



Réalisé par
G2C ingénierie
Parc de l'Observatoire
8 rue du Saulnois
54520 LAXOU



COMMUNE DE COCHEREN

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PIECE 2/5

APPROBATION DE LA REVISION PAR DCM DU 4/10/2011

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine
AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - SIREN 453 686 966 - Code NAF 742C - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr



SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	3
2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES	4
2.1. Cocheren et ses habitants.....	5
2.1.1. Conforter la croissance démographique communale	5
2.1.2. Maîtriser la programmation et limiter la consommation d'espace	5
2.1.3. Favoriser une mixité sociale et urbaine	5
2.2. Cocheren et son architecture	7
2.2.1. Préserver	7
2.2.2. ...et valoriser	7
2.3. Cocheren et sa dynamique économique	9
2.3.1. Maintien d'une dynamique commerciale et artisanale	9
2.3.2. Protection des potentiels agricoles	9
2.4. Cocheren et son environnement	11
2.4.1. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels	11
2.4.2. Prendre en compte les espaces sensibles	11
3. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS.....	13



1. PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Son contenu a été modifié par la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat (Loi n°2003-590; J.O. 03/07/03) dont l'article 12 précise que les P.L.U. "comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune".

Par ailleurs, les P.L.U. "*peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*".

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour vocation de définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de leur ville.



2. ORIENTATIONS GENERALES

Le diagnostic communal réalisé dans le cadre de la démarche du PLU a permis de mettre en avant les besoins et enjeux qui reposent sur le territoire.

Cocheren connaît des tendances récentes qui influent sur son profil socio-économique et son territoire.

La municipalité souhaite pleinement évoluer dans une perspective de développement et d'attractivité démographique, mais désire également s'inscrire dans une démarche de respect et de protection de son environnement, afin de garantir l'attractivité de son territoire d'une part et afin de préserver son patrimoine dans une démarche de développement durable, d'autre part.

Aussi, le projet de la commune est articulé autour de 4 thèmes d'importance :

- ***Les habitants***
- ***L'architecture***
- ***La dynamique économique***
- ***L'environnement***



2.1. Cocheren et ses habitants

2.1.1. Conforter la croissance démographique communale

Après avoir connu une longue période de déclin de la croissance démographique ayant entraîné une perte de population, la commune a depuis ces 10 dernières années retrouvé une croissance positive et a vu l'arrivée de 159 habitants supplémentaires entre les deux dernières périodes censitaires (1999-2006). C'est sur cette dynamique positive que la commune de Cocheren souhaite poursuivre son évolution.

C'est pourquoi, elle se fixe pour 2020, un objectif de croissance de 0,7% par an, souhaitant ainsi accueillir entre 250 et 300 habitants supplémentaires. Cet objectif suit une courbe de croissance légèrement supérieure à celle connue ces dix dernières années mais correspond à la tendance et à la demande actuelle. Par ailleurs, cet objectif se base sur les prescriptions du PLH qui prévoient la réalisation de 120 logements sur 10 ans pour Cocheren.

2.1.2. Maîtriser la programmation et limiter la consommation d'espace

L'urbanisation sera privilégiée en renforcement de l'enveloppe urbaine actuelle et en préservant l'intégrité de la vallée de la Rosselle, des espaces agricoles situés au Sud et des massifs forestiers du Hérappel ou de Ditchviller. L'accueil de nouvelle population se fera aussi bien sur le village que sur la Cité Belle-Roche. Pour cette dernière, l'objectif est de venir densifier le tissu plus lâche des franges.

Les choix de développement communaux se portent, en outre, sur des espaces qui viendront conforter les pôles d'attractivités communaux ou intercommunaux comme les abords du collège, du futur plateau technique unique hospitalier de Moselle Est à Béning ou du centre bourg, que ce soit celui du village ou celui de la cité.

En renforçant ces espaces et en privilégiant le développement en continuité du tissu actuel, la municipalité souhaite limiter sa consommation d'espace et ainsi protéger le site remarquable qu'elle occupe mais aussi inciter à modérer l'utilisation de la voiture en rapprochant centre de vie, desserte de transports en commun et habitat.

Au regard des difficultés d'acquisitions des terrains et donc du développement urbain, la commune souhaite intégrer dans son projet la notion de programmation. C'est pourquoi une superficie à urbaniser supérieure aux besoins sera dégagée mais qu'une programmation des zones à court ou long terme, viendra réguler.

2.1.3. Favoriser une mixité sociale et urbaine

La volonté communale est ici de maintenir l'effort en matière de mixité, qu'elle soit urbaine ou sociale.

En effet, le diagnostic a mis en évidence la diversité du parc de logements de Cocheren que la municipalité souhaite maintenir. Elle veillera donc à ce que les futures opérations soient mixtes : logements locatifs sociaux, accession sociale, accession à la propriété, locatif privé...

La notion de mixité sociale signifie également que, dans les futurs quartiers résidentiels, l'accès aux équipements et services soit prévu pour tous, par l'implantation d'équipements et/ou services de proximité.

La municipalité veillera également à ce que ces futures opérations puissent satisfaire le plus grand nombre de personnes en proposant une mixité des formes urbaines : grands et petits logements, petites et grandes parcelles, collectif, maison de ville et maison individuelle, logements à destination des seniors ...



COCHEREN ET SES HABITANTS

Conforter la croissance démographique



Développer la mixité sociale



Développer la mixité des formes d'habitat



Limiter la consommation d'espace



2.2. Cocheren et son architecture

2.2.1. Préserver...

La commune est forte de son passé minier qui lui a légué un patrimoine exceptionnel : la Cité Belle-Roche.

Depuis 2001, les logements de la cité qui appartenaient aux HBL ont été cédés à la SA Ste Barbe, société privée. Cette dernière permet désormais aux anciens locataires encore présents de se rendre propriétaires de leurs logements. Le risque est alors de voir la cité perdre de son unité et de sa qualité par le biais de transformations, extensions, constructions de bâtiments annexes... réalisés par les nouveaux propriétaires. Partie intégrante du patrimoine industriel local, elle mérite d'être préservée et valorisée.

C'est pourquoi, le PLU est le moyen pour la municipalité de repérer cet espace particulier et d'y imposer des règles spécifiques visant un double objectif : permettre aux habitants d'améliorer, de conforter et d'embellir leur logement et leur cadre de vie et préserver la composition et la qualité actuelle de la Cité.

Cocheren ne possède aucun monument classé ou inscrit au titre des monuments historiques, cependant, son patrimoine bâti est riche. Les manifestations du passé communal sont nombreuses : patrimoine religieux, patrimoine hydraulique, maisons de style...

Afin de préserver ces éléments de caractère, la municipalité souhaite les repérer et mettre en place des mesures de protection particulière.

2.2.2. ...et valoriser

La préservation du patrimoine communal doit conduire également à sa mise en valeur. Plusieurs cônes de vues créent une mise en scène naturelle et mérite d'être conservés.

Leur repérage devra conduire à des prescriptions particulières qui, sans empêcher l'urbanisation, veilleront à l'intégrer et à maintenir la qualité paysagère existante.



COCHEREN ET SON ARCHITECTURE

Préserver et mettre en valeur la cité



Protéger le petit patrimoine religieux



Conserver le patrimoine architectural



Maintenir les cônes de vues



2.3. Cocheren et sa dynamique économique

2.3.1. Maintien d'une dynamique commerciale et artisanale

L'appartenance à une conurbation dominée par des pôles comme Forbach, Freyming-Merlebach et Sarrebruck incite plutôt les habitants à se rendre dans les villes et les grandes surfaces commerciales. Pourtant le dynamisme de la ville reste intimement lié aux commerces, services et artisans présents, qui constituent autant de lieux de rencontre et d'échanges dans la vie villageoise. Il importe donc à la commune de favoriser le maintien de ces activités, leurs éventuelles extensions, tout en permettant également à d'autres de venir s'installer dans le bourg ou dans les quartiers résidentiels sous réserve de ne pas générer de nuisances au voisinage d'habitations.

Par ailleurs, pour ces activités qui peuvent être nuisantes comme dans certains secteurs de l'artisanat, des zones spécifiquement dédiées peuvent être la solution à l'accueil de celles-ci. Cocheren avait déjà aménagé une zone artisanale, à la sortie du village. Cette dernière ne dispose plus de disponibilités d'accueil mais la commune souhaite pouvoir répondre aux demandes qu'elle reçoit. C'est pourquoi, elle prévoit la création d'une nouvelle zone. De taille réduite, elle viendra conforter l'espace d'activités déjà impulsé par l'installation des ateliers municipaux et pourra accueillir de petites structures artisanales.

2.3.2. Protection des potentiels agricoles

Sur le territoire de Cocheren, il n'existe plus de véritable exploitation agricole mais seulement quelques double-actifs. Cependant, ils continuent d'exploiter des terrains et de nombreuses terres sont également exploitées par des agriculteurs extérieurs à Cocheren. Situés en majorité sur les coteaux au Sud du territoire communal, cette agriculture apporte une diversité de paysage et demeure un acteur économique.

La municipalité souhaite donc préserver au mieux ces zones d'exploitation, d'où les orientations suivantes :

- L'urbanisation future viendra se caler sur l'existant afin de protéger au maximum, les terres agricoles situées sur les coteaux Sud,
- Protéger de toute urbanisation, ces espaces en dehors des besoins inhérents à l'activité agricole.



COCHEREN ET SA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

Permettre le développement des commerces



Créer une nouvelle zone artisanale



Maintenir les activités en place



Protéger les potentiels agricoles



2.4. Cocheren et son environnement

2.4.1. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels

Cocheren s'inscrit dans un environnement naturel remarquable du fait de la qualité des sites qui l'entoure. S'ils n'ont pas de protection au titre d'un recensement national ou européen, ces zones naturelles accueillent une biodiversité qu'il est nécessaire de protéger.

Il s'agit :

- Des espaces forestiers : ceux du massif de Ditchviller et ceux de la colline du Hérapel : il s'agit d'une part de les protéger de l'urbanisation et d'autre part de protéger les chemins principaux qui permettent une mise en valeur et une accessibilité à la population de ces espaces,
- De la vallée de la Rosselle, au caractère « naturel » intéressant et soumise au risque inondation. Une attention particulière sera portée à la protection de toute urbanisation, à la protection des zones humides qui participent à la qualité paysagère et à la poursuite de la mise en valeur des aménagements de loisirs.

La concordance d'une sensibilité paysagère, environnementale et de risques naturels justifie une protection stricte et spécifique à leurs aménagements de ces espaces.

2.4.2. Prendre en compte les espaces sensibles

Il s'agit de respecter et de prendre en compte les espaces qui peuvent être source de contraintes car d'une sensibilité particulière.

- Les espaces soumis au risque inondation. Cocheren fait l'objet d'un PPRi sur la Rosselle qui permettra de limiter le risque.
- Les zones humides. Les ruisseaux qui traversent Cocheren (ruisseaux de Cocheren, de Farébersviller, de Théding) circulent en arrière des constructions et constituent donc des espaces potentiellement humides. La limitation de la constructibilité de ces espaces en amont devra atténuer les risques pour les constructions.
- La végétation particulière. La présence de la prêle d'hiver dans le massif du Hérapel vient conforter le besoin de protection stricte de cet espace pour ne pas voir la disparition de cette plante.
- Les abords des infrastructures bruyantes. L'urbanisation des abords de l'A320 et des voies de chemins de fer, qui traversent Cocheren, devront faire l'objet d'une attention particulière et d'aménagements en conséquences pour réduire les nuisances.



COCHEREN ET SON ENVIRONNEMENT

Préserver la Rosselle, vallée soumise au
risque inondation



Protéger les massifs forestiers et leurs
chemins



Prendre en compte les fonds de jardins
humides



Veiller à tenir compte des espaces sensibles
comme l'urbanisation en bordure de l'A320



3. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIE DES ORIENTATIONS DU PADD

