant il était la propriété successivement de nombreux seigneurs. Les trois communes font partie de l'ancienne province des Trois-Evêchés, du Bas Moyen-Age jusqu'au traité de Westphalie en 1648, confirmant la possession des villes de Toul, Verdun et Metz au roi de France. Cependant, à partir du 13<sup>e</sup> siècle, le village sera donné en fief à de grandes familles messines lors de la constitution du Pays Messin, au détriment des possessions de l'évêque de Metz.

### La Renaissance, succession de guerres et de dévastations

En 1429, Colombey subit les assauts de deux corps d'armée bavarois allié au duc Charles II de Lorraine, le village est entièrement brûlé.

Colombey est à nouveau détruit, lors de l'invasion germanique de 1518, par le pillard Sickingen mettant à feu et à sang plusieurs villages au Sud-Est de Metz.

En 1540, Coincy devient propriété de Gaspard de Heu, seigneur protestant propriétaire également du château de Montoy et de sa chapelle annexe qui devint un haut-lieu de la Réforme en Pays Messin.

Un nouvel assaut de Metz par les troupes de Charles Quint, en 1552, ravagea Colombey mais aussi d'autres villages du Haut-Chemin et du Saulnois.

Le 17<sup>e</sup> siècle est le siècle de la peste, de la famine et des dévastations dues à la guerre de Trente Ans ; Colombey, Aubigny et Coincy de par leur proximité de Metz n'échappent pas à ces calamités.



LA CAMPAGNE DE METZ. — Campement de l'administration, à Maizeroy (10 août 1870). — (D'après le dessin de M. Tilly, sur lequel on a gravé.)



La rue principale de Coigny : vue vers l'Ouest (différents usage de l'espace public : fumiers, usoirs, circulation)



Le château de Colombey après les combats de 1870



La rue principale de Coigny : vue vers l'Est (au premier plan, zone pavée mentionnée sur le cadastre napoléonien).



### **Le 18<sup>e</sup> siècle**

Sur la carte de Naudin, datant de 1720, bien que Colombey possède une église à laquelle sont rattachées les paroisses de Coigny et d'Aubigny, Coigny apparaît comme un village plus important que celui de Colombey.

En 1712, plus de cinquante et un villages du pays messin sont dévastés par un corps franc de l'armée de Flandres. Colombey, Aubigny et Coigny ne sont pas épargnés.

La famille de Tschudy, au départ un ancien officier suisse au service de la France, est propriétaire de Colombey depuis 1684. Le château féodal sera démoli et une grande maison moins imposante et plus confortable sera construite un peu plus au Sud. Plusieurs descendants de cette famille étaient passionnés de botanique et d'horticulture ; ils s'attachèrent à créer un parc à l'anglaise avec des essences exotiques provenant d'Asie, d'Afrique et d'Amérique. Au début du 19<sup>e</sup> siècle, le parc de Colombey devient une pépinière d'arbres aux essences variées, destinés à la vente.

### **Le 19<sup>e</sup> siècle**

Colombey connaît une chute de population entre le début et la fin du 19<sup>e</sup> siècle.

Le territoire de Coigny a été marqué par la guerre de 1870. Deux batailles ont eu lieu, la bataille de Borny (le 14 août 1870) remportée

par les Français, et la bataille de Noisseville (le 31 août 1870) emportée cette fois par les Allemands. Des monuments commémoratifs rappellent ces épisodes sanglants. La ferme et le château de Colombey furent brûlés le 27 septembre 1870, les Prussiens s'étant retranchés dans le château. Un mois plus tard, l'ensemble du village sera détruit afin d'éviter des combats ponctuels.

Colombey devint alors un lieu de pèlerinage, de nombreux monuments sont édifiés sur le territoire (8). L'Allée des Morts et un petit cimetière allemand complètent le paysage ainsi aménagé pour remémorer aux esprits les batailles sanglantes de 1870.

Seule la ferme sera reconstruite ; le château et la chapelle sont encore en ruines aujourd'hui, et quelques beaux arbres subsistent du parc devenu parc à bestiaux. La ferme est exploitée actuellement par un agriculteur locataire, le propriétaire étant toujours un descendant de la famille de Tschudy.

### **Le 20<sup>e</sup> siècle**

Coigny conservera son aspect de village rural jusqu'après la seconde guerre mondiale et même au-delà.

Plusieurs extensions successives vont étoffer le village de Coigny, conférant à la commune un statut de village-dortoir en offrant calme et verdure aux citadins fuyant la ville, tout en restant dans son voisinage proche.

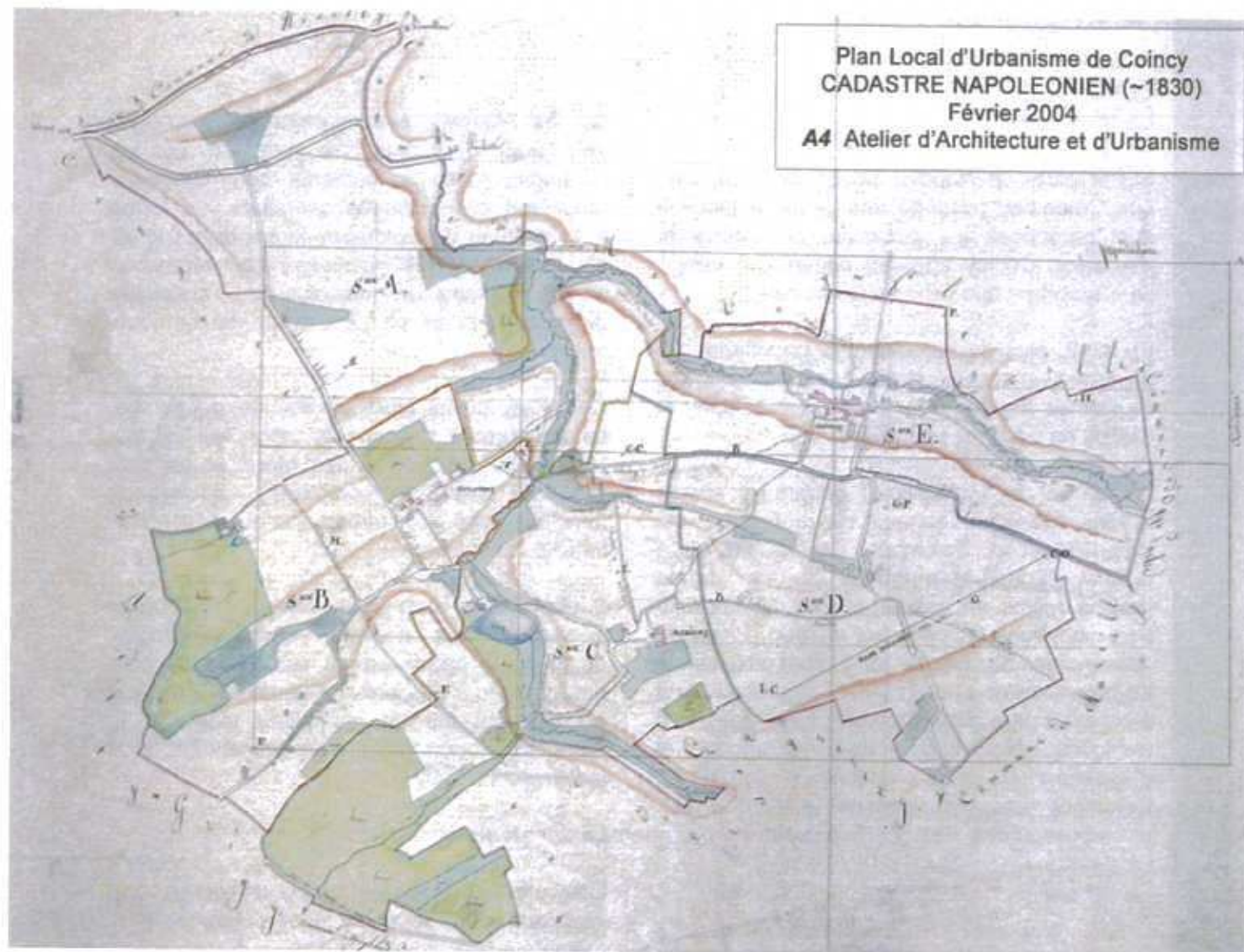
### 2.3. Le territoire de Coincy au 19<sup>e</sup> siècle

#### Cadastre Napoléonien, aux environs de 1830

Sur le cadastre napoléonien de Coincy, on remarque l'implantation du village de Coincy, sur le coteau exposé au Nord, mais légèrement plus haut que le ruisseau Dame Jeannette.

Colombey, plus à l'Ouest, constitue un deuxième village, plus petit en terme d'habitations (environ une dizaine) mais possédant une église et un château complété d'un vaste parc d'agrément.

Aubigny au sud est une autre entité indépendante, essentiellement constituée d'une ferme et d'une maison forte ; de rares maisons complètent la structure urbaine.



## Cadastre Allemand, 1897

Ce relevé du territoire analyse l'utilisation des sols en 1897, les trois entités Coincy, Colombey et Aubigny sont toutes trois entourées d'une couronne de verdure. Les prés (en vert clair) bordent les ruisseaux, les champs cultivés (couleur ocre) occupent la majeure partie du ban communal. Les vignes, petites parcelles laniérées (en rose) complètent la marqueterie du territoire sur les zones escarpées principalement à proximité de Coincy, sur le coteau exposé au Sud, de l'autre côté du ruisseau.

A Colombey, uniquement la ferme et ses dépendances ont été reconstruites, les ruines du château sont repérées ainsi que celles de la chapelle.



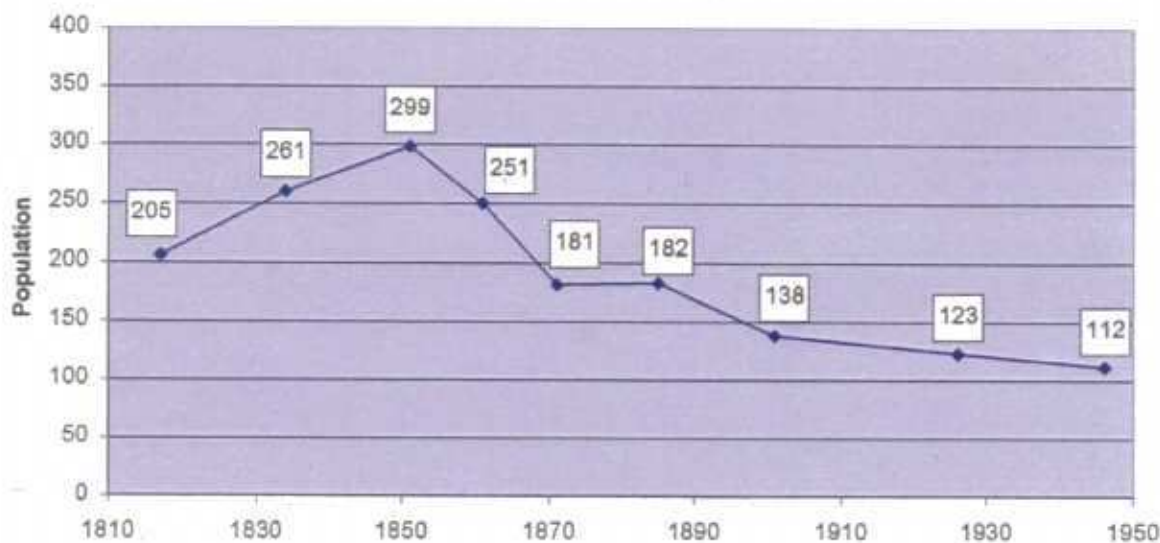




### **3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE**

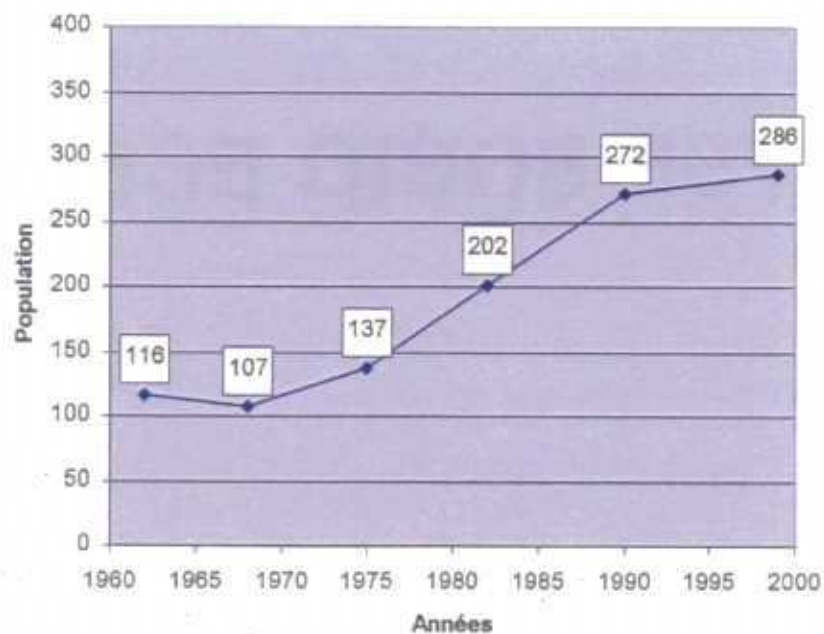
### 3.1. Structure de la population et son évolution

#### A. Evolution générale de la population de Coincy



##### 1) Evolution de la population depuis 1813

Après une forte croissance de population au début du 19<sup>e</sup> siècle (passage de 205 habitants en 1817 à presque 300 en 1850), la population de Coincy a connu une chute importante de ses effectifs entre 1850 et 1870 (presque 120 habitants en 20 ans) ainsi qu'à la fin du 19<sup>e</sup> siècle (perte de 43 habitants en 16 ans). Cela est dû, pour la fin de la période, à l'annexion allemande et à l'exode rurale. Lors de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, la chute a été linéaire mais moindre par rapport à la précédente. En effet, la commune a perdu seulement 26 habitants entre 1901 et 1946. Les deux guerres mondiales n'ont eu qu'un effet limité sur les effectifs de Coincy.



Après cela, on observe à nouveau une forte reprise de la population depuis le début des années 1970. La population a quasiment triplé entre ces deux dates, passant de 107 en 1968 à 286 au dernier recensement de 1999. C'est entre 1975 et 1990 que l'augmentation a été la plus forte, la commune gagnant en moyenne 9 habitants par an au cours de cette période. La construction de plusieurs petits lotissements (une douzaine de lots à chaque fois) a permis d'offrir des logements aux personnes travaillant sur l'agglomération de Metz, sans pour autant transformer le village en cité-dortoir.

Rem. : les chiffres pris en compte sont ceux de la « Population sans doubles comptes »

Variations naturelles, migratoires et globales pour les différents niveaux :

- sur la période 1982 – 1990 :

	Coincy	Canton	Département
Nb naissances 82-90	27	1620	118573
Nb décès 82-90	13	829	69927
Solde naturel 82-90	14	791	48646
Solde migratoire 82-90	56	1001	-44533
Solde global 82-90	70	1792	4113
Tx variation annuel dû au solde naturel 82-90 (%)	0,76	0,66	0,60
Tx variation annuel dû au solde migratoire 82-90 (%)	3,03	0,84	-0,55
Tx variation annuel global 82-90 (%)	3,79	1,50	0,05

- sur la période 1990 – 1999 :

	Coincy	Canton	Département
Nb naissances 90-99	23	1510	112967
Nb décès 90-99	13	844	76507
Solde naturel 90-99	10	666	36460
Solde migratoire 90-99	4	410	-24315
Solde global 90-99	14	1076	12145
Tx variation annuel dû au solde naturel 90-99 (%)	0,40	0,45	0,40
Tx variation annuel dû au solde migratoire 90-99 (%)	0,16	0,28	-0,27
Tx variation annuel global 90-99 (%)	0,20	0,11	0,13

2) Analyse des variations récentes

L'évolution de la population de Coincy suit une variation globale similaire à celle du canton de Pange : forte progression dans les années 1980 et progression plus raisonnable dans les années 1990.

Le solde naturel est positif sur les deux périodes. La commune a connu une légère baisse du nombre de naissances (27 entre 1982 et 1990, puis 23 entre 1990 et 1999), le nombre de décès étant de 13 pour chacune des périodes.

Le solde migratoire de la commune s'est considérablement ralenti, passant de 56 sur la période 1982-1990 à 4 sur la période 1990-1999. Les taux de variation annuels sont toujours supérieurs à ceux observés pour le canton et pour le département, à une exception près : le solde migratoire 1990-1999 (0,16 %) est légèrement inférieur à celui du canton (0,28 %). Ces chiffres soulignent toutefois, dans le contexte actuel de périurbanisation, la forte attractivité de Coincy.

### Tranches d'âge de la population comparées aux niveaux supérieurs (1999) :

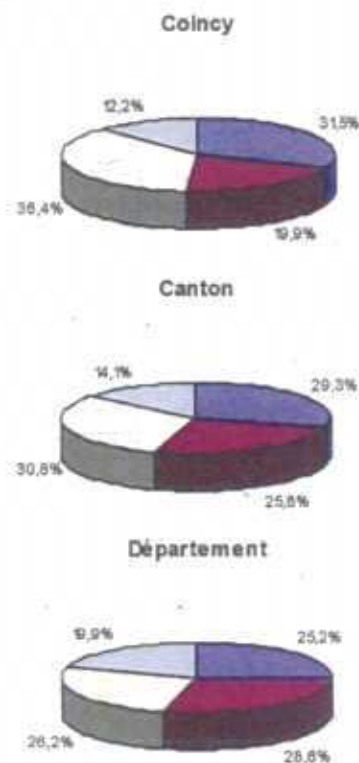
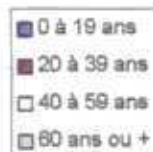
	Coigny	Canton	Département
Effectifs 0 à 19 ans	90	5001	258320
Taux 0 à 19 ans (%)	31,5	29,3	25,2
Effectifs 20 à 39 ans	57	4391	292995
Taux 20 à 39 ans (%)	19,9	25,8	28,6
Effectifs 40 à 59 ans	104	5250	268314
Taux 40 à 59 ans (%)	36,4	30,8	26,2
Effectifs 60 à 74 ans	27	1799	142437
Taux 60 à 74 ans (%)	9,4	10,8	13,9
Effectifs 75 ans ou plus	8	603	61133
Taux 75 ans ou plus (%)	2,8	3,5	6,9
Effectifs totaux	286	17044	1023199
Indice de jeunesse	2,57	2,08	1,27

Rem. : les effectifs pris en compte dans ce tableau sont les populations totales (avec doubles comptes).

Ce chiffre est, pour Coigny, équivalent à celui de la population sans doubles comptes.

$$\text{Indice de jeunesse} = \frac{\text{effectifs 0-19 ans}}{\text{effectifs 60 ans et +}}$$

### Part de chacune des quatre tranches d'âge aux différents niveaux :

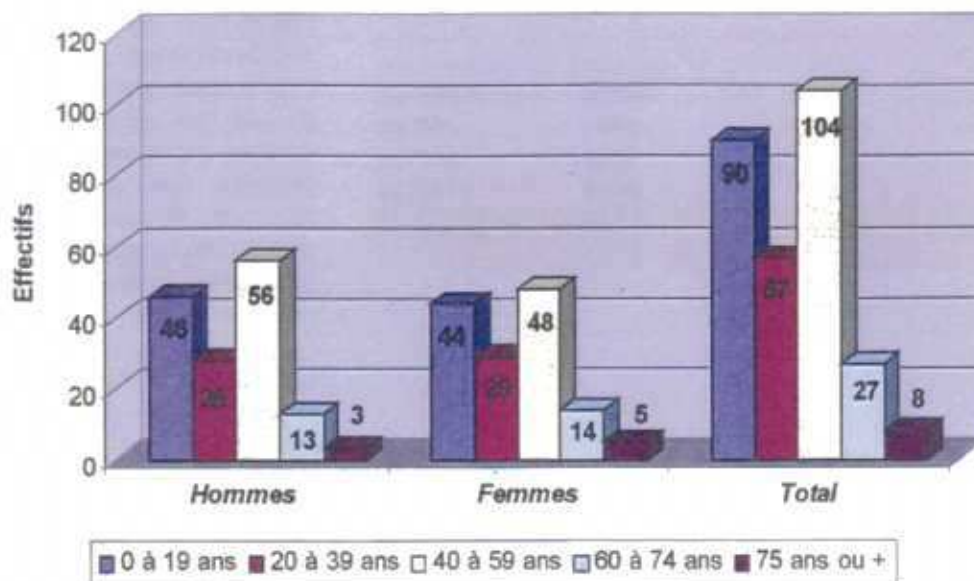


### 3) Répartition par âge et par sexe

A Coigny, les moins de 20 ans sont fortement présents par rapport aux tranches d'âge supérieures : ils représentent quasiment le tiers de la population totale (31,5 %). La tranche d'âge « 40-59 ans » occupe également un taux important dans le village (36,4 %). On remarque que ces deux chiffres sont bien supérieurs à ce que l'on observe pour le canton et pour le département. Par contre, on peut qualifier la tranche « 20-39 ans » de classe creuse, elle représente en effet à peine 20 % de la population communale. Les plus de 60 ans occupent des places moins importantes que celles observées pour le canton et le département. On peut en conclure que Coigny a une population plutôt jeune mais mal répartie entre les différentes tranches d'âge. La structure démographique est déséquilibrée suite à la faible représentativité des tranches « 20-39 ans » et « 60 ans et + ».

Toutefois il est difficile de dire que la population est vieillissante car l'indice de jeunesse est très fort (2,57) : on trouvera à Coigny 26 personnes de moins de 20 ans pour seulement 10 personnes de plus de 60 ans, cela souligne un fort rajeunissement de la commune.

Répartition de la population de Coincy par âge et par sexe en 1999 :



On retrouve ici les tendances observées précédemment : le fort effectif de la tranche d'âge « 0-19 ans » (90 personnes) et le faible effectif des tranches âgées (27 + 8 personnes). Les « 20-39 ans » (57 personnes) sont en forte minorité par rapport aux « 40-59 ans », qui vont bientôt grossir le rang des 60 ans et plus.

La répartition par sexe est classique : les hommes sont un peu plus présents dans la classe « 0-19 ans » : statistiquement, il naît plus de garçons que de filles. Par contre, les femmes dominent les classes âgées, leur espérance de vie étant supérieure à celle des hommes (au niveau national, 81,9 ans contre 73,8 ans).

Population étrangère à Coincy et pour les niveaux supérieurs (1999) :

	Coincy	Canton	Département
Nombre d'étrangers	4	221	75352
Taux d'étrangers (%)	1,40	1,30	7,36

#### 4) Etrangers

Le nombre d'étrangers à Coincy est resté stable depuis le recensement de 1990 : il est passé de 3 à 4 personnes. Leur proportion (1,40 %) reste très faible par rapport au département (7,36 %), qui jouit d'une position transfrontalière. Le taux observé pour le canton (1,30 %) est semblable à celui de Coincy : les communes alentours n'attirent pas davantage la population étrangère.

## B. La structure de la population active

Activité à Coincy et aux niveaux supérieurs en 1999 :

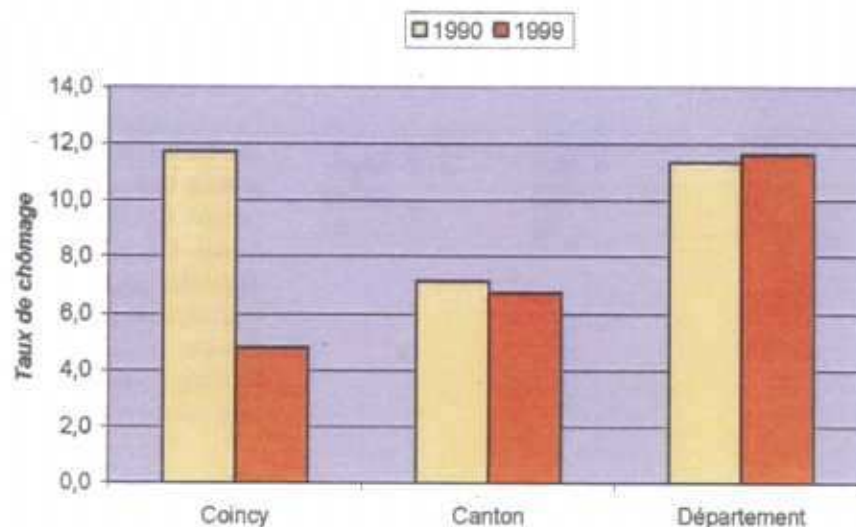
	Coincy	Canton	Département
Hommes actifs	80	4461	254063
Femmes actives	65	3634	193065
Nombre total d'actifs	145	8095	447128
Taux d'activité (%)	50,70	47,49	43,70
Taux de femmes parmi les actifs (%)	44,83	44,89	43,18

### 1) Actifs et Inactifs par sexe

Parmi les 286 habitants de la commune, 145 personnes sont actives, soit plus de la moitié. Sur ces actifs, 7 sont à la recherche d'un emploi, 19 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint et 119 sont salariés. La présence d'activités sur le territoire de la commune offre quelques débouchés en matière d'emploi à la population locale : 14 habitants travaillent au sein de la commune.

Le taux d'activité de Coincy (50,7 %) est bien supérieur à celui du canton et du département, ce qui traduit un certain dynamisme et une faible proportion de retraités. Le taux de femmes parmi les actifs est équivalent pour tous les niveaux : aux alentours de 44 %.

Evolution du chômage à Coincy et pour les niveaux supérieurs :



### 2) Chômage

Coincy a connu une importante baisse du nombre de chômeurs entre 1990 et 1999, passant de 15 personnes à 7 seulement. Le taux de chômage a alors régressé de 7 points, passant de 11,7 % à moins de 5 %. Ce chiffre est bien inférieur aux taux observés en 1999 au niveau du canton (6,8 %) et du département (11,6 %).

Il faut toutefois nuancer ce résultat, le taux de chômage pouvant évoluer très rapidement dans un sens comme dans l'autre. De plus il se base sur un nombre d'actifs assez faible (145). Cette proportion de chômeurs est sans doute due à la proximité de l'agglomération messine : bon nombre de cocignaciens y travaillent et l'offre en matière d'emploi y est plus importante que dans d'autres secteurs du département.

Profil des chômeurs (âge, sexe, durée) en 1999 :

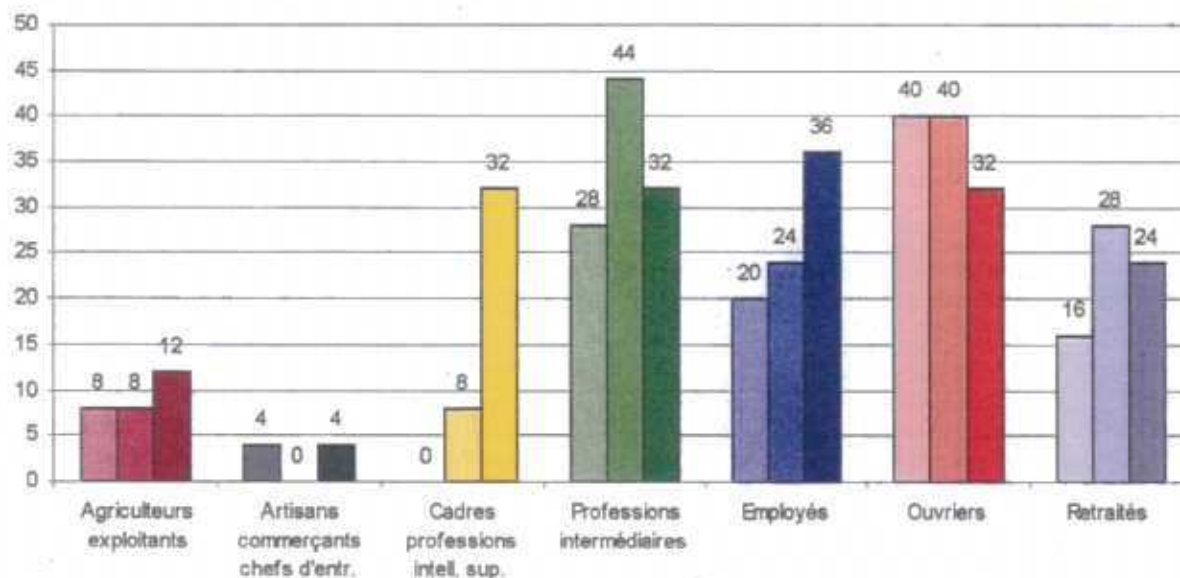
	Coincy	Canton	Département
Taux de chômage chez les actifs de 15-24 ans (%)	10,0	17,3	23,
Taux de chômage chez les actifs de 25-49 ans (%)	5,0	6,1	10,
Taux de chômage chez les actifs de 50 ans et plus (%)	2,8	5,3	10,
Taux de femmes parmi les chômeurs (%)	71,4	64,2	56,
Taux de longue durée chez les chômeurs	57,1	53,4	53,

Rem. : les chômeurs de longue durée sont les personnes au chômage depuis plus de 1 an à la date du recensement.

Les taux de chômage observés à Coincy sont plus faibles que ceux du canton et du département, ce qui confirme la tendance dont nous avons parlé précédemment. La différence est grande notamment pour les actifs de 15-24 ans, qui semblent trouver du travail assez rapidement.

Comme pour les niveaux supérieurs, les chômeurs de Coincy sont plutôt des femmes (pour plus de 71 %). Le taux de chômeurs de longue durée est à peine plus élevé que pour le canton et le département : ce phénomène touche 4 personnes au sein de la commune. Il faut toutefois relativiser ces chiffres car ces pourcentages s'appuient sur des nombres assez faibles : il n'y a, rappelons-le, que 7 chômeurs à Coincy en 1999...

Catégories socio-professionnelles de Coincy en 1982, 1990 et 1999 :



3) Catégories socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées à Coincy sont les professions intermédiaires (32 personnes), les employés (36 personnes) et les ouvriers (32 personnes). Les cadres et professions intellectuelles supérieures ont connu un « boom » depuis le début des années 1980, il sont maintenant 32 au sein de la commune. Les employés sont en légère progression alors que les ouvriers sont en légère régression.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont assez peu nombreux à Coincy (4 en 1999). Par contre les agriculteurs exploitants sont maintenant au nombre de 12, leur nombre a progressé depuis les derniers recensements.

### C. Composition des ménages

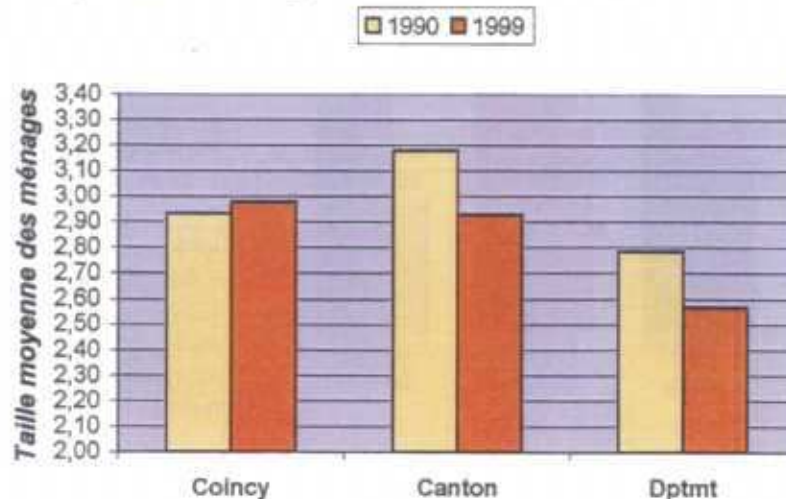
Répartition des différentes tailles de ménages en 1999 :

	Coincy	Canton	Département
Nombre de ménages de 1 personne	14	862	99692
Taux de ménages de 1 personne (%)	14,9	14,9	25,6
Nombre de ménages de 2 personnes	25	1620	119796
Taux de ménages de 2 personnes (%)	26,6	28,0	30,7
Nombre de ménages de 3 personnes	17	1206	72919
Taux de ménages de 3 personnes (%)	18,1	20,9	18,7
Nombre de ménages de 4 personnes	23	1388	61422
Taux de ménages de 4 personnes (%)	24,5	24,0	15,8
Nombre de ménages de 5 personnes et plus	15	703	36029
Taux de ménages de 5 personnes et plus (%)	16,0	12,2	9,2
Nombre total de ménages	94	5779	389858

Evolution du nombre de ménages entre 1990 et 1999 :

	Coincy	Canton	Département
Nombre de ménages 90	90	5008	356224
Nombre de ménages 99	94	5779	389858
Taux de variation annuel 90-99 (%)	0,49	1,71	1,05

Evolution de la taille moyenne des ménages entre 1990 et 1999 :



#### 1) Proportions de chaque taille de ménage

Les tendances observées pour la répartition des ménages sont les mêmes que celles du canton. Par contre d'importantes différences apparaissent lorsqu'on compare cette répartition à celle du département : pour ce dernier, les ménages de 1 ou 2 personnes sont bien plus nombreux, et les ménages de 4 personnes ou plus, moins nombreux. Le taux de ménages de 2 personnes est le plus fort pour chacun des niveaux étudiés (entre 26 et 31 % des effectifs). Ces foyers sont constitués de couples sans enfants et de couples dont les enfants ont quitté le foyer familial. Pour Coincy, en recoupant la répartition de la population par âge et l'importance des ménages de 4 personnes (24,5 %) et de 5 personnes ou plus (16 %), apparaît une certaine jeunesse de la population.

#### 2) Taille moyenne et nombre de ménages

On constate deux tendances quant à l'évolution générale des ménages :

1) Le nombre de ménages augmente pour tous les niveaux, de +0,5 à +1 % par an. A Coincy, le nombre de ménages est passé de 90 en 1990 à 94 en 1999. Cette augmentation de 4 unités est équivalente à une progression annuelle de +0,49 %, chiffre majoré par les résultats observés aux autres niveaux. Relativement peu de nouveaux ménages se sont donc installés sur la commune.

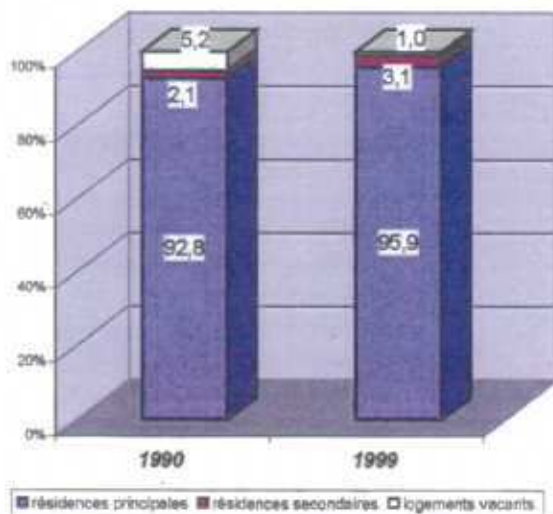
2) La taille moyenne des ménages baisse pour le canton et le département entre 1990 et 1999 (-0,25 personnes). Cette tendance ne s'applique pas à Coincy, où la taille moyenne des ménages passe de 2,93 personnes à 2,98 personnes. Cela est notamment dû aux jeunes couples ayant eu des enfants entre les deux recensements.

### 3.2. Structure du parc résidentiel

Evolution du nombre de logements à Coincy et aux niveaux supérieurs depuis 1975 :

	Coincy	Canton	Département
Nombre de logements en 1975	41	3031	325070
Nombre de logements en 1982	66	4248	361164
Nombre de logements en 1990	97	5385	388689
Nombre de logements en 1999	98	6096	422029
Taux de variation annuel moyen 75-82 (%)	8,71	5,74	1,59
Taux de variation annuel moyen 82-90 (%)	5,87	3,35	0,95
Taux de variation annuel moyen 90-99 (%)	0,11	1,47	0,95

Proportion occupée par chaque type de résidence en 1990 et 1999 :



taux (1999)	Coincy	Canton	Département
Rés. Ppales	95,9	94,8	92,4
Rés. second.	3,1	1,4	2,3
Lgts vacants	1,0	3,8	5,4

### A. Evolution du parc de logements de 1975 à 1999

En 25 ans, le parc de logements de Coincy a plus que doublé : d'un effectif de 41 en 1975, il a atteint 98 logements en 1999. Pour le canton, la tendance a été similaire, alors que l'augmentation du parc départemental a été « seulement » de 30 %.

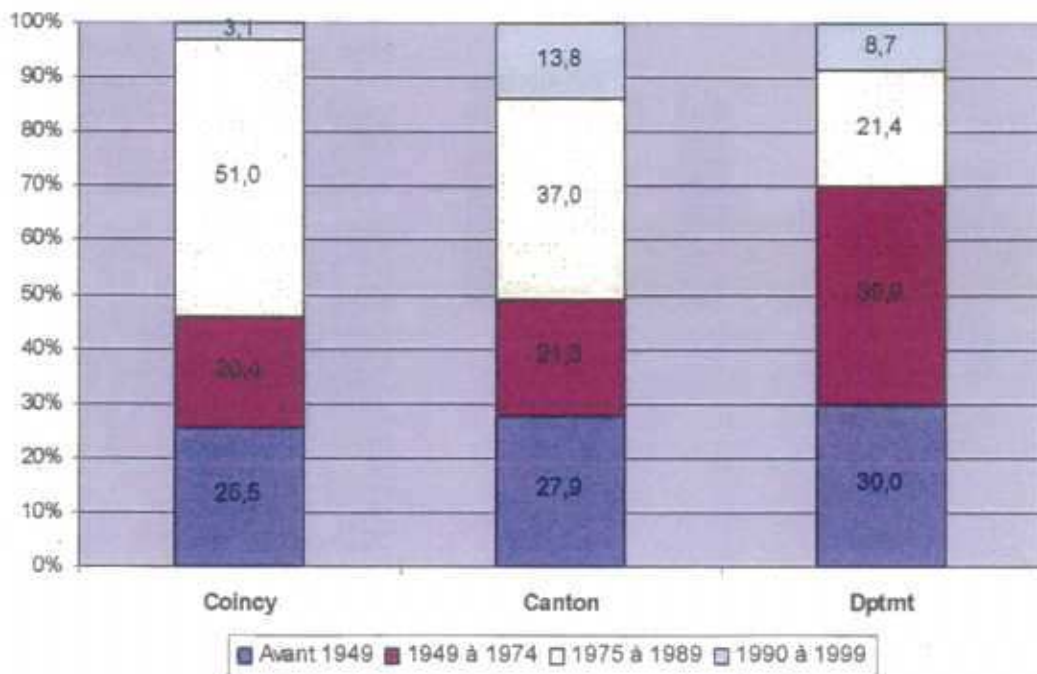
Par rapport aux niveaux supérieurs, beaucoup de logements ont été construits à Coincy entre 1975 et 1982 (+8,71 % de logements en plus chaque année) puis dans les années 1980 (+5,87 % chaque année). La création de lotissements, lors de ces deux périodes, a eu pour conséquence les fortes augmentations de population dont nous avons parlé précédemment. Par contre, la période 1990-1999 a été beaucoup plus calme : passage de 97 à 98 logements.

### B. Répartition en résidences principales / secondaires / vacantes

On remarque d'abord le fait qu'avec la forte demande, les logements vacants de Coincy ont trouvé preneurs entre 1990 et 1999 : leur nombre est passé de 5 à 1. Toutefois, il faut considérer ce chiffre avec précaution, car il regroupe également les logements en cours de construction à la date du recensement...

Des résidences secondaires sont présentes à Coincy : d'un effectif de 2 en 1990 et de 3 en 1999, leur proportion est supérieure au taux cantonal et au taux départemental. Coincy est donc un lieu d'habitat permanent mais aussi de villégiature (annexe d'Aubigny en particulier).

Répartition des logements selon leur époque d'achèvement :



### C. Age du bâti

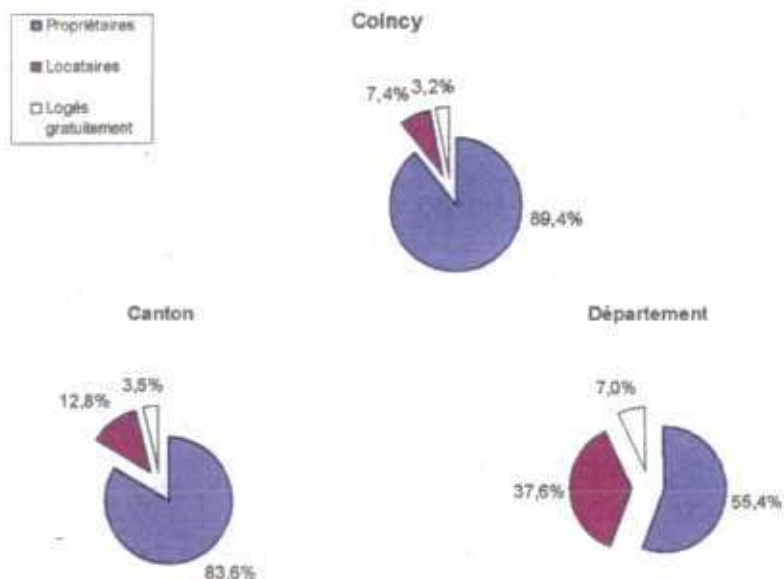
Le parc de logement de Coigny est plutôt récent : 25 logements ont été construits avant la Seconde Guerre Mondiale, soit 25,5 % du parc. Ainsi, on retrouve un cœur ancien autour duquel le village s'est développé. La proportion de logements anciens est de 27,9 % dans le canton et de 30% dans le département. Par contre les logements d'après-guerre (1949 à 1974) occupent une proportion assez faible à Coigny comme dans le canton de Pange.

Au delà de cette constatation, on s'aperçoit lorsqu'on compare les niveaux, que le parc immobilier de Coigny s'est énormément développé entre 1975 et 1982 (la moitié des logements ont été achevés lors de cette période, principalement en petites opérations groupées) avant de s'arrêter net dans les années 1990 (seulement 3 logements achevés durant cette période). Les proportions occupées pour le bâti récent sont toutefois supérieures à ce qu'on observe aux niveaux du canton ou du département.

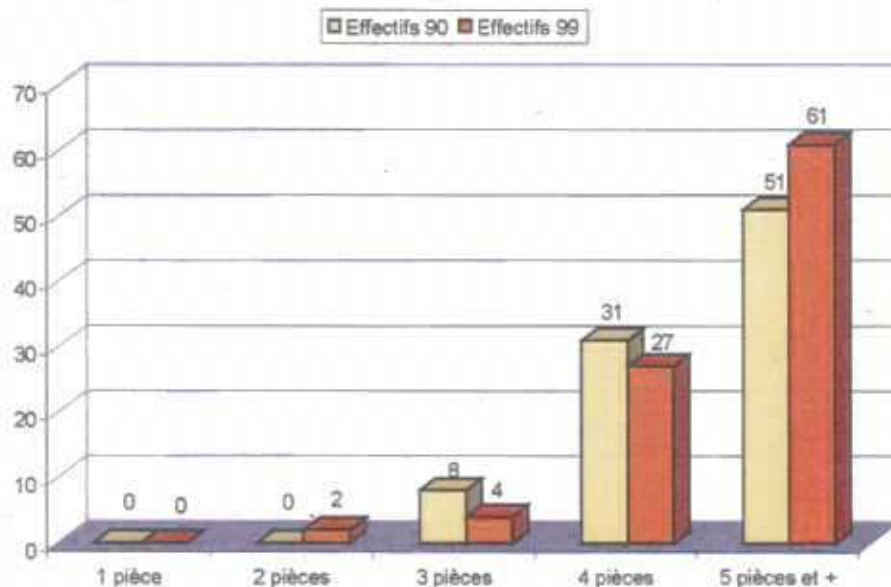
### D. Logements individuels et collectifs

La quasi-totalité des résidences principales de Coigny est constituée de maisons individuelles : 92 sur 94, soit 98 %. Pour comparaison, le taux de logements individuels est de 91 % pour le canton et de 55 % pour le département. On retrouve la nette tendance de l'habitat individuel périurbain, occupé par des ménages de quatre personnes et plus. La commune ne comporte aucun logement communal : les deux appartements locatifs sont privés.

Répartition des statuts d'occupation en 1999 :



Evolution du parc de logements de Vigy selon le nombre de pièces :



### E. Statuts d'occupation des résidences principales : propriétaires et locataires

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (84 sur 94, soit 89,4 % des ménages). Cela traduit notamment un attachement à la propriété individuelle de la part des habitants. On retrouve cette tendance au niveau cantonal, mais pas pour le département où, du fait d'une situation plus urbaine, les locataires occupent une place beaucoup plus importante. On remarque le faible nombre de locataires à Coigny : 7, soit 7,4 % des ménages, proportion inférieure à celle des autres niveaux.

### F. Nombres de pièces et confort des résidences principales

La grande dimension des résidences principales complète leur caractère majoritairement individuel : on remarque l'importance des logements comportant 5 pièces et plus. Les logements de 1, 2 ou 3 pièces sont en très forte minorité : au nombre de 6 en 1999, ils représentent un taux de 6,4 % sur le parc immobilier de Coigny. De plus, leur nombre est en régression depuis 1990.

En 1999, le nombre de pièces moyen des logements de Coigny est d'environ 4,9. Il est de 4,3 seulement pour le département. En 1999, 92 des 94 résidences principales possèdent une baignoire ou une douche. Le taux de vétusté (rapport du nombre de logements sans baignoire ni douche sur le nombre de résidences principales) est de 2,1 %. Cet indicateur nous permet d'affirmer que le bâti de Coigny est en bon état et possède le confort minimal.

### 3.3. Vie économique et culturelle

#### A. Activités et économie

De par sa proximité de Metz, Coincy ne bénéficie de l'implantation d'aucun commerce et d'aucun service. Le café, autrefois situé au milieu de la rue principale, a aujourd'hui disparu.

Un artisan sanitaire et chauffage et un artisan de revêtements des sols et des murs sont installés au sein de la commune. Un artisan menuisier exerçait également son activité il y a quelques années.

La commune a pour projet la création d'une petite zone d'activité au lieu-dit « les Hautes Vignes » (Nord-Est du ban), en prolongation de la zone de Montoy-Flanville.

L'agriculture est dynamique et relativement intensive. En effet, la commune comporte 3 exploitations agricoles (contre 4 en 1988 et 6 en

1979), qui cultivent une surface totale d'environ 550 ha (soit près de 80 % du ban communal). Une ferme est implantée à Colombey, une autre à Aubigny et une troisième à Coincy. Chacune exploite des superficies très importantes : de 130 à 260 ha.

La surface agricole utilisée de la commune se répartit entre les terres labourables (reste la principale occupation du sol, mais chiffre en baisse), le colza, le grain et la navette, la jachère et les cultures diverses. Le cheptel est principalement composé de bovins (lait et viande). Les exploitants et co-exploitants sont assez jeunes, ils n'emploient pas de salariés permanents, mais ont recours à la main d'œuvre familiale : 15 personnes au total pour la commune.



Colombey : la ferme vue depuis la RD4



Aubigny : le corps de ferme



Prairies à l'Ouest du ban communal

## B. Equipements et associations

### Scolarité

Le groupement scolaire Coincy – Ogy assure l'enseignement public du premier degré à la population enfantine des deux communes. Il regroupe 44 enfants au total :

- le CP à Ogy
- le CE1 et le CE2 le matin à Ogy et l'après-midi à Coincy
- le CM1 et le CM2 à Coincy

Par ailleurs, la section enfantine (2 classes) est localisée à Montoy

Un circuit de transport scolaire est organisé entre les trois communes. L'école de Coincy est installée dans le bâtiment communal, où l'on trouve également la mairie et le foyer communal.

Les collégiens et lycéens de Coincy sont scolarisés à Metz, en majeure partie au collège Paul Valéry et au lycée Robert Schumann. Des bus assurent le ramassage scolaire.

### Infrastructures

La commune possède un réseau d'assainissement séparatif relié à un lagunage, en aval du village dans la vallée de la Dame Jeannette. La distribution d'eau potable est assurée par la Société Mosellane des Eaux. Une station de pompage est implantée au Nord-Ouest du ban, le long de la RN3.

La commune est desservie en électricité par l'Usine d'Electricité de Metz. La partie Est du

ban est traversée, dans la direction Nord-Sud, par une importante ligne électrique. Les réseaux sont enterrés dans plusieurs rues. En 2004, des travaux d'enfouissement des réseaux vont être entrepris pour la rue de Saint-Agnan et la rue de la ronce. Viendra ensuite la rue principale, dernière voie où les réseaux sont aériens.

La commune compte par ailleurs une cabine téléphonique et un abri-bus : le réseau départemental TIM dessert Coincy avec 4 passages par jour.

### Sport et culture

Coincy est assez bien dotée en équipements sportifs et ludiques. En effet, elle comprend un city-stade et un terrain de pétanque, situés en creux de vallon le long de la rue des Vignes. Un terrain de football est implanté en contrebas de la rue de la Folie, également en creux de vallon. Un sentier piéton longe le ruisseau et permet de relier ces deux équipements.

### Associations

La commune comporte une seule association, ce qui traduit une assez faible vitalité associative de Coincy (ou la non-intégration des nouveaux habitants). L'association « Neige et Soleil », fondée en 1981, est dynamique ; elle organise des rencontres pour les habitants du village et prépare la fête patronale, le 3<sup>e</sup> dimanche de juin.



Mairie - Ecole - Foyer



Place de la Mairie : le préau de l'école

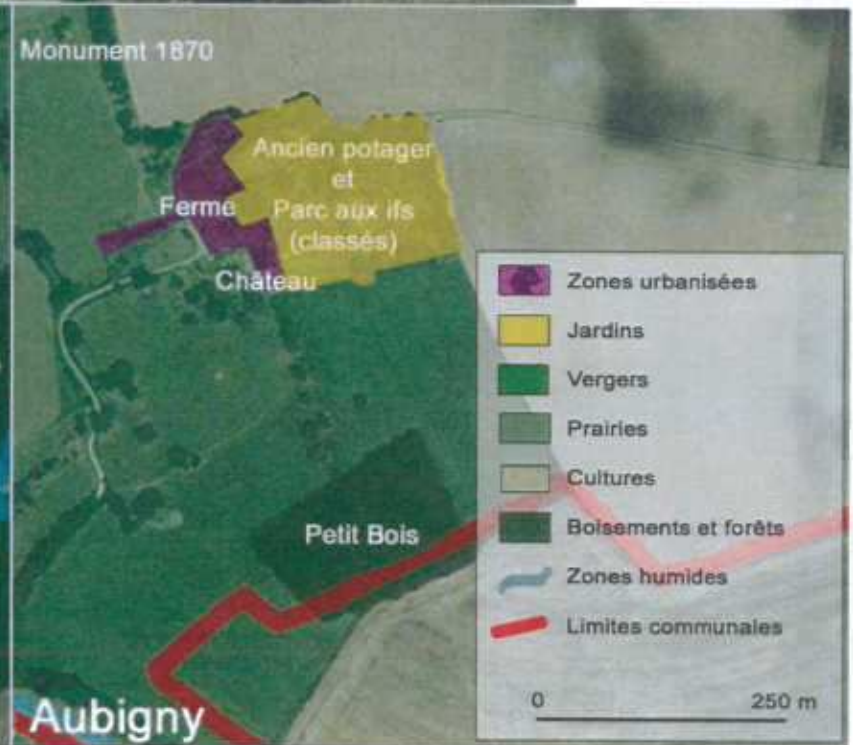
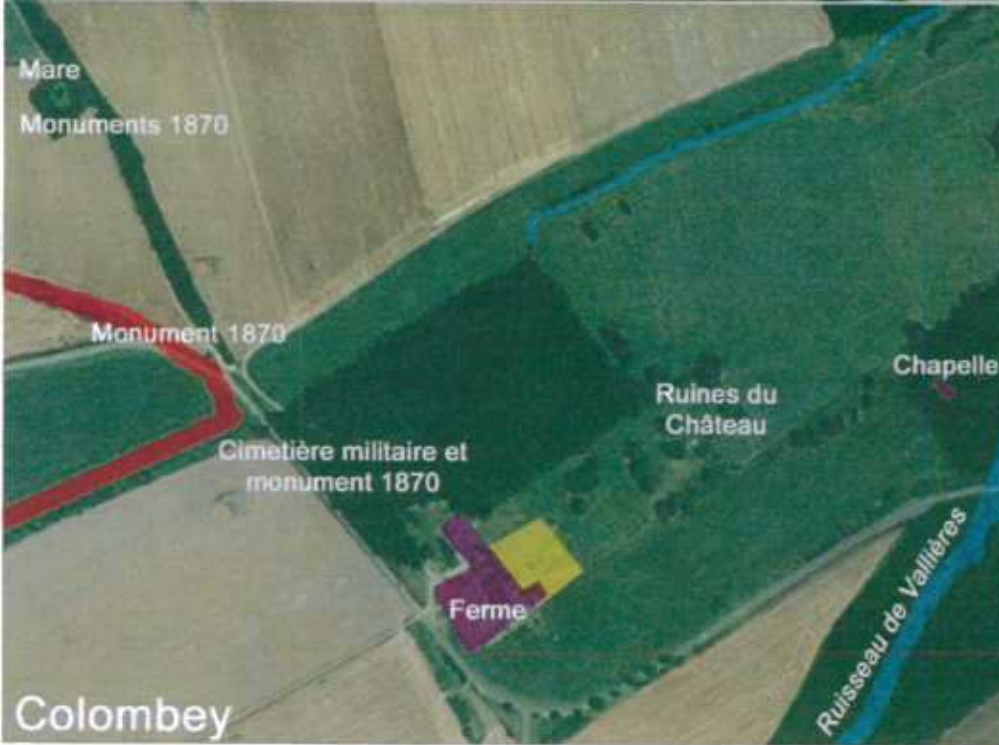
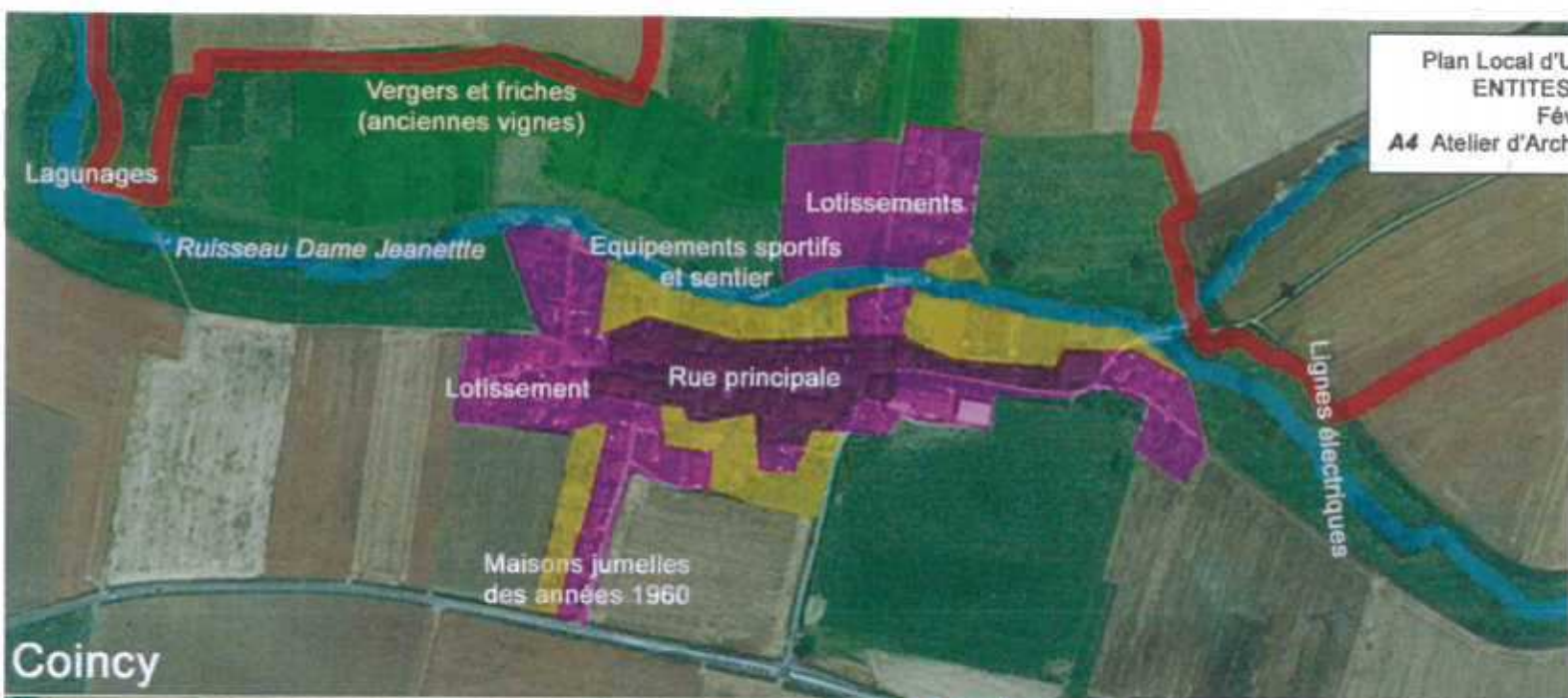


City-stade, au bord du ruisseau Dame Jeannette



## 4. ANALYSE URBAINE

Plan Local d'Urbanisme de Coincy  
 ENTITES PAYSAGERES  
 Février 2004  
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



	Zones urbanisées
	Jardins
	Vergers
	Prairies
	Cultures
	Boisements et forêts
	Zones humides
	Limites communales

0 250 m

## 4.1. Entités paysagères

### Coincy et ses alentours proches

Les vergers de Coincy sont implantés en lanières de part et d'autre d'un petit chemin sur le coteau Nord. Ils forment un écran qui valorise le village et assure la transition entre les zones bâties et le paysage agricole ouvert du Plateau Lorrain. Or de nombreuses friches ont aujourd'hui pris place en alternance avec quelques vergers bien entretenus. Il pourrait être intéressant de regrouper les beaux vergers sur leur partie Ouest et d'ouvrir à l'urbanisation leur partie Est (en prolongation du lotissement Dame Jeannette).

La rue principale, zone urbaine encaissée, se distingue des différents lotissements et extensions au coup par coup, implantés plus proches de la crête.

La zone humide du ruisseau Dame Jeannette comprend les équipements sportifs, situés en creux de vallon, à mi-chemin entre le village-rue ancien et les lotissements récents, sont reliés par un sentier qui longe le ruisseau. En aval, des lagunages assurent l'assainissement du village de Coincy.

Les trois maisons jumelles construites dans les années 1960, à l'extrémité de la rue de Colombey, sont visibles depuis quasiment tout le territoire communal, contrairement aux autres bâtiments du village : elles sont le fruit d'une mauvaise intégration paysagère, car implantées sur un point haut.

Les lignes électriques à haute tension, en provenance du poste de Vigy, sont très présentes dans l'environnement, elles sont particulièrement visibles depuis les vergers et le dernier lotissement.

### Colombey et Aubigny

Les entités qui composent le paysage aux alentours de Colombey et Aubigny sont essentiellement liées au patrimoine historique : Allée des Morts, chapelle et ruines du château de Colombey, château d'Aubigny. Ces édifices seront évoqués plus en détail dans la partie « 4.4.B. Patrimoine architectural ».

Colombey forme une entité constituée des bâtiments imposants de l'exploitation agricole, reconstruite après la guerre de 1870. Les ruines du château, entourées de quelques beaux arbres vestige du parc, sont situées dans un parc à vaches. Les bois autour de la ferme de Colombey et du parc abritent à l'Ouest un cimetière militaire et à l'Est les ruines de la chapelle de Colombey.

Aubigny est constitué d'une ferme, d'une ancienne maison forte transformée en maison bourgeoise et d'un parc composé de grands ifs taillés en cônes et de bordures de buis. A proximité se situent deux étangs privés au Nord desquels on trouve les ruines d'un ancien moulin, utilisé à l'époque par la ferme de Colombey et la ferme d'Aubigny.



Les vergers de Coincy, implantés en lanières



Les maisons jumelles (rue de Colombey), mal intégrées au paysage



Les lignes électriques passant à proximité du village

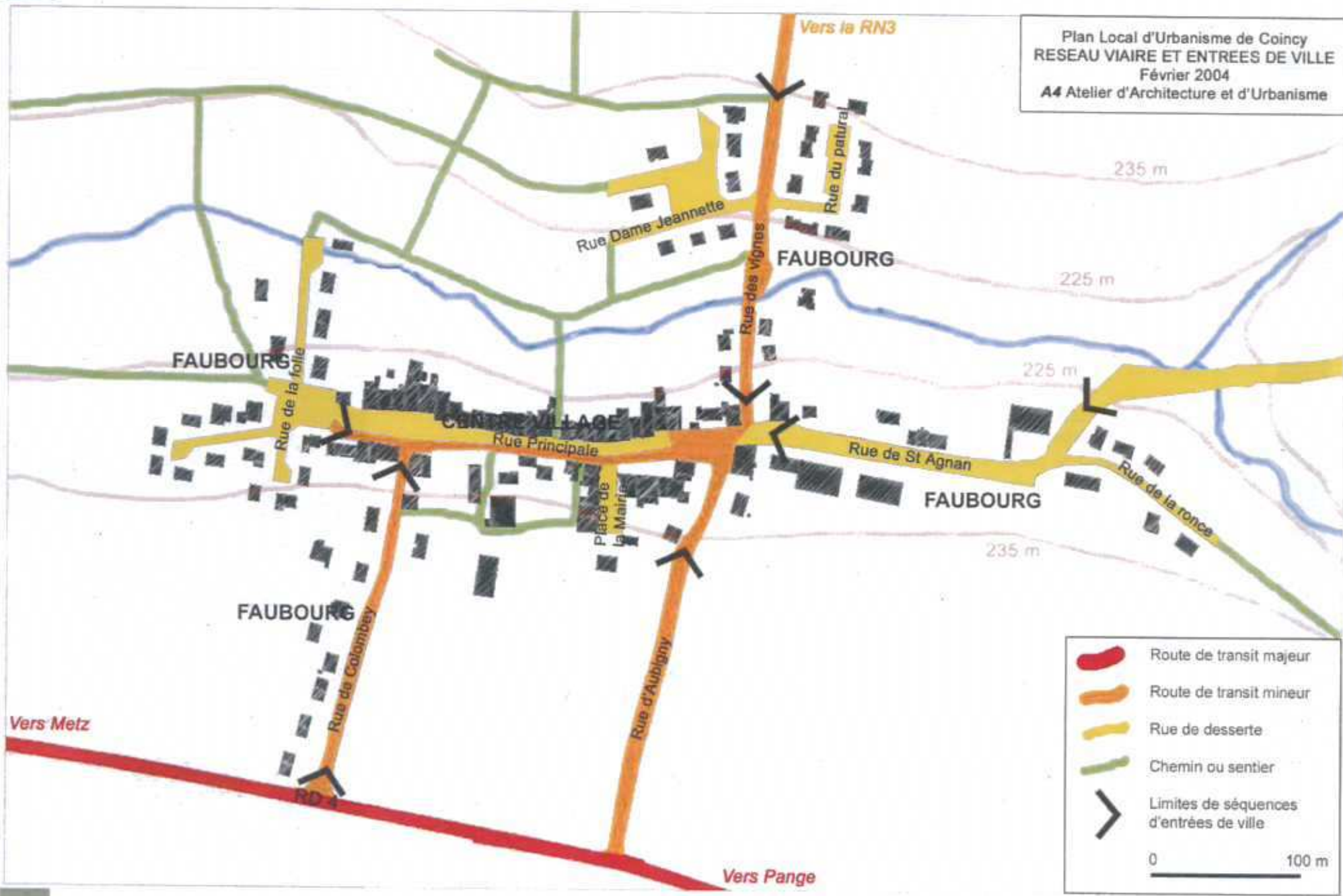








Les ruines du château de Colombey



Le château d'Aubigny

Plan Local d'Urbanisme de Coincy  
 RESEAU VIAIRE ET ENTREES DE VILLE  
 Février 2004  
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



	Route de transit majeur
	Route de transit mineur
	Rue de desserte
	Chemin ou sentier
	Limites de séquences d'entrées de ville
	

## 4.2. Entrées de ville et réseau viaire

### Les entrées

Les traversées de village sont marquées par des séquences urbaines bien définies. A chacune des entrées, hormis celle de la rue d'Aubigny, deux séquences se succèdent : un habitat organisé en faubourg (paysage urbain lâche), puis le centre-village, avec ses maisons alignées et accolées.

Les entrées de Coincy ne demandent qu'à être valorisées, grâce à des aménagements spécifiques. Le traitement de leurs abords différencié permettra une bonne lecture de l'entrée en l'individualisant. Elles doivent aussi inciter les automobilistes à ralentir à l'approche du centre, notamment en raison de la forte déclivité. Elles peuvent être traitées grâce à certains aménagements : rétrécissement de la largeur de la chaussée, alignement d'arbres de haute tige, zones pavées...

**Entrée Nord :** le relief important et les aménagements récents (dos d'âne, bordures de trottoirs et candélabres, panneau indiquant une limitation à 30 km/h) marquent l'entrée en zone urbaine et incitent l'automobiliste à ralentir. Toutefois les carrefours des deux lotissements ne sont pas très visibles et l'arrivée d'une voiture peut surprendre.

**Entrée Sud (D4A) :** l'entrée se fait directement dans le centre-village, sans faubourg. L'absence d'aménagement est flagrant, rien ne marque l'arrivée dans le village. Seul un léger virage à droite et un arbre de haute tige, resserrant la perspective, peuvent inciter l'automobiliste à ralentir lors de son arrivée en zone urbaine. Cette entrée, peu lisible, reste à valoriser.

### Les rues de transit mineur et de desserte

Le réseau viaire est organisé autour d'un « Y » formé par la rue des vignes, la rue principale, la rue de Colombey et la rue d'Aubigny. Le trafic y est assez faible, il se limite principalement aux habitants du village. En effet, les routes de transit majeur (RN3, RD4 et RD999) passent à proximité, mais ne traversent pas le village.

Un aménagement qualitatif a été réalisé rue principale, il différencie la partie haute, dédiée à la circulation, de la partie basse, utilisée pour la desserte des habitations et la circulation piétonne. De telles opérations permettent entre autres de réduire la vitesse dans les rues du village et d'accroître la sécurité des usagers.

La voirie dans les lotissements, souvent en impasse, ne favorise pas les échanges entre les quartiers et des problèmes d'intégration du nouveau quartier peuvent en découler. La voirie s'appuyant sur les chemins ruraux (comme la rue de la Ronce) contribue à l'étalement du village et à une forte consommation d'espace.

### Les chemins et les sentiers piétons

De nombreux chemins d'exploitation parcourent le coteau faisant face au village, desservant les vergers. Certains suivent les courbes de niveau (direction Est-Ouest) tandis que d'autres, perpendiculaires, sont reliés au centre du village.

Quelques sentiers piétons traversent le centre ancien : entre la rue de Colombey et la rue principale, ou bien encore entre la rue principale et le creux du vallon. Ils desservent les jardins et relient le centre au dernier lotissement, offrant des raccourcis intéressants en particuliers pour les écoliers.



Entrée Nord du village



Entrée Sud du village



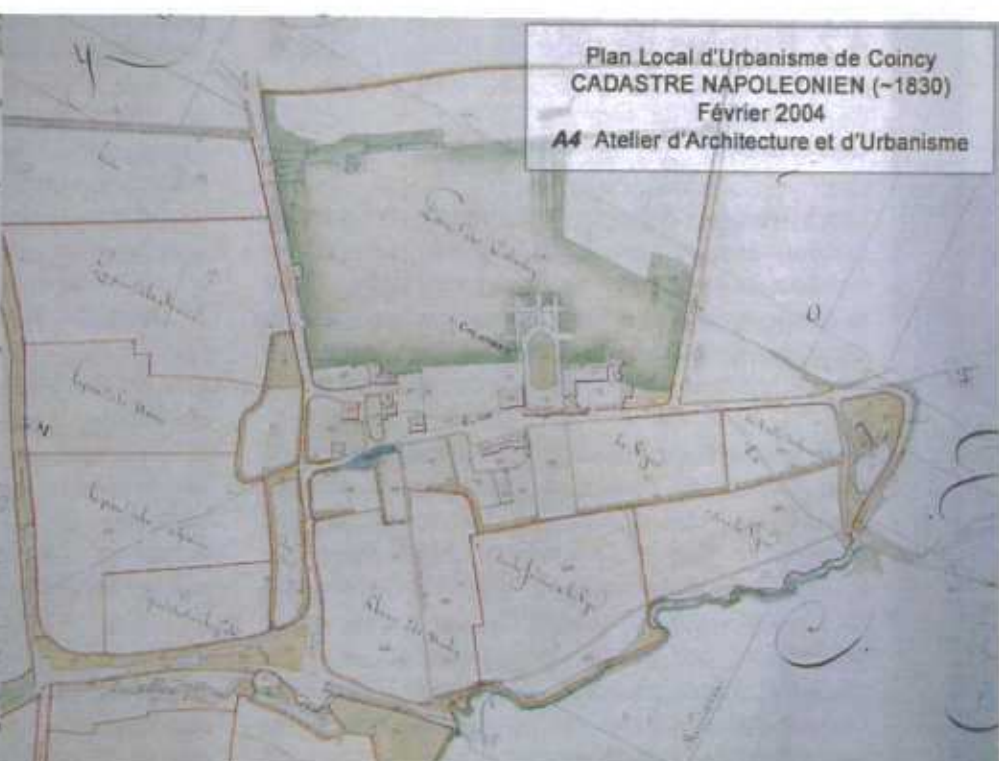
Voirie en impasse, ne favorisant pas les échanges entre quartiers



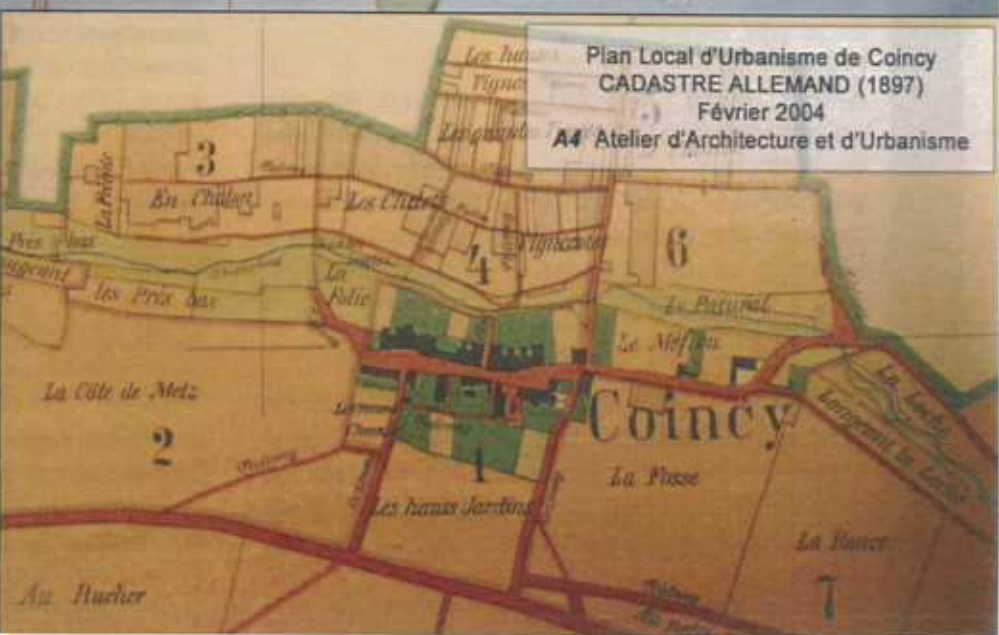
Chemin parcourant les vergers, en vis-à-vis du village



Sentier partant de la rue principale P.L.U. de Coincy - Page 47



Plan Local d'Urbanisme de Coigny  
CADASTRE NAPOLEONNIEN (~1830)  
Février 2004  
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



Plan Local d'Urbanisme de Coigny  
CADASTRE ALLEMAND (1897)  
Février 2004  
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

### 4.3. Développement urbain

#### A. Evolution du bâti

En 1830, Coincy compte déjà une trentaine de maisons, pour la plupart alignées sur le côté Nord de la rue principale. Le cadastre de l'époque nous montre une large rue et une place, aujourd'hui place de la mairie, au bord de laquelle se regroupent quelques habitations. La plupart des bâtiments actuels de cette zone du village existaient déjà. On remarque par ailleurs une large zone pavée, indiquée à l'extrémité Ouest de la rue principale.

La plupart des maisons sont petites, étroites et profondes, accolées les unes aux autres, le long de la voie principale. Ce parcellaire correspond aux maisons de vigneron ou de petits exploitants agricoles.

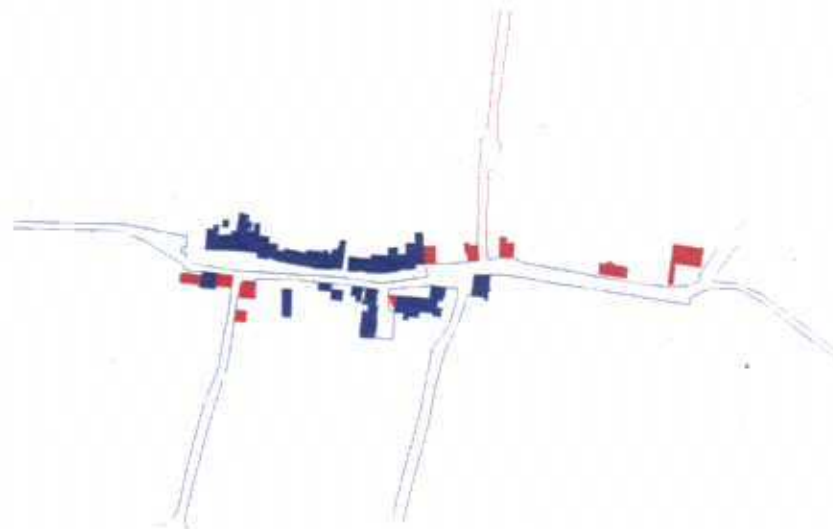
Sur le cadastre de Colombey, on remarque l'importance du château et de son parc, le long duquel s'est implanté le village. On note toutefois que l'église a été construite à l'écart.

Sur le cadastre d'Aubigny, on remarque l'accès au château et au corps de ferme par une vaste cour comportant un point d'eau pour les bêtes. Quelques maisons entourent le château sur sa partie Sud.

Entre 1830 et 1918, quelques maisons apparaissent à l'extrémité Ouest de la rue principale, et quelques fermes le long de la rue de Saint-Agnan (cf. Cadastre Allemand). L'actuelle rue des Vignes, avec un pont sur le Ruisseau Dame Jeannette est également créée à la fin du 19<sup>e</sup> siècle. On constate sur le cadastre allemand l'étendue des jardins (couleur verte), à l'arrière de chaque maison, ainsi que la mairie (couleur rouge), déjà à son emplacement actuel.



Coincy en 1830



Coincy en 1918

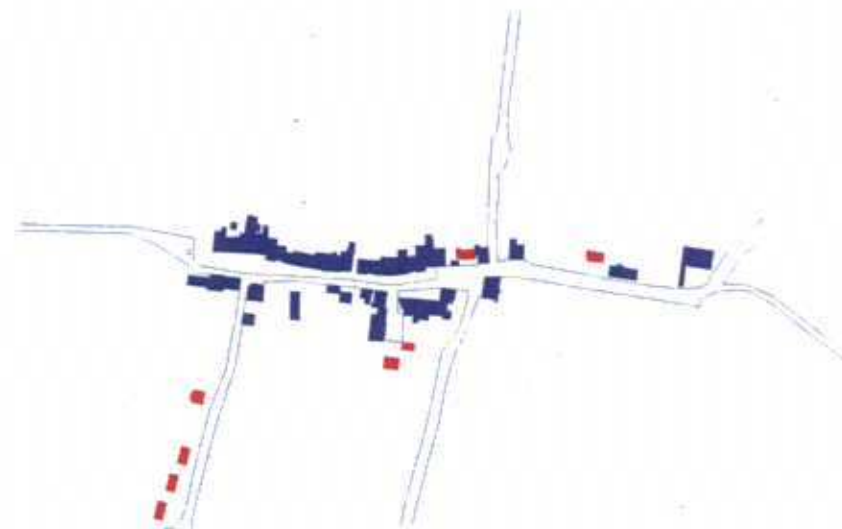


Entre les deux guerres, très peu de changements affectent le village de Coincy, aucune nouvelle construction n'apparaît à l'exception du lavoir (datant de 1919). Cette période correspond d'ailleurs à une légère chute de la population : environ 20 habitants entre 1918 et 1945.



Coincy en 1945

Le bâti se développe faiblement jusqu'en 1970, malgré la population qui poursuit son déclin. Cette période connaît en particulier la construction des maisons jumelles de la rue de Colombey et de quelques maisons venant combler les dents creuses dans le centre-village.



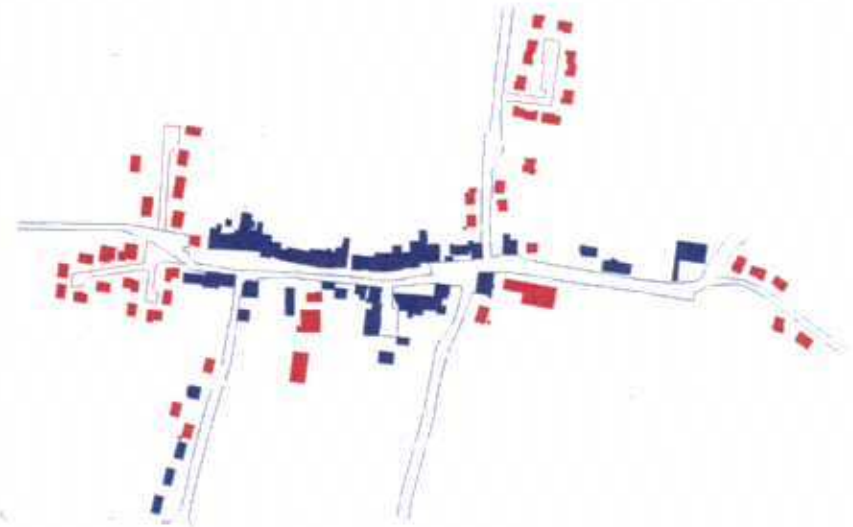
Coincy en 1970



La période 1970-1990 voit l'urbanisation du village exploser, avec l'apparition de façon rapide de nouvelles constructions. Deux lotissements d'une douzaine de lots chacun sont créés : un dans les années 1970, excentré du centre ancien, et l'autre dans les années 1980. La construction le long des voies, très consommatrice d'espace, contribue un peu plus encore à l'étalement du village, notamment rue de la Folie, rue des Vignes et rue de la Ronce. Ces localisations semblent être le fruit d'opportunités foncières plutôt que d'une réelle planification urbaine. Conséquence logique, la population augmente de plus de 150 personnes en 20 ans.

Entre 1990 et 2004, la construction et la population communale connaissent une croissance beaucoup plus raisonnée. Un nouveau lotissement est créé à la fin des années 1990, à proximité du lotissement du Patural. Par ailleurs, quelques constructions apparaissent, comblant les dents creuses de la trame urbaine existante (par exemple rue de Colombey).

Afin de limiter un développement qui éloigne les habitants du centre ancien, il semble raisonnable aujourd'hui de densifier en occupant les dents creuses des rues et les grands vides en arrière des fronts bâtis, ou bien d'opter pour des opérations groupées avec une organisation urbaine maîtrisée, plutôt que de prolonger l'urbanisation toujours plus loin le long des voies.



Coincy en 1990



Coincy en 2004



## B. Morphologie urbaine

La morphologie du village découle de l'évolution du bâti précédemment étudiée. La structure urbaine du centre ancien de Coincy, linéaire, est typique du traditionnel village-rue lorrain.

Le centre ancien de Coincy est relativement dense du fait de l'alignement des ensembles de maisons mitoyennes. Les premières extensions se sont développées le long de la rue principale, respectant l'alignement des constructions.

Le reste du village de Coincy est constitué d'une part d'extensions diffuses, essentiellement le long des voies, d'autre part d'opérations groupées (lotissements), relativement denses et plus éloignées du centre ancien.

L'habitat diffus s'est développé parfois avec des reculs importants par rapport à la rue, caractéristiques des constructions au coup par coup. Les opérations d'ensemble présentent des implantations plus homogènes mais souvent avec une organisation en impasse.



La structure linéaire de la rue principale



Les maisons mitoyennes de la rue principale, organisées en ordre continu



Rue de Colombey : extensions au coup par coup



Exemple d'opération groupée datant des années 1980

## 4.4. Typomorphologie du bâti et patrimoine architectural

### A. Typomorphologie du bâti



1. ferme du centre ancien, ordre continu (18<sup>e</sup> - 19<sup>e</sup> siècle)

#### Caractéristiques :

- présence d'usoirs traditionnels, alignement des façades, bâtiments profonds
- pignons accolés
- toiture très présente avec faitage parallèle à la voie, pente faible avoisinant les 25° - 30°
- R + 1
- porte de grange avec un linteau en bois, horizontal et non cintré
- encadrements des percements en pierre de taille, fenêtres plus hautes que larges



2. ferme lorraine, ordre discontinu (19<sup>e</sup> siècle)

#### Caractéristiques :

- recul important du corps de ferme par rapport à la rue, bâtiment isolé sur sa parcelle, partie habitation accolée à la grange, dépendances perpendiculaires
- pignons avec des percements
- toiture avec faitage parallèle à la voie, pente avoisinant les 30° - 35°
- R + 1 + combles
- porte de grange avec un linteau en bois, horizontal
- encadrements des percements en pierre de taille, fenêtres plus hautes que larges



3. maison mitoyenne du centre ancien, ordre continu (18<sup>e</sup> - 19<sup>e</sup> siècle)

#### Caractéristiques :

- présence d'usoirs traditionnels, alignement des façades, bâtiments profonds
- pignons accolés
- toiture avec faitage parallèle à la voie, pente avoisinant les 25° - 30°
- R + 1
- une ou deux travées de fenêtres, encadrements des percements en pierre de taille, fenêtres plus hautes que larges



4. maison jumelée isolée sur sa parcelle (années 1960)

#### Caractéristiques :

- retrait d'implantation important par rapport à la rue, maisons accolées par deux avec composition symétrique : façades régulières et identiques
- large façade principale orientée face à la rue, percement sur les 4 côtés
- toiture à 4 pans, pente avoisinant les 20°
- garage en RdC sur façade principale, partie habitation aux étages
- fenêtres, plus larges que hautes, volets roulants



**5. habitat pavillonnaire isolé sur sa parcelle** (années 1960 et 1970)

Caractéristiques :

- retrait d'implantation variable par rapport à la rue, haie de taille variable ou jardinet devant l'habitation, parfois sur butte
- orientation de la façade principale le plus souvent face à la rue
- toiture à 4 pans, pente avoisinant les 25° - 30°
- garage en sous-sol, partie d'habitation en RdC surélevé
- fenêtres plus larges que hautes, volets en bois, porte-fenêtre, balcon



**6. habitat pavillonnaire isolé sur sa parcelle** (années 1970 et 1980)

Caractéristiques :

- retrait d'implantation variable par rapport à la rue, des haies au volume considérable cachent parfois une partie de l'habitation
- orientation de la façade principale face à la rue, pignons aveugles
- toiture à deux pans, pente avoisinant les 25° - 30°, couverture parfois sombre
- garage en sous-sol, partie d'habitation en RdC surélevé
- fenêtres plus larges que hautes, porte-fenêtre, balcon



**7. habitat pavillonnaire en opérations d'ensemble** (années 1990 et 2000)

Caractéristiques :

- implantation assez proche de la voie, garages en sous-sol ou en adjonction du bâtiment d'habitation
- pignons pas ou peu percés
- toiture avec faitage parallèle à la voie, pente avoisinant les 30° - 35°, couverture de coloris rouge
- R + 1 (ou combles aménagés), RdC de plain-pied (accès par butte aménagée)
- porte(s) de garage de dimension importante
- fenêtres se rapprochant du carré, volets roulants, terrasse ou balcon de dimension importante



**8. hangar agricole** (fin du 20<sup>e</sup> siècle)

Caractéristiques :

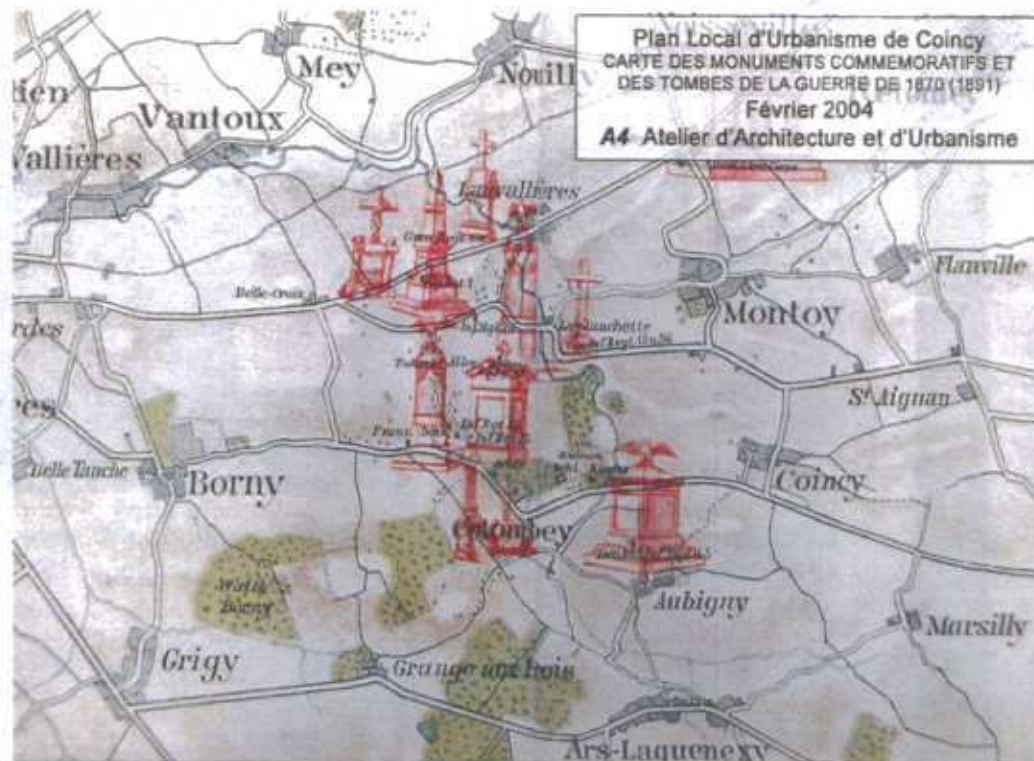
- implantation aléatoire sur la parcelle fortement en recul par rapport à la rue
- peu de percements
- immense toiture de faible pente (20° - 25°)
- matériaux avec impact paysager important : tôles ondulées, parpaings béton non enduits



Allée des morts : cimetière militaire et Monument du 13<sup>e</sup> régiment d'infanterie de Westphalie



Monument du 45<sup>e</sup> Régiment d'infanterie de Prusse Orientale, à Aubigny



Monument du 76<sup>e</sup> Régiment d'infanterie de Hambourg, au bord de la RN3



Bunker à l'Ouest du ban communal



Jardin et Château d'Aubigny

## B. Patrimoine architectural

### Maisons du centre ancien

A Coincy, l'aspect du village-rue traditionnel lorrain est bien conservé. Dans la commune, la plupart des bâtiments datent du 18<sup>e</sup> et du début du 19<sup>e</sup> siècle, mais peu de constructions ont été réalisées à la fin du 19<sup>e</sup> et au début du 20<sup>e</sup> siècle.

Les bâtiments anciens formant le noyau historique sont édifiés en ordre continu le long de la rue principale et constituent, de par leurs alignements se faisant face et leur ligne de corniche régulière, un espace urbain et architectural de grande qualité.

### Monuments commémoratifs et tombes de la guerre de 1870

L'ensemble des monuments implantés sur les sites des batailles d'août 1870 fait partie du patrimoine culturel de Coincy, mais aussi de celui de Metz voire de celui de la Moselle. Actuellement ces mémoriaux ne sont connus que des amateurs d'histoire locale. Ces monuments représentent ainsi un potentiel touristique, qui n'attend qu'une valorisation.

L'Allée des Morts, à Colombey, regroupe plusieurs monuments et tombes datant de la guerre de 1870 :

- Cimetière militaire et monument du 13<sup>e</sup> Régiment d'Infanterie de Westphalie
- Monument du 7<sup>e</sup> Bataillon de Chasseurs de Westphalie
- Monuments des 15<sup>e</sup> et 55<sup>e</sup> Régiment d'Infanterie

Au Nord du ban, on trouve, de façon plus éparpillée, différents monuments :

- Monument et tombe du 73<sup>e</sup> Régiment de Fusiliers de Hanovre, au lieu-dit « Terres de Fer »
- Monument du 76<sup>e</sup> Régiment d'Infanterie de Hambourg, aux abords de l'ancienne portion de la RN3 (à proximité du lotissement « le Cugnot », de Montoy-Flanville)
- Tombe du Lieutenant Detlef Von Arnim, du 1<sup>er</sup> Régiment de Chasseurs de Prusse Orientale, au bord de la route de Lauvallières.

A Aubigny, se trouvent des tombes et le monument du 45<sup>e</sup> Régiment d'Infanterie de Prusse Orientale.

De nombreux bunkers, parmi lesquels une quinzaine dans le bois d'Aubigny et une quinzaine dans les prairies du Sud-Ouest du ban communal, sont une autre forme de vestiges du dispositif défensif de seconde couronne autour de Metz, mis en place après 1870. Une ligne de chemin de fer provenant de Borny les alimentait.

Le petit patrimoine est quasiment absent : on ne trouve ni calvaire, ni monument aux morts, ni église dans le village. En effet, comme nous l'avons vu précédemment, Coincy était autrefois une annexe de Colombey, village comprenant une église paroissiale. Le seul élément de patrimoine rural de Coincy est son lavoir, qui date de 1919, mais celui-ci a été mis à mal par les restaurations successives.



Château d'Aubigny et parc aux ifs sculptés



Intérieur de la chapelle de Colombey



La chapelle de Colombey



Les ouvertures des anciennes portes de grange réinterprétées en fonction du mode de vie contemporain



Quelques maisons à l'architecture hétérogène



## Châteaux de Colombey et Aubigny

Le château de Colombey est à l'origine une maison seigneuriale datant du Haut Moyen-Age. Elle fut rebâtie au 18<sup>e</sup> siècle sous la forme d'un château, incendié en 1870 et jamais reconstruit. La chapelle de Colombey est construite à l'emplacement de l'ancienne église paroissiale de Colombey (12<sup>e</sup> siècle).

Le château d'Aubigny est constitué d'une maison de maître, d'une cour et d'un pavillon, il date du 17 et 18<sup>e</sup> siècle. Il est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (arrêté du 30 juillet 1993). Le parc situé dans l'enceinte du château, contenant de beaux ifs sculptés, est également classé. Le périmètre de 500 m correspondant à la servitude se mesure depuis l'extérieur du mur de clôture du jardin. Jusqu'au début des années 1980, l'enceinte du château regroupait un potager et un jardin d'agrément, aujourd'hui disparus.

## C. Particularismes architecturaux

### Les portes de granges, les garages

La rue principale possède de nombreuses maisons avec de magnifiques ouvertures correspondant aux anciennes portes de grange. Une majorité de ces percements est constituée d'un linteau en chêne avec des jambages en pierre. La presque totalité a été réutilisée en garages ou plus rarement en entrées principales.

Le choix des matériaux employés est parfois en contradiction avec les matériaux préexistants sur l'édifice, les proportions employées pour insérer soit une porte de garage, soit une porte d'entrée sont malheureusement souvent inadaptées.

### Les objets architecturaux

Un certain nombre de maisons ont été identifiées comme étant hétéroclites et apparaissant comme des objets architecturaux, posés sur leur parcelle, sans aucune prise en compte du contexte environnant. Ces constructions ont donc un impact paysager très fort, de par leur implantation par rapport à la rue, leur(s) volumes(s), leurs matériaux et leurs percements. Elles s'apparentent ainsi à des objets architecturaux fort mal intégrés dans le paysage urbain de Coigny.



L'alignement d'arbres de la rue principale



La rue principale, séparée en deux voies à usage distinct



Sentier reliant les équipements sportifs



La place de la Mairie, impasse assez vide dédiée au stationnement



Impasse du lotissement Dame Jeannette



Le lotissement du Patural, traité de façon très minérale

## 4.5. Ambiance urbaine

Coincy a su conserver son ancien village-rue traditionnel lorrain. La commune se caractérise par des espaces publics de qualité, même si certains méritent d'être réaménagés. Cette valorisation serait par ailleurs un facteur encourageant pour la réhabilitation des bâtiments privés.

L'alignement d'arbres sur le talus séparant la partie haute et la partie basse de la rue principale isole les façades de part et d'autre de la voie. La conséquence peut être une augmentation de la vitesse des véhicules.

La carte postale ancienne de la rue principale montre bien le vaste espace de la rue, comprenant les différents usages : fumières, usoirs et circulation. Aujourd'hui, la partie basse (anciens usoirs) est dédiée à la desserte piétonne et au stationnement des véhicules riverains.

Le fait que les réseaux secs de certaines rues aient été enterrés contribue à embellir le paysage urbain. L'effort reste à poursuivre pour la rue de Saint-Agnan et la rue principale, où les lignes altèrent encore quelque peu le patrimoine architectural de la commune.

La place de la mairie, légèrement à l'écart de l'espace central constitué par la rue principale, est en fait une impasse qui ne sert qu'aux riverains (stationnement de véhicules). Cet espace public en forme de cour, un peu vide, pourrait faire penser au passant qu'il se situe dans un espace privatif. La place reste à mettre davantage en valeur, d'autant plus qu'elle regroupe les équipements socio-éducatifs de la commune : école et préau, foyer.

Les équipements sportifs, situés en creux de vallon, sont bien intégrés dans la trame urbaine, et peuvent jouer le rôle de lieu « social », où les habitants des différents quartiers de Coincy se rencontrent. Un sentier relie les deux équipements sportifs, renforçant leur centralité dans le village.

Les lotissements, pour la plupart, ne comportent aucun espace public. Le lotissement du Patural comporte une vaste place assez impersonnelle en son centre : l'ensemble de l'espace est traité avec de l'enrobé noir, sans distinction entre la chaussée et les places de parking. Un tel endroit aurait mérité un traitement plus végétal.

## 4.6. Enjeux urbains

Au niveau de la zone urbaine et de son proche environnement, plusieurs enjeux essentiels ressortent de l'analyse, à savoir :

- **la préservation du patrimoine naturel**, pour maintenir au village son écrin végétal (vergers bien entretenus, jardins, charme du site en vallon...), **et du patrimoine historique** (entretien des monuments de Colombey et Aubigny)
- **la densification du tissu urbain**, dans le cadre de la loi S.R.U., qui vise entre autres à limiter l'étalement des constructions. Cela passe par la construction progressive des dents creuses du centre ancien, tout en conservant une offre variée de logements et de formes urbaines.
- **la requalification et/ou l'aménagement des espaces publics majeurs** (place de la mairie, entrées de ville, cheminements piétons...), afin de redonner au patrimoine architectural l'écrin qu'il mérite, et de faire profiter les habitants des espaces publics de proximité.

Tous ces axes de réflexion ont un double objectif :

1. Améliorer le cadre de vie des habitants
2. Assurer un développement maîtrisé de la commune sur le long terme.





## **5. CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES**



## 5.1. Prescriptions générales

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire - sans discrimination - les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques (notamment commerciales), d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics ; et cela en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

## 5.2. Loi S.R.U.

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite «Solidarité et Renouvellement Urbain» modifie le régime des documents d'urbanisme.

- leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.
- ils doivent permettre d'assurer :
  - l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable
  - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
  - une utilisation économe et maîtrisée de l'espace

L'article 3 de la loi prévoit qu'en l'absence d'un Schéma de COhérence Territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation futures délimitées par les P.L.U. ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation, à l'exception des dérogations prévues par l'article L 122-2 du code de l'urbanisme.


## 5.3. Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n°99.574 du 09 juillet 1999

En application de l'article L 112.3 du code rural, les Plans Locaux d'Urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette loi crée un article L 111.3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

**A Coincy, sur les trois exploitations de la commune, deux relèvent de la Déclaration. Il s'agit du GAEC de la Fosse, 3 rue d'Aubigny (centre village), et du GAEC des Deux Censés, situé à Aubigny. Un périmètre de protection sanitaire de 100 m s'applique autour des bâtiments. Les dérogations sont possibles jusqu'à 50m desdits bâtiments.**



#### 5.4. Prescriptions liées à la loi sur l'eau et au S.D.A.G.E. (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Conformément à la loi sur l'eau du 03.01.1992, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 06.05.1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau et, en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec celles définies dans le S.D.A.G.E. du Bassin « Rhin-Meuse » approuvé le 15.11.1996.

Ces prescriptions couvrent les domaines :

- de la protection des ressources en eau
- de la protection des zones humides et cours d'eau remarquables
- du contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

#### 5.5. Prescriptions liées aux infrastructures

##### **PRESCRIPTIONS LIEES AUX VOIES A GRANDE CIRCULATION (loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement)**

L'article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme stipule que « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Les marges de recul correspondantes, soit 75m pour la R.N.3, la R.D.954 et la R.D.999 qui sont classées « voies à grande circulation », sont inscrites sur le plan de développement urbain (zonage).

##### **PRESCRIPTIONS LIEES AUX VOIES BRUYANTES**

La loi n° 92.1444 – article 13 du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une « voie bruyante ».

Conformément au décret n° 95.21 du 09.01.1995, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres affectées par le bruit sont reportés sur le plan de développement urbain (zonage). Le classement de ces infrastructures de transports terrestres affectées par le bruit figure quant à lui dans la pièce n° 14 du P.L.U.

#### 5.6. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de Coincy sont reportées sur le plan des servitudes (document n°9), la liste figurant en annexe (document n°10).

## 5.7. Protections spécifiques : les sites archéologiques

La commune de Coigny recèle plusieurs sites archéologiques attestés et protégés par la législation sur l'archéologie rassemblée dans le Code du Patrimoine (articles L. 522-1 à L. 522-4, L. 531, L. 541, L. 544, L. 621-26), en liaison avec l'article R442-3-1 du Code de l'Urbanisme. L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

1) " En application de l'article L. 531-14 du Code du patrimoine réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 - METZ Cedex 1 ☎ 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L. 114-3 à L. 114-5 du Code du patrimoine.

2) En application des articles L. 522-1 à L. 522-4 du Code du patrimoine, seront transmis pour avis au Préfet de Région :

- l'ensemble des demandes d'autorisation de lotir, de création de Z.A.C., d'aménagements soumis à étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10.000m<sup>2</sup> soumis à l'article R. 442-3-1 du Code de l'urbanisme.

- les demandes de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation et de travaux divers et, dans certaines conditions, de travaux soumis aux alinéas a et d de l'article R. 442-3-1 du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils concernent des projets supérieurs ou égaux à 3000m<sup>2</sup> d'emprise.

- L'article L. 421-2-4 du Code de l'urbanisme stipule que "Lorsqu'a été prescrite la réalisation d'opération d'archéologie préventive, le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles."

## 5.8. Les autres contraintes

### PROJET D'INFRASTRUCTURE

Suite aux consultations régionales effectuées pour l'élaboration des schémas de services de transport, les solutions promues consistent en la reconstitution d'un itinéraire autoroutier A31 pour le trafic routier international et en la réalisation d'aménagements routiers de capacité suffisante pour écarter les trafics de transit et d'échanges des zones urbaines actuellement traversées par l'A31.

Une des variantes de fuseaux de passage de l'ancien projet A32 soumis à débat public traverse le ban communal de Coigny. Ce tracé pourrait constituer une des solutions à la réalisation des aménagements de délestage de l'A31.

### SOCIETE AIR LIQUIDE

Le territoire communal est traversé par deux canalisations dont l'exploitation et la surveillance sont assurées par la société Air Liquide :

- l'azoduc Mondelange - Pompey DN 200mm et 225mm
- l'oxyduc Richemont - Neuves-Maisons DN 350mm

Bien que ce réseau ne soit pas répertorié comme une servitude d'utilité publique, il convient de respecter, pour tous travaux à proximité des ouvrages précités, les indications de la notice explicative jointe à l'annexe «Servitudes» (pièce n°10). Le tracé des canalisations est reporté, quant à lui, sur le plan des servitudes (pièce n°9).



## MONUMENTS MILITAIRES

Pour des raisons historiques et culturelles, mais aussi sanitaires, la Direction interrégionale des anciens combattants de Lorraine Champagne-Ardenne demande que tous les projets d'aménagements, d'installations ou de travaux divers à entreprendre dans un rayon de 35m autour des monuments suivants soient soumis pour avis à ses services :

- la tombe allemande de 1870/71, située lieu-dit «Entre les Chaussées», d'une superficie de 20m<sup>2</sup> et cadastrée section 21 parcelle 2.
- le monument allemand de 1870/71 du 76e Régiment d'Infanterie de Hambourg, situé lieu-dit «Haut de l'Hôpital», d'une superficie de 210m<sup>2</sup> et cadastré seciton 26 parcelle 7.
- le monument allemand de 1870/71 du 7e bataillon de Chasseurs de Westphalie, situé lieu-dit «La Haute Beudesson», d'une superficie de 201m<sup>2</sup> et cadastré seciton 18 parcelle 34.
- le cimetière et le monument allemand de 1870/71 du 13e Régiment d'Infanterie de de Westphalie, situé lieu-dit «Parc de Colombey», d'une superficie de 238m<sup>2</sup> et cadastré seciton 17 parcelle 3.

La localisation de ces monuments est reportée sur le plan des servitudes (pièce n°9).

## PROTECTION DES EAUX DESTINEES A LA CONSOMMATION

La commune de Coincy est concernée par les périmètres de protection de deux captages (Colombey et Lauvallières) appartenant au Syndicat des Eaux du Sillon Est Messin pour lesquels une procédure de Déclaration d'Utilité Publique est en cours. Sur les deux forages en question, seul celui de Colombey est situé sur le ban communal de Coincy.

La principale contrainte est l'interdiction, dans les périmètres de protection rapprochés, des sondages de reconnaissance, des forages, puits, captages des tiers dans la même aquifère, ainsi que l'interdiction d'exploitation de carrières.





**O  
B  
J  
E  
C  
T  
I  
F  
S  
E  
T**

**H  
Y  
P  
O  
T  
H  
E  
S  
E  
S**

**D'  
A  
M  
E  
N  
A  
G  
E  
M  
E  
N  
T**

## **1. VOLONTES COMMUNALES**



## 1.1. Constats et objectifs

### CONSTATS

Coincy est une commune dont l'augmentation de la population connaît un net ralentissement depuis 15 ans, après une période de croissance exceptionnelle entre 1970 et 1990. Sa situation à la fois périurbaine et encore rurale en fait un village attractif pour de nouveaux habitants, mais les élus n'ont jamais souhaité profiter de cette situation pour faire de Coincy une grande banlieue dorsoire où le village ancien serait noyé dans les zones pavillonnaires. Cela explique la faible expansion démographique et urbaine de Coincy ces dernières années, à l'opposé des autres communes de la périphérie messine.

La commune possède une population dont la tranche d'âge des 20-39 ans est très peu représentée, ce qui laisse à penser que les naissances vont commencer à baisser et que la population risque donc de vieillir à moyen terme.

L'offre de l'habitat est resté très rural dans sa structure, ne proposant que très peu de petits logements locatifs.

En matière d'équipements, le village n'offre à sa population qu'une école élémentaire et des terrains de sports de plein-air. Aucun commerce ou service autre que la Mairie n'est recensé, les grands commerces messins étant trop proches et la population communale trop faible.

Au niveau de l'emploi, les habitants doivent rallier les communes périphériques pour trouver du travail, à commencer par Metz et son Actipôle voisin.

### OBJECTIFS

A partir de ces constats, la Municipalité a défini les objectifs suivants :

- Aider le développement des activités créatrices d'emplois initié par les communes limitrophes (Metz et Montoy-Fianville), mais de façon mesurée pour ne pas porter trop atteinte à l'espace agricole
- Maintenir les jeunes générations au village et être en mesure d'accueillir une population de l'extérieur, ceci afin de pérenniser l'école du village et de contenir le vieillissement de la population. Un objectif de 400 habitants a été fixé pour les vingt ans à venir (100 de plus qu'aujourd'hui)
- Diversifier l'offre de l'habitat en proposant des logements de petites dimensions et plus de logements locatifs, ceci afin de répondre aux attentes de la population active périurbaine de l'agglomération messine, mais aussi des jeunes villageois et des personnes âgées
- Développer de nouveaux équipements sportifs et culturels dans le cadre de l'intercommunalité
- Assurer un cadre de vie de qualité aux habitants en préservant les espaces naturels et les vergers autour des zones d'habitat, et en continuant la reconquête qualitative des espaces publics. Les élus souhaitent autant que possible conserver l'aspect villageois rural de la commune.

## 1.2. Le foncier communal

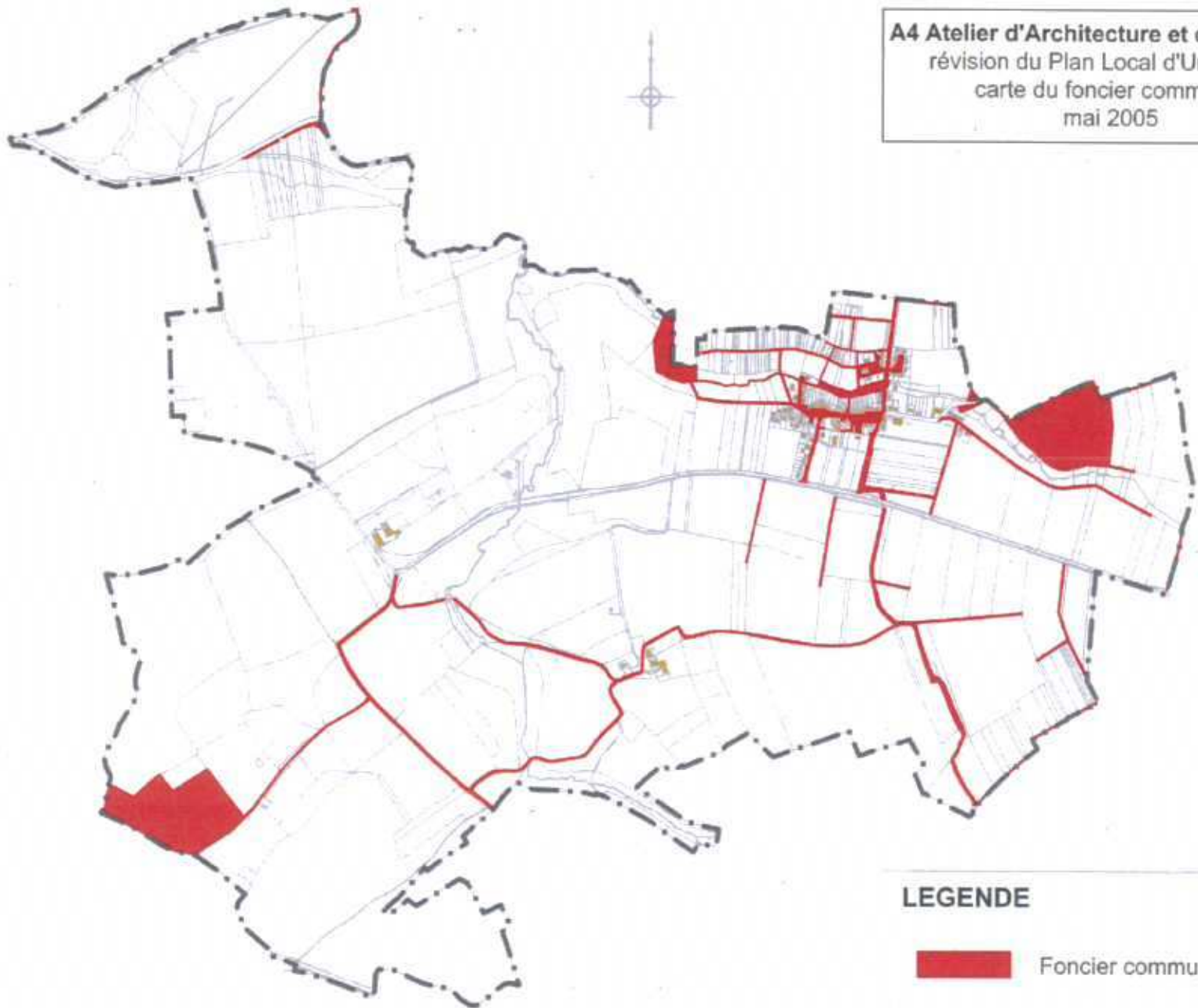
Les propriétés foncières communales sont à classer en plusieurs catégories :

- les voiries
- une bande de terrains le long du ruisseau, en partie inondable
- de grandes parcelles agricoles et naturelles éloignées des zones urbaines du village (l'une d'elles est cependant située en bordure des lotissements les plus récents de la Grange-aux-Bois à Metz)

Le dernier lotissement (rue Dame Jeannette) est un lotissement communal, il a donc fait partie des acquisitions foncières passées même si les parcelles viabilisées ont aujourd'hui été revendues.

La politique foncière de la commune répondait donc à une logique d'urbanisation du coteau nord. Cette option a été maintenue et développée dans le nouveau zonage du PLU, mais les terrains situés en bordure du ruisseau ne sont plus destinés à être urbanisés. Aucune propriété foncière communale n'est donc actuellement exploitable dans le cadre de l'extension urbaine du village, pas même pour les zones d'activités envisagées au nord et à l'ouest.

**A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme**  
révision du Plan Local d'Urbanisme  
carte du foncier communal  
mai 2005



**LEGENDE**

 Foncier communal





## **2. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT**

## ZONAGE DU P.O.S. EXISTANT

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

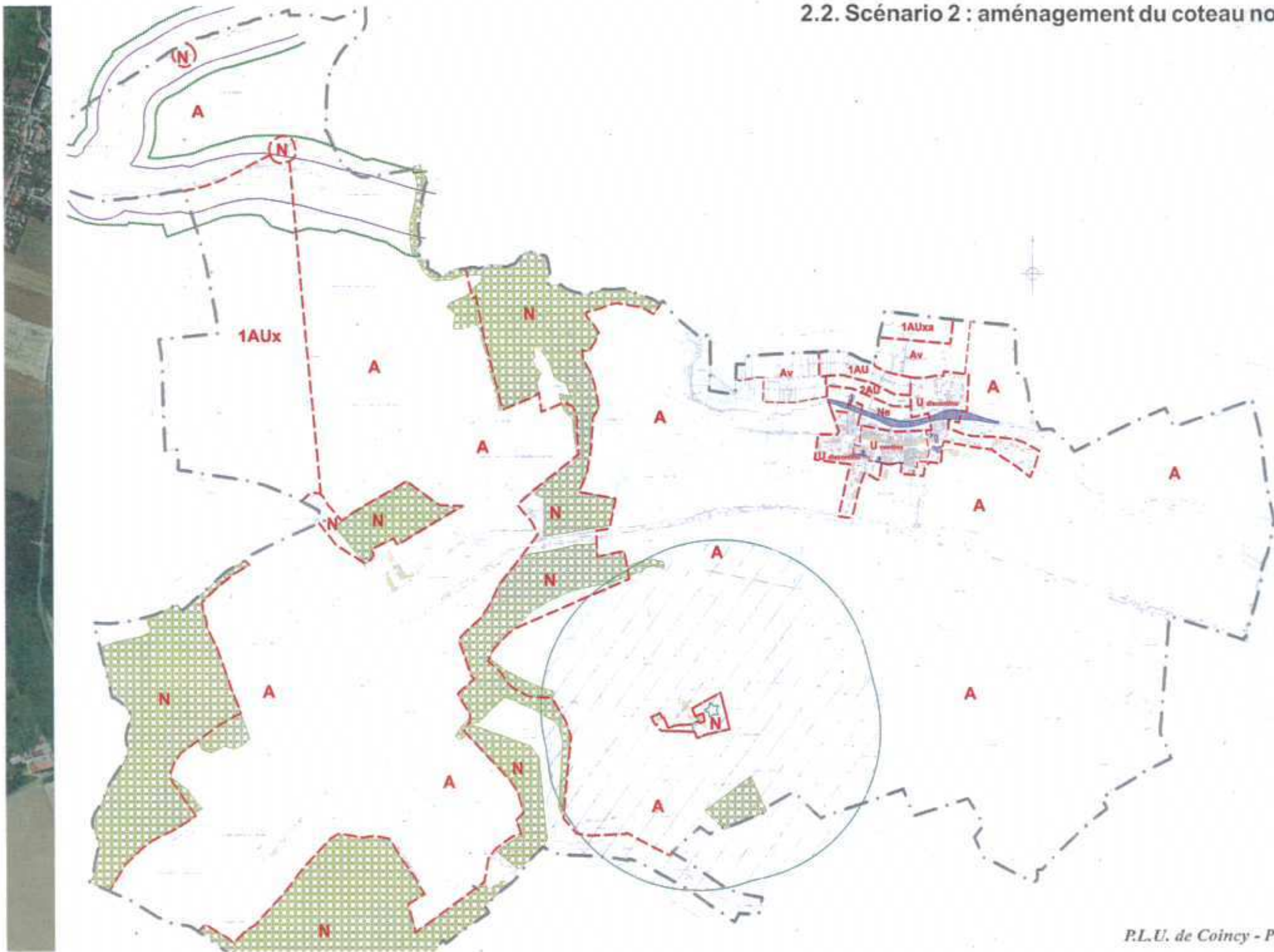
- Zone urbanisée
- Zone à urbaniser en priorité
- Zone à urbaniser à plus long terme
- Zone à urbaniser destinée à des activités
- Zone naturelle à protéger
- Zone naturelle urbanisable mais non équipée

### 2.1. Scénario 1 : le P.O.S. actuel

Le P.O.S. actuel, approuvé le 25 septembre 1984, avait ouvert à l'urbanisation une petite zone INA en bordure sud-ouest du centre ancien, mais surtout les terrains du coteau nord, avec une progression de l'urbanisation programmée de l'est (zone INA) vers l'ouest (zone IINA). La zone INA est aujourd'hui construite et le nouveau PLU la classe donc en zone U.

A l'extérieur du village, une zone INAX bordait l'Actipôle de Metz-Borny, en limite ouest du ban communal. En vingt ans, l'urbanisation ne s'est jamais réalisée car la commune n'en avait pas les moyens financiers (elle avait pour priorité d'aménager un lotissement communal voué à l'habitat). Les zones d'activités de Borny ont par ailleurs pu se développer plus à l'ouest de l'Actipôle, de l'autre côté de la rocade est de Metz.

## 2.2. Scénario 2 : aménagement du coteau nord



## Scénario 2 : aménagement du coteau nord (suite)

Le scénario d'aménagement retenu pour le nouveau PLU n'est pas très éloigné de celui de l'ancien POS. Il concentre toujours les extensions urbaines sur le coteau nord, ne laissant plus la place à aucune extension le long des voies, ceci pour mettre fin à l'étalement urbain des décennies d'après-guerre.

Mais l'urbanisation du coteau ne signifie pas la disparition totale des vergers qui l'occupent. Deux zones Av ont en effet été créées pour veiller à préserver et développer les vergers qui encadreront les zones ouvertes à l'urbanisation.

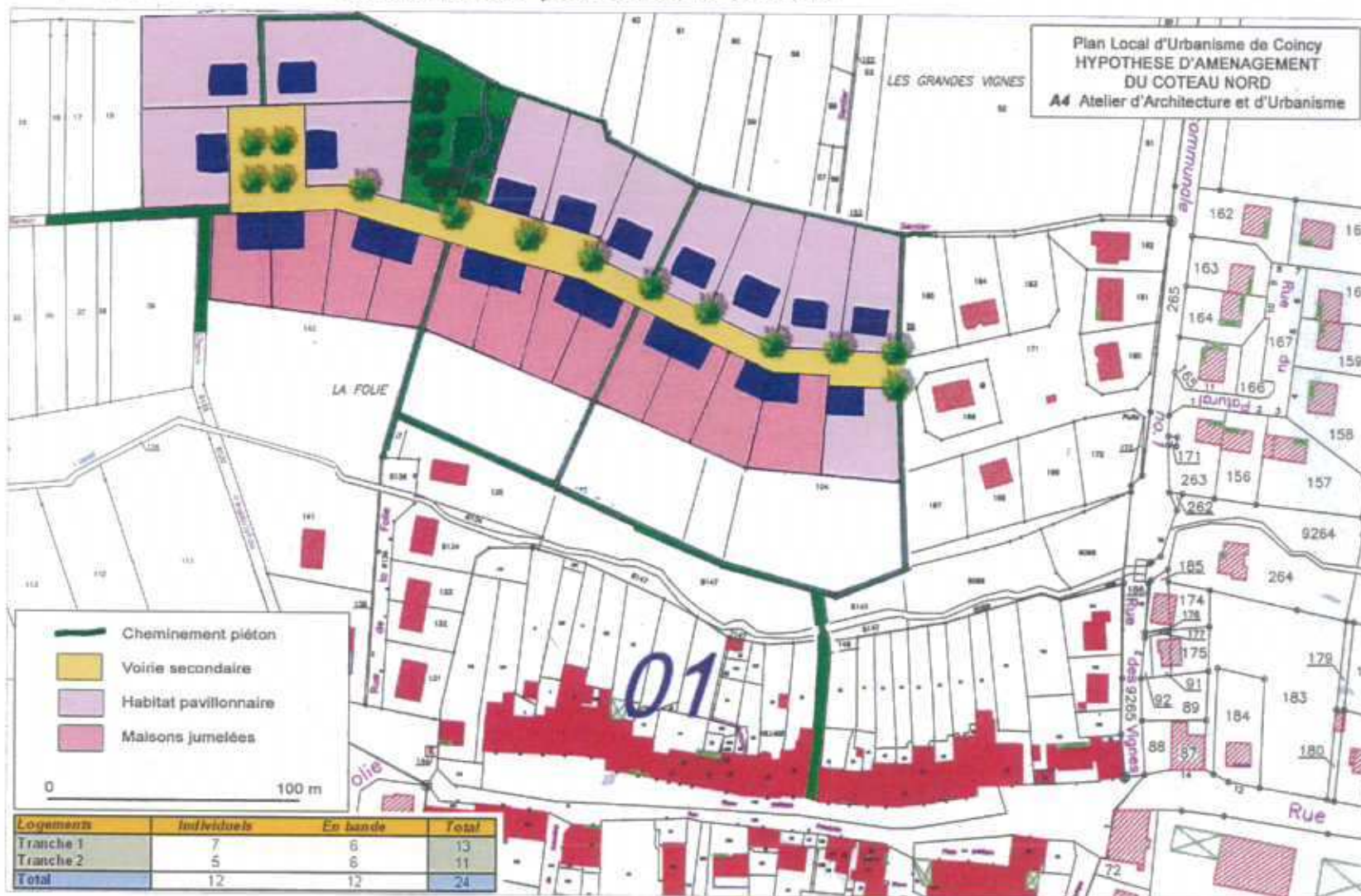
La zone dédiée aux activités, prévue dans l'ancien POS en extension de l'Actipôle, est reconduite dans le nouveau PLU. Afin d'être aménagée par la CA2M et non par la commune de Coincy, la zone en question est en cours de cession à la ville de Metz.

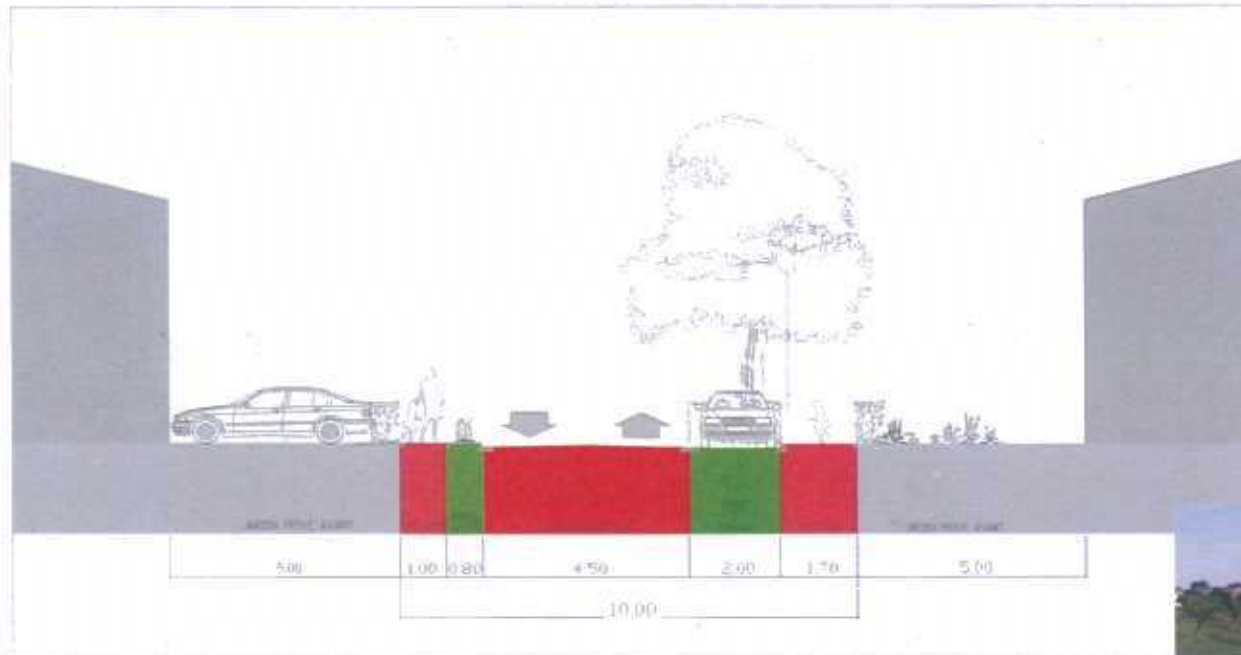
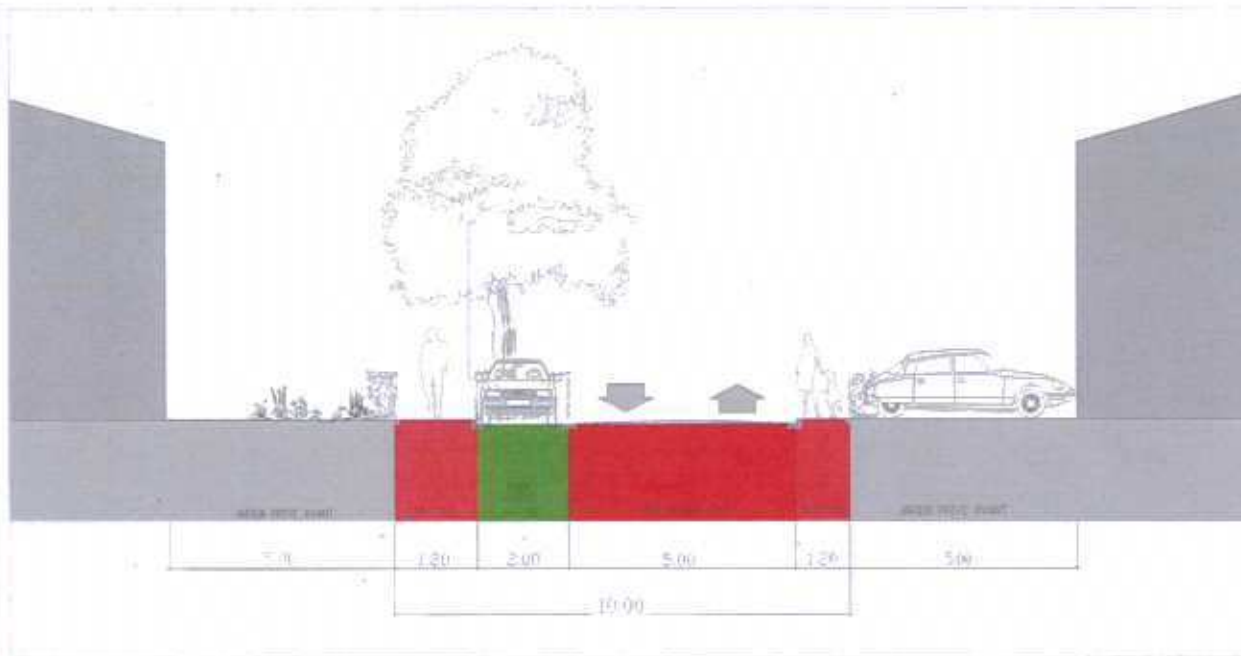
Une autre petite zone 1AUxa d'activités est envisagée au nord. Elle pourrait permettre à la zone de La Planchette (Montoy-Flanville) de se développer dans le cadre de la nouvelle intercommunalité. Elle est séparée des zones d'habitat par une des deux zones de vergers Av précitées.

Ces deux zones d'activités sont donc pensées en terme de développement de zones extracommunales préexistantes, la commune

ne souhaitant pas grever son territoire d'une nouvelle zone isolée qui viendrait altérer son paysage et la qualité de vie de ses habitants.

Une zone Ne, enfin, est créée en fond de vallée afin de préserver la zone humide du ruisseau, mais aussi pour assurer la couture entre le centre ancien et le coteau nord par des promenades et par des équipements légers dédiés aux sports et aux loisirs.





Exemples de profils de voiries pour l'aménagement du coteau nord





**J**  
**U**  
**S**  
**T**  
**I**  
**F**  
**I**  
**C**  
**A**  
**T**  
**I**  
**O**  
**N**  
**S**

**D**  
**E**  
**S**  
**D**  
**I**  
**S**  
**P**  
**O**  
**S**  
**I**  
**.**

**T**  
**I**  
**O**  
**N**  
**S**  
**D**  
**U**  
**C**  
**L**  
**P**  
**L**  
**U**

## **1. LES CHOIX D'AMENAGEMENT**



## 1.1. Amorces du PADD

1. Valoriser l'environnement et le patrimoine paysager et historique, préserver la mixité prairies-cultures-bois ainsi que la ceinture de vergers subsistant encore
2. Inciter le développement maîtrisé et diversifié de l'habitat passant par une offre variée en taille de logements et en formes urbaines
3. Requalifier et aménager les espaces publics majeurs afin de redonner au patrimoine architectural l'écrin architectural qu'il mérite et de faire profiter les habitants des espaces publics de proximité

Tels sont les trois enjeux principaux déterminés à l'issue de l'analyse de l'état initial, les objectifs suivants découlent de ces enjeux (les actions sont détaillées ultérieurement et dans le PADD) :

- développer un secteur d'activités en intercommunalité
- maintenir les jeunes générations au village et accueillir une population de l'extérieur
- Maîtriser le développement de l'urbanisation autour du village tout en préservant l'espace agricole
- Préserver le cadre bâti et l'identité patrimoniale du village et mise en valeur du patrimoine urbain
- Maintenir l'équilibre entre l'environnement naturel et l'extension nécessaire de l'urbanisation
- Proposer une offre diversifiée de logements
- Favoriser les liaisons piétonnes



## **2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX**

## 2.1. Les zones urbaines

### Zones U

La zone U est constituée du centre ancien de Coincy et de ses extensions, elle se décompose en deux parties, l'une correspondant au noyau originel, village-rue lorrain caractéristique aux constructions implantées en ordre continu, l'autre partie constituée d'extensions de part et d'autre de ce centre ancien, avec des constructions implantées en ordre discontinu.

C'est une zone principalement d'habitat sans activités de commerces mais comprenant comme équipements la mairie et l'école.

**Le P.L.U. comporte 1 zone U**

Superficie de la zone : 9,95 ha

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
<b>ZONE U</b>	
<b><u>ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Constructions à usage d'artisanat, de commerce et installations classées si elles correspondent aux besoins de la zone et si elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances</li><li>- Constructions à usage agricole s'il s'agit d'une extension usage de stockage de matériel et si elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances</li><li>- Dépendances abritant des animaux domestiques uniquement sous forme d'élevage familial</li><li>- Marge de recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés</li></ul>	<p>Autoriser les activités et commerces liés à l'habitat pour conserver des quartiers vivants</p> <p>Conserver l'activité agricole avec un minimum de nuisances pour les habitants</p> <p>Conserver l'aspect rural du village avec des élevages traditionnels de poules ou de lapins</p> <p>Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions</p>
<b><u>ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE</u></b> <b>I - Voirie</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- voies nouvelles de distribution primaire de 8 mètres d'emprise</li></ul>	<p>Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 mètres chacun</p>

- voies nouvelles de desserte secondaire de 5,80 mètres d'emprise
- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 4,80 mètres d'emprise
- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- pistes cyclables de 3 mètres d'emprise.
- sentiers piétons de 1.50 mètres d'emprise

Largeur de 4 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,40 mètres chacun

Largeur de 3,50 mètres à sens unique et un trottoir de 1 mètre

Accessibilité aux véhicules de service

Largeur de 1,50 mètres pour chaque sens de circulation

Largeur de 1 mètre pour piétons avec bande verte de 1 mètre

## **II - Accès**

- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes

Réglementation

Réglementation

## **ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

- Raccordement eau potable sur réseau collectif

Choix et obligation sanitaire

### **II - Assainissement**

- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif

Choix et obligation sanitaire

### **III - Réseaux secs**

- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution
- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées
- Lignes ensevelies
- Les paraboles ne devront pas être en façade sur rue.

Respect de l'environnement visuel

Respect de l'environnement visuel

Respect de l'environnement visuel

Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation

**ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- Dans le secteur construit en ordre continu, obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, obligation de construire dans une bande située entre 5 mètres et 15 mètres de l'alignement des voies publiques

Recherche d'une continuité avec l'existant, respect du village-rue lorrain

Recherche d'une continuité avec l'existant et espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement

**ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Dans le secteur construit en ordre continu, implantation de la façade sur rue d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur de 10 mètres
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres

Dans le but de préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant

Dans le but de préserver les caractéristiques de l'implantation des constructions en ordre discontinu

**ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur de la construction à l'égout variable de plus ou moins 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction voisine sans être supérieure à 8 mètres.
- Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur limitée à 4 mètres pour les annexes
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, hauteur limitée à 6,00 mètres hors tout.
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, hauteur limitée à 4 mètres pour les annexes

Hauteur réglementée par référence à l'existant sous égout pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux. Construction permettant un rez-de-chaussée, et deux étages, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes en centre ancien.

Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 2,5 mètres avec une toiture de 1,5 mètres

Construction permettant un rez-de-chaussée et des combles, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes

Volonté de préserver l'image de village

Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 3 mètres avec une toiture de 2 mètres



## **ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Aspect des constructions**

- *le volume et la toiture,*
- Dans le secteur construit en ordre continu, toiture avec faîtage parallèle à la rue et pente comprise dans l'intervalle d'inclinaison des maisons voisines
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, pignon sur rue principale interdit et pente comprise entre 25° et 35°
- *les matériaux, l'aspect et la couleur,*
- Dans le secteur construit en ordre continu, toitures en terre cuite dans les tons rouges, verre autorisé pour les verrières, vérandas et panneaux solaires
- emploi du blanc et des couleurs vives interdit
- *les éléments de façade,*
- Dans le secteur construit en ordre continu, suppression des volets bois et des portes cochères interdite, portes d'entrée et de garage en bois ou en matériau présentant un aspect bois, destruction de toute sculpture ou ornementation interdite, mise à nu de moellons destinés à être enduits interdite, remplacement châssis 2 vantaux par un seul vantail interdit
- *murs, clôtures et usoirs*
  - Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres
  - Interdiction de construire ou clôturer l'usoir
  - Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres

Préserver une harmonie avec l'existant et choix

Préserver une harmonie avec l'existant et choix

Privilégier les matériaux naturels tout en autorisant un matériau moderne comme le verre utilisé dans de nombreuses situations

Conserver une harmonie des couleurs

Préserver et entretenir l'aspect du bâti existant et respecter l'environnement visuel

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures

Préserver les usoirs en vue d'un aménagement global ultérieur

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue

## **ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- surfaces libres et aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts
- emploi d'essences locales pour les clôtures

Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations

Préférence pour la végétation locale



## 2.2. Les zones à urbaniser

### 2.2.1. ZONE 1AU

1 zone urbanisable à court-moyen terme 1AU destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements publics a été délimitée :

- au nord, sur le coteau en vis à vis du centre du village  
Superficie de la zone : 2,11 ha

1 zone 1AUx destinée aux activités industrielles, artisanales et commerciales a été délimitée :

- à l'est du ban communal, en prolongation de la zone industrielle de la commune de Metz  
Superficie de la zone : 40,06 ha

1 zone 1AUxa urbanisable à court terme destinée aux activités économiques logistiques et aux équipements publics a été délimitée :

- au nord du ban communal de Coincy, en prolongation sud de la zone d'activités de Montoy-Flanville « La Planchette » au lieu-dit «sur les vignes de Coincy»  
Superficie de la zone : 1,91 ha

1 zone 1 AUxb urbanisable à court terme, destinée à l'accueil des activités diverses susceptibles d'engendrer des nuisances peu compatibles avec une proximité de la fonction d'habitat :

- à l'ouest du ban communal de Coincy, dans le prolongement sud-est de la ZAC de la petite Voivre, zone d'activité sur le ban communal de Metz-Bornny.  
Superficie de la zone : 1,35 ha  
Pour des raisons d'homogénéité le règlement de ce secteur est indentique à ce lui de la zone UXd5 du PLU de Metz.

### 2.2.2. ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U. dès lors que le périmètre du SCOT aura été arrêté.

Le P.L.U. comporte 1 zone 2 AU située :

- au nord, sur le coteau en vis à vis du centre du village en contrebas de la zone 1 AU  
Superficie de la zone : 1,12 ha

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
<b>ZONE 1AU</b>	
<b><u>ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Constructions à condition qu'elles fassent partie d'une opération comprenant au minimum 5 constructions</li><li>- Constructions à usage d'artisanat, de commerce si elles correspondent aux besoins de la zone et si elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances</li><li>- Dépendances abritant des animaux domestiques uniquement sous forme d'élevage familial</li></ul>	<p>Autoriser les constructions uniquement en opération d'ensemble afin de garantir une cohérence urbaine</p> <p>Autoriser les activités et commerces liés à l'habitat pour conserver des quartiers vivants</p> <p>Conserver l'aspect rural du village avec des élevages traditionnels de poules ou de lapins</p>

## **ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Voirie**

- voies nouvelles de distribution primaire de 6,50 mètres d'emprise
- voies nouvelles de desserte secondaire de 6 mètres d'emprise
- pistes cyclables de 3,00 mètres d'emprise
- sentiers piétons de 1,50 mètres d'emprise.
- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules, un trottoir de 1,50 mètres

Largeur de 4,50 mètres pour le croisement de deux véhicules et un trottoir de 1,50 mètre

Largeur de 1,50 mètres par couloir

Largeur de 1 mètre pour piétons avec bande verte de 0,50 mètres

Accessibilité aux véhicules de service

### **II - Accès**

- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes

Réglementation

Sécurité

Réglementation

## **ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

- Raccordement eau potable sur réseau collectif

Choix et obligation sanitaire

## **II - Assainissement**

- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif

## **III- Réseaux secs**

- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution
- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées
- Lignes ensevelies
- Les paraboles ne devront pas être en façade sur rue.

Choix et obligation sanitaire

Respect de l'environnement visuel

Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation

Respect de l'environnement visuel

Respect de l'environnement visuel

## **ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- minimum de 600m<sup>2</sup> de superficie exigé pour qu'un terrain soit constructible

Respect de la morphologie et de la faible densité des terrains voisins déjà urbanisés

Conserver une couverture végétale maximale sur le coteau pour que la zone d'extension soit en harmonie avec les vergers alentours

## **ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- obligation de construire en recul de 5 mètres mais pas à plus de 15,00 mètres de l'alignement des voies publiques
- Marge de recul de 10 mètres au minimum depuis l'emprise de la voie depuis la RD 52 en bordure de l'avenue Charlemagne

Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement, maîtriser le recul d'implantation de la façade principale afin de créer une ligne d'implantation harmonie

Réglementation

**ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- hauteur limitée à 6,00 mètres à l'égout pour les constructions individuelles.

Construction permettant un rez-de-chaussée et un étage par référence à la moyenne des constructions les plus hautes à l'égout. Volonté de préserver l'image de village

**ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR****Aspect des constructions**

- *le volume et la toiture,*
- pignon sur rue principal interdit et pente comprise entre 25° et 35°
- - *murs et clôtures*
- hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres

Préserver une harmonie avec l'existant et choix

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures

**ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT**

- maison individuelle            2 emplacements
- studio ou 1 pièce                1 emplacement
- logement de 2 pièces            1,2 emplacements
- logement de 3 pièces            1,2 emplacements
- logement de 4 pièces            1,4 emplacements
- logement de 5 pièces            1,4 emplacements
- logement de 6 pièces            1,5 emplacements
- + 1 emplacement pour 4 logements (visiteurs)

Limiter le stationnement sur la voie publique dans les nouveaux quartiers

**ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.
- emploi d'essence locales pour les plantations
- plan d'aménagement des espaces plantés pour toute opération de plus de 10 logements

Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
<b>ZONE 1AUx</b>	
<p><b><u>ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions à usage d'habitation pour le gardiennage si intégrées dans le bâtiment principal</li> <li>- qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté préfectoral du 29/07/1999 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur</li> <li>- qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités ou d'équipements publics</li> <li>- de ne pas créer de nouvel accès individuel direct sur la RD603</li> </ul>	<p>Eviter les habitations dans des zones commerciales, artisanales et industrielles Réglementation</p> <p>Respecter la vocation de la zone et choix de mixité d'activités</p> <p>Sécurité</p>
<p><b><u>ARTICLE 1 AUx 3 - ACCES ET VOIRIE</u></b></p> <p><b><u>I - Voirie</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voies nouvelles de distribution primaire de 12,00 mètres d'emprise</li> <li>- voies nouvelles de desserte secondaire de 10 mètres d'emprise</li> <li>- voies nouvelles de desserte secondaire de 8 mètres d'emprise</li> <li>- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.</li> </ul> <p>Dans le secteur 1AUxa :</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire (double sens de circulation)</li> <li>- 6 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire (sens unique de circulation)</li> </ul>	<p>Largeur de 7 mètres pour le croisement de deux poids lourds, deux trottoirs de 1,50 mètres chacun et une bande plantée de 2,00 mètres ou pour tout autre profil adapté à la circulation des poids lourds.</p> <p>Largeur profil adapté à la circulation des poids lourds.</p> <p>Largeur profil adapté à la circulation des poids lourds</p> <p>Accessibilité aux véhicules de service</p> <p>Largeur de 6 mètres pour le croisement de deux véhicules, un trottoir unilatéral de 2 mètres</p> <p>Largeur de 4 mètres à sens unique et un trottoir unilatéral de 2 mètres</p>

## **II - Accès**

- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité
- Hors secteur 1AUxa, le terrain ne doit pas disposer de plus de deux accès carrossables sur la voie qui assure sa desserte.
- Aucun accès individuel nouveau sur la RD 603 ne sera autorisé.
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes

Réglementation

Sécurité

Sécurité, sauf pour les activités logistiques du secteur 1AUxa nécessitant de nombreux accès différenciés

Sécurité

Réglementation

## **ARTICLE 1 AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

- Raccordement eau potable sur réseau collectif

Choix et obligation sanitaire

### **II - Assainissement**

- Les eaux pluviales seront raccordées au réseau communal ou recueillies sur les parcelles privées.

Permettre le traitement des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter le ruissellement

### **III- Réseaux secs**

- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution

Respect de l'environnement visuel

**ARTICLE 1 AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- obligation de construire en recul de 8 mètres de l'alignement des voies publiques

**Hors secteur 1AUxa :**

- Marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie de la RN3

**Dans le secteur 1AUxa :**

- marge de recul de 15 mètres minimum de l'emprise de la RD603.
- façade principale parallèle à la RD603 sur minimum deux tiers de sa longueur
- marge de recul de 5 mètres minimum de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

Espace nécessaire à une sortie de véhicule (PL) en sécurité sur la voie publique ou en stationnement

Réglementation article L 111-1-4 du code de l'urbanisme

Harmonisation avec la zone d'activités de Montoy  
Harmonisation avec la zone d'activités de Montoy

Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement,

**ARTICLE 1 AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**Hors secteur 1AUxa :**

- hauteur limitée à 12,00 mètres à l'égout pour les constructions individuelles.

**Dans le secteur 1AUxa :**

- La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain fini est fixée à 18 mètres.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements techniques liés aux activités pratiquées dans la zone

Pour les bâtiments d'activités de la zone, possibilité de construire selon les besoins, tout en maintenant une homogénéité

Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une plateforme logistique  
Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un ouvrage technique et adaptation à la zone d'activités

**ARTICLE 1 AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR**

**Hors secteur 1AUxa :**

**Aspect des constructions**

- espace devant façade principale végétal ou minéral
- toiture faible pente ou plate
- interdiction de laisser brut des matériaux destinés à être recouverts
- enseignes à intégrer dans les façades
- clôtures obligatoires, hauteur de la clôture sur rue limitée à 2,00 mètres avec claires-voies rigides

Préserver une harmonie et choix  
Préserver une harmonie et choix  
Respect de l'environnement visuel  
Respect de l'environnement visuel

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures



<p><b>Dans le secteur 1AUxa :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aires de stockage extérieur closes le long de la RD603.</li><li>- enseignes à intégrer dans les façades en accord avec le décret 82-211</li><li>- panneaux publicitaires 4m<sup>2</sup> maximum et 4 mètres au-dessus du sol maximum</li><li>- interdiction de laisser brut des matériaux destinés à être recouverts</li><li>- tons sombres pour les façades et blanc pur interdit</li><li>- pas de restriction de couleur pour les matériaux naturels</li><li>- verre et matériaux transparents autorisés</li><li>- clôtures sur voies ouvertes à la circulation et en limite avec l'espace agricole : hauteur maximale de 2 mètres constitution par grille, grillage ou claire-voie rigide, doublage par haie champêtre obligatoire</li></ul> <p>le long de la RD603, aux franges sud et est des zones 1AUx et 1AUxa, bosquets d'arbrisseaux et d'arbres de haute tige en sus</p>	<p>Respect de l'environnement visuel Règlement et respect de l'environnement visuel</p> <p>Règlement et respect de l'environnement visuel Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel et harmonisation avec le paysage agricole environnant Favorisation des matériaux naturels Souplesse de réalisation</p> <p>Respect de l'environnement visuel et conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures et des bâtiments depuis les abords Réduire l'impact visuel des clôtures et des bâtiments depuis l'espace rural</p>
<p><b><u>ARTICLE 1 AUx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.</li></ul> <p><b>Hors secteur 1AUxa :</b> éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme figurant sur les plans graphiques</p> <p><b>Dans le secteur 1AUxa :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- plantation d'un arbre de haute tige minimum pour 8 places de stationnement</li><li>- alignements d'arbres prévus dans le dossier d'entrée de ville plantés exclusivement dans l'emprise des voiries ouvertes à la circulation publique.</li></ul>	<p>Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations</p> <p>Insertion dans un cadre rural</p> <p>Engagement de la collectivité à un aménagement paysager complémentaire en plus de l'aménagement privé</p>

## ZONES 2AU

### ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- obligation de construire avec un recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques

espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement

### ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres

Choix

### ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

- constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains

R.N.U

## 2.3. Les zones agricoles

### ZONES A

La zone agricole comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le P.L.U. comporte 2 zones A situées :

- à l'ouest de Coincy comprenant la ferme de Colombey
- tout autour de la partie urbaine et une grande partie est du territoire communal comprenant la ferme d'Aubigny

Superficie totale de la zone hors secteur : 513,03 ha

### SECTEUR Av

La zone agricole comprend un secteur Av correspondant au coteau où subsistent d'anciens vergers avec un réseau de sentiers, ce coteau est à préserver de toute urbanisation. Ce secteur est situé :

- en limite nord du ban communal, à l'ouest des zones d'extension urbaine 1 AU et 2AU

Superficie totale du secteur : 7,36 ha

Superficie totale de la zone avec secteur Av : 522,39 ha

<b>ZONE A</b>	
<b>ARTICLES CONCERNES</b>	<b>JUSTIFICATIONS</b>
<p><b><u>ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Secteur Av interdisant toute construction</li><li>- Changement de destination pour usages de haras, ferme pédagogique gîte rural, ferme auberge, centre équestre, artisanat d'art, équipements publics</li><li>- Marge de recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés</li></ul>	<p>Protection du coteau</p> <p>Autoriser la transformation des fermes afin de favoriser le tourisme vert</p> <p>Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions</p>
<p><b><u>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Changement de destination pour usages de haras, ferme pédagogique gîte rural, ferme auberge, centre équestre, artisanat d'art, équipements publics</li><li>- Marge de recul de 15 m par rapport aux espaces boisés classés</li></ul>	<p>Autoriser la transformation des fermes afin de favoriser le tourisme vert</p> <p>Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions</p>

<p><b><u>ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE</u></b></p> <p><b>I - Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voies nouvelles de distribution primaire de 8 mètres d'emprise</li> </ul>	<p>Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 mètres chacun</p>
<p><b>II - Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité</li> <li>- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité</li> <li>- Aucun accès individuel nouveau sur les RD 2,52,67,67C et 67D</li> <li>- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes</li> </ul>	<p>Réglementation Sécurité</p> <p>Réglementation Réglementation</p>
<p><b><u>ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></b></p> <p><b>I - Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif ou sur captage, forage ou puits particulier dûment autorisé</li> </ul> <p><b>II - Assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> <li>- Assainissement autonome autorisé selon réglementation en vigueur en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif</li> </ul>	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix</p>
<p><b><u>ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de construire avec un recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques</li> <li>- Marge de recul de 50 mètres au minimum de l'axe des RD 52 et 67</li> <li>- Marge de recul de 15 mètres au minimum de l'axe de la RD 52 dans le secteur Aa</li> </ul>	<p>espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation Réglementation</p>



<b>ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- hauteur limitée à 6,00 mètres à l'égout pour les bâtiments d'habitation.</li><li>- hauteur limitée à 12,00 mètres l'égout pour les bâtiments agricoles.</li></ul>	Choix  Choix
<b>ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- le volume et la toiture,</li><li>- les matériaux, l'aspect et la couleur,</li><li>- les éléments de façade, tels que percements et balcons,</li></ul>	Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété

## 2.4. Les zones naturelles

### ZONES N

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site et du paysage, de la préservation d'équilibre écologique ou de l'existence de risques ou de nuisances.

Le P.L.U. comporte trois zones N, correspondant essentiellement aux bois et forêts ainsi qu'aux monuments aux morts de la guerre de 1870, elles sont situées :

- au sud-ouest du ban communal
- au vallon du ruisseau Dame Jeannette à l'ouest du village

Superficie de la zone hors secteur : 135,71 ha

### SECTEUR Ne

Ce secteur autorise des aménagements liés aux équipements sportifs d'extérieur et aires de jeux.

Le P.L.U. comporte un secteur Ne situé :

- au centre du village

Superficie du secteur : 2,56 ha

Superficie totale de la zone : 138,27 ha

## ZONE N

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- dans le secteur Ne constructions et aménagements liées aux équipements sportifs d'extérieur et aires de jeux

Choix

### ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- Recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques
- Aucun accès individuel nouveau sur la RD 4

Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement  
Réglementation

### ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres

Choix



### **3. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT**

### 3.1 Zones urbanisées

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent d'une part à conforter la situation actuelle avec la volonté affirmée de préserver le caractère du bâti ancien et des extensions récentes, et d'autre part à contribuer à la réhabilitation des immeubles et de l'espace public, afin de valoriser le patrimoine architectural et urbain.

### 3.2 Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat (1AU)

Cette zone destinée à permettre le développement de la commune va assurer le prolongement du tissu urbain en vis à vis du coeur ancien du village. Ce choix urbanistique de s'étendre en dédoublant le village existant est une volonté communale pour limiter la consommation de l'espace.

L'urbanisation ne devrait pas avoir un impact paysager trop important, l'extension (2,11 ha) permettra de relier de façon piétonne les versants urbanisés nord et sud.

En continuité avec le dernier lotissement réalisé, ce nouveau quartier situé sur le coteau est bordé au sud par une zone Ne en contrebas dans le talweg du ruisseau, formant un écran de verdure.

Par ailleurs cette opération fera l'objet d'un plan d'ensemble avec des exigences qualitatives concernant l'aménagement des voiries .

### 3.3 Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (1AUx et 1AUxa)

La zone 1AUx, située à l'ouest du ban communal de Coincy, ... Le secteur 1AUxa va permettre à la zone d'activité la Planchette, située au nord de Coincy et au sud de Montoy-Flanville, de se développer et d'améliorer la liaison entre les villages de Montoy et de Coincy.

L'intégration paysagère dans le cadre rural du site est une forte préoccupation. Les pollutions de l'air et visuelles, ainsi que la

sécurité sont encadrées règlementairement et leur gestion va même au-delà, avec l'exigence d'aménagements paysagers détaillés

### 3.3 Zone non équipée destinée à l'urbanisation future (2AU)

Cette zone ne sera urbanisée qu'à long terme lorsque la zone 1AU sera achevée. Elle constitue une réserve foncière pour répondre aux besoins de l'urbanisation de la commune dans les dix prochaines années (horizon 2015). En l'état actuel, l'impact sur l'environnement est nul.

La localisation de cette zone a été pensée en cohérence avec la zone 1AU, conjointement elles forment une composition harmonieuse liant les différents quartiers (futurs et anciens).

### 3.4. Zones agricoles

Dans cette zone sont interdites les constructions qui ne sont pas conformes à sa vocation à savoir, la préservation de l'activité agricole.

### 3.5. Zones naturelles

Ces zones couvrent les espaces boisés ainsi que les vallées des ruisseaux. La protection de ces espaces boisés est assurée par leur classement.





**M  
I  
S  
E  
E  
N  
O  
E  
U  
V  
R  
E**

**D  
U  
  
P  
L  
A  
N**

# **1. LES IMPLICATIONS ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT**



## 1.1. Actions économiques

La zone 1AUx au nord du ban communal fait partie d'un programme d'ensemble d'extension de la zone d'activités de La Planchette située sur la commune de Montoy-Flanville, et surtout d'une plateforme logistique qui pourrait s'installer pour partie sur le ban de Coincy. La zone 1AUx permettra quant à elle l'extension de l'Actipôle de Metz-Borny. Ces deux zones seront gérées par la Communauté de Communes de Pange. Les autres actions à mener en termes économiques visent essentiellement à développer les activités de services, autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser ; pour le développement d'activités de plus grande envergure.

L'activité agricole reste encore une activité économique à Coincy, aussi les espaces agricoles ont ils été préservés autour du village de Coincy et de ses annexes, Colombey et Aubigny. Les espaces agricoles classés en zone 1AU et 2AU l'ont été en concertation avec les agriculteurs.

## 1.2. Actions sur le bâti existant

Les actions à entreprendre sur le bâti existant se traduisent entre autres par un encouragement à la réhabilitation du patrimoine existant en centre ancien.

L'espace public constitué d'usoirs (qui doivent être bien entretenus mais en aucun cas privatisés ou appropriés par les riverains, notamment par une trop grande densité de plantations) sera protégé avec l'interdiction d'y implanter toute construction ou installation.

## 1.3. Actions sur les extensions à urbaniser

Une simulation d'aménagement permet de visualiser le parti d'aménagement des zones à urbaniser 1AU et 2AU (voir page 76) et de phaser l'urbanisation dans le temps. Le projet global a pour fondement la création d'une voirie en parallèle du village-rue originel (rue Principale), dédoublé sur le coteau nord, la liaison entre les deux parties ne sera que piétonne, afin de préserver la tranquillité dans le centre ancien.

Une offre diversifiée en matière de logement sera proposée, les extensions comporteront de l'habitat intermédiaire associé à de l'habitat pavillonnaire favorisant la mixité entre les générations.

## 1.4. Projets d'équipements communaux

Les équipements sportifs et culturels ne sont envisageables que dans la cadre de la récente communauté de communes de Pange.

Extension de la station de lagunage de 300 à 550 équivalents-habitants, ceci pour répondre aux besoins des zones d'urbanisation future.

## 1.5. Actions pour la qualité du cadre de vie

Conformément à l'article 16 de l'arrêté du 21 juin 1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2000 équivalents-habitants, le P.L.U. a défini les limites de l'urbanisation «de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage» (odeurs, bruit, vibrations).

Des aménagements qualitatifs sur les espaces publics majeurs, en particulier rue Principale ainsi que dans le nouveau quartier contribueront à la mise en valeur du patrimoine urbain. Ces aménagements seront réalisés suivant les capacités financières de la commune.

Les entrées de village ainsi que le carrefour rue Principale -rue des Vignes feront également l'objet de traitements spécifiques afin d'améliorer le cadre de vie des habitants de Coincy.

Un maillage des liaisons piétonnes a été effectué, joignant la conservation d'anciens sentiers avec la création de nouveaux cheminements qui contribueront à lier les quartiers au centre du village et faciliter les déplacements à pied.



## **2. MOYENS DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT**



## 2.1 Le cadre naturel

L'analyse paysagère et urbaine a montré que Coincy a su garder un site attrayant malgré la constante pression foncière due à la proximité immédiate de Metz. La richesse de cet environnement paysager valorisant sera protégée en circonscrivant l'urbanisation future. En particulier, une cote maximale en altitude a été déterminée à 236m afin de préserver l'aspect encaissé caractéristique du village, au-delà de cette limite l'impact paysager des constructions serait préjudiciable au site de Coincy.

Concernant les rejets d'eaux usées, l'étude de zonage d'assainissement est intégrée dans le présent P.L.U. dans les annexes sanitaires. La station de lagunage, qui est gérée depuis le 1er janvier 2005 par le Syndicat intercommunal d'assainissement Montoy-Flanville - Retonfey, verra bientôt sa capacité augmenter de 300 à 550 équivalents-habitants afin de répondre aux besoins des extensions urbaines projetées. Parallèlement, un ouvrage sera construit pour récupérer les boues de la lagune en vue de les traiter ou de les valoriser.

## 2.2 Le cadre bâti

Du point de vue urbain le centre ancien est caractéristique par une relative compacité, avec un réseau viaire offrant des variétés d'ambiance dans les dilatations de l'espace public, à mettre en valeur.

Le parti d'aménagement retenu devrait permettre la poursuite du développement communal au nord du centre ancien dans la logique du renforcement des liaisons piétonnes entre les quartiers.

En offrant de faibles surfaces à urbaniser mais toutefois adaptées à la demande, la commune permettra à une population jeune venue de l'extérieur de s'installer à Coincy, mais surtout d'offrir des terrains aux jeunes de la commune souhaitant y demeurer. La localisation des zones d'extension a été déterminée de façon à permettre la meilleure intégration possible de la future opération avec les quartiers voisins.

Des mesures ont été prise pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage par rapport à la superficie vouée à l'urbanisation future :

- la définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les clôtures et les annexes
- la localisation des zones constructibles en continuité avec l'habitat existant
- la définition d'un règlement visant à protéger les zones naturelles.

L'ensemble des dispositions retenues dans le cadre de la révision du P.L.U. de Coincy ne devrait pas avoir de conséquences préjudiciables à l'environnement, qu'il soit naturel ou bâti.



# **T A B L E A U D E S**

# **S U R F A C E S**

## **SURFACES DES ZONES**

**Tableau des surfaces des zones du P.L.U. sur le ban communal de Coincy**

Zone Uc/Ud	
<i>village</i>	9,95 ha
<b>Total zone U</b>	9,95 ha

**Total zones U... :** 9,95 ha

Zone 1AU		Zone 1AUx		Zone 1AUxa		Zone 1AUxb	
<i>au nord</i>	2,11 ha	<i>à l'Ouest</i>	40,06 ha	<i>au nord</i>	1,91 ha	<i>à l'est</i>	1,35 ha
<b>Total zone 1AU</b>	2,11 ha	<b>Total zone 1AUa</b>	40,06 ha	<b>Total zone 1AUxa</b>	1,91 ha	<b>Total zone 1AUxb</b>	1,35 ha

**Total zones 1AU... :** 45,43 ha

Zone 2AU	
<i>au Nord</i>	1,12 ha
<b>Total zone 2AU</b>	1,12 ha

**Total zones 2AU... :** 1,12 ha

Zone N		Zone Ne	
<i>Aubigny</i>	1,45 ha	<i>au nord: la Folle</i>	2,56 ha
<i>parc de Colombey</i>	5,80 ha		
<i>tombe au Nord Est</i>	0,61 ha		
<i>tombe + au Nord Est</i>	0,45 ha		
<i>bois de la Dame</i>	24,55 ha		
<i>à l'ouest du village</i>	102,85 ha		
<b>Total zone N</b>	135,71 ha	<b>Total zone Ne</b>	2,56 ha

**Total zones N... :** 138,27 ha

Zone A		zone Av	
	513,87 ha	<i>au nord</i>	3,7 ha
		<i>au nord ouest</i>	3,66 ha
<b>Total zone A</b>	513,87 ha	<b>Total zone Av</b>	7,36 ha

**Total zones A... :** 521,23 ha

**Surface totale du ban communal** 716,00 ha

### TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES

ZONES AVANT REVISION POS (en hectares)		ZONES APRES REVISION PLU (en hectares)	
U	6,55 ha	Uc/Ud	9,95 ha
<b>Total des zones urbaines</b>		<b>6,55 ha</b>	<b>9,95 ha</b>
NA	47,85 ha	1AU	2,11 ha
		-1AUx	40,06 ha
		2AU	1,12 ha
		1AUxa	1,91 ha
		1AUxb	1,35 ha
NB	3,25 ha		
NC	563,60 ha	A	513,87 ha
		Av	7,36 ha
ND	94,75 ha	N	135,71 ha
		Ne	2,56 ha
<b>Total des zones naturelles</b>		<b>709,45 ha</b>	<b>706,05 ha</b>
<b>Ban Communal</b>		<b>716,00 ha environ</b>	<b>716,00 ha</b>

