

Nicole FRIEDRICH

le 30/04/2021

Commissaire-Enquêtrice

Monsieur le Président de la Communauté de Communes  
De la Houve et du Pays Boulageois

Objet : « Enquête Publique portant sur la Révision de la Carte Communale de  
COUME (57220)

Monsieur le Président,

Veillez trouver ci-joint le Rapport, les Conclusions et Avis motivés concernant  
l'Enquête Publique citée en objet

Salutations cordiales

Nicole FRIEDRICH  
Commissaire - Enquêteur

**Nicole FRIEDRICH**  
**Commissaire-Enquêtrice**  
7, rue de la Scierie  
57250 MOYEUVRE-GRANDE  
06 13 97 53 35

à

« la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois »  
29 a, rue de Sarrelouis 57220 BOULAY

## **CONCLUSIONS & AVIS**

**Objet : « Révision de la Carte Communale de COUME (57220)**

ENQUETE PUBLIQUE

Du 01/03/2021 au 01/04 2021 inclus

**Nicole FRIEDRICH**  
Commissaire - Enquêteur



VU les pièces du dossier mis à disposition du public et soumis à enquête publique

VU les dispositions prises pour l'information du public

VU les visites in situ

VU le déroulement de l'enquête publique

VU les permanences effectuées en Mairie

ENTENDU les renseignements complémentaires recueillis auprès de Monsieur le Maire de COUME et intégrés au Rapport (historique de la commune et vie villageoise)

### **PREAMBULE :**

La consultation électronique du dossier est devenu systématique et obligatoire par l'Article L.123-12.

L'obligation de la prise en compte des observations et des propositions recueillies par voie électronique pour les Enquête Publiques dont l'Avis d'ouverture est publié à compter du 01/03/2018

Les pièces du dossier ont été consultables sur le site du Pays Boulageois

Une adresse courriel dédiée a été mise en place

### **A savoir :**

La commune de COUME appartient à la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois. Monsieur le Maire de COUME et le Conseil Municipal ont sollicité celle-ci de prescrire la « Révision de la Carte Communale » bien que cette demande puisse paraître contradictoire vis-à-vis du projet intercommunal de PLUi (encore non finalisé) mais cette demande ne concerne que des projets à court terme

Le PLUi est un document de planification ayant vocation de définir des règles d'urbanisme permettant un développement urbain maîtrisé et harmonieux et promouvant la pérennité et la préservation des espaces agricoles et nature

A l'issue de la « Révision de la Carte Communale de COUME » la commune sera intégrée dans le nouveau SCOT de l'Agglomération messine. Elle aurait dû se conformer aux règles de l'urbanisation limitée en application des règles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme

Une dérogation lui a été accordée par la Direction Départementales des Territoire pour le Préfet et par délégation. Arrêté 2021-DDT/SABE/DA/PU N°02 à Metz en date du 13/01/2021 (Annexe 11)

## **Considérant le déroulement matériel de l'enquête publique**

L'enquête publique concernant la « Révision de la Carte Communale de COUME » s'est déroulée du 01/03/2021 au 01/04/2021 inclus de façon satisfaisante et conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur et à l'Arrêté n°2021/29 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois (Annexe 3)

Le siège de l'enquête publique a été la Mairie de COUME 31, rue Principale 57220 COUME lieu défini par l'Arrêté

Le registre d'enquête publique de « Révision de la Carte Communale de COUME » a été ouvert, coté et paraphé par la Commissaire-Enquêtrice et clos par ses soins

Des observations ont été recueillies sur registre par courrier et courriel

Le dossier d'enquête ainsi que le registre étaient à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture Mairie (des consultations ont été répertoriées sans observations)

La Commissaire-Enquêtrice a effectué les permanences prévues par l'Arrêté

L'enquête a été close le 01/04/2021 à 14 heures 30 en fin de dernière permanence

Le registre d'enquête a été récupéré le jour même

Les publications légales ont été effectuées dans les journaux suivants : le Républicain Lorrain et la Moselle Agricole quinze jours avant le début de l'enquête publique et dans le huit premiers jours de celle-ci (Annexe 5)

La vérification de l'affichage sur le panneau d'information du village de COUME, sur la porte de la Mairie et à la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois a été effectuée quinze jours avant le début de l'enquête publique par la Commissaire-Enquêtrice (Annexe 4)

Certificats d'affichage : (Annexe 6)

Remarque : le panneau d'informations municipales est situé près de l'église et non près de la Mairie. Il mériterait d'être déplacé aux abords de la Mairie, étant trop éloigné du local administratif

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles, dans le RESPECT DES REGLES SANITAIRES en vigueur : du gel hydroalcoolique ainsi que des stylos individuels étaient à disposition. Toutes les personnes ont porté un masque

## **Considérant les interventions du public**

Pendant les permanences dix interventions ont été recensées dans le registre dont l'une avec courrier joint. Une intervention a été effectuée sur le site courriel dédié

**Considérant le dossier soumis à enquête publique :**

**Comprenant :**

**1-Introduction : l'objectif de la Carte Communales, les normes s'y rattachant**

**2-Analyse et de l'Etat initial de la commune**

Origine du village

Localisation administrative

Localisation territoriale

Révéler le Territoire à travers sa géographie

Révéler le Territoire à travers ses infrastructures

Révéler le Territoire à travers sa typologie

Révéler le territoire à travers ses caractéristiques socio-économiques

**3-Les prévisions de développement**

**4-Les dispositions retenues**

Les contraintes du milieu

Dispositions générales

Les objectifs de la Révision

Les descriptifs des huit modifications

Le nouveau zonage

**5-La mise en œuvre du projet communal et son incidence sur l'environnement :**

Principe d'équilibre

Principe de diversité et de mixité

Principe d'utilisation économe et équilibré des espaces (superficie des zones )

Le droit de préemption

La taxe d'aménagement

**6-Les Annexes :**

Plan schématique du réseau d'assainissement (Eaux usées, eaux pluviales)

Plan schématique du réseau d'adduction d'Eau Potable

Tableau des Servitudes

Plan des Servitudes

Plan de Zonage 1/2000

Plan de Zonage 1/5000

(Remarque : sur les Plans de Zonage ne figuraient pas les numéros de section, ce qui a occasionné des difficultés de repérage)

L'Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est (Annexe 10)

L'Arrêté 2021-DDT/SABE/DA/PU N°02 portant dérogation à la règle d'urbanisation limitée en absence de Schéma de Cohérence Territoriale pour la commune de COUME (Annexe 11)

L'Avis des Personnes Publiques Associées (Annexe 12)

Avis du Syndicat mixte du SCOTAM

Avis de la Chambre d'Agriculture

Avis de la CDPENAF et Avis du Préfet

Remarque : il est regrettable que le dossier soumis à enquête publique n'ait point évoqué

- la présence d'un parc éolien bénéficiant de la topographie,
- la présence de fortins de la ligne Maginot
- la richesse historique du village (calvaires, maison seigneuriale,)
- le jumelage avec le village de Verrières depuis 1970 en souvenir de l'exode des habitants en 1939,
- la vie associative active autour des vergers : distilleries , enseignement de la taille des fruitiers, jardin pédagogique,
- la présence de parcours de randonnées,
- la deuxième fleur pour le fleurissement du village en 2019

« Je remercie Monsieur le Maire de COUME pour l'exposé de toutes ces richesses qui contribuent à la qualité de vie »

### **Considérant la Demande de Mémoire en Réponse**

La Commissaire-Enquêtrice a effectué une « Demande de Mémoire en Réponse » en date du 09/04/2021 avec Procès-Verbal de Remise de pièces (par voie postale en Recommandé avec Accusé de Réception) réceptionnée par le Demandeur le 13/04/2021 (Annexe 7) -PV de Remise de pièces (Annexe 8)

## **Considérant le Mémoire en Réponse du Demandeur**

Le Mémoire en Réponse a été réceptionné de façon partielle le 22/04/2024 et la version complémentaire le 26/04/2021 avec précisions de certaines informations par e-mail le 27/04/2021 (Annexe 9)

### **Avec les Constatations suivantes :**

- le vieillissement de la population résidente rend urgent l'arrivée des jeunes ménages
- la rétention foncière importante en dents creuses pénalise le développement urbain du village alors que un développement urbain le long des axes routiers n'est pas souhaitable
- une extension de la zone A au lieu OBER KALHOUSENGAERTEN est soumise à l'approbation du Conseil Communautaire ; deux demandes d'intégration en secteur urbanisable acceptables car envisageant des projets concrets ( Mémoire en Réponse du Demandeur)
- concernant le tableau récapitulatif de la page 55 du dossier soumis à Enquête Publique le Syndicat mixte du SCOTAM signale que la Modification n°8 entraîne une réduction de la zone A (-0,1 ha) et non une augmentation de sa surface comme mentionné dans le tableau. Le résultat total sera également à corriger

### **Pour le Motifs suivants :**

Le projet de « Révision de la Carte Communale de COUME »

- conforte le village dans son statut péri-urbain et rural
- intègre huit modifications urbaines dont la création d'un lotissement aux parcelles peu nombreuses (projet initial encore en finalisation -voir plan fourni). La commune souhaite réaliser un aménagement de qualité parfaitement intégré au site avec noues paysagères et liaisons douces proposant des espaces à aménager en jardins et vergers
- bénéficie d'une situation géographique confortable proche des bassins d'emploi
- est bien desservi par les axes routiers
- dégage une stratégie territoriale raisonnable car ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace
- propose une extension de la zone A de faible importance soumise à l'approbation du Conseil Communautaire

Parcelle n°60 section 15 : 10,9 ares

Parcelle n°258 section 2 : 5,21 ares

- vise à une densification de l'enveloppe urbaine malgré le peu de possibilités offertes
- l'objectif de croissance est de 22 logements en 15 ans soit de 1,5 logement par an, compatible avec l'évolution démographique passée
- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et aux continuités écologiques, n'affecte pas les zones humides
- s'harmonise avec les préconisations du nouveau SCOTAM, c'est-à-dire :

Préserve la Trame verte et bleue en localisant la principale zone d'extension à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine

Prévoit une zone tampon inconstructible de six mètres de part et d'autre du ruisseau traversant le village, préservant ainsi la ripisylve

Limite les déplacements en favorisant les circulations douces dans le futur lotissement

J'émet un : « **AVIS FAVORABLE** » à la « Révision de la Carte Communale de COUME

**Avec les Recommandations suivantes :**

- la Prise en compte des Règles de Constructions »Gonflement-Retrait des argiles », le territoire étant concerné
- Rappel : « à partir du 01/01/2020 une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols est identifié comme moyenne ou forte (décret n°2019-495 du 22/05/2019) »
- limiter l'impact des eaux pluviales sur le réseau d'assainissement en prévoyant une gestion à la parcelle (recommandation SCOTAM)
- identifier COUME en tant que territoire de protection des vergers, principe de protection inscrit dans l'armature écologique du SCOTAM (recommandation de celui-ci), selon l'information orale INAO, ce territoire serait classé en deux IGP « Bergamotes de Nancy et Mirabelles de Lorraine »
- certains vergers étant vétustes, un renouvellement des plantations pourrait bénéficier de l'attribution de subventions prévues par la Région Grand Est
- conforter les entrées de village avec un fleurissement
- se référer éventuellement au »Plan Paysage » élaboré par le SCOTAM en 2020

Nicole FRIEDRICH  
Commissaire Enquêteur





## **RAPPORT**

**Enquête Publique portant sur la «Révision de la Carte Communale de  
COUME (57220) »**

**Enquête Publique : du 01/03/2021 au 01/04/2021**

**Nicole FRIEDRICH**  
Commissaire - Enquêteur

Nicole FRIEDRICH  
Commissaire-Enquêtrice  
7, Rue de la Scierie  
57250 MOYEUVRE-GRANDE  
06 13 97 53 35

à

Communauté de Communes  
De la Houve et du Pays Boulageois  
29 a ,rue de Sarrelouis  
57220 BOULAY

## **RAPPORT**

**Objet : Révision de la Carte Communale de COUME**

**ENQUETE PUBLIQUE du 01/03/2021 au 01/04/2021**

### **Références :**

- Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg dossier n° 20000117/67 en date du 11/01/2021
- Arrêté du Président de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulangeois n° 2021/29 en date du 08/02/2021 ordonnant enquête publique

**Le présent rapport ainsi que le registre d'enquête ont été remis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulangeois**

**Copie du rapport à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg**

# SOMMAIRE

## 0 PREAMBULE

### 1. GENERALITES

- 1.1 LE DEMANDEUR
- 1.2 L'OBJET
- 1.3 LA CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE
- 1.4 LE CADRE JURIDIQUE
- 1.5 LA COMPOSITION DU DOSSIER
- 1.6 LES NORMES SUPRA-COMMUNALES
- 1.7 LES AUTRE DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET  
REGLEMENTAIRES
- 1.8 L'ETAT INITIAL
- 1.9 LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET LES DISPOSITIONS  
RETENUES

### 2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 2.2 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
- 2.2 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE
- 2.3 INFORMATION DU PUBLIC
- 2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE
- 2.5 PERMANENCES ET DEPLACEMENTS DU C. E.
- 2.6 TRAVAUX, REDACTION ET TRANSMISSION DU RAPPORT

### 3. EXAMEN DES OBSERVATIONS

- 3.1 RECENSEMENT
- 3.2 ANALYSE
- 3.3 LE MEMOIRE EN REPONSE
  - Demande de Mémoire en Réponse
  - Le Mémoire en Réponse
  - Analyse du Mémoire en Réponse et Commentaires du C. E

### 4. ANNEXES

Annexe 1 : Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg n°E20000117/67  
du 11/01/2021

Annexe 2 : Prescription de la « Révision de la Carte Communale de COUME  
par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Houve  
et du Pays Boulageois du 14/06/2019

Annexe 3 : Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Commune de la Houve et du Pays Boulageois prescrivant l'Enquête Publique relative à la « La Révision de la Carte Communale de COUME du 08/02/2021

Annexe 4 : Avis d'Enquête Publique

Annexe 5 : Publications légales

Annexe 6 : Certificats d'Affichage

Annexe 7 : Demande de Mémoire en Réponse en Recommandé A/R

Annexe 8 : PV de Remise de pièces

Annexe 9 : Mémoire en Réponse du Demandeur

Annexe 10 : Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 24/11/2020

Annexe 11 : Arrêté 2021-DDT/SABE/DA/PU N°02 du 13/01/2021 de Monsieur le Préfet portant dérogation à la règle d'urbanisation limitée en absence de SCOT pour la commune de COUME

Annexe 12: Personnes Publiques Associées (PPA) citées ci-dessous

## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE SUR DOCUMENT JOINT AU RAPPORT**

## **PREAMBULE**

Ce présent rapport se réfère aux documents soumis à enquête publique

Ceux-ci sont issus du Cabinet Hervé HELSTROFFER Géomètre-Expert 7 , rue du Chanoine Limbourg 57220 BOULAY

La Mission Régionale d’Autorité environnementale Grand Est (MRAe) en date du 24/11/ 2020 a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la « Révision de la Carte Communale de COUME »(avec remarques)

-le Préfet de la Moselle : Arrêté 2021-DDT/SABE/DA/PU N°2 en date du 13/01/2021 portant « Dérogation à la règle d’urbanisation limitée en l’absence de Schéma de Cohérence Territoriale pour la commune de COUME

Le dossier soumis à Enquête Publique intègre également les Avis des Personnes Publiques Associées

-la Chambre d’Agriculture de la Moselle en date du 09/10/2020 (avis favorable)

-la Direction départementale des territoires -Avis CDPENAF en date du 08/12/2020 (avis favorable)

-le Syndicat mixte SCOTAM en date du 18/12/2021 (avec remarques)

## **1.1 GENERALITES**

### **1.1 LE DEMANDEUR**

**Le Maître d’Ouvrage est la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois**

Adresse : 29 a, rue de Sarrelouis

57220 BOULAY

## 1.2 L'OBJET DE LA REVISION

La Carte Communale est un document d'urbanisme simple dont est dotée la commune péri-urbaine et rurale de COUME

Celle-ci peut être révisable à tout moment .Elle peut être révisée jusqu'à l'approbation du PLUi (ici en cours d'élaboration)

La présente demande ne concerne que des projets à court terme pour la commune qui doit faire face à un manque de terrains disponibles, les espaces constructibles ayant été consommés ou faisant l'objet d'une forte rétention foncière dans un contexte de stagnation de la population et de menaces sur les écoles de la commune

Le projet de la commune est d'ouvrir à l'urbanisation des terrains permettant d'accueillir des parcelles pour faire face aux besoins des années à venir, notamment sur les terrains communaux situés au lieu dit « Kaesprach » ou les terrains situés au bout de la rue de la Forêt

L'objectif concerne les ajustements de zonage et la mise en compatibilité avec les objectifs du SCOTAM soit :

- diminution de la zone A dans certains secteurs non favorable (absence de maîtrise foncière)

- augmentation de la zone A pour la prise en compte de projets à court terme

Toutes les autorisations d'urbanisme seront délivrées au regard des règles figurant dans le Règlement National d'Urbanisme (RNU)

A savoir : la commune détient un « droit de préemption »(en zone A, B ou N)qu'elle peut appliquer pour la réalisation de projet d'équipement ou d'opérations d'aménagement

### **1.3 LA CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE**

-Approbation initiale de la Carte Communale par Décision du Conseil Municipal : 14/02/2008

Remarque : L'établissement de coopération inter- communal peut décider avec accord de la commune concernée de l'évolution de la Carte Communale

-Prescription de la procédure de Révision de la Carte Communale de COUME par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois :14/06/2019 (Annexe 2)

-Prescription de l'Enquête Publique par Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois : 08/02/2021 (Annexe 3)

### **1.4 LE CADRE JURIDIQUE**

#### **1.4.1 En référence au Code de l'Urbanisme**

Les textes relatifs à la procédure :

L 163-3 ; L 163-5 ; L 163-6 ; L 163-8 ; L 124-1

L'article R 163-4

L'article L 101-2

La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle 2

Le décret n°2011-2018 du 29/12/2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Les règles de constructibilité limitée en absence de SCOT applicable est définie par les articles L 142-4 et L 142-5 du Code de l'Urbanisme .Elle a été introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13/12/2000. Les communes ne sont plus soumises à cette règle de constructibilité limitée une fois qu'elles sont comprises dans le périmètre d'un SCOT applicable

De ce fait, un Arrêté 2021-DDT/SABE/DA/PU n°02 en date du 13/01/2021 de Monsieur le Préfet porte dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale pour la commune de COUME (Annexe 11)

#### **1.4.2 En référence à l'Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois**

–la Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois prescrivant la Révision de la Carte Communale en date du 14/06/2019 (Annexe 2)

-l'Arrêté n°2021/29 en date du 08/02/2021 prescrivant l'Enquête Publique de Révision de la Carte Communale de COUME (Annexe 3)

-la décision en date du 11/01/2021 du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant Madame Nicole FRIEDRICH en qualité de Commissaire-Enquêteur (Annexe 1)

### **1.5 LA COMPOSITION DU DOSSIER**

1.Introduction

2.Les objectifs de la Carte Communale

3.Analyse de l'Etat Initial de la commune

4.Les prévisions de développement

5.Les dispositions retenues

6.La Mise en œuvre du Projet communal et son incidence sur l'Environnement

Documents graphiques :

-Réseau d'eaux usées au 1/3500

-Réseau d'Adduction d'Eau Potable au 1/3500

-Plan de Zonage au 1/2000

-Plan d'Ensemble au 1/5000

-Plan des Servitudes d'Utilité Publique au 1/5000 avec tableau le concernant

Avis MRAe

Arrêté portant dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)



## **1.6 LES NORMES SUPRA-COMMUNALES**

### **-La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA des Bassins miniers Nord-Lorraine)**

Approuvée par Décret le 02/08/2005

Ses objectifs suivants couvrent la commune de COUME :

- consolidation des pôles de développement économique,
- préservation de l'environnement et des paysages
- préservation de la ressource en eau

### **-Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

La commune fait partie du SCOTAM de l'Agglomération messine. Le projet doit être compatible avec les orientations du SCOTAM. Le nouveau SCOT étant en cours

### **-La Loi sur l'eau**

Il est imposé à la commune d'avoir un plan de zonage d'assainissement (collectif et non collectif)

### **-Le Plan de Gestion des Risques inondations (PGRI)**

Il est conçu pour devenir un document de référence de gestion des inondations sur le Bassin Rhin-Meuse. La commune de COUME n'est pas touchée

### **-Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse ( SDAGE) et le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE)**

La Région Grand Est gère le SAGE dont l'objectif est de stopper le processus de disparition des zones humides de par les services qu'elles rendent au territoire

La définition des « Zones Humides » est précisé aux articles L-211-1 et R 211-108 du Code de l'Environnement

Il existe sur le ban communal 5 zones humides : ZH 156 ; ZH 167 ; ZH 169 ; ZH 170 ; ZH 171

## **1.7 LES AUTRES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES**

**-La loi sur le Handicap** instaure des obligations nouvelles pour le secteur public en matière d'accessibilité et d'emploi

Elle rend obligatoire l'accessibilité des locaux d'habitation neufs, privés ou publics et dans certains cas des locaux d'habitation existants lorsqu'ils font l'objet de travaux

**-Le Retrait-Gonflement des argiles**

Le territoire communal est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles qui peut engendrer des dégâts considérables aux bâtiments. Il s'agit ici selon la cartographie d'un aléa moyen avec un secteur restreint en aléa faible

RAPPEL de la MRAe : A partir du 01/01/2020, une étude géotechnique préalable sera à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle

**-Le Patrimoine architectural**

Il n'existe aucun Périmètre de Protection au titre des Monuments historiques

**-LA TRAME VERTE ET BLEUE**

**Article L 371-1** : Elle a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines notamment agricoles en milieu rural

La Trame verte concerne ici essentiellement la zone forestière

La Trame bleue concerne les cours d'eau



**Une entrée de village très explicative**

## 1.8 L'ETAT INITIAL DE LA COMMUNE

La commune de COUME est un petit village-rue caractéristique de l'habitat lorrain, Elle s'étale sur le rebord du plateau lorrain au bord de la cuvette boisée du Warndt, avec une large visibilité sur la vallée de la Nied. La commune est entourée de vastes forêts. La rue principale constitue l'axe majeur du village. Elle est desservie par la RD 72 qui permet de relier la ville de BOULAY à l'ancien bassin minier

Elle occupe une situation frontalière avec l'Allemagne

On y trouve deux types d'urbanisation

-un habitat groupé ancien au cœur du village

-un habitat plus diffus de type pavillonnaire

Le tissu urbain de COUME est relativement dense particulièrement au centre du village, cependant il reste des dents creuses à combler ainsi que quelques espaces à aménager

Sa situation géographique de haut plateau a été favorable à l'implantation d'un parc éolien car le vent y souffle régulièrement et ne rencontre aucun obstacle qui freinerait sa progression

### Historique :

Le site du village est occupé depuis l'Antiquité

Le village actuel a été construit après la guerre de 30 ans

Sa toponymie a évolué à travers les siècles

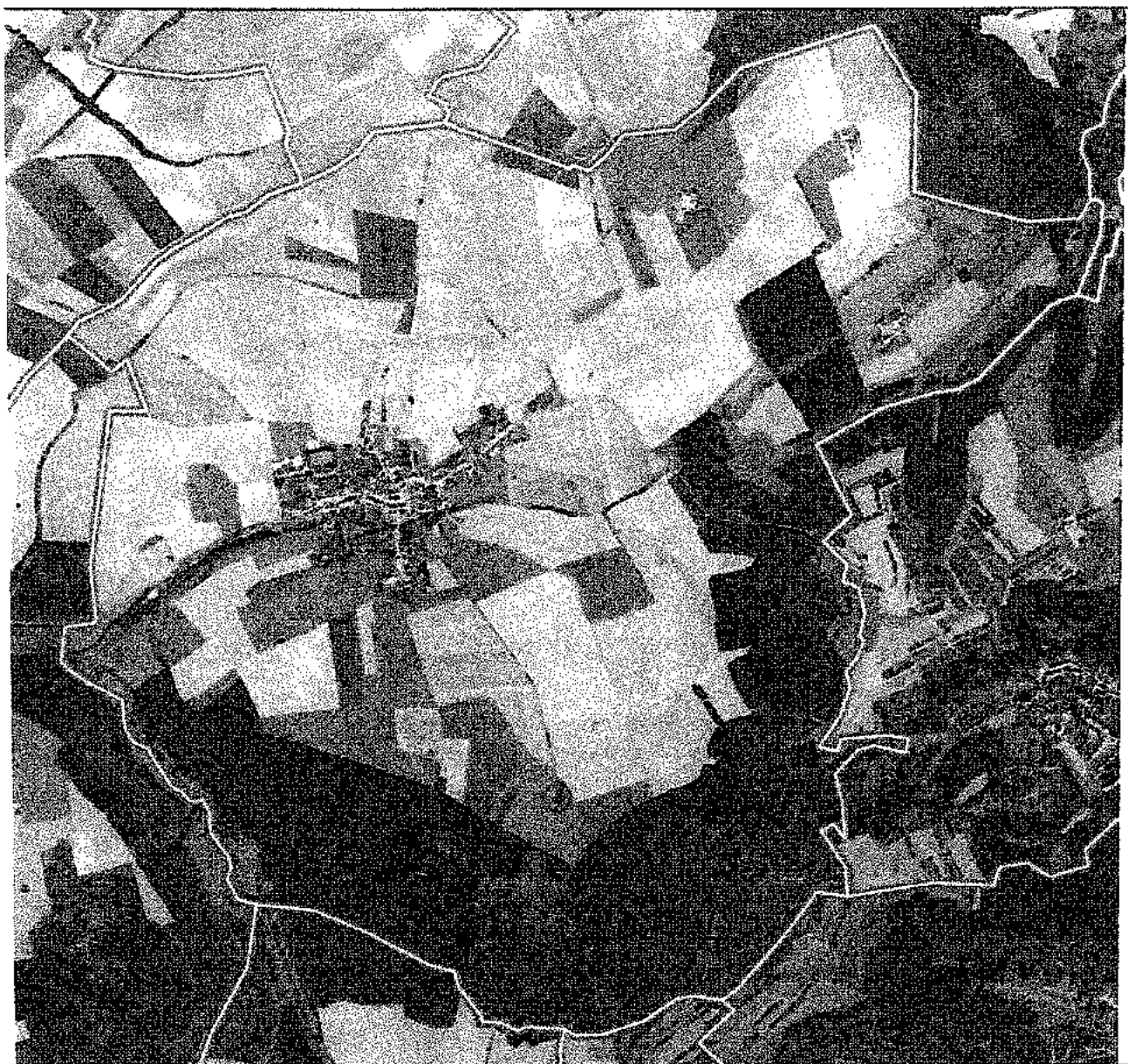
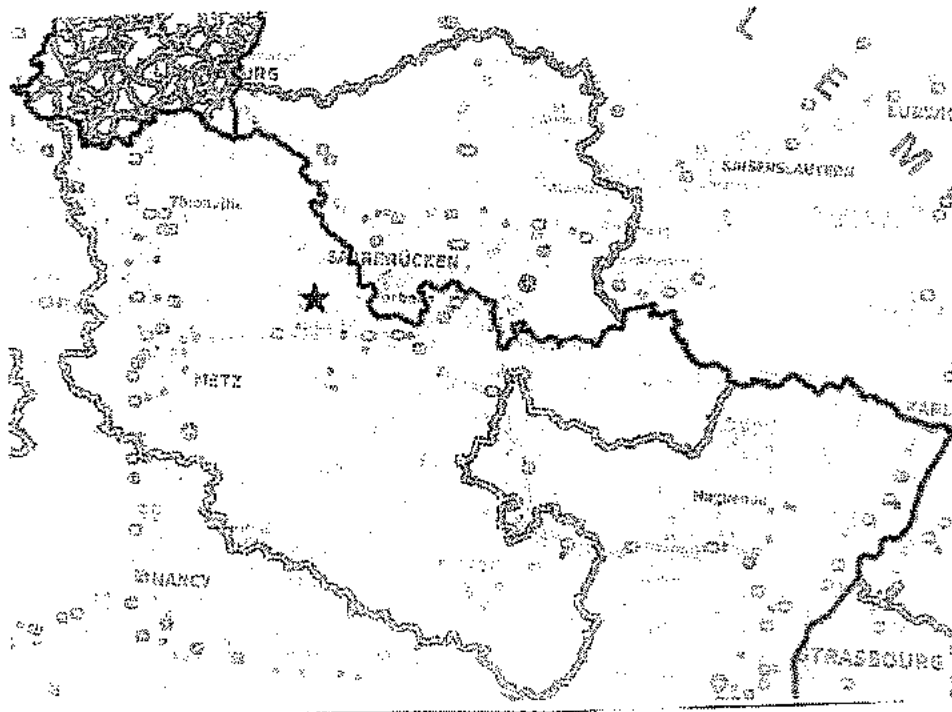
Le village a vécu en autarcie en se consacrant essentiellement à l'agriculture

Il possède un blason constitué d'un chapé d'azur représentant la célèbre cape de saint Martin, patron du village et d'une comète

On y trouve quelques calvaires, une maison seigneuriale devenue salle des fêtes et une église néogothique

Une grotte identique à celle de Lourdes y a été édifiée près du cimetière en remerciement du fait que le village ait été épargné lors de la première guerre mondiale

Des vestiges de la ligne Maginot s'élèvent sur le plateau



Carte d'occupation des sols

Du fait de la présence de la ligne Maginot, le village a été évacué le premier septembre 1939 sur ordre du Préfet . Les habitants se sont réfugiés dans la commune de Verrières située à une trentaine de kilomètres de Poitiers

Depuis 1970 des retrouvailles ont eu lieu et donné l'occasion d'un jumelage

### Localisation administrative

La commune de COUME appartient à l'arrondissement de Metz-Campagne et fait partie de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois créée le 01/01/2017 avec ses 37 communes

### Occupation des sols et milieux naturels

Le territoire de la commune s'étend sur 1483 hectares. Les vergers et les forêts ((celles-ci avec 29% du territoire) s'étendent sur 420 hectares. Les zones urbanisées occupent 30 hectares ; la majeure partie du ban est utilisé pour la culture de céréales

Le paysage est caractérisé par des coteaux et collines qui confèrent une morphologie vallonnée traversée par quatre cours d'eau principaux. Le village se situe au fond du vallon

Le peuplement faunistique comprend des petits mammifères et quelques rapaces, une avifaune consommatrice de petits insectes, des espèces inféodées au milieu aquatique, en particulier des écrevisses

Les milieux naturels d'intérêt biologiques à préserver sont les herbages (milieu prairial, friches herbacées, petits bosquets) ; les structures boisées (bosquets, haies arbustives, friches, taillis)

### Les caractéristiques socio -économiques

Depuis 1982 la population de COUME n'a cessé d'augmenter jusqu'en 2011

En 2020 la population recensée est de **620 habitants** soit une baisse de 11% en 10 ans

Remarque : Cette baisse est directement liée à un manque de terrains à bâtir disponibles ou de logements nouveaux à créer dans le bâti ancien

On note une forte proportion des 45-59 ans qui va s'accroître : la progression du nombre de personnes âgées implique de réfléchir à leurs besoins

Il est nécessaire de favoriser l'installation des ménages en particulier pour le maintien des écoles

L'essentiel des logements est caractérisé par des résidences principales de cinq pièces

La population( avec une densité urbaine d'environ 33 habitants au km<sup>2</sup> ) est composée majoritairement de propriétaires

90% des actifs travaillent hors de la commune, ce qui engendre des déplacements importants en début et en fin de journée

### Les activités

Il existe quelques services marchands : agence immobilière, maçon, menuisiers, charpentiers serruriers, plâtrier peintre, soins de beauté, électricien

On note aussi la présence d'un café et d'un distributeur automatique de pain

Les équipements publics sont peu développés :terrain de football, de tennis, école maternelle et école primaire

Il existe six exploitations agricoles sur le ban communal dont trois se situent à l'extérieur du village

La vie associative est très forte au sein du village :

- Autour des vergers familiaux, création d'une association d'une soixantaine de membres avec centre fruitier, pédagogie de la taille des arbres, distillerie communale

L'intérêt pour l'arboriculture a conduit à la réalisation d'un verger pédagogique

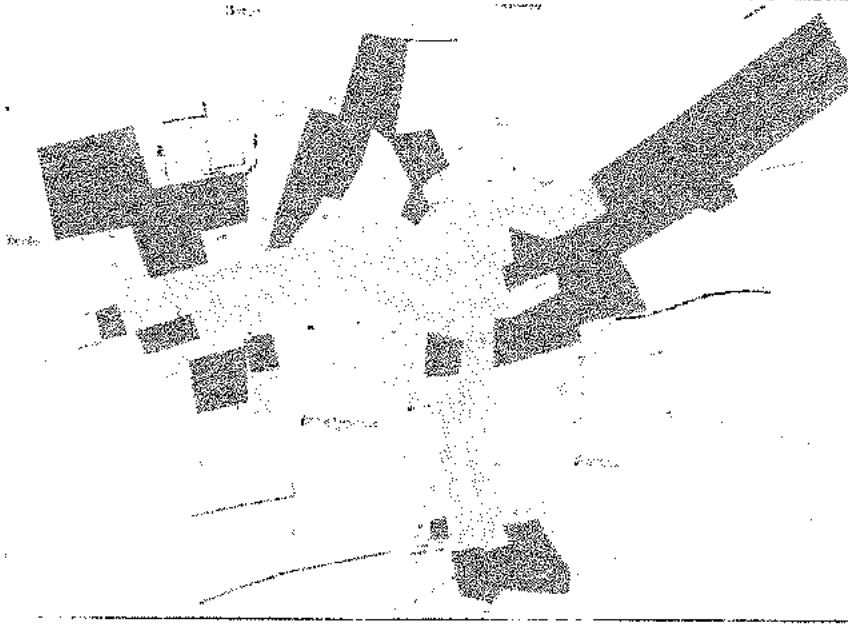
-Présence de chemins de randonnées signalée par un panneau descriptif à une sortie de village

-Présence d'un circuit des éoliennes

-Activité de fleurissement du village ( deuxième fleur en 2019)

On y trouve deux types d'urbanisation :

- un habitat groupé ancien au cœur du village.
- un habitat plus diffus de type pavillonnaire.
- Le tissu urbain de Coume est donc relativement dense, particulièrement en centre village cependant il reste des dents creuses à combler, ainsi que quelques espaces à aménager.



Un habitat ancien au cœur du village en marron

En rouge l'urbanisation plus récente de type pavillonnaire.

Les anciennes fermes situées plutôt au cœur du village côtoient des maisons plus récentes, sans lien avec l'habitat rural observé traditionnellement en Moselle. Les fermes sont plutôt de type « bloc » comme on les rencontre souvent dans les secteurs d'élevage mosellan.

#### Recensement des dents creuses à l'intérieur du village





## 1.9 LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET LES DISPOSITIONS RETENUES

Le village de COUME a connu un développement régulier du nombre de logements du fait de sa position frontalière

De 1968 (167 logements) à 2016 (284 logements) soit 114 logements neufs créés ; soit une moyenne de 2,4 logements par an

La Municipalité souhaite maintenir un rythme de croissance de 1,5 permis /an ; soit environ 22 nouveaux logements en 15 ans

### Recensement des possibilités en secteur urbanisé :

21 possibilités en dents creuses existent potentiellement à l'intérieur du village mais celles-ci se heurtent à la rétention foncière des propriétaires

Certaines situées dans le prolongement des habitations ont été aménagées en jardins vergers

Il n'existe qu'une seule possibilité de rénovation de bâtiment ancien

Aucun logement vacant existe

Un tiers des terrains en dent creuse pourrait être utilisé pour de nouvelles constructions dans les quinze ans ; ce qui représente sept nouveaux logements en quinze ans

Selon la Municipalité, elle serait plutôt de quatre à cinq terrains susceptibles d'être aménagés dans les quinze prochaines années

### Aménagements retenus :

- Création d'un secteur nouveau par l'extension de la zone A pour un projet de lotissement communal situé en densification du village car la Municipalité ne souhaite pas étendre le village au-delà de la zone actuellement urbanisée

Ce lotissement s'étendra sur huit à dix parcelles dont une grande partie appartient à la commune pour la réalisation d'un aménagement de qualité parfaitement intégré au site avec noues paysagères et liaisons douces

Le nombre de parcelles proposées à la construction sera réduit afin de proposer aux futurs habitants des espaces à aménager en jardins ou vergers

Et en outre :

-Extension de la zone A sur des parcelles acquises par le propriétaire riverain

-Transformation de la zone d'activité B en zone A

-Diminution de la zone A afin de protéger un secteur de vergers en face de la salle des fêtes

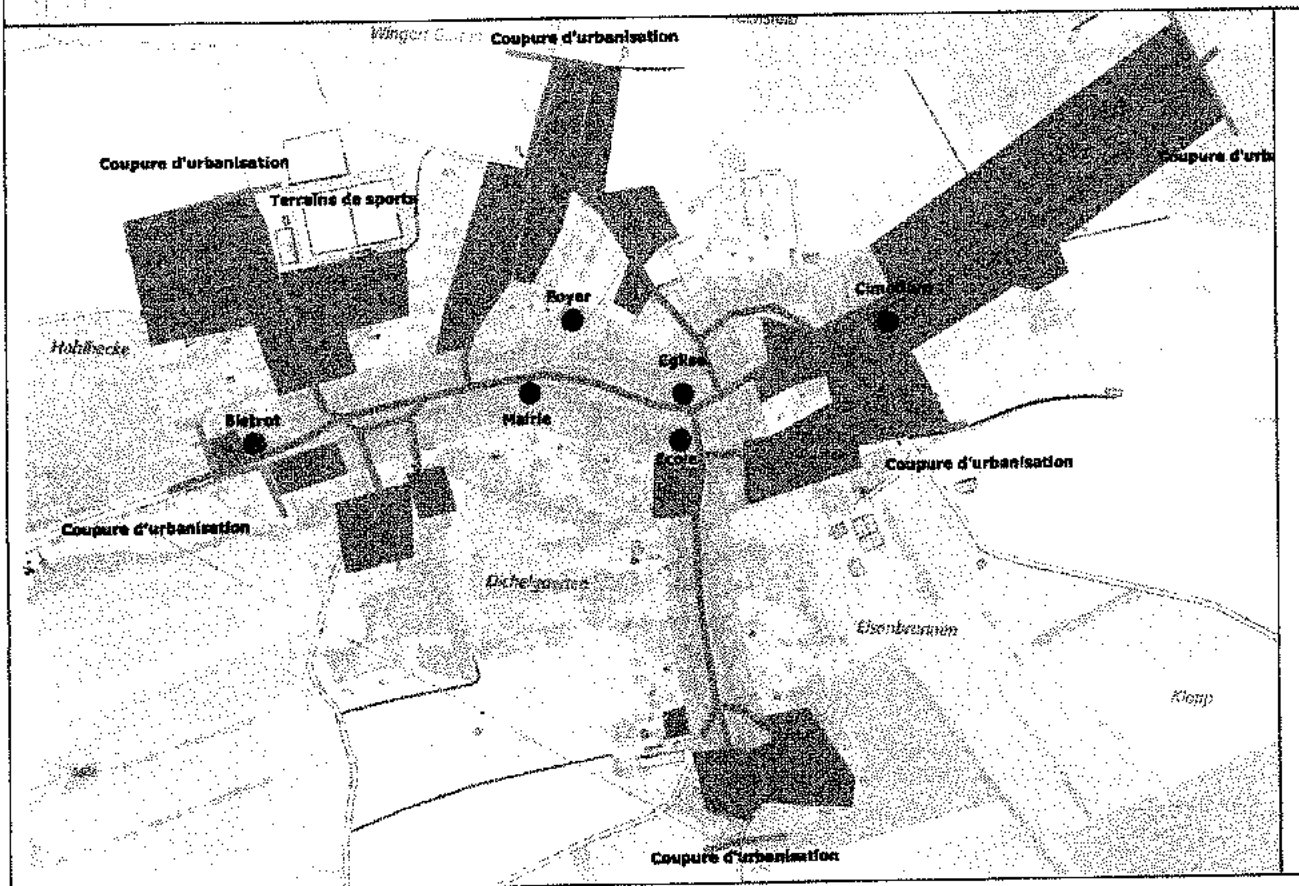
### Organisation du village et enjeux.

La partie centrale (EN VERT) représente l'habitat principalement ancien – tissu dense.  
Les extrémités (EN ROUGE) représentent les extensions urbaines plus récentes – tissu urbain lâche.

Les équipements communaux et lieu de rencontre (EN NOIR) sont à relier et mettre en valeur.

Les principaux axes de communication (EN VERT).

La municipalité désire conserver l'aspect gravitaire du village : des coupures d'urbanisation



### Les contraintes du milieu:

La zone urbanisable a été définie en tenant compte des différentes contraintes et leurs éventuelles conséquences sur le projet :

- Une distance de 6 mètres non constructible doit être respectée de part et d'autre des cours d'eau (servitude de passage nécessaire à l'entretien).
- Le règlement sanitaire départemental qui prescrit également les distances d'éloignement de certaines installations agricoles par rapport aux habitations.
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
- Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les R.D., ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

### Dispositions Générales :

Celle-ci a fait le choix de **limiter à 40 mètres** la zone constructible (zone A) par rapport aux voies de communication (avec toutefois adaptation au parcellaire).