



**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE NOUILLY
-
BILAN DE LA CONCERTATION**

1. LA DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération en date du 19 Novembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les modalités de concertation publique suivantes avaient été définies :

- Un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée sera tenu à la disposition du public en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'élaboration ;
- Un dossier sera tenu à la disposition du public en mairie contenant les pièces administratives du dossier ainsi que les documents techniques intermédiaires utiles à la concertation, au fur et à mesure de leur production et jusqu'à l'arrêt du projet ;
- Le bulletin d'information municipal (ainsi que le site internet de la commune) sera(ont) utilisé(s) pour procéder à une information sur l'avancement de l'élaboration du PLU ;
- Au moins une réunion publique de concertation sur le projet sera organisée en commune ;
- Une exposition sera organisée sur le projet de PLU avant son arrêt par le conseil municipal.

Il était précisé que les modalités de concertation publique concernent pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

2. LE BILAN DE LA CONCERTATION

A. Mise à disposition du registre et de documents

La population de Nouilly a été informée dans le compte rendu du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2015 de la prescription de révision du PLU **ainsi que par le panneau d'affichage en Mairie qui mettait à disposition la délibération de prescription de révision du PLU mentionnant les motifs de la révision ainsi que les modalités de concertation.**

Le bulletin municipal n°30, de décembre 2015, via « le mot du Maire » évoquait également le projet de révision.

En complément, une affiche sur la porte d'entrée de la Mairie mentionnait la mise à disposition d'un registre de concertation dès la prescription de révision du PLU.

Par ailleurs, un article presse paru le 02/02/16 dans le journal Le Républicain Lorrain, rapportait les principaux éléments de la séance de ce Conseil Municipal dont la prescription révision du PLU.

La réunion de concertation du 15/11/17 ainsi que de la réunion publique de présentation du PLU du 12/12/2017 ont également rappelés la mises à disposition du registre de concertation et des pièces techniques composant le futur PLU communal.

■ NOUILLY

Révision du Plan local d'urbanisme en cours

Lors de la dernière séance du conseil municipal, les élus ont délibéré sur les points suivants

Urbanisme

Le conseil a décidé de s'engager envers l'Aguram (Agence d'urbanisme de l'agglomération messine) dans la révision de son Plan local d'urbanisme (Plu), en autorisant au maire la signature d'une convention de partenariat avec programme pour 2016.

Renouvellement des remises de chasse

Pour faire suite au renouvellement de baux de chasse, le conseil a décidé de reconduire le versement des remises de chasse : indemnités destinées au receveur municipal et au personnel communal.

Tarifs communaux 2016

Les tarifs de location de la salle des fêtes (réservée aux habitants de Nouilly pour des fêtes des concernant directement), et de l'appartement communal sont les suivants : salle des fêtes : location simple (consentie pour un

jour) : 250€ ; manège (location consentie pour plusieurs jours) : 350€ ; association (demi-journée) : 150€. Logement au-dessus de l'école : 500,08€ (augmentation légale à la date anniversaire du bail). Les tarifs d'achats ou de renouvellement de concessions au cimetière communal resteront les suivants en 2016, à savoir : achat columbarium : 915€, concession columbarium : 80€, achat caveaux : 1 050€, concession tombe : 80€.



La révision du Plu est engagée avec l'Aguram. Photo archives RL



Mairie de Nouilly



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Un cahier de concertation officiel est à votre disposition en Mairie *aux heures d'ouverture habituelles* afin de recueillir vos remarques.

N'hésitez pas à donner votre avis, qui nous est précieux, pour l'avancement du projet.

L'équipe Municipale à votre service

Article presse du 02/02/2016

Affiche présente sur la porte de la Mairie depuis le début de la procédure en 2015

Le Conseil municipal de nouilly, après en avoir délibéré, a émis un avis favorable et a rejeté le projet de Monsieur le Préfet au motif que celui-ci ne présente pas de réflexion d'aménagement du territoire. Le Conseil Municipal de Nouilly a le regret que Metz-Métropole n'ait pas délibéré pour prendre au préalable une position claire sur le sujet.

2. Schéma de mutualisation de Metz-Métropole avec ses Communes membres

Le Conseil Municipal a émis un avis favorable au rapport relatif aux mutualisations de services de Métropole et de ses Communes.

3. Prescription de la révision de notre PLU

Considérant que notre plan local d'urbanisme doit être mis en compatibilité dans les meilleurs délais avec la loi E.N.E. ainsi qu'avec le SCoTAM en prenant en compte les nouvelles dispositions de la loi A.L.U.R ; le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU de la commune de Nouilly conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. Il sollicite une mission d'assistance technique de l'AGURAM pour l'élaboration de la révision du PLU et sollicite l'État, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par l'établissement des documents d'urbanisme.

4. Parcours du déneigement communal

Le Conseil Municipal a décidé de lister les axes et lotissements du village qui devront être primordialement salés et/ou déneigés en cas d'intempérie.

Par ordre d'exécution :

- La route de liaison intercommunale entre la D69 et le pont de l'autoroute

Extrait du compte rendu du Conseil Municipal – novembre 2015

Le mot du Maire

Il est difficile de m'adresser à vous en cette période sans évoquer le drame qui a frappé notre pays dans la nuit du 13 novembre dernier.

A la pensée que nous avons pour les victimes et leurs familles doit s'ajouter notre détermination à cultiver notre raison d'être en continuant à assurer de la meilleure façon qui soit, avec toute la vigilance que cela implique, l'exercice de nos fonctions pour vous, au service de nos concitoyens.

La notion de territoire, espace vécu et approprié, et la perception du paysage, espace représenté et ressenti, sont des éléments fondamentaux de l'identité de notre commune.

Toutefois, les territoires et paysages ne peuvent pas rester des ensembles figés, ils doivent évoluer pour s'adapter aux besoins nouveaux. L'avenir n'est pas une chose établie qu'il faille attendre, il faut le créer soi-même.

Même si le PLU Intercommunal sera la norme, les maires de l'agglomération messine n'ont pas souhaité transférer la compétence « document d'urbanisme » à Metz Métropole. Notre commune reste donc compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi ALUR a fixé un calendrier très contraignant pour les communes ne possédant pas encore de PLU « GRENELLE ». La mise en comptabilité des documents avec le SCOT doit par ailleurs être rapidement opérée. Nous avons sollicité l'AGURAM pour participer à l'évolution de notre document d'urbanisme et pour le réaliser.

De nouveaux défis, de nouvelles problématiques d'aménagement de notre territoire nous attendent. Il s'agit d'y faire face en gardant l'esprit ouvert sans se replier sur soi tout en conservant notre identité territoriale. Que le bonheur soit au rendez-vous dans votre cœur et dans ceux de vos proches. Bonne et heureuse nouvelle année.

Extrait du bulletin municipal n°30 annonçant l'évolution du PLU actuellement en vigueur sur Nouilly

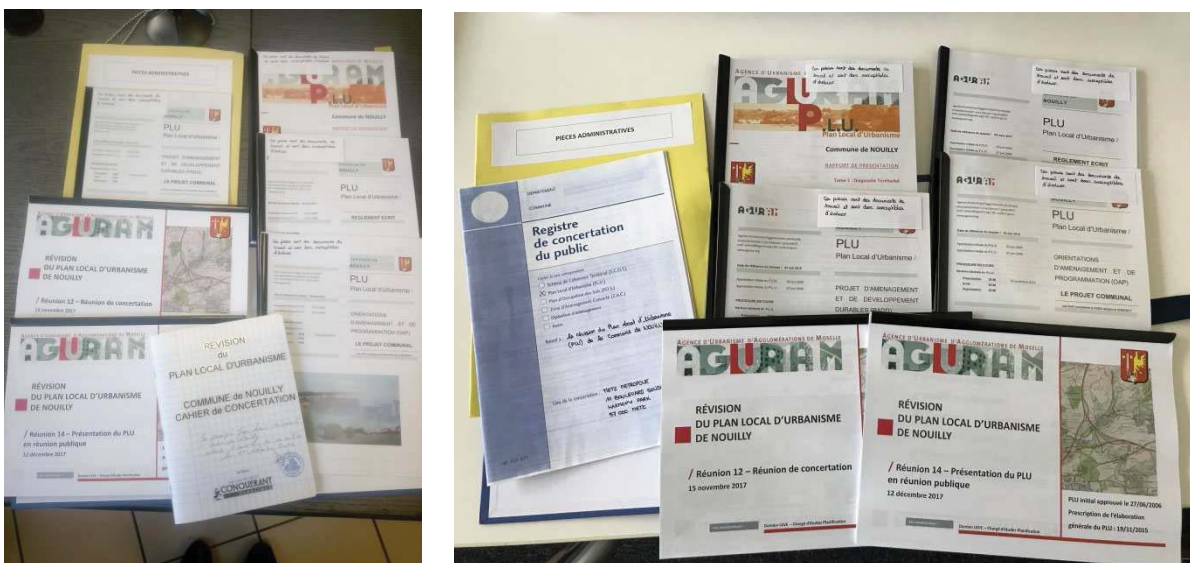


Photo du dossier de concertation à disposition des habitants à la Mairie de Nouilly et à Metz Métropole

Depuis le 1^{er} janvier 2018, le projet de PLU est également consultable au siège de Metz Métropole. Le public peut faire mention de ses remarques et observations dans un registre à sa disposition.



De plus, depuis janvier 2018, il a été mentionné sur la porte de la Mairie par une affiche qu'un cahier de concertation était mis à disposition du public ainsi que les pièces techniques en cours d'élaboration, en mairie et à Metz Métropole, afin que toute personnes intéressées puissent les consulter.

Durant la phase d'élaboration technique du PLU, le diagnostic territorial, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les OAP, le règlement écrit et graphique ainsi que les panneaux d'exposition étaient disponibles à la consultation du public au fure et à mesure de leur constitution. Ces documents étaient de nature suffisante pour permettre aux habitants de bien comprendre le projet communal pour les prochaines années avant l'arrêt de projet du PLU.

Ils étaient également disponibles sur **le site de la commune** (<https://www.nouilly.info/da5>) et sur **le site de Metz Métropole** (<https://www.metzmetropole.fr/habiter-se-deplacer/plan-local-d-urbanisme-plu/consulter-les-informations-des-plu/plu-nouilly-368.html>).

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Nouilly

Compétente en matière de planification depuis le 1er janvier 2018, Metz Métropole poursuit pour le compte de la commune de **Nouilly**, la procédure de **révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Le Plan Local d'Urbanisme définit les règles d'urbanisme au niveau communal : quelle formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Pour chacune de ces modifications, une enquête publique est organisée.

La révision générale a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 2015. Les objectifs poursuivis par la révision sont détaillés dans la délibération de prescription.

La délibération du 19 novembre 2015 définit également les mesures de concertation avec le public pendant toute la durée d'élaboration du PLU. Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance du document au fur et à mesure de l'avancement des études en commune et à Metz Métropole ou ci-dessous (attention : ces pièces sont des documents de travail et sont donc susceptibles d'évoluer) :

Le rapport de présentation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le règlement écrit

Le règlement graphique

Ainsi, chacun peut formuler ses observations :

En les consignant dans les registres de concertation mis à disposition du public, aux heures d'ouverture, de la commune de Nouilly ou au Pôle planification de Metz Métropole ;

En les adressant par mail à poleplanification@metzmetropole.fr ;

En les adressant par courrier avec la mention 'Révision Générale du PLU de NOUILLY', à l'une des adresses suivantes :

- Metz Métropole, Pôle planification -Harmony Park, 11 Boulevard Solidarité BP 55025, 57071 METZ Cedex 3

- A la Mairie de Nouilly, 25, Rue de l'Isle Jourdain, 57645 Nouilly

Une réunion de concertation s'est également tenue le 15 novembre 2017 :

Support de présentation réunion de concertation

Une réunion publique s'est tenue le 12 décembre 2017 :

Article du bulletin municipal

Support réunion publique

Des panneaux d'information ont également été réalisés :

Panneaux d'information 1

Panneaux d'information 2

Panneaux d'information 3

Panneaux d'information 4

Documents administratifs

Délibération de prescription

Débat de PADD

Délibération du conseil municipal validant la poursuite de la procédure par Metz Métropole

Délibération du Conseil Communautaire décidant de poursuivre les procédures communales

Extrait du site internet de Metz Métropole dont une page est dédiée à la révision du PLU de Nouilly

B. Contenu du registre de concertation

Le registre de concertation disponible en Mairie a fait l'objet d'une observation du 01/11/2016 au 17/12/2018, date de l'arrêt de projet du PLU en Conseil Métropolitain.

Un courrier a également été transmis à la Mairie de Nouilly le 31/10/18. Il a été signé par plusieurs habitants. Il est annexé à ce présent bilan de la concertation.

Le registre de concertation disponible à Metz Métropole n'a pas fait l'objet d'observation du 01/01/2018 (date de la prise de la compétence en matière de document d'urbanisme) au 17/12/2018.

Cette dernière a reçu deux courriers portant sur la procédure de PLU : le premier étant une copie de celui

adressé à la Mairie de Nouilly le 05/11/18 et un second adressé uniquement à Metz Métropole daté du 19/11/18.

Une numérisation du registre disponible à Nouilly est annexée au présent bilan pour avoir les détails des demandes.

Une numérisation des premières pages du registre disponible à Metz Métropole l'est également pour démontrer l'absence de demande et remarque.

Date	Observations	Réponse de la collectivité
<p>Mr et Mme SCHEMBERT Michel</p> <p>3 rue de l'Isle Jourdain</p> <p>27/03/2017</p> <p>Remarque déposée dans le cahier de concertation mis à disposition en Mairie de nouilly</p>	<p>Ces personnes signalent un problème d'écoulement d'eau en surface au niveau du lieu dit "Devant la Chapelle" au niveau des parcelles 4 – 745 -748. La veine d'alimentation de la fontaine à l'ouest du village passe d'ailleurs dans cette zone. Il est signalé que le problème semble s'être accentué depuis la réalisation de travaux de canalisation d'eau potable. Mr et Mme SCHEMBERT souhaitent qu'avant tous nouveaux travaux engagés dans cette zone et pour se préserver d'éventuelles nuisances (type infiltration) au niveau des habitations avoisinantes dont leur habitation située en contrebas des terrains mentionnés plus haut, des précautions préalables soient prises en vue d'y apporter le cas échéant, les solutions techniques appropriées.</p>	<p>Les parcelles citées se trouvent entre la rue du Chenois et les rues des Acacias et de l'Isle Jourdain.</p> <p>Le terrain présente une certaine déclivité entre la rue du Chenois et les autres du bas qui le borde .</p> <p>Ces 3 parcelles font parties de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 dans laquelle il y est indiqué la connaissance de ce phénomène et pour lequel des aménagements devront être réalisés.</p> <p>En effet p. 5 du document d'OAP il est mentionné ce qui suit :</p> <p><i>" Le secteur est connu comme comportant des eaux souterraines peu profondes. Pour gérer au mieux cette contrainte, les veines d'eau devront être repérées précisément et faire l'objet de mesure d'accompagnement des ruissellements (fossés ou noues en parallèle des cheminements, pour éviter les ruissellements intempestifs, rétention en amont de la zone avec un espace "tampon" au nord, ...). L'OAP mentionne aussi cette donnée de connaissance du sous-sol par une meilleure prise en compte de l'impact des constructions. (...) Le aménagements rechercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter les risques de ruissellement et favoriser l'infiltration sur place".</i></p>
<p>Mr JACOBY Jean-Philippe</p> <p>6 rue Chenois</p> <p>Courrier envoyé à la Mairie le 31/10/18 Puis à Metz Métropole le 05/11/18</p>	<p>Le courrier porte sur la future zone 1AU1 (terrain triangulaire) faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p> <p>Pour ce groupement d'habitants le lieu n'est pas adapté pour accueillir une urbanisation nouvelle du fait de sa situation, de sa topographie et de son accessibilité.</p> <p>Pour ce qui est de l'accès, le</p>	<p>Ce courrier transmis à la Mairie et adressé en copie à Metz Métropole a fait l'objet du courrier réponse de la part de la Mairie de Nouilly datée du 15/11/2018.</p> <p>Le courrier de réponse se trouve en annexe.</p>

<p>Ce courrier a également été signé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mr et Mme FINCK - Mr et Mme PERIN - Mr et Mme BROUDOUX - Mr et Mme MICHEL - Mr et Mme SCHMITT 	<p>courrier précise qu'au Nord c'est un chemin rural qu'il est souhaitable de conserver en chemin piéton et agricole. Quant à l'accès au sud, il est mentionné par ces habitants qu'elle n'est pas suffisamment dimensionnée.</p> <p>Ce groupement souligne également la déclivité du terrain et l'importance de la végétation pour limiter le ruissellement lors d'importants épisodes pluvieux. Par ailleurs, il est évoqué dans le courrier un risque de saturation du réseau existant et donc d'inondation pour les constructions en aval si une imperméabilisation de ce secteur était réalisée. Il est également mentionné que ces épisodes sont de plus en plus fréquents et intenses.</p> <p>Le dernier point évoqué dans ce courrier est une incohérence entre un objectif du PADD et cette future OAP. Le groupement rapporte la phrase suivante mentionnée dans le PADD : « La commune souhaite préserver son patrimoine agricole et son patrimoine naturel ainsi que ses espaces boisés... »</p>	
<p>Mme WEBER Chantal</p> <p>20 route de Chailly</p> <p>Courrier envoyé à la Metz Métropole le 19/11/18</p>	<p>Mme Weber explique qu'elle est propriétaire d'un terrain agricole (parcelle 265/16) à Nouilly. Pour l'heure, ce terrain fait l'objet d'un bail avec les exploitants M. et Mme GIRARD (EARL LES ACACIAS). Ces exploitants prendront leurs retraites en 2019 et suite à cela, la propriétaire du terrain souhaiterait le vendre.</p> <p>Dans le cadre de cette démarche, il est demandé par Mme WEBER qu'une partie de ce terrain soit rendu constructible.</p>	<p>Ce courrier a été transmis à l'attention de Metz Métropole et a fait l'objet d'un courrier réponse daté du 12/12/2018.</p> <p>Le courrier de réponse se trouve en annexe.</p>

C. Bulletin d'information municipal et site internet

Le Bulletin d'Information Municipal a été utilisé par la Commune pour faire état de l'avancement de la révision de son PLU et évoquer la réunion publique qui s'était tenue le 12/12/2017 dans son **n°34 de décembre 2017**, évoquant l'actualité de 2017.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Nouilly, commencée en juillet 2016, arrive maintenant à sa phase de finalisation technique.

Les grandes orientations communales ont été ciblées pour les 15 prochaines années à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (voir illustration), puis affinée par un travail sur le plan de zonage et le règlement.

Une réunion de concertation, en mairie le 15 novembre dernier, est venue conforter les choix des élus et en particulier les secteurs d'urbanisation future.

La prochaine étape sera un "arrêté" du dossier début 2018, amenant "l'approbation" finale pour le deuxième semestre. Avant ce délai, notons que le PLU datant de 2007 est toujours en vigueur.

Pour les habitants qui voudraient apporter leur contribution à ce dossier, un registre est disponible en mairie, afin de collecter les avis de la population (pour toutes remarques, informations ou questions relatives à l'urbanisme de la commune). Les élus seront attentifs à vos observations, n'hésitez pas à leur en faire part.

Une réunion publique a eu lieu le 12/12/2017, où l'ensemble des participants a été informé sur la procédure d'élaboration du PLU, sur l'évolution réglementaire et sur la philosophie générale de document.

P
L
U



Bulletin Municipal n°34 – Décembre 2017

Cependant, les bulletins municipaux n°30 et 31 de décembre 2015 et de juin 2016 ont également mentionné la prescription du PLU et ce qui l'avait motivé via « Le Mot du Maire ». Ces documents son annexe du présent bilan.

Le mot du Maire

Il est difficile de m'adresser à vous en cette période sans évoquer le drame qui a frappé notre pays dans la nuit du 13 novembre dernier.

A la pensée que nous avons pour les victimes et leurs familles doit s'ajouter notre détermination à cultiver notre raison d'être en continuant à assurer de la meilleure façon qui soit, avec toute la vigilance que cela implique, l'exercice de nos fonctions pour vous, au service de nos concitoyens.

La notion de territoire, espace vécu et approprié, et la perception du paysage, espace représenté et ressenti, sont des éléments fondamentaux de l'identité de notre commune.

Toutefois, les territoires et paysages ne peuvent pas rester des ensembles figés, ils doivent évoluer pour s'adapter aux besoins nouveaux. L'avenir n'est pas une chose établie qu'il faille attendre, il faut le créer soi-même.

Même si le PLU Intercommunal sera la norme, les maires de l'agglomération messine n'ont pas souhaité transférer la compétence « document d'urbanisme » à Metz Métropole. Notre commune reste donc compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi ALUR a fixé un calendrier très contraignant pour les communes ne possédant pas encore de PLU « GRENNELLE ». La mise en comptabilité des documents avec le SCOT doit par ailleurs être rapidement opérée. Nous avons sollicité l'AGURAM pour participer à l'évolution de notre document d'urbanisme et pour le réaliser.

De nouveaux défis, de nouvelles problématiques d'aménagement de notre territoire nous attendent. Il s'agit d'y faire face en gardant l'esprit ouvert sans se replier sur soi tout en conservant notre identité territoriale. Que le bonheur soit au rendez-vous dans votre cœur et dans ceux de vos proches. Bonne et heureuse nouvelle année.

Le mot du Maire

Novilloises, Novillois,

Ces derniers temps nous connaissons des événements graves qui remettent en cause nos valeurs républicaines de libertés, d'égalité et de fraternité. Dans ces moments difficiles, les initiatives qui permettent les échanges et les rencontres sont essentielles. Embellir, créer des espaces dédiés aux fleurs et arbustes, compléter, rénover et sécuriser les aménagements des aires de loisirs, participer, donner son avis, toutes ces occasions sont précieuses et améliorent le quotidien de chacun.

En décembre dernier, le conseil municipal a voté la révision obligatoire du PLU de la commune, lequel doit être mis en conformité avec différentes lois Grenelle, ALUR, loi d'avenir pour l'agriculture, SCoT, ...autant de nouveaux dispositifs qu'il faut intégrer à notre plan local d'urbanisme.

Le PLU c'est : la définition de la politique de développement de notre commune sur 10 à 15 ans qui traduit notre projet de territoire ; un projet d'intérêt général qui concerne l'ensemble du territoire ; un document réglementaire tenant compte des orientations du schéma de cohérence territoriale, du programme local de l'habitat, du plan de déplacement urbains ; un plan élaboré en association avec les personnes publiques et en concertation avec la population ; un document juridique qui définit le droit du sol à la parcelle.

L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Messine (AGURAM), partenaire de la commune depuis de nombreuses années, nous accompagnera tout au long de cette procédure.

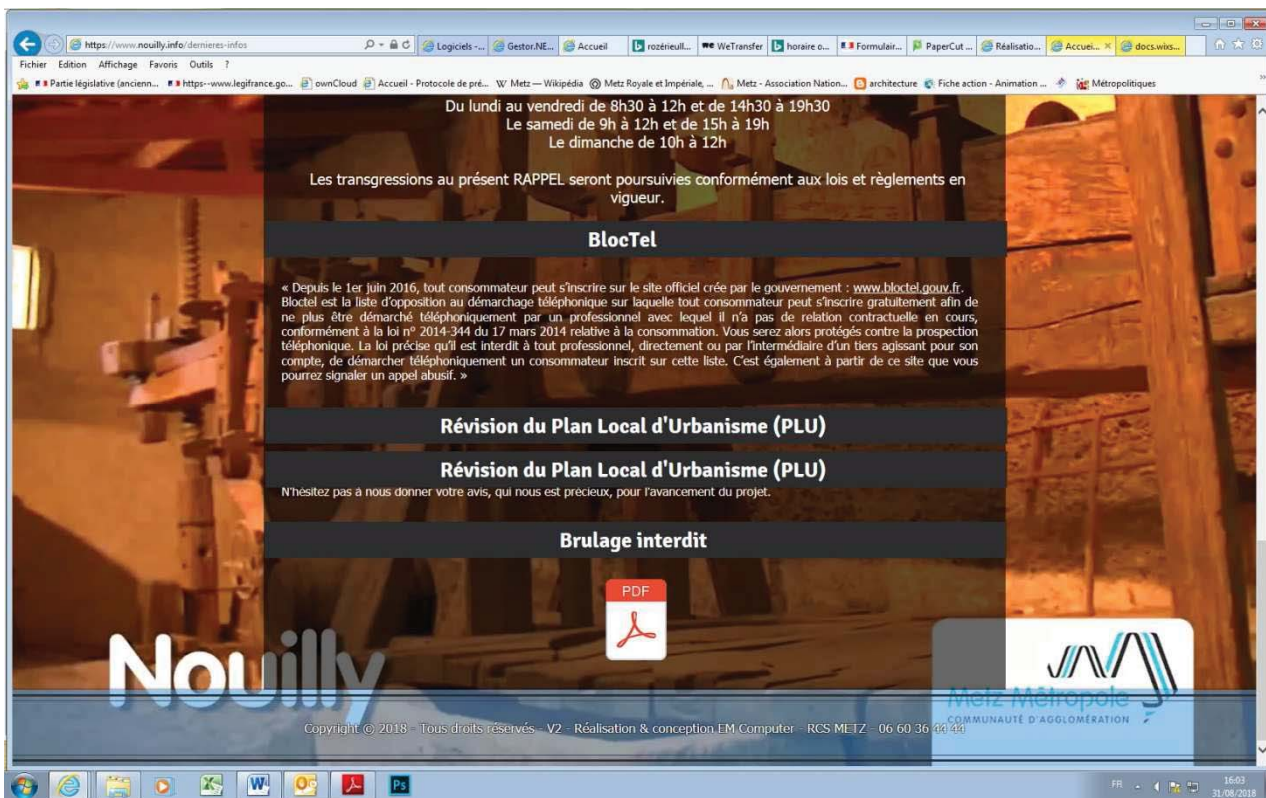
Je vous souhaite une excellente lecture et l'été étant là, de profiter pleinement de cette période estivale.

Votre Maire, J-Louis Michelot

Les **sites internet de la Commune et de la Métropole** permettaient d'obtenir des **informations et documents** sur la révision générale en cours du PLU aux adresses suivantes :

- <https://www.nouilly.info/da5>
- <https://www.metzmetropole.fr/habiter-se-deplacer/plan-local-d-urbanisme-plu/consulter-les-informations-des-plu/plu-nouilly-368.html> (cf. extrait du site en page 5 de ce document)

Le site internet de la commune, dans son le fil d'actualité, y mentionnait que la révision du PLU est en cours et que chacun peut émettre son avis sur le projet via un registre de concertation.

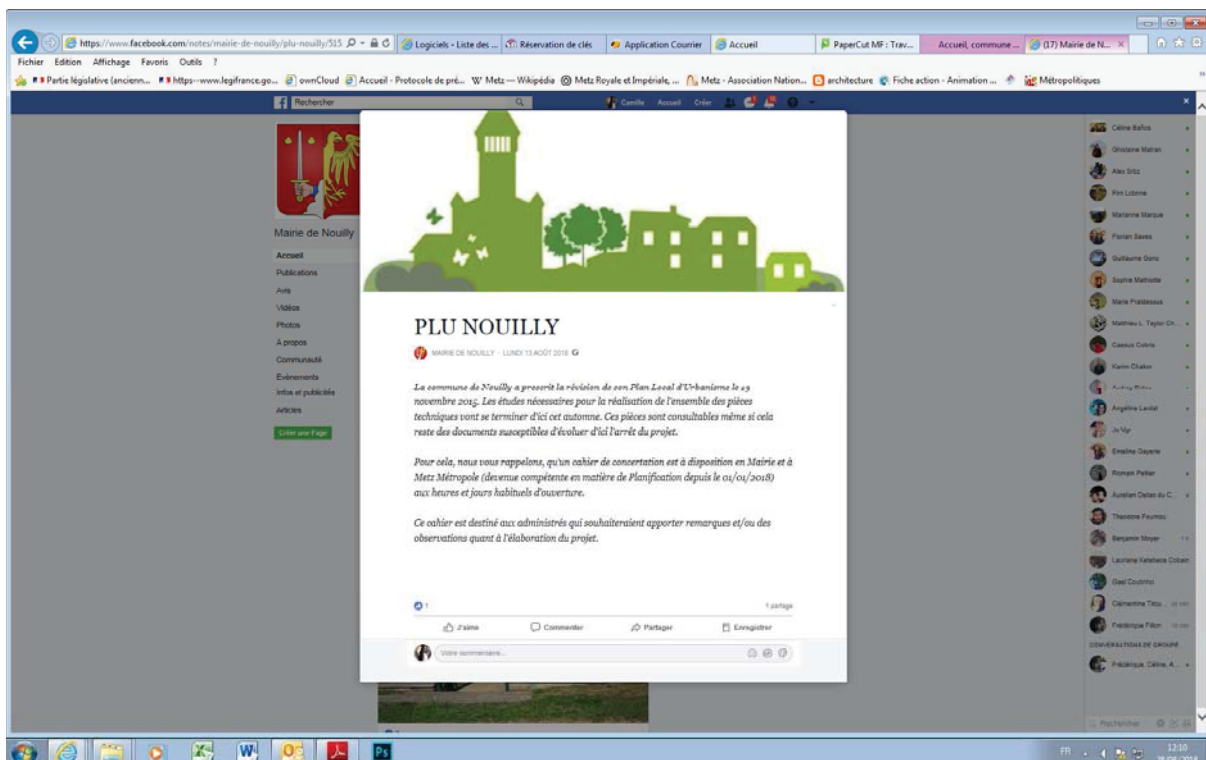


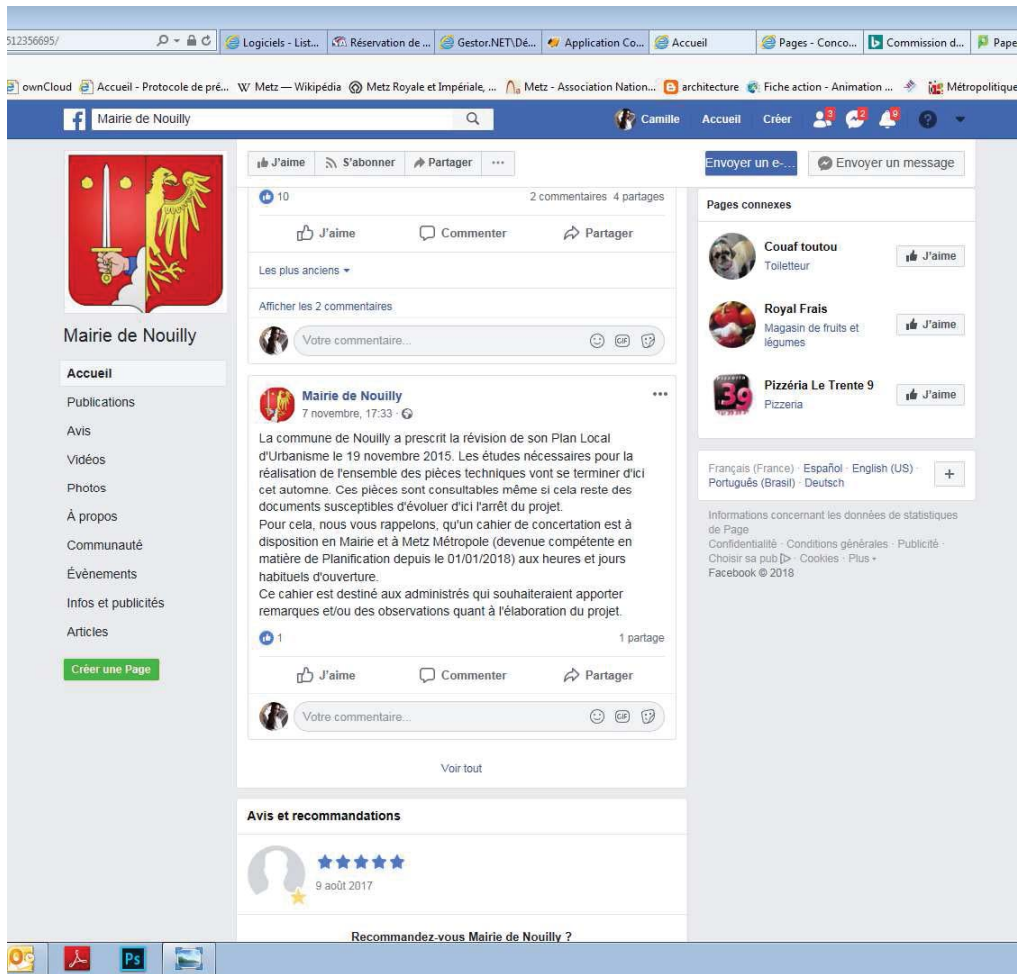
Extrait du site internet de Nouilly – onglet infos, partie dernières infos



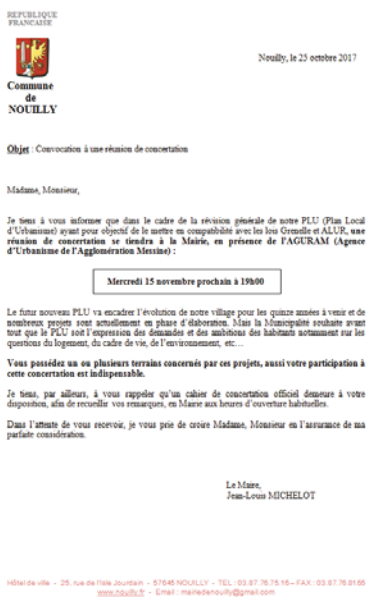
Extrait du site internet de Nouilly – onglet démarches, rubrique urbanisme – présentation de la démarche de révision et renvoi vers le site internet de Metz Métropole contenant l'ensemble des pièces techniques et administratives dématérialisées.

La commune possède un compte Facebook par lequel elle y communique, avec les habitants et toute personne intéressée, les actualités de la commune. C'est dans ce cadre qu'en aout 2018, elle a mis en ligne un article informant sur l'avancée de la procédure. Une seconde information est parue 7 novembre 2018.





D. Réunion publique et exposition en mairie



Une réunion de concertation s'est tenue le 15/10/2017 à 19h00 en Mairie. Cette réunion de concertation avait pour but de présenter la procédure, les différentes pièces techniques de manière synthétique et surtout les secteurs de développement. Les habitants concernés par ces secteurs de projets ont reçu par courrier une lettre les informant de cette réunion et leur demandant d'être présent. Il a également été rappelé dans ce courrier que la commune souhaitait que ce nouveau PLU soit des plus partagé, entre les habitants et les élus, et que pour ce faire un cahier de concertation était mis à leur disposition. (cf. courrier d'invitation mis en annexe)

Suite à cela, une réunion publique à l'attention de l'ensemble des habitants a été organisée à la salle polyvalente le 12/12/2017 à 20h00 . Les habitants ont été prévenus par flyers distribués dans les boîtes aux lettres de chaque maison (document présent en annexes). Ce temps d'échange avait pour objectif de partager le diagnostic territorial, le projet communal et sa traduction réglementaire dans le PLU avec la population. Il était aussi question de manière générale d'informer sur la procédure d'élaboration du PLU, sur l'évolution réglementaire et sur la philosophie générale du document. Les étapes nécessaires à l'élaboration de ce document ont également été rappelées.

Au préalable, des explications ont été apportées sur la nécessité d'établir une Révision du PLU pour Nouilly au vu des changements réglementaires et législatifs récents ainsi que de la nécessité de se mettre en compatibilité avec le SCOT de l'Agglomération Messine.

Ensuite, des éléments de planning ont été donnés avant de présenter le projet et le contenu du PLU.

La réunion publique a été annoncée par le biais :

- d'une exposition de quatre panneaux A0 sur le fait qu'une réunion publique serait organisée. Les panneaux d'exposition étaient visibles depuis juillet 2017 ;
- de flyers distribués dans les boîtes aux lettres.

Le support de présentation de la réunion publique a été mis à disposition en Mairie et à Metz Métropole et via leurs sites internet respectifs.

Suite à cette réunion publique, la commune a fait paraître deux articles dans le Républicain Lorrain le 26/12/2017 et le 19/02/2018 afin de communiquer sur le déroulé, de la procédure, sur les orientations du futur PLU et sur les moyens à disposition des habitants pour qu'ils fassent connaître leurs avis et remarques :

URBANISME 26/12/2017 **nouilly**



Tournés vers le futur

Le maire, Jean-Louis Michelot, a convié les habitants à une réunion publique afin de leur présenter le nouveau Plan local d'urbanisme (PLU). Objectifs : d'abord, inscrire la commune et ses développements dans une démarche d'urbanisme durable, prenant mieux en compte le souci de préservation des espaces agricoles et naturels ; ensuite, favoriser le renouvellement urbain des sites en mutation ainsi que la construction sur les terrains déjà desservis par les voiries et réseaux existants, et intégrer, dans le document d'urbanisme communal, les évolutions récentes de la législation et de l'urbanisme.

Damien Leve, architecte urbaniste, chargé d'études à l'Aguram (Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle) a présenté les orientations prévues. Côté habitat, l'offre est à valoriser, avec, notamment, la création de logements adaptés. Il est possible de densifier le cœur du village et d'améliorer sa structure viaire. La rénovation de l'ancien est à favoriser. La qualité architecturale et urbaine, respectueuse du cachet du village, est à promouvoir. Côté environnement, le potentiel économique de la commune doit être maintenu pour permettre à l'existant de se développer. Le patrimoine naturel et le paysage constitutif de la trame verte sont à protéger et à valoriser, ainsi que les nombreux cheminements piétons.

Les habitants de Nouilly ont répondu à l'invitation de la municipalité concernant la présentation du nouveau Plan local d'urbanisme. Photo RL

DE WOIPPY À MAIZIÈRES

NOUILLY

Plan local d'urbanisme : la commune tournée vers l'avenir



Les Nouillois venus assister à la présentation du projet de Plan local d'urbanisme. Photo RL

Jean-Louis Michelot, maire, a convié les Nouillois à participer à une réunion publique concernant le Plan local d'urbanisme.

Celle-ci avait pour but d'informer les habitants sur les secteurs en cours d'étude.

Les objectifs sont : inscrire la commune et ses développements dans une démarche d'urbanisme durable, prenant mieux en compte le souci de préservation des espaces agricoles et naturels, des paysages, de la biodiversité et des continuités écologiques ; réviser les modalités du développement de la commune en favorisant prioritairement le renouvellement urbain des sites en mutation et la construction sur les terrains déjà desservis par les voiries et réseaux existants ; intégrer, dans le document d'urbanisme communal, les évolutions récentes de la législation et de l'urbanisme.

• Conforter l'attractivité de Nouilly

Damien Leve, architecte urbaniste, chargé d'études à l'Aguram (Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle), a présenté les orientations.

Objectifs : conforter l'attractivité de Nouilly au travers d'un projet d'aménagement, mais aussi la dynamique démographique et économique.

• Créer des logements adaptés

Côté habitat, l'offre est à valoriser, avec notamment la création de logements adaptés. Il existe des possibilités de densifier le cœur du village et d'améliorer sa structure viaire. La rénovation de l'habitat ancien est, selon Damien Leve, à favoriser.

La qualité architecturale respectueuse du cachet du village est à promouvoir.

• Un patrimoine naturel à protéger et à valoriser

Côté environnement, toujours selon Damien Leve, le potentiel économique de la commune doit être maintenu pour permettre à l'existant d'évoluer et de se développer.

Le patrimoine naturel et le paysage constitutif de la trame verte sont, quant à eux, à protéger et à valoriser, ainsi que les nombreux cheminements piétons.

À noter : beaucoup de questions seront analysées prochainement. Un registre est ouvert en mairie. Les habitants sont invités à faire part de vos remarques.

undefined - lundi 19 février 2018

En amont et en complément de cette réunion publique, une exposition sur le projet de révision de PLU a été mise en place au sein de la Mairie dès le mois de juillet 2017. Cette exposition comprend quatre panneaux A0.

Elle reprend premièrement une explication quant au choix de la révision du PLU, le contenu de ce document d'urbanisme, les modalités pour les habitants de faire connaître leurs avis et remarques et pour finir les étapes de construction de ce nouveau PLU. Dans les trois autres panneaux, est évoqué les grands éléments du diagnostic, ainsi que les orientations du PADD et des explications sur le contenu du règlement.



Panneaux d'exposition présents en Mairie jusqu'à la fin de la procédure

1 Le renouvellement du PLU de Nouilly

Un document d'orientation pour l'aménagement de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'orientation pour l'aménagement de la commune. Il définit les règles d'occupation du sol et les orientations d'aménagement de la commune. Le PLU est un document d'orientation pour l'aménagement de la commune. Il définit les règles d'occupation du sol et les orientations d'aménagement de la commune.

Processus de réalisation d'un PLU

1 Phase technique : Diagnostic territorial, Rapport de présentation, PADD, Règlements.

2 Phase administrative : Arrêt du PLU, Consultation publique, Élaboration des autorisations d'urbanisme.

Votre participation à l'élaboration du PLU

La commune associe les habitants dans le cadre de la concertation publique, tout au long du projet.

Sont à votre disposition :

- Un cahier en mairie pour recevoir les observations des citoyens
- Un dossier à disposition du public en mairie contenant des pièces explicatives du projet

Une réunion publique sera organisée prochainement,

pour vous présenter le PLU et répondre à vos questions

2 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

Tissu urbain et foncier, Environnement, Profil socio-économique.

Une forte croissance de la population, par vagues.

Le territoire de la commune est caractérisé par une forte croissance de la population, par vagues.

3 ENJEUX ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT : LE PADD

Valoriser l'environnement de la commune, Conforter la qualité de vie de la commune, Poursuivre la valorisation des espaces publics, Recentrer le développement.

Le PADD est un document d'orientation pour l'aménagement de la commune. Il définit les enjeux et les orientations d'aménagement de la commune.

4 LE PLU : MODE D'EMPLOI

Les zones Naturelles, Les zones Urbaines, Les zones Agricoles, Les zones À Urbaniser.

Le PLU est un document d'orientation pour l'aménagement de la commune. Il définit les règles d'occupation du sol et les orientations d'aménagement de la commune.

3. CONCLUSION

La concertation menée à pleins bras a permis aux habitants, associations locales et autres personnes intéressées de connaître et de comprendre le contenu et les objectifs de la collectivité à travers le Plan Local d'Urbanisme avant son arrêt de projet.

ANNEXES

■ NOUILLY RL 02/02/2016

Révision du Plan local d'urbanisme en cours

Lors de la dernière séance du conseil municipal, les élus ont délibéré sur les points suivants

Urbanisme

Le conseil a décidé de s'engager envers l'Aguram (Agence d'urbanisme de l'agglomération messine) dans la révision de son Plan local d'urbanisme (Plu), en autorisant au maire la signature d'une convention de partenariat avec programme pour 2016.

Renouvellement des remises de chasse

Pour faire suite au renouvellement de baux de chasse, le conseil a décidé de reconduire le versement des remises de chasse : indemnités destinées au receveur municipal et au personnel communal.

Tarifs communaux 2016

Les tarifs de location de la salle des fêtes (réservée aux habitants de Nouilly pour des fêtes les concernant directement), et de l'appartement communal sont les suivants : salle des fêtes : location simple (consentie pour un

jour) : 250€ ; mariage (location consentie pour plusieurs jours) : 350€ ; association (demi-journée) 150€. Logement au-dessus de l'école : 500,08€ (augmentation légale à la date anniversaire du bail). Les tarifs d'achats ou de renouvellement de concessions au cimetière communal resteront les suivants en 2016, à savoir : achat columbarium : 915€, concession columbarium : 80 €, achat caveaux : 1 050€, concession tombe : 80€.



La révision du Plu est engagée avec l'Aguram. Photo archives RL

Contact : tél. 03 87 94 19 62 mail : lrlogales@republiquain-lorrain.fr

Avis publics

**PREFECTURE DE LA MOSELLE
DIRECTION DE LA COORDINATION
ET DE L'APPUI TERRITORIAL**

AVIS

Déclaration d'utilité publique des travaux de la dérivation des eaux destinées à la consommation humaine du puits d'indice BSS 0163-8X-0256, de l'établissement des périmètres de protection autour de ce point d'eau sur le territoire des communes de Jouy-aux-Arches, Corny-sur-Moselle, Fey et Augny et de l'autorisation d'utilisation de l'eau à des fins de consommation humaine

Demandeur : Commune de Jouy-aux-Arches

Par arrêté préfectoral n° 2018ARS/3151 du 16 octobre 2018, sont déclarés d'utilité publique les travaux susvisés. Le pétitionnaire fera procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté. En vue de l'information des tiers, le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Moselle et affiché à la mairie de Jouy-aux-Arches, de Corny-sur-Moselle, de Fey et d'Augny durant au moins deux mois.

112801100

Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU COMITÉ SYNDICAL**

Séance du 09 octobre 2018

Membres élus : 55 - En exercice : 55 - Présents : 43 Procuration : 1
3. Motion relative à la problématique de reconstitution de la nappe dans le Bassin Houllier.
En 2016, à l'Etat a réalisé un pontier à comblement relatif à la reconstitution

**AVIS DE L'ORDRE DES ARCHITECTES
DE LA RÉGION GRAND EST**

**Concernant M. Denis ANTOINE -
60, rue Hirschauer -57500 SAINT-AVOLD**

Par décision du 20 août 2018, la Chambre Régionale de Discipline des Architectes a prononcé, à l'encontre de M. Denis ANTOINE, la sanction de radiation de l'inscription au tableau régional des architectes assortie du paiement de l'indemnité qui pourrait être due au gestionnaire, de la publication à ses frais de la décision dans le journal "Le Républicain Lorrain" et dans le journal interne du CROA Grand Est, ainsi que le paiement de la somme de 2000 euros à verser au CROA Grand Est au titre de l'article 75 de la loi du 10 juillet 1991

au motif :
- signature de complaisance en violation de l'article 3 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture et des articles 5 et 16 du Code de Déontologie des Architectes
- défaut de convention écrite préalable en infraction à l'article 11 du Code de Déontologie des Architectes
- concurrence déloyale par sous-évaluation manifeste des honoraires en infraction à l'article 18 du Code de Déontologie des Architectes

Cette sanction est devenue définitive et devient exécutoire à la date du 15 octobre 2018.

112706000

**PREFECTURE DE LA MOSELLE
DIRECTION DE LA COORDINATION
ET DE L'APPUI TERRITORIAL**

1ER AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relative à la déclaration d'utilité publique :
1- des travaux de dérivation des eaux des forages LG1, LG2 et LG3 implantés sur la commune de Niderhoff n° 000SMGX/LG1, 000SMGY/LG2 et 000SMHK/LG3,
2- de l'instauration des périmètres de protection autour de ce point d'eau,
3- de l'autorisation d'utiliser l'eau de ces forages pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine du syndicat des eaux de Lorquin-Gondrexange
4- du ~~réajustement du forage LG2 au titre du code de~~

**COMMUNE DE NOUILLY
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)**

Le public est informé que, par délibération du 10 novembre 2015, le Conseil Municipal de la commune de Nouilly a prescrit une révision générale du PLU.

Cette délibération qui précise les objectifs assignés à cette révision conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme et les modalités de concertations retenues et prévues par les articles L.153-11 et L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, est consultable en Mairie et à Metz Métropole.

112721500

Publicités juridiques

**T.I de Thionville-Registre des Associations
AVIS AUX FINS DE PUBLICATION**

Il a été inscrit le 11/10/2018 au Registre des Associations, au Volume 55 Folio n° 115, l'association dite PAINTRAIL CLUB VECKRING, avec siège à 57920 Veckring, 9 Impasse des Bleuets. Les statuts ont été adoptés le 06/10/2018. L'association a pour objet: Développement du paintball sportif chez les jeunes. La direction se compose de : Président: Dany LI MANNI demeurant 9 Impasse des Bleuets à Veckring; Vice-président : Nicolas Goulon à Montigny-les-Metz; Secrétaire: Maëlle LI MANNI à Veckring; Trésorier: Pierre Ancelet à Veckring
Le greffier

112873000

Vie des sociétés

**CAROPHI SASU au capital de 1000,00 Euros
ZAC DU QUARTIER DE L'AMPHITHEATRE,
ILOTT B3 ET C3, 57000 METZ
830362885 R.C.S. Metz**

Par décision en date du 06/10/2017 il a été décidé de modifier le capital de la société en le portant de 1000,00 Euros à 11000 Euros
Autres modifications : Le capital social sera porté de 1000 € à 11.000 € par augmentation de la valeur nominale des actions
Mention en sera faite au Douzième de l'Annuaire et des Sociétés de Metz

COMMUNE DE NOUILLY

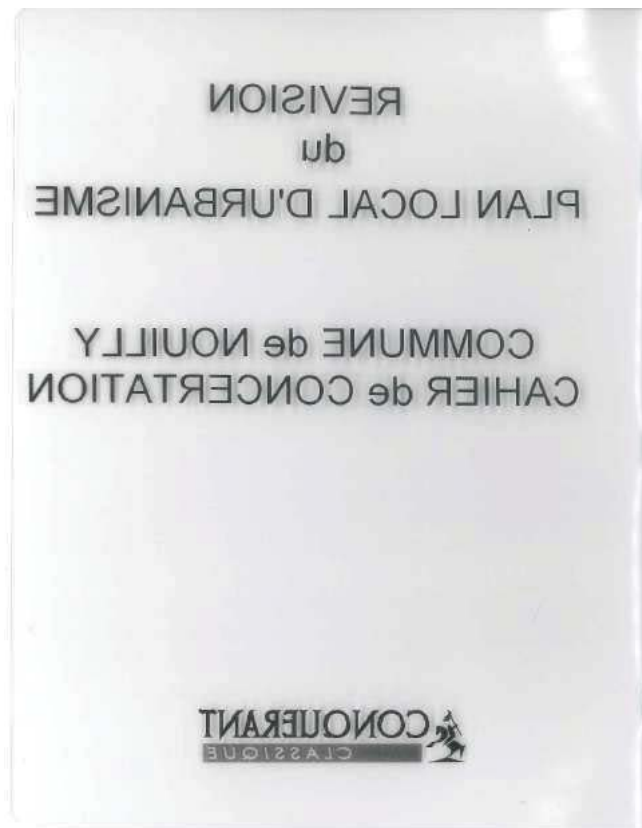
**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)**

Le public est informé que, par délibération du 19 novembre 2015, le Conseil Municipal de la commune de Nouilly a prescrit une révision générale du PLU.

Cette délibération qui précise les objectifs assignés à cette révision conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme et les modalités de concertations retenues et prévues par les articles L.153-11 et L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, est consultable en Mairie et à Metz Métropole.

112721500

Registre de concertation disponible à la Mairie :



De la part de Monsieur & Madame SCHEIBERT
 Michel 3, rue de l'Île Jourdain à NOUILLY -
 Je tiens à souligner qu'un phénomène
 existe dans une partie des terrains situés
 en particulier au lieu dit "Devant la Chapelle"
 de venue naturelle d'alimentation de la
 fontaine à l'ouest du village. J'ai d'ailleurs
 dans cette zone et il est constaté depuis
 de nombreuses années des écoulements
 d'eau en surface (parcelle 4 - 747-748 sous
 la rifue) plus prononcés, sable et il
 depuis qu'il y a été effectués des travaux
 de qualification d'eau potable.

Aussi, je souhaite qu'avant tout nouvelle
 travaux effectués dans cette zone et pour
 la présence d'éventuelles nuisances - style
 infiltrations - au niveau des habitations
 avoisinantes dont mon habitation située
 au 3 rue de l'Île Jourdain section n° 6 sous
 la rifue, en contact avec des terrains incriminés
 des précautions fiables soient prises en vue d'y
 apporter, le cas échéant, les solutions techniques appropriées
 Fait le 27 mars 2017

 Michel

Courrier reçu par la Mairie de Nouilly le 31 octobre 2018 :



M. Jean-Philippe Jacoby
6 rue du Chenois
57645 NOUILLY
06 08 64 58 14
jp.jacoby@orange.fr

Objet : Révision générale du PLU de NOUILLY

Mairie de Nouilly
Mr le Maire
25 rue de l'Isle
57645 NOUILLY

Monsieur,

Veillez trouver ci-joint une lettre signée par des habitants de la rue du Chenois concernant la révision générale du PLU de Nouilly, zone OAP N°2, secteur Est triangle.

Nous sommes bien entendu à votre disposition pour débattre du sujet.

Cordialement

Jean Philippe Jacoby

Nouilly le 30/10/2018

Objet : Révision du PLU 2006
Commune de Nouilly



Mairie de Nouilly
25 rue de l'Isle Jourdain

57645 Nouilly

Monsieur Le Maire,

Nous vous sollicitons dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Nous souhaitons réagir au sujet du délaissé de zone 1AU1 formant un triangle accessible au Nord par un chemin et au sud par la rue du Chenois.

Ce terrain ne nous semble pas adapté à un projet de construction compte tenu de sa situation, sa topographie et ses accès.

En effet, l'accès au Nord par le chemin rural est destiné à conserver un caractère piéton et agricole.

L'accès au sud, par la rue du Chenois n'est pas suffisamment dimensionnée pour recevoir un trafic supplémentaire, son emprise totale est en effet de 5 mètres, trottoir inclus. De nouvelles constructions engendreraient un flux de circulation supplémentaire inadaptée à la configuration actuelle et un risque pour la sécurité publique.

D'autre part, la topographie du terrain présentant une forte pente, ne nous semble pas adaptée à la construction de logements et sa construction entrainerait une imperméabilisation de ce secteur. Supprimer la végétation actuelle accentuera les arrivées d'eau de ruissellement lors des importants épisodes pluvieux avec un risque de saturation du réseau existant et d'inondation pour les constructions en aval, ces épisodes étant de plus en plus fréquents et intenses.

Enfin, on peut lire dans le PLU de 2006 dans le texte concernant l'environnement et le cadre de vie : « La commune souhaite préserver son patrimoine agricole et son patrimoine naturel ainsi que ses espaces boisés ... ». Votre projet est contraire à ces souhaits.

Pour ces raisons, un classement du terrain en zone naturelle nous semble plus adapté au contexte environnemental actuel et de préserver ainsi la faune actuelle.

- M^{rs} et M^{me} FINCK
 - M^r et M^{me} PERIN
 - M^r et M^{me} BRAUBOX
 - M^r et M^{me} MICHEL
 - M^r et M^{me} SCHMITT
 - M^r et M^{me} JACOBX
- 
- Habitants de la rue du Chenois.



**COMMUNE DE NOUILLY / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
OAP N°2 : SECTEUR OUEST "TRIANGLE"**





essentielles pour la biodiversité et pour l'Homme : épuration de l'eau, limitation des phénomènes de crues, soutien d'étiage... L'enjeu de conservation des zones humides est donc particulièrement fort.

I. Les espaces verts urbains

Ces espaces, davantage entretenus et artificialisés que des milieux naturels, abritent une biodiversité plus ordinaire comme le Moineau commun ou le Hérisson, mais également un nombre important d'insectes comme des papillons ou des abeilles. Par ailleurs, il n'est pas rare d'apercevoir des chauves-souris en zone bâtie à la tombée de la nuit.

Même si les zones urbanisées constituent des milieux peu favorables pour la plupart des espèces, le village de Nouilly abrite quelques espaces verts qui contribuent à la pénétration de la biodiversité en milieu urbain et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

En premier lieu, au sein du centre bourg, quelques espaces de jardins privés permettent l'intégration du végétal en milieu urbain et peuvent servir de couloirs de déplacement pour certaines espèces (oiseaux notamment). Certains sont clôturés mais d'autres restent ouverts, permettant le déplacement d'espèces animales plus ordinaires. Des cheminements piétons serpentent entre les parcelles au sein du bourg, notamment le long de l'ancienne voie ferrée et au sein de nouveaux lotissements. Un secteur de jardins borde le ruisseau de quarante au sud du bourg, constituant ainsi une zone de transition vers le cours d'eau.

Au-delà de leur intérêt biologique, les jardins privatifs possèdent aussi une fonction paysagère en offrant un cadre de promenade agréable et en limitant les nuisances possiblement occasionnées par l'activité agricole. Ils jouent également un rôle dans l'infiltration des eaux pluviales et la régulation du climat local.



Photo 21 : Des jardins privés sièges d'une biodiversité ordinaire, transition avec le ruisseau de Quarante au sud (Source : AGURAM)

La commune accueille aussi quelques espaces vert aménagés en aire de jeux (appelé le Champs de la Commune », au Sud du village par exemple)

La zone urbanisée bénéficie de la présence de végétal du fait de la pénétration des cours d'eau au sein du bourg. La végétation rivulaire et les bords de cours d'eau constituent des espaces de respiration de grande importance pour la qualité de vie des habitants. Ils ne sont pas accompagnés de cheminements piétons ou cycles sur la commune.

Nouilly est une commune du Plateau lorrain qui bénéficie d'une diversité certaine de milieux naturels. Elle est principalement occupée par des prairies et des cultures. Une attention doit être portée aux espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces agricoles. Un espace tampon, composé d'éléments arborés ou arboricoles, pourrait assurer un rôle pour la biodiversité, mais également une amélioration du cadre de vie et de la qualité paysagère. Les espaces de culture sont peu accompagnés par des éléments relais intéressants pour la faune et pour valoir le paysage (îlots boisés, vergers, haies...).

Un espace boisé important est situé au niveau de l'Hopital Schumann. Ce site accueille la Grenouille verte et constitue un site d'habitats pour de nombreuses espèces d'oiseaux et de mammifères. Il constitue également un site d'accueil potentiel pour les chauves-souris.

En dehors de ce bois, les bosquets, haies et petits boisements présents, en majorité le long des cours d'eau, font que les espaces boisés sont globalement bien représentés sur la commune.

Courrier reçu par la Mairie de Nouilly le 31 octobre 2018 et transmis en copie à Metz Métropole le 05 novembre 2018 :

PR INFO BDC / 2018 - M - 16140

M. Jean-Philippe Jacoby
6 rue du Chenois
57645 NOUILLY
06 08 64 58 14
jp.jacoby@orange.fr

Objet : Révision générale du PLU de NOUILLY



Metz Métropole
Pole planification - Harmony Park,
11 Boulevard Solidarité 57070 METZ



Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint copie de la lettre envoyée à Mr le Maire de Nouilly concernant des remarques sur la révision générale du PLU de Nouilly, zone OAP N°2, secteur Est triangle.

Cordialement
Jean Philippe Jacoby

W/STB
→ CC
+ copie au Maire

Nouilly le 30/10/2018

Objet : Révision du PLU 2006
Commune de Nouilly



Mairie de Nouilly
25 rue de l'Isle Jourdain
57645 Nouilly

Monsieur Le Maire,

Nous vous sollicitons dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Nous souhaitons réagir au sujet du délaissé de zone 1AU1 formant un triangle accessible au Nord par un chemin et au sud par la rue du Chenois.

Ce terrain ne nous semble pas adapté à un projet de construction compte tenu de sa situation, sa topographie et ses accès.

En effet, l'accès au Nord par le chemin rural est destiné à conserver un caractère piéton et agricole.

L'accès au sud, par la rue du Chenois n'est pas suffisamment dimensionnée pour recevoir un trafic supplémentaire, son emprise totale est en effet de 5 mètres, trottoir inclus. De nouvelles constructions engendreraient un flux de circulation supplémentaire inadaptée à la configuration actuelle et un risque pour la sécurité publique.

D'autre part, la topographie du terrain présentant une forte pente, ne nous semble pas adaptée à la construction de logements et sa construction entrainerait une imperméabilisation de ce secteur. Supprimer la végétation actuelle accentuera les arrivées d'eau de ruissellement lors des importants épisodes pluvieux avec un risque de saturation du réseau existant et d'inondation pour les constructions en aval, ces épisodes étant de plus en plus fréquents et intenses.

Enfin, on peut lire dans le PLU de 2006 dans le texte concernant l'environnement et le cadre de vie : « La commune souhaite préserver son patrimoine agricole et son patrimoine naturel ainsi que ses espaces boisés ... ». Votre projet est contraire à ces souhaits.

Pour ces raisons, un classement du terrain en zone naturelle nous semble plus adapté au contexte environnemental actuel et de préserver ainsi la faune actuelle.

- M^{me} et M^{me} FINCK
 - M^{me} et M^{me} PERIN
 - M^{me} et M^{me} BROUOIX
 - M^{me} et M^{me} MICHEL
 - M^{me} et M^{me} SCHUETT
 - M^{me} et M^{me} JACOB
- Finck*
Brodoix
Schmitt
Jacob
- Habitants de la rue du Chenois.



COMMUNE DE NOUILLY / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
OAP N°2 : SECTEUR OUEST "TRIANGLE"





essentielles pour la biodiversité et pour l'Homme : épuration de l'eau, limitation des phénomènes de crues, soutien d'étiage... L'enjeu de conservation des zones humides est donc particulièrement fort.

05 NOV 2018
26/11/2018

I. Les espaces verts urbains

Ces espaces, davantage entretenus et artificialisés que des milieux naturels, abritent une biodiversité plus ordinaire comme le Moineau commun ou le Hérisson, mais également un nombre important d'insectes comme des papillons ou des abeilles. Par ailleurs, il n'est pas rare d'apercevoir des chauves-souris en zone bâtie à la tombée de la nuit.

Même si les zones urbanisées constituent des milieux peu favorables pour la plupart des espèces, le village de Nouilly abrite quelques espaces verts qui contribuent à la pénétration de la biodiversité en milieu urbain et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

En premier lieu, au sein du centre bourg, quelques espaces de jardins privés permettent l'intégration du végétal en milieu urbain et peuvent servir de couloirs de déplacement pour certaines espèces (oiseaux notamment). Certains sont clôturés mais d'autres restent ouverts, permettant le déplacement d'espèces animales plus ordinaires.

Des cheminements piétons serpentent entre les parcelles au sein du bourg, notamment le long de l'ancienne voie ferrée et au sein de nouveaux lotissements. Un secteur de jardins borde le ruisseau de quarante au sud du bourg, constituant ainsi une zone de transition vers le cours d'eau.

Au-delà de leur intérêt biologique, les jardins privatifs possèdent aussi une fonction paysagère en offrant un cadre de promenade agréable et en limitant les nuisances possiblement occasionnées par l'activité agricole. Ils jouent également un rôle dans l'infiltration des eaux pluviales et la régulation du climat local.



Photo 21 : Des jardins privés sièges d'une biodiversité ordinaire, transition avec le ruisseau de Quarante au sud (Source : AGURAM)

La commune accueille aussi quelques espaces vert aménagés en aire de jeux (appelé le Champs de la Commune », au Sud du village par exemple)

La zone urbanisée bénéficie de la présence de végétal du fait de la pénétration des cours d'eau au sein du bourg. La végétation rivulaire et les bords de cours d'eau constituent des espaces de respiration de grande importance pour la qualité de vie des habitants. Ils ne sont pas accompagnés de cheminements piétons ou cycles sur la commune.

Nouilly est une commune du Plateau lorrain qui bénéficie d'une diversité certaine de milieux naturels. Elle est principalement occupée par des prairies et des cultures. Une attention doit être portée aux espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces agricoles. Un espace tampon, composé d'éléments arborés ou arboricoles, pourrait assurer un rôle pour la biodiversité, mais également une amélioration du cadre de vie et de la qualité paysagère. Les espaces de culture sont peu accompagnés par des éléments relais intéressants pour la faune et pour valoir le paysage (îlots boisés, vergers, haies...).

Un espace boisé important est situé au niveau de l'Hopital Schumann. Ce site accueille la Grenouille verte et constitue un site d'habitats pour de nombreuses espèces d'oiseaux et de mammifères. Il constitue également un site d'accueil potentiel pour les chauves-souris.

En dehors de ce bois, les bosquets, haies et petits boisements présents, en majorité le long des cours d'eau, font que les espaces boisés sont globalement bien représentés sur la commune.

Courrier de réponse de la Mairie de Nouilly aux habitants rue du Chenois ayant envoyé le courrier précédent :

REPUBLIQUE
FRANCAISE



Commune
de
NOUILLY

Nouilly, le 15 Novembre 2018

Le Maire de NOUILLY
à
M. et Mme BROUDOUX
M. et Mme FINCK
M. et Mme JACOBY
M. et Mme MICHEL
M. et Mme PERIN
M. et Mme SCHMITT

Objet : Lettre de réponse au courrier des habitants de la rue du Chenois arrivé le 31 octobre 2018 en Mairie de Nouilly portant sur la révision générale du PLU.

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune de Nouilly, vous nous avez fait parvenir un courrier concernant la zone 1AU1 faisant l'objet d'une OAP nommée secteur ouest "triangle".

Ce terrain est situé en continuité du village à la jonction du lotissement du Chêne et de celui de la Faléc. Cela forme un site logiquement intégré au sein de l'enveloppe bâtie du village. De plus, ce secteur à toute son importance car il permet d'éviter l'étalement urbain excessif et donc de répondre aux objectifs fixés par l'Etat par les dernières évolutions législatives (Grenelles et ALUR).

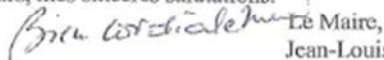
Par ailleurs, en ce qui concerne l'accès à ce secteur, il est spécifié dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à la page 8 que *"le développement de la zone se fera par des accès disposés depuis la rue existante du Chenois, pour maintenir le chemin d'accès vers l'espace agricole au nord du secteur"*.

Ce secteur est défini pour recevoir, au vue de sa taille, un minimum de trois habitations ce qui ne générerait approximativement que 6 voitures supplémentaires empruntant la rue du Chenois. Cette hausse du trafic reste relativement faible et peu impactante pour les quartiers existants. La voirie actuelle, bien qu'effectivement peu large, resterait donc suffisamment dimensionnée pour les commodités de circulation dans cette impasse.

La rue du Chenois présente des réseaux suffisants pour capter les ruissellements des eaux qui pourraient intervenir. Par ailleurs, il est prévu dans la page 8 du document d'OAP, concernant ce secteur, que *"les aménagements rechercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter les risques de ruissellement et favoriser l'infiltration sur place"*, c'est à dire sur les parcelles bâties.

Nous espérons avoir répondu à vos interrogations. L'équipe municipale se tient à la disposition de ses administrés pour apporter toutes les informations utiles concernant le PLU. De plus, nous vous invitons à suivre les prochaines étapes dans l'élaboration de ce document cadre pour notre commune. En effet, une enquête publique sera organisée dès le printemps pour récolter l'avis de tous les habitants.

Recevez, Mesdames, Messieurs, mes sincères salutations.


Le Maire,
Jean-Louis MICHELOT



Hôtel de ville - 25, rue de l'Isle Jourdain - 57645 NOUILLY - TEL : 03.87.76.75.16
www.nouilly.fr - Email : mairiedenouilly@gmail.com

Courrier reçu par Metz Métropole le 22 novembre 2018 et transmis en copie à la Mairie de Nouilly :

Madame WEBER Chantal
20 route de Chailly
57365 ENNERY

Ennery, le 19 novembre 2018

Tél : 06.83.79.06.29
Mail : chweb83@yahoo.fr

METZ METROPOLE - Pole planification -
Harmony Park,
11 Boulevard Solidarité
BP 55025
57071 METZ Cedex 3



Objet : Révision générale PLU NOUILLY

L.R.

Messieurs,

Je suis propriétaire d'un terrain agricole de 8ha 28ca situé sur le ban de Nouilly, sous la référence : Les Champs de l'Ouvray - Section 3 - Numéro 265/16

Le terrain est exploité par M. et Mme GIRARD Jean-Louis, EARL LES ACACIAS à NOUILLY.

La semaine dernière, M. GIRARD m'annonce qu'il allait définitivement cesser son exploitation, ainsi que son épouse en 2019 pour le motif : départ en retraite. Il m'avise également qu'un PLU est en cours et instruit par vos soins depuis janvier 2018.

En ce qui me concerne, je ne souhaite plus me « relancer » dans un bail rural pour une ou deux générations d'agriculteurs. Je vais donc procéder à la vente de ce terrain. C'est pourquoi je me permets de vous solliciter pour qu'une partie, au moins, de cette parcelle soit reclassée en terrain constructible.

A titre d'information, mon mari et moi-même avons déjà envoyé un courrier en 2012 à Monsieur le Maire de Nouilly (M. OBRIOT à l'époque) pour obtenir l'autorisation de construire une ou deux maisons sur ce terrain (pour nous-mêmes et/ou nos filles). Il nous avait alors répondu « *Votre terrain étant situé en Zone A, il ne sera jamais constructible sauf en cas de modification du PLU, démarche qui n'est pas à l'ordre du jour* ».

Bien évidemment, la municipalité ne nous a pas avisé qu'un nouveau PLU avait démarré quelques années plus tard, de même qu'elle avait oublié (jusqu'à l'an dernier) que nous avions des droits de chasse à percevoir ! En résumé : Cela fait exactement 18 ans que je paie une taxe foncière sur ce terrain, mais je reste toujours une illustre inconnue à Nouilly.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ma requête et reste à votre disposition pour tout entretien.

Très cordialement,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Chantal Weber'. The signature is written in a cursive style.

Courrier de réponse de Metz Métropole à Mme WEBER ayant envoyé le courrier précédent :



Pôle Planification
Direction de la Planification et du Droit des Sois
Affaire suivie par Camille CMBET
T. 03.87.39.78.31
ccambet@metzmetropole.fr

Madame Chantal WEBER
20, route de Chailly
57365 ENNERY

Metz, le 12 décembre 2018

OBJET : Révision générale PLU Nouilly
REF : DGAUD-DPDS-PP/2018-12/18298

Madame,

Par courrier en date du 22 novembre 2018 vous sollicitez Metz Métropole au sujet de la parcelle 265-16 dont vous êtes propriétaire afin qu'une partie de cette parcelle aujourd'hui classée agricole puisse devenir constructible.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nouilly a été prescrite en novembre 2015. Les pièces techniques qui ont été constituées au fur et à mesure ont été mises à disposition du public en Mairie et depuis le 1^{er} janvier 2018 à Metz Métropole et sur son site internet.

Nous vous informons que le projet de PLU sera arrêté le 17 décembre 2018 au Conseil Métropolitain de Metz Métropole. Il sera ensuite soumis pour avis au Personnes Publiques Associées (PPA) pour une durée de trois mois à la fin de laquelle se tiendra une enquête publique d'un mois avant que le projet soit définitivement approuvé.

Le PLU doit être compatible avec les documents de planification de rangs supérieurs que sont le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole et le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM).

Ces documents définissent notamment des enveloppes logements par commune, et plus précisément pour le SCOTAM, des objectifs de réduction de la consommation foncière, mais également une trame verte et bleue qui reprend l'ensemble des enjeux environnementaux et paysagers du territoire qu'il couvre.

Le PLU de Nouilly intègre l'ensemble de ces objectifs au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document clé du PLU, qui a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal à l'été 2017.

Ainsi, il n'est pas possible de répondre favorablement à votre demande qui est contraire à deux principes du projet de la collectivité :

- 1- **Viser à la maîtrise de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine** puisque le but principal de ce futur PLU est de recentrer l'urbanisation de manière cohérente. Il y est également précisé que les potentiels en extension du village se trouvent dans les terrains de vergers ou de jardins, compris entre les lotissements et le village ancien.

METZ MÉTROPOLE
HARMONY PARK | 11 bd Solidarité | BP 55025 | 57071 METZ CEDEX 3
T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | metzmetropole.fr
Facebook.com/MetzMetropole | @MetzMetropole

Tout courrier émis par Metz Métropole fait l'objet d'un enregistrement sur support informatique à l'usage exclusif de Metz Métropole et de ses partenaires pour l'accroissement de ses activités. La durée maximale de conservation est celle définie par la Directive 13884 Administrative. Conformément à la loi n° 79-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données personnelles nous concernant. Ce droit s'exerce par courrier électronique à Metz Métropole.



Votre parcelle et l'octroi d'une zone de constructibilité ne permettrait pas de respecter les objectifs de limitation de l'étalement urbain imposés par les évolutions législatives récentes (ALUR, Grenelles) mais également par les documents de planification de rangs supérieurs avec lesquels le PADD du PLU de Nouilly se doit d'être compatible.

- 2- **Maintenir des prairies et des espaces de biodiversité** ce que le PADD précise dans l'Orientation n°1 nommée "Valoriser l'environnement de la commune" via les objectifs de favoriser le maintien des haies champêtre, assurer le maintien des espaces cultivés et maintenir les continuités prairiales en pas japonais.

Une partie de votre parcelle (nord-ouest) contribue plus particulièrement à la continuité forestière "couloir-cordon de l'est Messin" identifiée dans le SCOTAM. A ce titre, le PLU de Nouilly doit assurer la pérennité et la fonctionnalité des éléments boisés qui la composent.

Il y a notamment 3 haies champêtres (espace boisé) sur votre parcelle, dont deux sont sur le tracé de cette continuité, ainsi qu'un alignement d'arbre de qualité le long de la RD89 qui fera notamment l'objet d'une protection dans le futur règlement écrit du PLU.

Pour les autres espaces boisés présents sur votre parcelle, bien qu'aucun n'ait été identifié par la SCOTAM, ils jouent un rôle de relais et participent aux continuités forestières.

En conséquence, vous comprendrez que nous ne puissions donner de suite favorable à votre demande,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président
Le Vice-Président délégué



Henri HASSER

METZ MÉTROPOLE

HARMONY PARK | 11 bd Solidarité | BP 55025 | 57071 METZ CEDEX 3

T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | metzmetropole.fr

[facebook.com/MetzMetropole](https://www.facebook.com/MetzMetropole) | [@MetzMetropole](https://twitter.com/MetzMetropole)

Tout courrier électronique traité par Metz Métropole fait l'objet d'un arrangement sur l'aspect informatique à l'usage exclusif de Metz Métropole et de ses partenaires pour l'accomplissement de ses missions. La durée maximale de conservation est conforme à la Durée d'Utilité Administrative. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données personnelles nous concernant. Ce droit s'exerce par demande écrite adressée à Metz Métropole.



Registre de concertation disponible à Metz Métropole :

DÉPARTEMENT

COMMUNE

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)

Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)

Opération d'aménagement

Autre

Relatif à : *la révision du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de NOUILLY*

Lieu de la concertation : *METZ METROPOLE
M BOULEVARD SOLIDARITÉ
HARMONY PARK
57 000 METZ*

réf. 501 071

Berger
Levrault

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : la révision du PLU de NOUILLY

En exécution de la délibération du ⁽¹⁾ Conseil Municipal de NOUILLY
en date du 19 novembre 2015 (Prise de Compétence Metz Métropole de 01/01/18)
je soussigné(e) ⁽²⁾ M. HASSER, Vice-Président Délégué
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À NETZ, le 01/01/18

signature



(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de... Président du... Préfet de...

SUIVI DE LA CONCERTATION			
Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres reçues
05/11/18			Réception d'un courrier en RAR
22/11/18			Réception d'un courrier

Re INFO BDC/2018-JJ-16140

M. Jean-Philippe Jacoby
6 rue du Chêne
57549 NOUILLY
06 08 54 58 14
jp.jacoby@metz.fr

Metz Métropole
05 NOV. 2018
25/11/2018
7/1-

Objet : Révision générale du PLU de NOUILLY

Metz Métropole
Pôle planification - Harmony Park,
11 Boulevard Solidarité-57070 METZ



Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint copie de la lettre envoyée à Mr le Maire de Nouilly concernant des remarques sur la révision générale du PLU de Nouilly, zone GAP N°2, secteur Est triangle.

W/SB
Cordialement → CC
Jean-Philippe Jacoby
+ copie aux
Pères

Informations parues sur le site internet de la Mairie de Nouilly:

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Un cahier de concertation officiel est à votre disposition en mairie aux heures d'ouverture habituelles afin de recueillir vos remarques.

N'hésitez pas à nous donner votre avis, qui nous est précieux, pour l'avancement du projet.

Extrait du site internet de Nouilly – onglet infos, partie dernières infos

ACCUEIL INFOS DEMARCHES ADMINISTRATIVES ELECTIONS ECOLE LA COMMUNE

Liste des démarches en Mairie :

Cliquez sur les liens pour être dirigé vers la page Service-Public.fr



URBANISME :

- Déclaration préalable de travaux
- Permis de construire
- Permis modificatif
- Certificat d'urbanisme
- Déclaration d'ouverture de chantier
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Panneau Permis de Construire :



Panneau Déclaration Préalable (Construction ou Travaux) :



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOUILLY :

La commune de Nouilly a par délibération en date du 19 novembre 2015, décidé de procéder à la révision générale de son PLU. Les objectifs poursuivis par la révision sont détaillés dans la délibération de prescription.

Depuis le 1er janvier 2018, Metz Métropole est devenue compétente en matière de planification et poursuit pour le compte de la commune de Nouilly, la procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Plan Local d'Urbanisme définit les règles d'urbanisme au niveau communal : quelle formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Pour chacune de ces modifications, une enquête publique est organisée.

Retrouvez toutes les informations en cliquant sur ce lien.

Extrait du site internet de Nouilly – onglet démarches, rubrique urbanisme

Informations parues sur le site internet de Metz Métropole :



COMPRENDRE &
PARTICIPER

HABITER & SE
DÉPLACER

VALORISER &
PRÉSERVER

SORTIR &
DÉCOUVRIR

INNOVER &
ENTREPRENDRE



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Nouilly

Compétente en matière de planification depuis le 1er janvier 2018, Metz Métropole poursuit pour le compte de la commune de **Nouilly**, la procédure de **révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Le Plan Local d'Urbanisme définit les règles d'urbanisme au niveau communal : quelle formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Pour chacune de ces modifications, une enquête publique est organisée.

La révision générale a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 2015. Les objectifs poursuivis par la révision sont détaillés dans la délibération de prescription.

La délibération du 19 novembre 2015 définit également les mesures de concertation avec le public pendant toute la durée d'élaboration du PLU. Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance du document au fur et à mesure de l'avancement des études en commune et à Metz Métropole ou ci-dessous (attention : ces pièces sont des documents de travail et sont donc susceptibles d'évoluer) :

[Le rapport de présentation](#)

[Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables \(PADD\)](#)

[Les Orientation d'Aménagement et de Programmation \(OAP\)](#)

[Le règlement écrit](#)

[Le règlement graphique](#)

Ainsi, chacun peut formuler ses observations :

En les consignait dans les registres de concertation mis à disposition du public, aux heures d'ouverture, de la commune de Nouilly ou au Pôle planification de Metz Métropole :

En les adressant par mail à poleplanification@metzmetropole.fr :

En les adressant par courrier avec la mention 'Révision Générale du PLU de NOUILLY', à l'une des adresses suivantes :

- Metz Métropole, Pole planification -Harmony Park, 11 Boulevard Solidarité BP 55025, 57071 METZ Cedex 3

- A la Mairie de Nouilly, 25, Rue de l'Isle Jourdain, 57645 Nouilly

Une réunion de concertation s'est également tenue le 15 novembre 2017 :

[Support de présentation réunion de concertation](#)

Une réunion publique s'est tenue le 12 décembre 2017 :

[Article du bulletin municipal](#)

[Support réunion publique](#)

Des panneaux d'information ont également été réalisés :

[Panneaux d'information 1](#)

[Panneaux d'information 2](#)

[Panneaux d'information 3](#)

[Panneaux d'information 4](#)

[Documents administratifs](#)

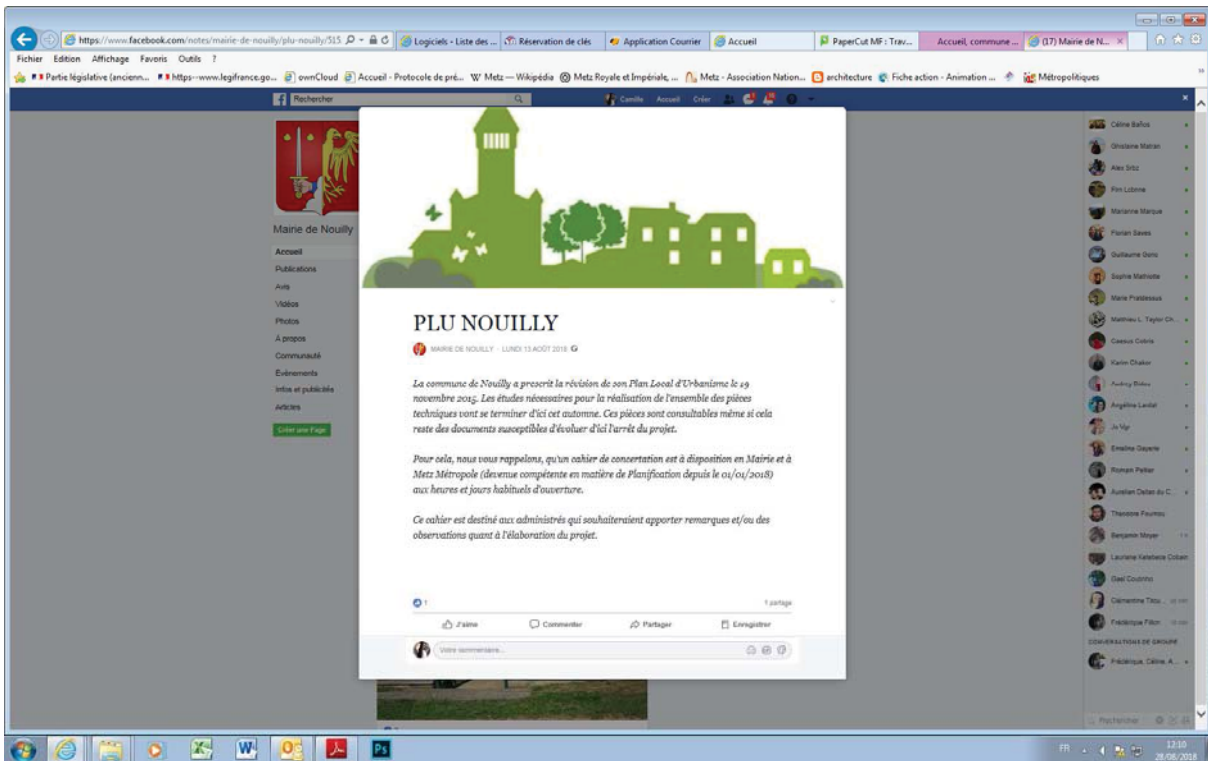
[Délibération de prescription](#)

[Débat de PADD](#)

[Délibération du conseil municipal validant la poursuite de la procédure par Metz Métropole](#)

[Délibération du Conseil Communautaire décidant de poursuivre les procédures communales](#)

Information parue sur le Facebook de la Commune de Nouilly :





PLU NOUILLY

 MAIRIE DE NOUILLY · LUNDI 13 AOÛT 2018


La commune de Nouilly a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 19 novembre 2015. Les études nécessaires pour la réalisation de l'ensemble des pièces techniques vont se terminer d'ici cet automne. Ces pièces sont consultables même si cela reste des documents susceptibles d'évoluer d'ici l'arrêt du projet.

Pour cela, nous vous rappelons, qu'un cahier de concertation est à disposition en Mairie et à Metz Métropole (devenue compétente en matière de Planification depuis le 01/01/2018) aux heures et jours habituels d'ouverture.

Ce cahier est destiné aux administrés qui souhaiteraient apporter remarques et/ou des observations quant à l'élaboration du projet.

 1

1 partage

 J'aime

 Commenter

 Partager

 Enregistrer

512356695/ Logiciels - List... Réservation de ... Gestor.NET.Dé... Application Co... Accueil Pages - Conco... Commission d... Page

ownCloud Accueil - Protocole de pré... Metz — Wikipédia Metz Royale et Impériale, ... Metz - Association Nation... architecture Fiche action - Animation ... Métropolitique

Mairie de Nouilly Camille Accueil Créer 3 2 6 ?

Mairie de Nouilly

10 2 commentaires 4 partages

J'aime Commenter Partager

Les plus anciens ▾

Afficher les 2 commentaires

Votre commentaire...

Mairie de Nouilly 7 novembre, 17:33 · 🌐

La commune de Nouilly a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 19 novembre 2015. Les études nécessaires pour la réalisation de l'ensemble des pièces techniques vont se terminer d'ici cet automne. Ces pièces sont consultables même si cela reste des documents susceptibles d'évoluer d'ici l'arrêt du projet. Pour cela, nous vous rappelons, qu'un cahier de concertation est à disposition en Mairie et à Metz Métropole (devenue compétente en matière de Planification depuis le 01/01/2018) aux heures et jours habituels d'ouverture. Ce cahier est destiné aux administrés qui souhaiteraient apporter remarques et/ou des observations quant à l'élaboration du projet.

1 partage

J'aime Commenter Partager

Votre commentaire...

Voir tout

Avis et recommandations

★★★★★ 9 août 2017

Recommandez-vous Mairie de Nouilly ?

Pages connexes

- Couaf toutou** Toiletteur J'aime
- Royal Frais** Magasin de fruits et légumes J'aime
- Pizzeria Le Trente 9** Pizzeria J'aime

Français (France) · Español · English (US) · Portuguais (Brasil) · Deutsch +

Informations concernant les données de statistiques de Page
Confidentialité · Conditions générales · Publicité · Choisir sa pub [>] · Cookies · Plus +
Facebook © 2018

Créer une Page

Windows taskbar: Word, Adobe Reader, Photoshop, Internet Explorer

Affiches informatives présentent sur la porte d'entrée de la Mairie :



Mairie de Nouilly



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Un cahier de concertation officiel est à votre disposition en Mairie *aux heures d'ouverture habituelles* afin de recueillir vos remarques.

N'hésitez pas à donner votre avis, qui nous est précieux, pour l'avancement du projet.

L'équipe Municipale à votre service



Nouvelle affiche depuis janvier 2018

Invitation à assister à la réunion de concertation :

REPUBLIQUE
FRANCAISE



**Commune
de
NOUILLY**

Nouilly, le 25 octobre 2017

Objet : Convocation à une réunion de concertation

Madame, Monsieur,

Je tiens à vous informer que dans le cadre de la révision générale de notre PLU (Plan Local d'Urbanisme) ayant pour objectif de le mettre en compatibilité avec les lois Grenelle et ALUR, **une réunion de concertation se tiendra à la Mairie, en présence de l'AGURAM (Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Messine) :**

Mercredi 15 novembre prochain à 19h00

Le futur nouveau PLU va encadrer l'évolution de notre village pour les quinze années à venir et de nombreux projets sont actuellement en phase d'élaboration. Mais la Municipalité souhaite avant tout que le PLU soit l'expression des demandes et des ambitions des habitants notamment sur les questions du logement, du cadre de vie, de l'environnement, etc...

Vous possédez un ou plusieurs terrains concernés par ces projets, aussi votre participation à cette concertation est indispensable.

Je tiens, par ailleurs, à vous rappeler qu'un cahier de concertation officiel demeure à votre disposition, afin de recueillir vos remarques, en Mairie aux heures d'ouverture habituelles.

Dans l'attente de vous recevoir, je vous prie de croire Madame, Monsieur en l'assurance de ma parfaite considération.

Le Maire,
Jean-Louis MICHELOT

Hôtel de ville - 25, rue de l'Isle Jourdain - 57645 NOUILLY - TEL : 03.87.76.75.16 – FAX : 03.87.76.81.65
www.nouilly.fr - Email : mairiedenouilly@gmail.com

Invitation à assister à la réunion publique du 12 décembre 2017 :



MAIRIE DE NOUILLY

Réunion publique

**L'équipe municipale vous invite à la réunion publique
concernant la révision du PLU**

le mardi 12 décembre 2017 à 20h00 au Foyer.

L'équipe municipale à votre service.

Extrait du bulletin municipal n°30 de décembre 2015 (distribué dans chaque boîtes au lettres de la commune):



Le mot du Maire

Il est difficile de m'adresser à vous en cette période sans évoquer le drame qui a frappé notre pays dans la nuit du 13 novembre dernier.

A la pensée que nous avons pour les victimes et leurs familles doit s'ajouter notre détermination à cultiver notre raison d'être en continuant à assurer de la meilleure façon qui soit, avec toute la vigilance que cela implique, l'exercice de nos fonctions pour vous, au service de nos concitoyens.

La notion de territoire, espace vécu et approprié, et la perception du paysage, espace représenté et ressenti, sont des éléments fondamentaux de l'identité de notre commune.

Toutefois, les territoires et paysages ne peuvent pas rester des ensembles figés, ils doivent évoluer pour s'adapter aux besoins nouveaux. L'avenir n'est pas une chose établie qu'il faille attendre, il faut le créer soi-même.

Même si le PLU Intercommunal sera la norme, les maires de l'agglomération messine n'ont pas souhaité transférer la compétence « document d'urbanisme » à Metz Métropole. Notre commune reste donc compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi ALUR a fixé un calendrier très contraignant pour les communes ne possédant pas encore de PLU « GRENELLE ». La mise en comptabilité des documents avec le SCOT doit par ailleurs être rapidement opérée. Nous avons sollicité l'AGURAM pour participer à l'évolution de notre document d'urbanisme et pour le réaliser.

De nouveaux défis, de nouvelles problématiques d'aménagement de notre territoire nous attendent. Il s'agit d'y faire face en gardant l'esprit ouvert sans se replier sur soi tout en conservant notre identité territoriale. Que le bonheur soit au rendez-vous dans votre cœur et dans ceux de vos proches. Bonne et heureuse nouvelle année.

En bref

Nouveau !
Mise en place du
site internet :
www.nouilly.fr

Solidaires avec les victimes



Le mot du Maire

Il est difficile de m'adresser à vous en cette période sans évoquer le drame qui a frappé notre pays dans la nuit du 13 novembre dernier.

A la pensée que nous avons pour les victimes et leurs familles doit s'ajouter notre détermination à cultiver notre raison d'être en continuant à assurer de la meilleure façon qui soit, avec toute la vigilance que cela implique, l'exercice de nos fonctions pour vous, au service de nos concitoyens.

La notion de territoire, espace vécu et approprié, et la perception du paysage, espace représenté et ressenti, sont des éléments fondamentaux de l'identité de notre commune.

Toutefois, les territoires et paysages ne peuvent pas rester des ensembles figés, ils doivent évoluer pour s'adapter aux besoins nouveaux. L'avenir n'est pas une chose établie qu'il faille attendre, il faut le créer soi-même.

Même si le PLU Intercommunal sera la norme, les maires de l'agglomération messine n'ont pas souhaité transférer la compétence « document d'urbanisme » à Metz Métropole. Notre commune reste donc compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi ALUR a fixé un calendrier très contraignant pour les communes ne possédant pas encore de PLU « GRENELLE ». La mise en comptabilité des documents avec le SCOT doit par ailleurs être rapidement opérée. Nous avons sollicité l'AGURAM pour participer à l'évolution de notre document d'urbanisme et pour le réaliser.

De nouveaux défis, de nouvelles problématiques d'aménagement de notre territoire nous attendent. Il s'agit d'y faire face en gardant l'esprit ouvert sans se replier sur soi tout en conservant notre identité territoriale. Que le bonheur soit au rendez-vous dans votre cœur et dans ceux de vos proches. Bonne et heureuse nouvelle année.

Extrait du bulletin municipal n°31 de juin 2016 (distribué dans chaque boîtes au lettres de la commune) :



Le mot du Maire

Novilloises, Novillois,

Ces derniers temps nous connaissons des évènements graves qui remettent en cause nos valeurs républicaines de libertés, d'égalité et de fraternité. Dans ces moments difficiles, les initiatives qui permettent les échanges et les rencontres sont essentielles. Embellir, créer des espaces dédiés aux fleurs et arbustes, compléter, rénover et sécuriser les aménagements des aires de loisirs, participer, donner son avis, toutes ces occasions sont précieuses et améliorent le quotidien de chacun.

En décembre dernier, le conseil municipal a voté la révision obligatoire du PLU de la commune, lequel doit être mis en conformité avec différentes lois Grenelle, ALUR, loi d'avenir pour l'agriculture, SCoT, ...autant de nouveaux dispositifs qu'il faut intégrer à notre plan local d'urbanisme.

Le PLU c'est : la définition de la politique de développement de notre commune sur 10 à 15 ans qui traduit notre projet de territoire ; un projet d'intérêt général qui concerne l'ensemble du territoire ; un document réglementaire tenant compte des orientations du schéma de cohérence territoriale, du programme local de l'habitat, du plan de déplacement urbains ; un plan élaboré en association avec les personnes publiques et en concertation avec la population ; un document juridique qui définit le droit du sol à la parcelle.

L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Messine (AGURAM), partenaire de la commune depuis de nombreuses années, nous accompagnera tout au long de cette procédure.

Je vous souhaite une excellente lecture et l'été étant là, de profiter pleinement de cette période estivale.

Votre Maire, J-Louis Michelot

En bref

Nouveau !

Mise en place du
site internet :

www.nouilly.fr

Une recrudescence de cambriolages se fait sentir durant ces derniers jours et certains habitants ont constaté des sigles inscrits sur leurs maisons. Restons attentif et alertons la gendarmerie de Vigy/Courcelles-Chaussy au : 03.87.77.92.02.

Le mot du Maire

Novilloises, Novillois,

Ces derniers temps nous connaissons des évènements graves qui remettent en cause nos valeurs républicaines de libertés, d'égalité et de fraternité. Dans ces moments difficiles, les initiatives qui permettent les échanges et les rencontres sont essentielles. Embellir, créer des espaces dédiés aux fleurs et arbustes, compléter, rénover et sécuriser les aménagements des aires de loisirs, participer, donner son avis, toutes ces occasions sont précieuses et améliorent le quotidien de chacun.

En décembre dernier, le conseil municipal a voté la révision obligatoire du PLU de la commune, lequel doit être mis en conformité avec différentes lois Grenelle, ALUR, loi d'avenir pour l'agriculture, SCoT, ...autant de nouveaux dispositifs qu'il faut intégrer à notre plan local d'urbanisme.

Le PLU c'est : la définition de la politique de développement de notre commune sur 10 à 15 ans qui traduit notre projet de territoire ; un projet d'intérêt général qui concerne l'ensemble du territoire ; un document réglementaire tenant compte des orientations du schéma de cohérence territoriale, du programme local de l'habitat, du plan de déplacement urbains ; un plan élaboré en association avec les personnes publiques et en concertation avec la population ; un document juridique qui définit le droit du sol à la parcelle.

L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Messine (AGURAM), partenaire de la commune depuis de nombreuses années, nous accompagnera tout au long de cette procédure.

Je vous souhaite une excellente lecture et l'été étant là, de profiter pleinement de cette période estivale.

Votre Maire, J-Louis Michelot

Extrait du bulletin municipal n°34 de décembre 2017 (distribué dans chaque boites au lettres de la commune) :

au Village

N° 34 Décembre 2017



Le mot du Maire

Chères Novilloises, Chers Novillois,

Pour tout le monde, le contexte est identique. Il faut faire avec des moyens en baisse constante et avec des réformes institutionnelles ou législatives qui ne simplifient pas les choses, mais au contraire alourdissent les procédures ou le fonctionnement, et fragilisent davantage les communes. Néanmoins c'est avec optimisme, que j'envisage l'avenir de notre commune et de notre territoire. Le statut de « Métropole » obtenu pour notre agglomération au 1^{er} janvier 2018 offrira de réelles perspectives de développement intercommunal. Nouilly devra y trouver toute sa place.

Dans l'actualité plus « communale », des sujets importants font l'objet de toute mon attention ; le Plan Local d'Urbanisme en révision depuis plus d'un an arrive à sa phase « enquête publique ». Ce PLU permet à la commune d'appréhender son avenir pour les quinze années à venir. Les orientations et objectifs : conforter l'attractivité de Nouilly au travers d'un projet d'aménagement, mais aussi la dynamique démographique et économique. Ce PLU va être transféré, selon la loi, à l'intercommunalité à partir du 1^{er} janvier 2018, en effet la réalité de fonctionnement de nos territoires s'affranchit des limites communales. La planification urbaine se réfléchit ainsi, de plus en plus, à l'échelon intercommunal. Les travaux concernant l'extension du périscolaire de l'école Les Moulins vont démarrer au premier trimestre 2018, les études et les dossiers de consultations des entreprises sont terminés. Metz Métropole a cédé l'ancienne voie départementale qui ceinture l'hôpital afin d'améliorer les flux de circulation sur leurs espaces de travaux d'extension de plus de 15 000 m². Il a été convenu entre Metz-Métropole, Nouilly et les Hôpitaux Privés de Metz, qu'un raccordement sur le giratoire Est de la ZAC de Lauvallières, dit "de la route de Nouilly" soit aménagé.

La période des fêtes donne traditionnellement aux élus la possibilité d'« enchanter » un peu le quotidien de nos concitoyens. A travers les décorations du village et la solidarité qui s'exprime envers les personnes isolées, nous permettons à chacun de s'éloigner un instant des contingences du quotidien. Bien sûr, en ces instants difficiles pour notre pays, avec les menaces qui pèsent sur notre sécurité, il est de notre devoir de faire perdurer autant que possible ces traditions de Noël.

Très belles fêtes de fin d'année à toutes et à tous.

Jean-Louis MICHELOT

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Nouilly, commencée en juillet 2016, arrive maintenant à sa phase de finalisation technique.

Les grandes orientations communales ont été ciblées pour les 15 prochaines années à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (voir illustration), puis affinée par un travail sur le plan de zonage et le règlement.

Une réunion de concertation, en mairie le 15 novembre dernier, est venue conforter les choix des élus et en particulier les secteurs d'urbanisation future.

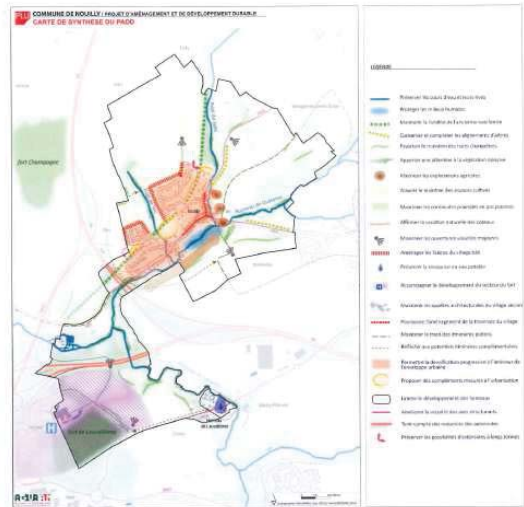
La prochaine étape sera un "arrêt" du dossier début 2018, amenant "l'approbation" finale pour le deuxième semestre. Avant ce délai, notons que le PLU datant de 2007 est toujours en vigueur.

Pour les habitants qui voudraient apporter leur contribution à ce dossier, un registre est disponible en mairie, afin de collecter les avis de la population (pour toutes remarques, informations ou questions relatives à l'urbanisme de la commune). Les élus seront attentifs à vos observations, n'hésitez pas à leur en faire part.

Une réunion publique a eu lieu le 12/12/2017, où l'ensemble des participants a été informé sur la procédure d'élaboration du PLU, sur l'évolution réglementaire et sur la philosophie générale de ce document.



LE PLAN LOCAL D'URBANISME



Panneaux d'exposition présents en Mairie jusqu'à l'approbation de la procédure :



LE PLU DE NOUILLY EN QUESTIONS

Le renouvellement du PLU de Nouilly

Un document d'orientations pour l'aménagement de la commune

Le PLU cadre le développement et la protection de la commune, et définit les principales orientations en matière d'urbanisme. Il prévoit les principaux projets d'aménagement à venir et les traduit réglementairement. Il constitue une référence obligatoire pour tout projet de construction. Le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi SRU (2000). Le PLU de Nouilly date de 2006. En 2016, le Conseil Municipal a engagé sa révision générale pour l'adapter aux nouvelles évolutions de la commune et aux nouveaux objectifs de développement durable. L'AGURAM (Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle) assiste dans l'élaboration technique de ce document. Le nouveau PLU devra être compatible avec le SCoTAM, Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (approuvé en décembre 2014), qui définit les grandes orientations des politiques d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle du bassin de vie de Metz. Il prendra également compte du Plan des Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole.

Schéma de la morphologie urbaine de Nouilly



Éléments d'un PLU

- 1 **Rapport de présentation**
Comprendre le territoire, sa démographie, ses caractéristiques physiques, son économie... Justifier les choix pour les projets
- 2 **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
Définit des enjeux et des orientations dans les domaines de l'habitat, du transport, des équipements, des activités agricoles de la préservation d'espaces naturels, de l'aménagement
- 3 **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
Préciser, par secteur ou par thème, les dispositions générales à prendre en compte pour toute opération de construction
- 4 **Traductions réglementaires**
Déterminer des règles opposées à tout projet selon un plan de zonage et un règlement écrit
- 5 **Annexes**
Indiquer à titre d'information l'ensemble des réglementations complémentaires pouvant conditionner l'utilisation du sol (plan de prévention des risques, servitudes d'utilité publique...)

Votre participation à l'élaboration du PLU

La commune associe les habitants dans le cadre de la concertation publique, tout au long du projet.

Sont à votre disposition :

- Un cahier en mairie pour recevoir les observations des citoyens
- Un dossier à disposition du public en mairie contenant des pièces explicatives du projet

Une réunion publique sera organisée prochainement,

pour vous présenter le PLU et répondre à vos questions.

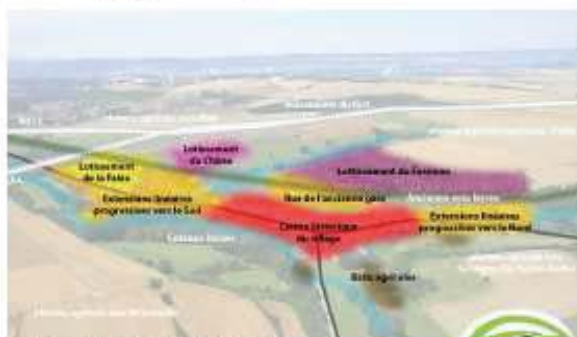
Étapes de la réalisation d'un PLU



SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

Tissu urbain et foncier

Lecture du paysage de Nouilly



Nouilly se situe à 8km au nord-est du centre de Metz, au pied du plateau lorrain. Il présente une rupture à Nouilly, ce qui explique un passage de 180m à 250m d'altitude en moins de 2km.

La commune fait partie du bassin versant de la Moselle, avec quatre cours d'eau qui la traversent : le ruisseau de Vallières, le ruisseau de Quarante, le Rupt de Zelle et le Rupt de Vau.

Composition des sols :
 - alluvions dans le fond de vallon
 - roches calcaires et marne sur le plateau et les pentes

Les Jardins garantissent la qualité de vie et permettent de garder une certaine biodiversité autour du village. Il en est de même pour les haies, les bandes enherbées et la restauration des ruisseaux.

Les continuités écologiques?

Les continuités écologiques sont les éléments du maillage d'un réseau écologique formant l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces naturels de haute valeur en matière de biodiversité au sein desquels est assuré le cycle de vie (reproduction, alimentation et refuge) d'espèces particulières.

Les corridors écologiques sont les liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce, permettant sa circulation, sa dispersion et sa migration.

Environnement

Synthèse des continuités écologiques terrestres et aquatiques de Nouilly

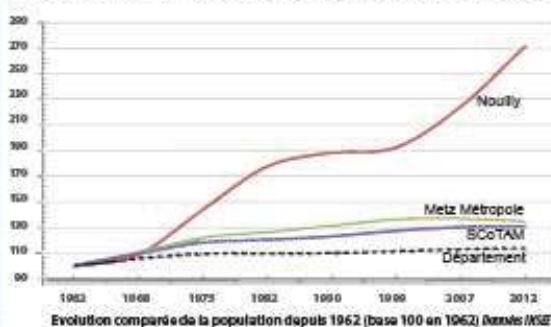


Profil socio-économique

La commune en quelques points

- Démographie (2013)**
 Population : 505 habitants
 Catégorie socio-professionnelle dominante : profession intermédiaire
 Classe d'âge moyenne : 30-44 ans
- Dynamisme**
 Nombre d'écoles : 101
 Une école intercommunale à Vantoux
 Nombre de commerces et services : 5
- Transport**
 Nombre de lignes de bus : 1 (P100)
 Nombre de voitures par ménage : 2 ou +
- Logements**
 Nombre de logements : 218
 Part des maisons individuelles : 90%
 Part des appartements : 10%

Une forte croissance de la population, par paliers



La croissance de la population s'est échelonnée au fil des constructions de logements, notamment dans des lotissements. Mais l'étalement urbain qui en résulte doit être maîtrisé et limité. Pour cette raison, la commune souhaite assurer un équilibre démographique sans se lancer dans une fuite en avant dans l'urbanisation.

L'étude de l'âge des Nouillais montre un affaiblissement de la tranche 0-30 ans. Le départ fréquent des jeunes adultes par faute de logements adéquats sur place ou pour raisons scolaires ou professionnelles en est une cause principale. La prédominance de propriétaires occupants à Nouilly limite la rotation des logements et contribue, de fait, au vieillissement de la population. L'offre locative permet un renouvellement de la population plus tôt.

3. Nouilly

Plan Local d'Urbanisme

Conception et réalisation : A&P/AM - Juin 2011

ENJEUX ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les projets et les ambitions de la collectivité pour les années à venir. Il correspond à la clé de voute du PLU puisqu'il est ensuite traduit, à la parcelle, dans les pièces réglementaires (règlement, zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Carte de synthèse du PADD



Les 4 axes du PADD

Valoriser l'environnement de la commune 01

- La protection des milieux humides et l'anticipation des risques d'inondation
 - Le maintien des continuités écologiques
- La préservation des lisières et éléments marquants du paysage
 - Le maintien de l'activité agricole
- Le maintien des ouvertures visuelles depuis les points hauts
 - La préservation de la ressource en eau

Conforter la qualité de vie de la commune 02

- Des équipements communaux et intercommunaux pérennes
 - Une bonne répartition des espaces de loisirs
- Des services aux habitants et des professions libérales maintenus au sein des quartiers
- Le développement des activités autour du fort de Lauvallières
 - La valorisation du patrimoine communal et des qualités architecturales du cœur de village

Poursuivre la valorisation des espaces publics 03

- Un cœur de village et des espaces publics confortés
- Des liaisons entre les quartiers maintenues et consolidées
 - Une offre de transport en commun valorisée
- Des cheminements piétons complémentaires à l'étude

Recentrer le développement 04

- Un parc immobilier accessible à tous
- Des possibilités de nouvelles constructions au sein des quartiers
- Des compléments d'urbanisation, au plus proche des quartiers existants en limitant du développement des hameaux
- L'intégration des risques et nuisances pour valoriser le cadre
- Des possibilités d'extensions urbaines cohérentes pour le futur



LE PLU : MODE D'EMPLOI

Le PLU donne une stratégie d'aménagement globale pour avoir une cohérence du développement de la commune. Il structure le territoire en un certain nombre de zones (plan de zonage) sur lesquelles s'appliquent des règles et des conditions (règlement écrit) de construction spécifiques. C'est à ces documents que vous pouvez vous référer pour connaître la zone à laquelle appartient votre parcelle et vérifier si votre projet respecte les règles édictées par la commune.

L'usage du PLU : le règlement et le zonage

Tout projet de construction doit respecter le PLU. La constructibilité d'un terrain est principalement déterminée par :

Articles 1 et 2 : Les usages et occupations du sols autorisés



Articles 6, 7 et 8 : Les marges d'implantations des constructions



Articles 9 et 10: Les limites d'emprise au sol et de hauteur des constructions



Articles 11 et 13: Les prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions, les plantations et les stationnements nécessaires



Les zones Naturelles

N



Zone N : secteurs à protéger
zone à protéger pour ses caractéristiques naturelles, forestières ou paysagères

Les zones Urbaines

U



Zone Ua : centre ancien, bâtis continus

Zone Ub : extensions progressives et lotissements récents

Zone Ux : Hôpital Schuman (ZAC de Lauvallières)

Les zones Agricoles

A



Zone A : autour du village bâti
zone à potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones À Urbaniser

AU



Zones 1AU : secteurs ouverts à l'urbanisation, quartiers nouvellement construits ou en projet

Zones 2AU : futurs secteurs ouverts à l'urbanisation

Zone 2AUx : extension prévue de la ZAC Lauvallières (hôpital Schuman)

Articles presse relatant de la procédure de révision de PLU :

NOUILLY RL 02/02/2016

Révision du Plan local d'urbanisme en cours

Lors de la dernière séance du conseil municipal, les élus ont délibéré sur les points suivants

Urbanisme

Le conseil a décidé de s'engager envers l'Aguram (Agence d'urbanisme de l'agglomération messine) dans la révision de son Plan local d'urbanisme (Plu), en autorisant au maire la signature d'une convention de partenariat avec programme pour 2016.

Renouvellement des remises de chasse

Pour faire suite au renouvellement de baux de chasse, le conseil a décidé de reconduire le versement des remises de chasse : indemnités destinées au receveur municipal et au personnel communal.

Tarifs communaux 2016

Les tarifs de location de la salle des fêtes (réservée aux habitants de Nouilly pour des fêtes les concernant directement), et de l'appartement communal sont les suivants : salle des fêtes : location simple (consentie pour un

jour) : 250€ ; mariage (location consentie pour plusieurs jours) : 350€ ; association (demi-journée) 150€. Logement au-dessus de l'école : 500,08€ (augmentation légale à la date anniversaire du bail). Les tarifs d'achats ou de renouvellement de concessions au cimetière communal resteront les suivants en 2016, à savoir : achat columbarium : 915€, concession columbarium : 80€, achat caveaux : 1 050€, concession tombe : 80€.



La révision du Plu est engagée avec l'Aguram. Photo archives RL



Les habitants de Nouilly ont répondu à l'invitation de la municipalité concernant la présentation du nouveau Plan local d'urbanisme. Photos M.

Tournés vers le futur

Le maire, Jean-Louis Michelot, a convié les habitants à une réunion publique afin de leur présenter le nouveau Plan local d'urbanisme (PLU). Objectifs : d'abord, inscrire la commune et ses développements dans une démarche d'urbanisme durable, prenant mieux en compte le souci de préservation des espaces agricoles et naturels ; ensuite, favoriser le renouvellement urbain des sites en mutation ainsi que la construction sur les terrains déjà desservis par les voiries et réseaux existants, et intégrer, dans le document d'urbanisme communal, les évolutions récentes de la législation et de l'urbanisme.

Damien Leve, architecte urbaniste, chargé d'études à l'Aguram (Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle) a présenté les orientations prévues. Côté habitat, l'offre est à valoriser, avec, notamment, la création de logements adaptés. Il est possible de densifier le cœur du village et d'améliorer sa structure viaire. La rénovation de l'ancien est à favoriser. La qualité architecturale et urbaine, respectueuse du cachet du village, est à promouvoir. Côté environnement, le potentiel économique de la commune doit être maintenu pour permettre à l'existant de se développer. Le patrimoine naturel et le paysage constitutif de la trame verte sont à protéger et à valoriser, ainsi que les nombreux cheminements piétons.

■ NOUILLY

Taxes locales : pas de hausse des taux

Lors de la réunion du conseil municipal, sous la présidence de Jean-Louis Michelot, maire de la commune, les décisions suivantes ont été prises :

- **Plan local d'urbanisme.** — La loi *Alur* prévoit le transfert de la compétence communale du PLU aux intercommunalités. Si, dans les trois mois précédant le 27 mars, au moins 25 % des communes s'y opposent, ce transfert n'aura pas lieu.

À noter : Metz-Métropole envisageant une transformation en métropole au 1^{er} janvier 2018, le transfert de la compétence PLU devrait être reporté à cette date.

Le conseil municipal s'est prononcé contre ce transfert à Metz-Métropole.

- **Taxes.** — Les élus ont décidé de ne pas augmenter les taux des taxes pour l'année 2017. Ces derniers sont : pour la taxe d'habitation, 8,62 % ; pour la taxe foncière sur les propriétés bâties, 9,16 % ; pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties, 32,33 %.

- **Tarifs communaux.** — Le tarif de location de la salle des fêtes, réservée aux habitants de Nouilly, est de 250 € par jour ; 350 € pour deux jours. Pour les

associations, celui-ci est fixé à 150 €, la demi-journée.

Concernant l'appartement situé au-dessus de l'école, le montant de la location est de 500 € (augmentation légale à la date anniversaire du bail).

- **Cimetière.** — Les tarifs d'achat et de renouvellement des concessions, au cimetière communal, resteront les mêmes en 2017 : pour l'achat au columbarium, 915 € ; pour le renouvellement d'une concession au columbarium, 80 € ; pour l'achat d'un caveau, 1 050 € ; pour le renouvellement d'une concession (tombe), 80 €.

- **Finances.** — Les élus ont approuvé les comptes administratif et de gestion 2016.



« Nous allons créer une nouvelle classe »

Jean-Louis Michelot fait le point avec nous sur le bilan de l'équipe municipale à la mi-mandat. Constat : la dette est nulle et des projets se font.

Qu'avez-vous réalisé ?
Les restrictions budgétaires, les contraintes législatives et réglementaires de ces dernières années nous imposent une gestion rigoureuse, néanmoins après l'inauguration en octobre 2014 de notre école intercommunale nous avons appliqué la réforme des rythmes scolaires, développé des activités périscolaires en partenariat avec les PEP 57. Réalisé les travaux suivant : réfection des sanitaires et remplacement de la toiture des vestiaires du city stade, implantation d'un espace cinéraire et mise en place de rampes d'accessibilité au cimetière, drainage de sentiers, revêtement de l'ouvrage qui enjambe l'A314, illuminations de Noël, mise en conformité de l'accès PMR et des sanitaires au foyer rural, renouvellement et installation de nouveaux équipements répondant aux exigences de sécurité sur nos deux aires collectives de jeux.

Comment abordez-vous 2017 ?

Par le maintien d'un service public de qualité, le choix de dépenses orientées vers des investissements générant des revenus, la mise en place une gestion énergétique maîtrisée et l'action concrète sur notre patrimoine pour réaliser de nouvelles économies. Je précise que la dette par habitant est de 0 €.

Quels sont les projets à mener ?

L'ouverture d'un poste d'enseignant nous oblige à



« Je m'accorde à penser que la Métropole est une chance pour l'avenir, au bénéfice de tout le territoire et pour tous les habitants de Nouilly en particulier. » Photo RL

créer une nouvelle salle de classe de même que le développement des activités du périscolaire nécessite l'extension par la construction de deux salles complémentaires à notre école. L'étude de la reconversion de l'ancienne école, la mise en accessibilité des arrêts bus, étude en vue de sécuriser la traversée du village et en vue d'optimiser l'espace réservé au stationnement du secteur centre, réhabilitation du foyer communal. En cours la révision

générale du PLU permettra de dessiner les orientations pour les 10 années à venir.

Et la transformation en Métropole ?

Je m'accorde à penser que cette opportunité est une chance pour l'avenir, au bénéfice de tout le territoire et pour tous les habitants. Nouilly trouvera sa place et sa voix au sein de cette nouvelle structure, la solidarité et la représentativité des communes continueront à être respectées.

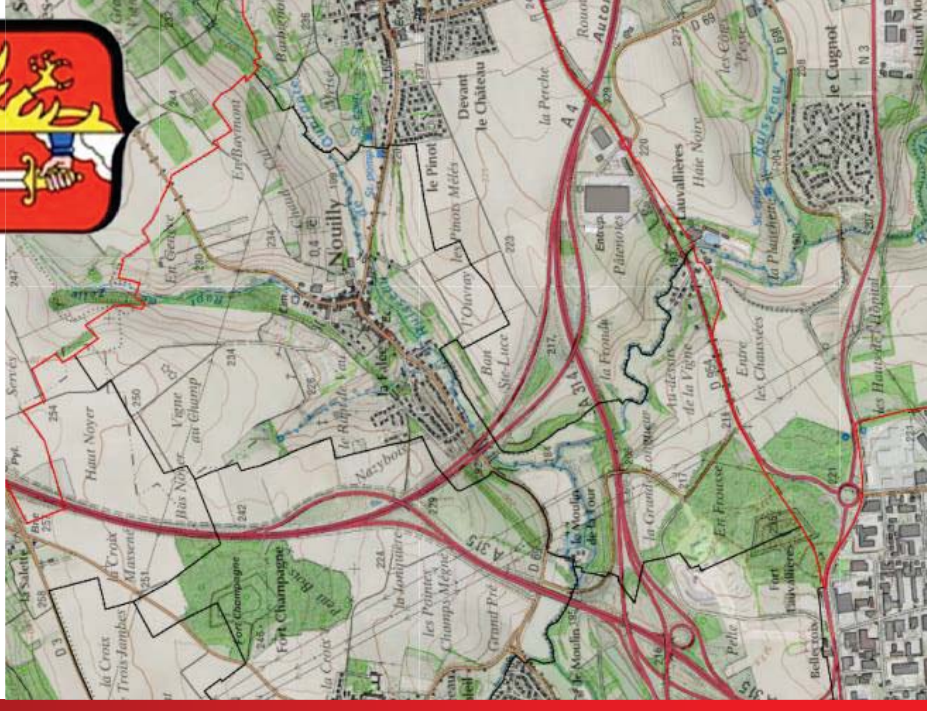
Support de la réunion de réunion publique et de la réunion de concertation :

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOUILLY



/ Réunion 12 – Réunion de concertation

15 novembre 2017



PLU initial approuvé le 27/06/2006

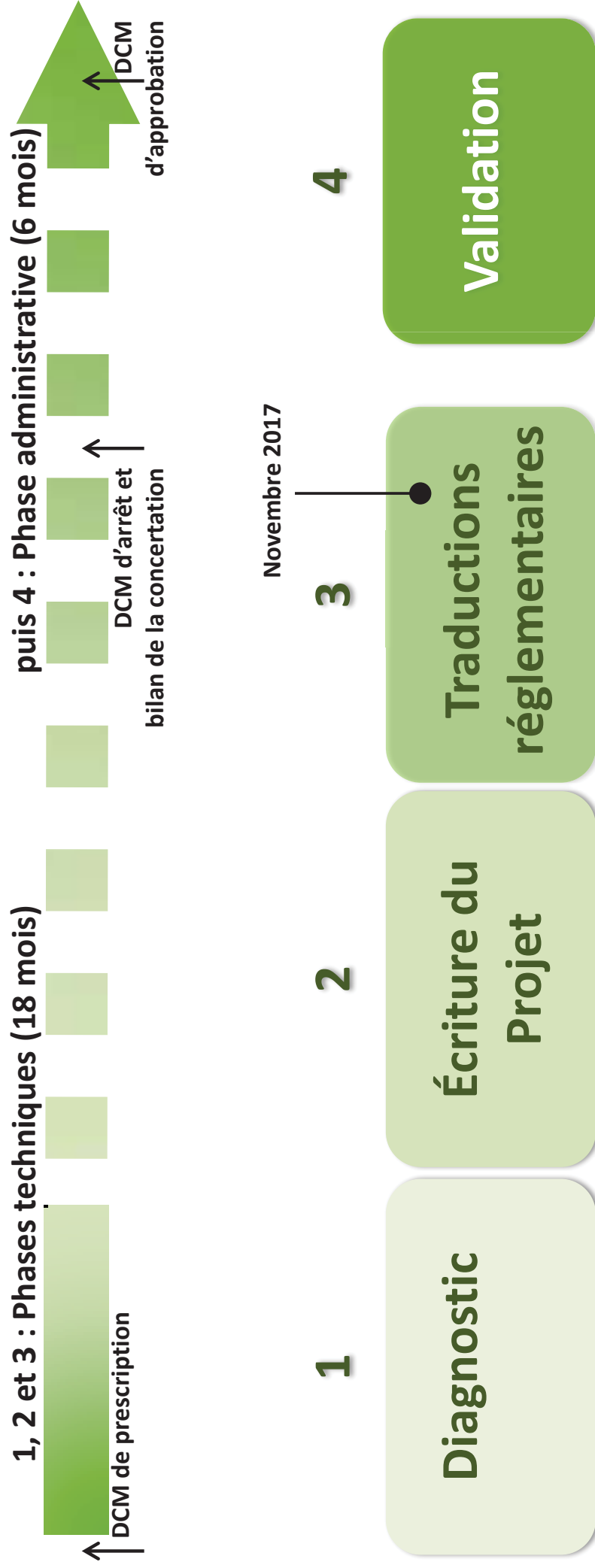
Prescription de l'élaboration

générale du PLU : 19/11/2015

Vos interlocuteurs :

Damien LEVE – Chargé d'études Planification

Planning et cadre réglementaire



Planning et cadre réglementaire

1, 2 et 3 : Phases techniques (18 mois)

puis 4 : Phase administrative (6 mois)



1

2

3

4

Diagnostic

État initial de la commune

Contextes

- environnemental
- socio-économique
- urbain, ...

- Lancement de l'étude
- Concertation agricole
- 1 réunion de travail
- Restitution du diagnostic

Écriture du Projet

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Liste des enjeux communaux pour les 10 prochaines années

- 3 Réunions de travail
- Réunion PPA
- Réunion publique éventuelle
- Débat en conseil municipal (2 mois minimum avant l'arrêt)

Traductions réglementaires

Définition du zonage, du règlement et des OAP

Des règles pour mettre en œuvre le projet :

- graphiques = **zonage**
- écrites = **contraintes** architecturales
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) = principes d'urbanisation

- 6 à 8 réunions de travail
- Réunion PPA
- Réunion publique

Validation

Avis des PPA (3 mois)

Consultation de la CDPENAF

Enquête publique (1 mois d'enquête puis 1 mois de rendu du rapport par le commissaire enquêteur)

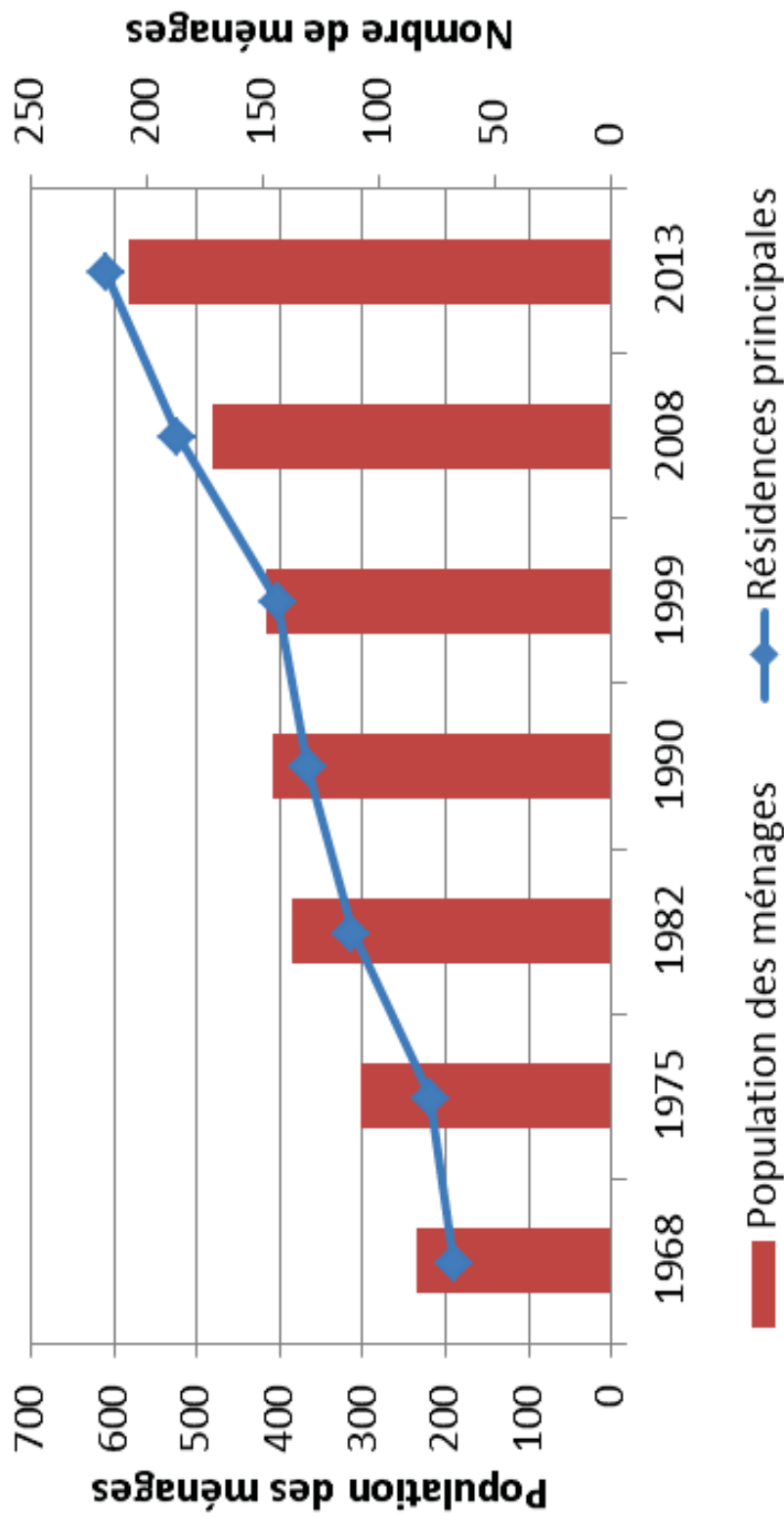
Mise en forme pour approbation : après examen conjoint

Contrôle de légalité en préfecture

Concertation avec les habitants et Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)



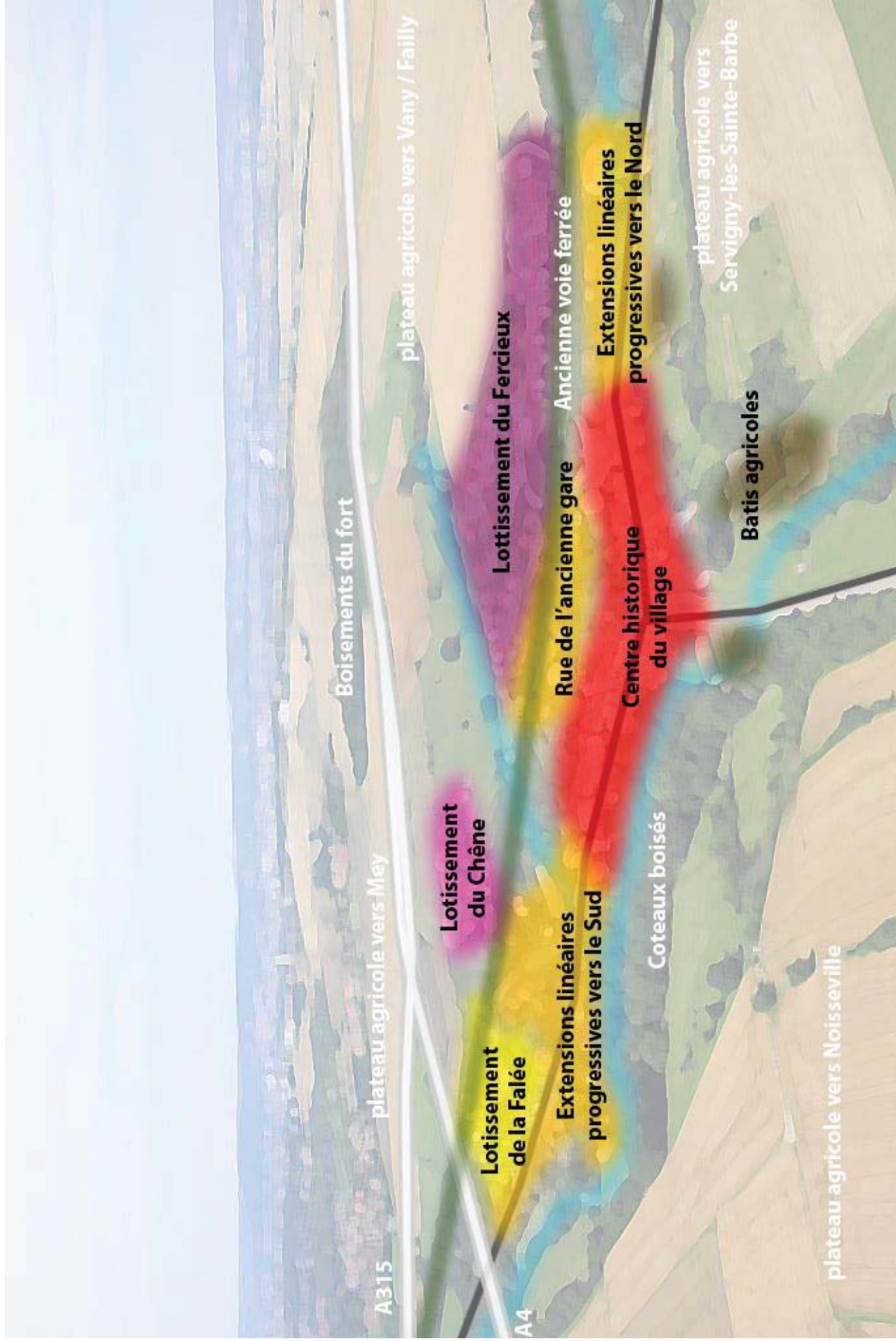
Une évolution de la population en 3 grandes périodes, ...

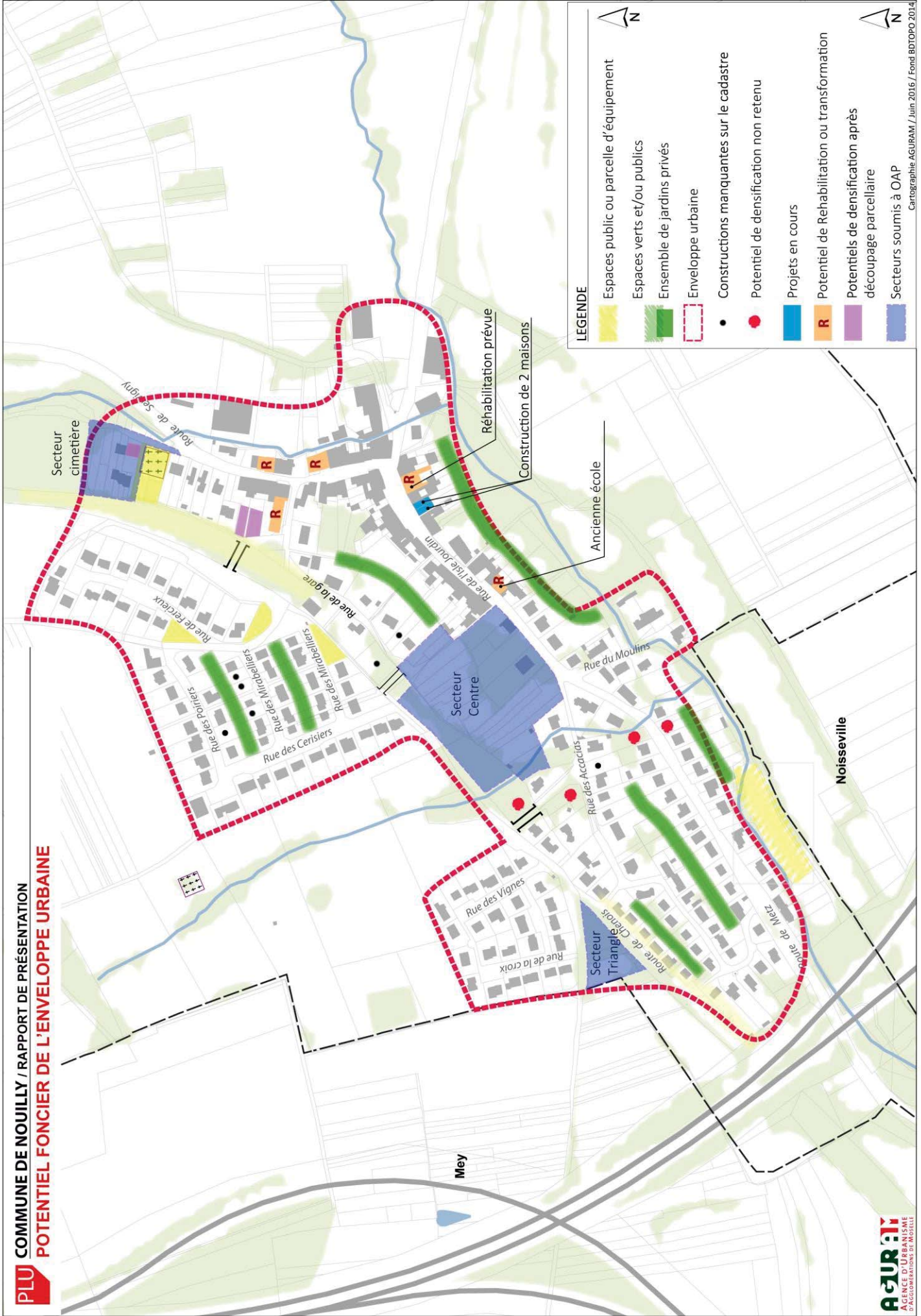


Notons que la population actuelle pourrait être estimée à 700 habitants en 2016



Paysage naturel et urbain





LEGENDE

- Espaces public ou parcelle d'équipement
- Espaces verts et/ou publics
- Ensemble de jardins privés
- Enveloppe urbaine
- Constructions manquantes sur le cadastre
- Potentiel de densification non retenu
- Projets en cours
- Potentiel de Rehabilitation ou transformation
- Potentiels de densification après découpage parcellaire
- Secteurs soumis à OAP



Le potentiel de densification des tissus urbains retenu est de **10 logements possibles** d'ici **2032** et répartis de la manière suivante :

- 2 constructions en cours dans le village (démolition-reconstruction)
- 2 logements prévus dans l'ancienne école (projet communal)
- 4 potentiels supplémentaires de réhabilitation ou transformation
- 2 potentiels de densification après découpage parcellaire (notons 1 compris dans une OAP)
- Pas de potentiel retenu en dent creuse
- Des cœurs d'îlots à préserver pour les ensembles de jardins contigus

Ajoutons **3 constructions récente depuis février 2015** (d'après le recensement des permis PC et PA) (d'après le recensement des permis PC et PA) 4 et 6 rue des mirabelliers, rue de la gare)

La vacance en logements étant de 6% en 2014, il n'y a pas d'objectif de résorption.



Le PLH nous donne l'ambition de 12 nouveaux logements pour 2011-2017 et **(36 logements pour 2015-2032 selon la modification du PLH de 2017)**

Soit 2/an sur 6 ans

Le SCoTAM nous donne une enveloppe indicative de 30 à 50 logements pour 2014-2032,

Soit 2/an sur 18 ans

Pour les 15 prochaines années : 36 logements pourraient être prévus.

Nous avons recensé précédemment **3 constructions** après 02/2015 et **10 logements** possibles dans le tissu urbain existant.

36-10-3 = 23

De nouveaux secteurs à calibrer :

La commune pourrait donc s'agrandir d'environ **23 logements supplémentaires**, à répartir en fonction des secteurs.

Il s'agirait de 3 logements secteur Nord-Derrière le cimetière, 17 dans le secteur Centre-village et 3 dans le secteur Ouest-Triangle.

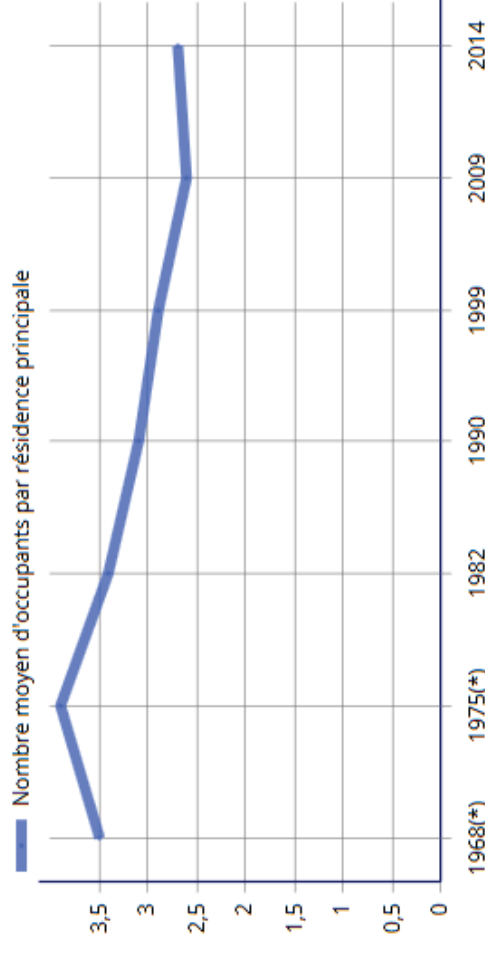


Répartition des nouveaux logements :
36 nouveaux logements d'ici 2032
La commune passerait donc de 253 à
289 logements

Projection de population :

- besoin de 13 à 18 logements si on passe de 2,7 à 2,5 personnes/logement
(dessalement des ménages, sur logements occupés)
 - 18 à 23 logements pour une population nouvelle, soit **45 à 55 habitants supplémentaires**
- Selon les chiffres (638 habitants en 2014 selon l'INSEE, 691 habitants en 2015 selon la commune), la population grimperait à 680 ou 746 habitants en 2032. Les équipements communaux semblent bien dimensionnés pour cet apport de population.*

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.



	2014	%	2009	%
Ensemble	253	100,0	195	100,0
<i>Résidences principales</i>	237	93,7	189	96,8
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	1	0,3	0	0,0
<i>Logements vacants</i>	15	6,0	6	3,2
<i>Maisons</i>	224	88,7	171	87,6
<i>Appartements</i>	27	10,6	23	11,9

L'ambition communale est de poursuivre la diversification des logements avec une offre ciblées pour les séniors (secteur centre-village, avec 4 à 6 logements).

Sur les 21 nouveaux logements produits (hors réhabilitations), un objectif de production de logements collectifs pourrait être porté.

10 à 20 % représentent 2 à 4 logements collectifs. Il s'agirait d'un petit immeuble à construire.



► Les enjeux du Projet, proposition pour le PADD de Nouilly

ORIENTATION 1 :

VALORISER L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE

- 1.1 Protéger les milieux humides et anticiper les risques d'inondation
- 1.2 Maintenir les continuités écologiques
- 1.3 Préserver et compléter les lisières et les éléments marquants du paysage
- 1.4 Assurer le maintien de l'activité agricole
- 1.5 Maintenir des ouvertures visuelles depuis les points hauts
- 1.6 Garantir les ressources en eau



➔ Les enjeux du Projet, proposition pour le PADD de Nouilly

ORIENTATION 2 :

CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE DE LA COMMUNE, SOUTENIR LES SERVICES ET VALORISER LE PATRIMOINE

- 2.1 Pérenniser les équipements communaux et intercommunaux
- 2.2 Conserver une bonne répartition des espaces de loisirs
- 2.3 Maintenir les services aux habitants et professions libérales au sein des quartiers
- 2.4 Accompagner le développement des activités autour du fort de Lauvallières
- 2.5 Valoriser le patrimoine communal et les potentiels touristiques



➤ Les enjeux du Projet, proposition pour le PADD de Nouilly

ORIENTATION 3 :

POURSUIVRE LA VALORISATION DES ESPACES PUBLICS ET CONFORTER LES LIAISONS PIÉTONNES

- 3.1 Conforter le cœur du village et ses espaces publics
- 3.2 Maintenir et consolider les liaisons entre les quartiers
- 3.3 Améliorer l'offre de transport en commun
- 3.4 Réfléchir à la faisabilité de cheminements piétons complémentaires



► Les enjeux du Projet, proposition pour le PADD de Nouilly

ORIENTATION 4 :

RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT

























- 4.1 Encourager un parc immobilier accessible à tous
- 4.2 Accompagner les possibilités de nouvelles constructions au sein des quartiers
- 4.3 Organiser les compléments d'urbanisation, au plus proche des quartiers existants
- 4.4 Contenir le développement des hameaux
- 4.5 Intégrer les risques et les nuisances pour valoriser le cadre de vie
- 4.6 Réserver des possibilités d'extensions urbaines cohérentes pour le futur

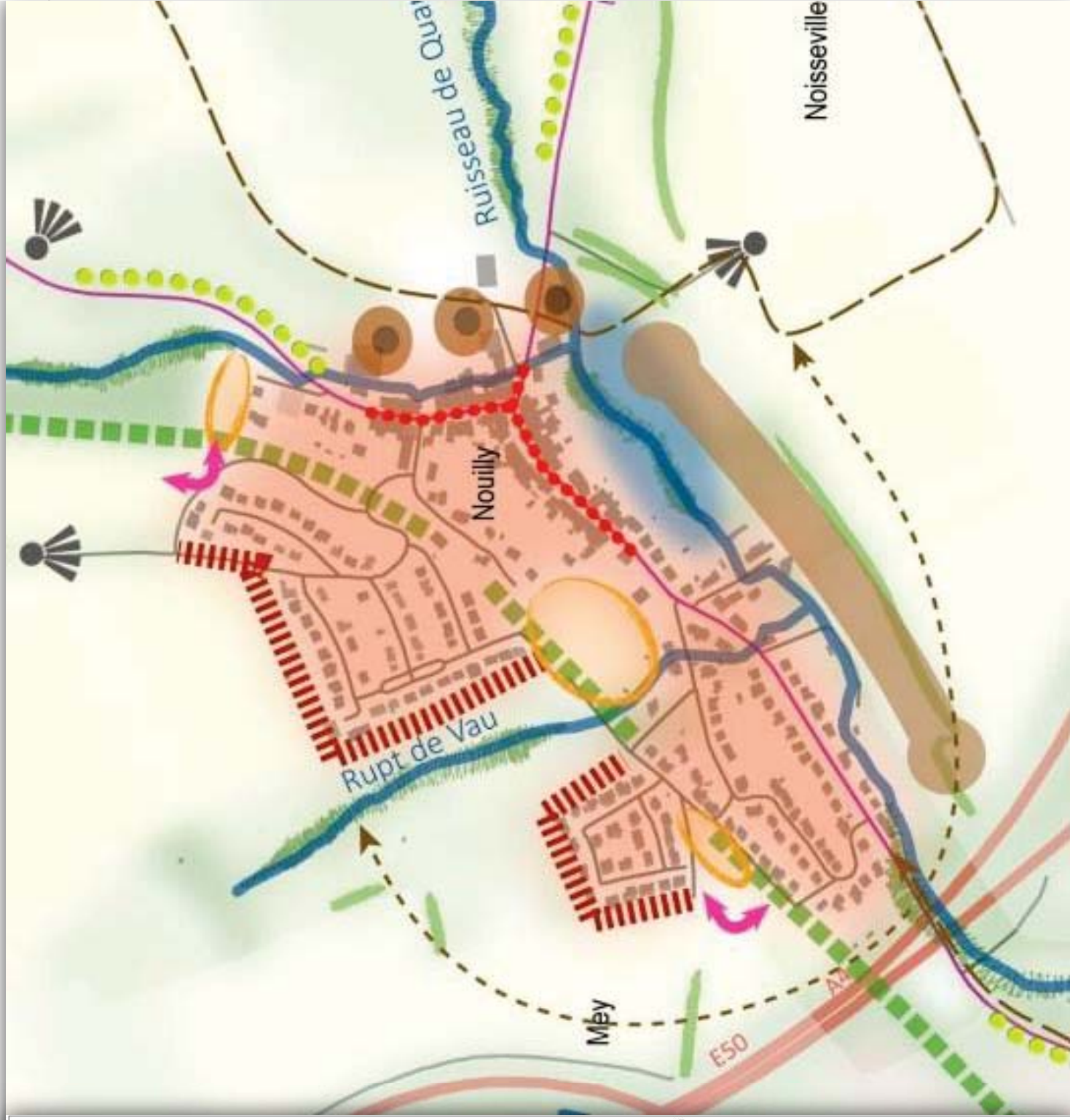


LEGENDE

	Préserver les cours d'eau et leurs abords
	Protéger les milieux humides
	Maintenir la lisibilité de l'ancienne voie ferrée
	Conservier et compléter les alignements d'arbres
	Favoriser le maintien des haies champêtres
	Apporter une attention à la végétation ripisylve
	Péreniser les exploitations agricoles
	Assurer le maintien des espaces cultivés
	Maintenir les continuités prairiales en pas japonais
	Affirmer la vocation naturelle des coteaux
	Maintenir les ouvertures visuelles majeures
	Aménager les lisières du village bâti
	Préserver la ressource en eau potable
	Accompagner le développement du secteur du fort
	Maintenir les qualités architecturales du village ancien
	Poursuivre l'aménagement des espaces publics
	Maintenir le tracé des itinéraires piétons
	Compléter les itinéraires balisés et sécurisés
	Densifier l'enveloppe urbaine
	Proposer des compléments à l'urbanisation
	Limiter le développement des hameaux
	Améliorer la sécurité des axes structurants
	Tenir compte des nuisances des autoroutes
	Préserver les possibilités d'extensions à longs termes

LEGENDE

-  Préserver les cours d'eau et leurs abords
-  Protéger les milieux humides
-  Maintenir la lisibilité de l'ancienne voie ferrée
-  Conserver et compléter les alignements d'arbres
-  Favoriser le maintien des haies champêtres
-  Apporter une attention à la végétation ripisylve
-  Péreniser les exploitations agricoles
-  Assurer le maintien des espaces cultivés
-  Maintenir les continuités prairiales en pas japonais
-  Affirmer la vocation naturelle des coteaux
-  Maintenir les ouvertures visuelles majeures
-  Aménager les lisières du village bâti
-  Préserver la ressource en eau potable
-  Accompagner le développement du secteur du fort
-  Maintenir les qualités architecturales du village ancien
-  Poursuivre l'aménagement des espaces publics
-  Maintenir le tracé des itinéraires piétons
-  Compléter les itinéraires balisés et sécurisés
-  Densifier l'enveloppe urbaine
-  Proposer des compléments à l'urbanisation
-  Limiter le développement des hameaux
-  Améliorer la sécurité des axes structurants
-  Tenir compte des nuisances des autoroutes
-  Préserver les possibilités d'extensions à longs termes





Les outils du PLU pour répondre à ces enjeux

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **Le règlement**
- **Les zones**
- **Les éléments graphiques :**
 - Espace Boisé Classé
 - Trame verte et bleue
 - Emplacement réservé
 - Bande d'implantation
 - Élément patrimonial



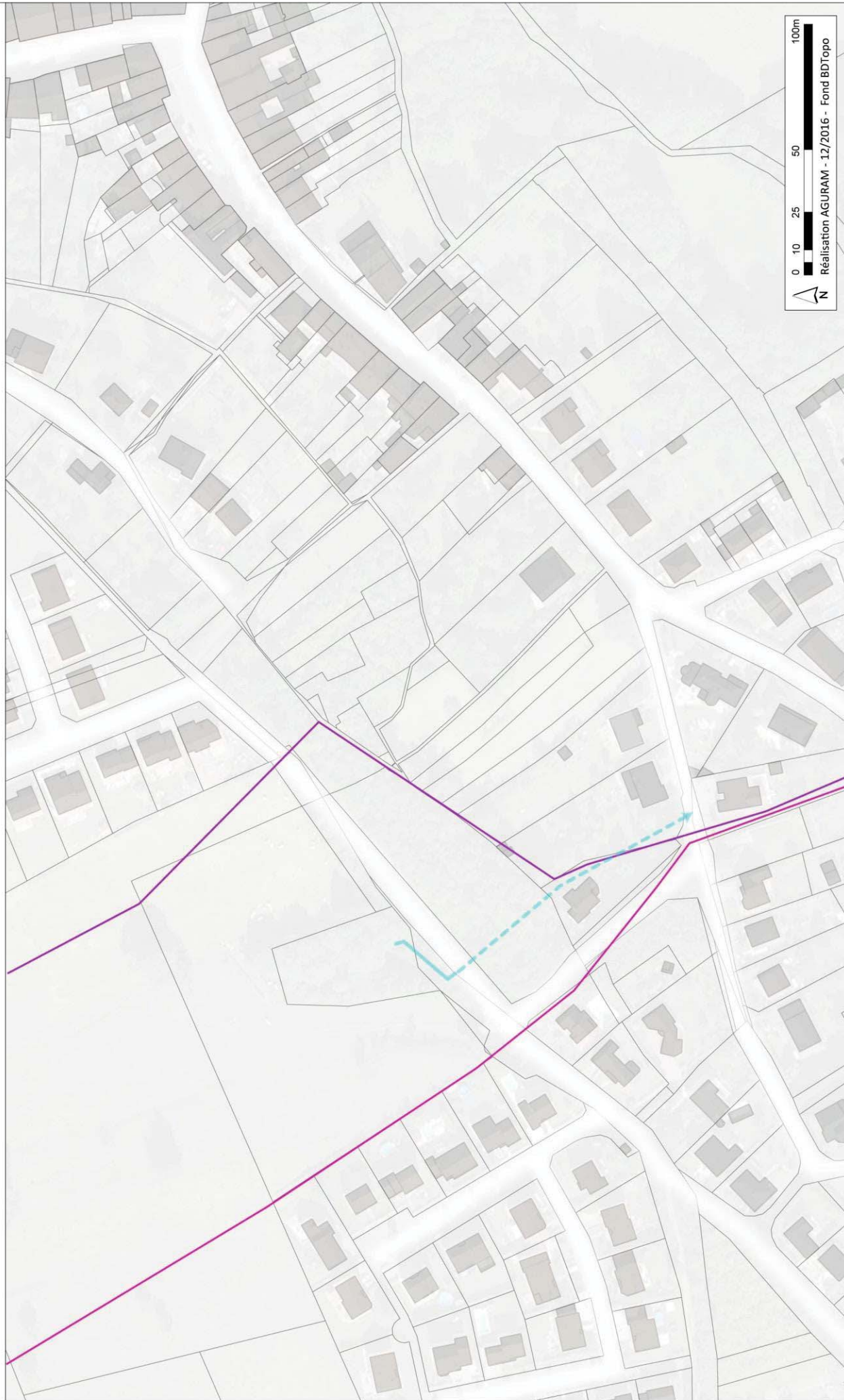
Des outils justifiés au regard des enjeux établis par la commune



- Le questionnement des élus :
 - Une réunion de concertation pour bien calibrer le PLU en fonction de la dynamique des projets

RAPPEL :













Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.

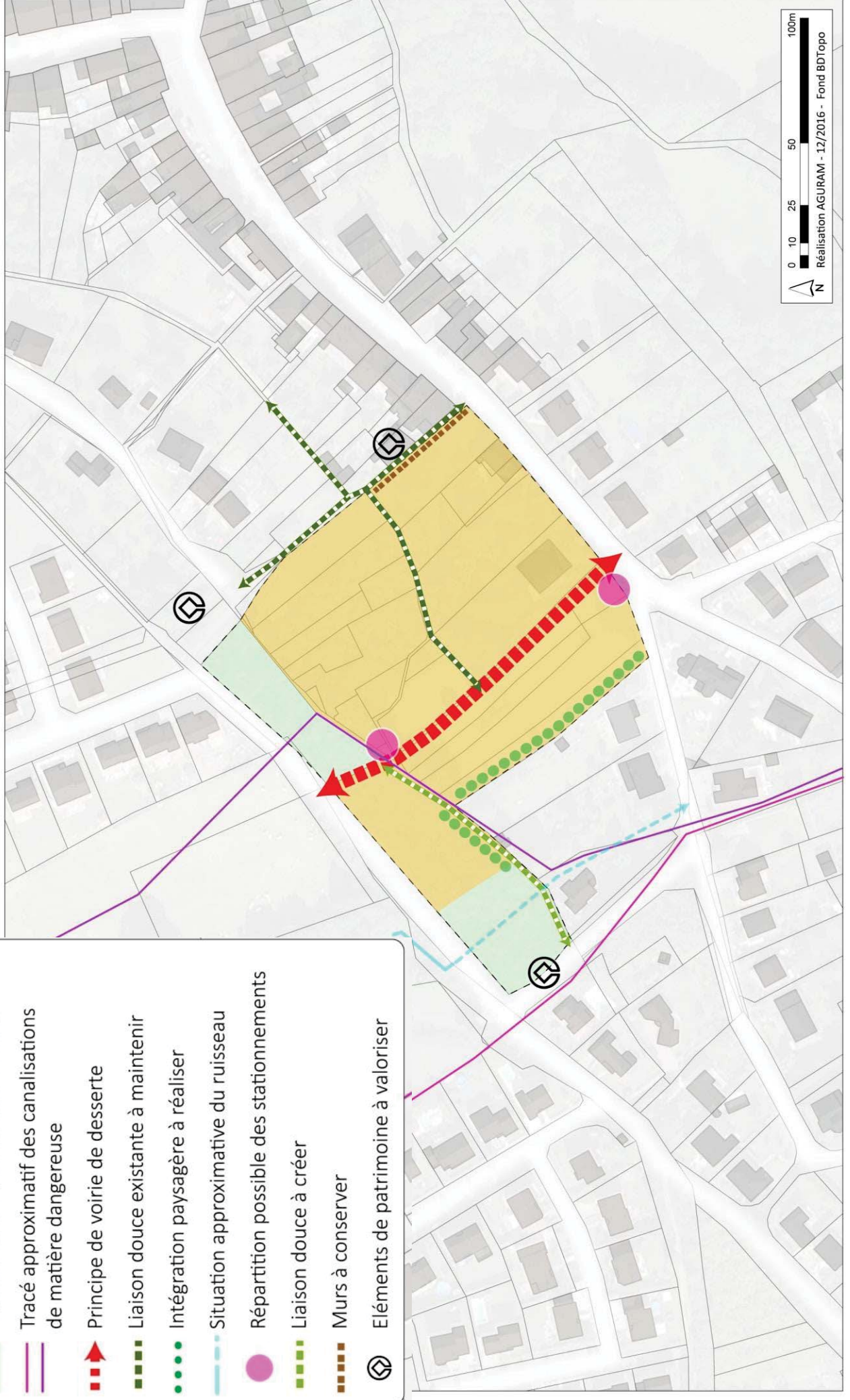


RAPPEL :

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.

LEGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Vocation principale habitat
-  Espaces verts et/ou stationnements
-  Tracé approximatif des canalisations de matière dangereuse
-  Principe de voirie de desserte
-  Liaison douce existante à maintenir
-  Intégration paysagère à réaliser
-  Situation approximative du ruisseau
-  Répartition possible des stationnements
-  Liaison douce à créer
-  Murs à conserver
-  Éléments de patrimoine à valoriser





RAPPEL :

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.







RAPPEL :













Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.

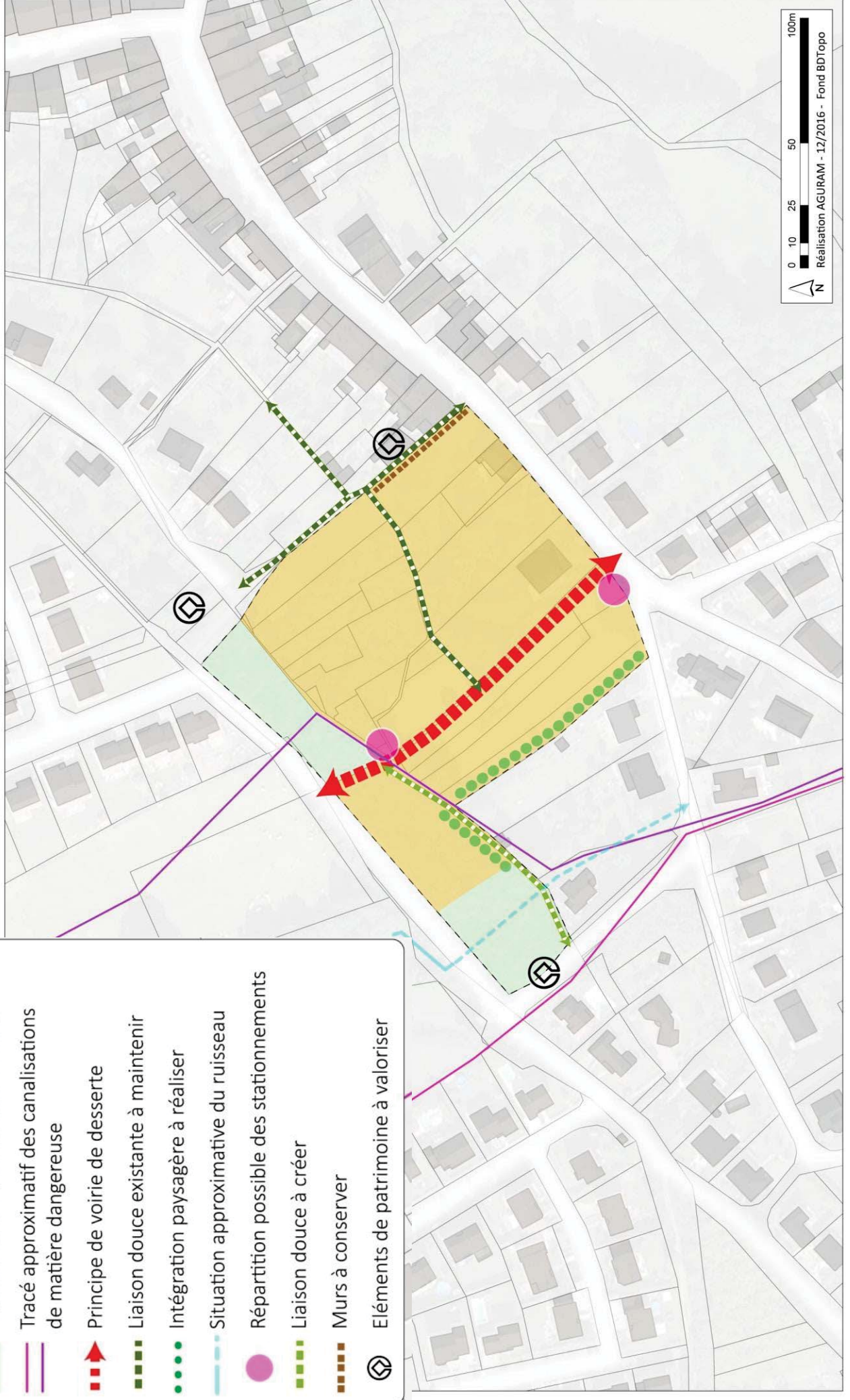


RAPPEL :

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.

LEGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Vocation principale habitat
-  Espaces verts et/ou stationnements
-  Tracé approximatif des canalisations de matière dangereuse
-  Principe de voirie de desserte
-  Liaison douce existante à maintenir
-  Intégration paysagère à réaliser
-  Situation approximative du ruisseau
-  Répartition possible des stationnements
-  Liaison douce à créer
-  Murs à conserver
-  Eléments de patrimoine à valoriser

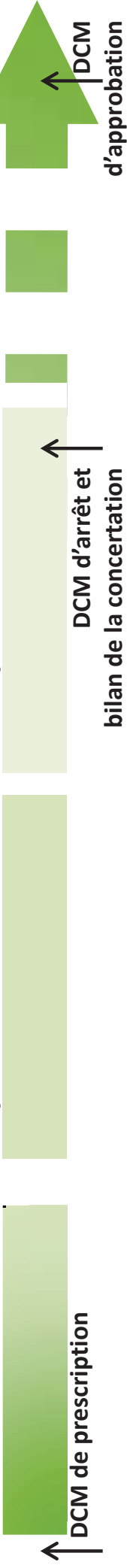




Planning et cadre réglementaire

1, 2 et 3 : Phases techniques (18 mois)

puis 4 : Phase administrative (6 mois)



1

Diagnostic

État initial de la commune

Contextes

- environnemental
- socio-économique
- urbain, ...

- Lancement de l'étude

10/11/2017 10h00

10/11/2017 10h00

10/11/2017 10h00

10/11/2017 10h00

10/11/2017 10h00

2

Écriture du Projet

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Liste des enjeux

communaux pour les 10 prochaines années

Prochaines réunions :

Poursuite du travail de rédaction du règlement et tracé du nouveau zonage

(4 mois minimum avant l'arrêt)

3

Traductions réglementaires

Définition du zonage, du règlement et des OAP

Des règles pour mettre en œuvre le projet :

- graphiques = zonage
- écrites = contraintes architecturales
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) =

Validation

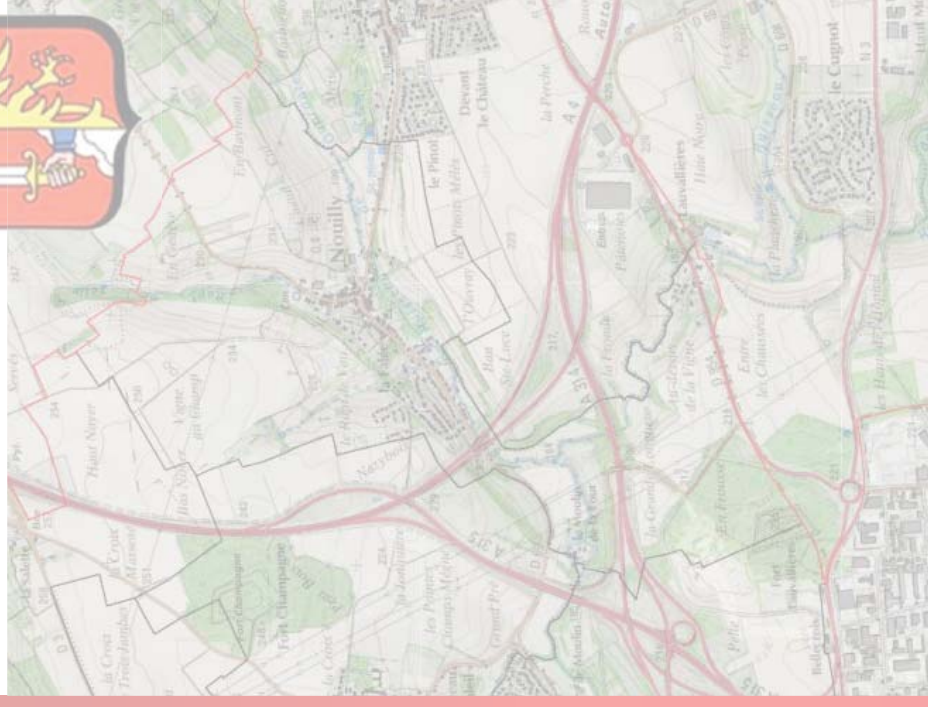
Concertation avec les habitants et Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Merci de votre attention

Vos interlocuteurs :

Gilles INVERNIZZI – Directeur adjoint

Damien LEVE – Chargé d'études Planification

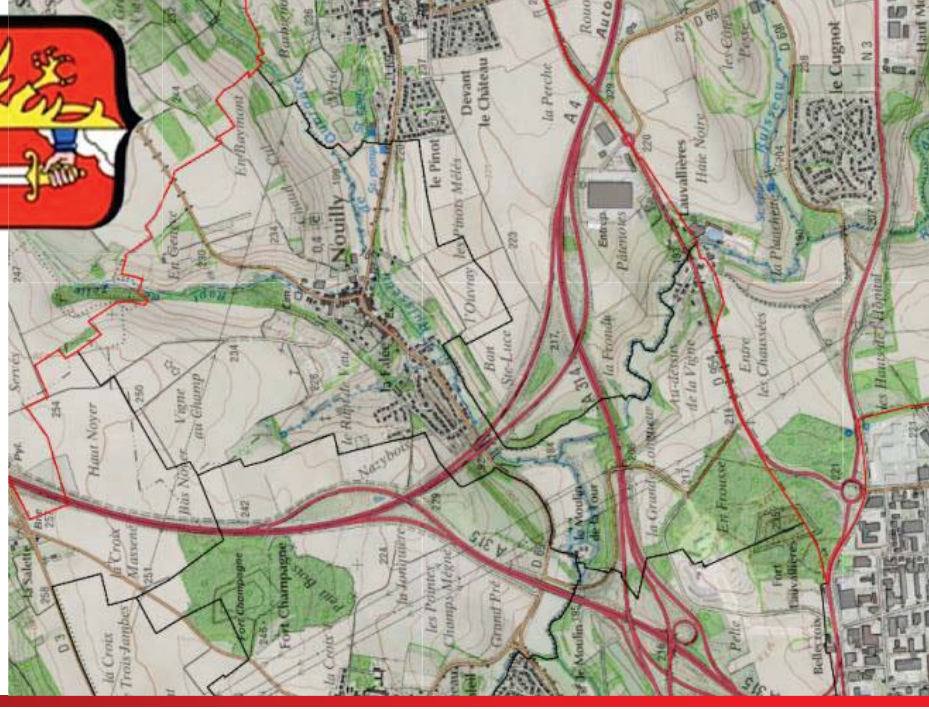


RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOUILLY

**/ Réunion 14 – Présentation du PLU
en réunion publique
12 décembre 2017**

Vos interlocuteurs :

Damien LEVE – Chargé d'études Planification



PLU initial approuvé le 27/06/2006

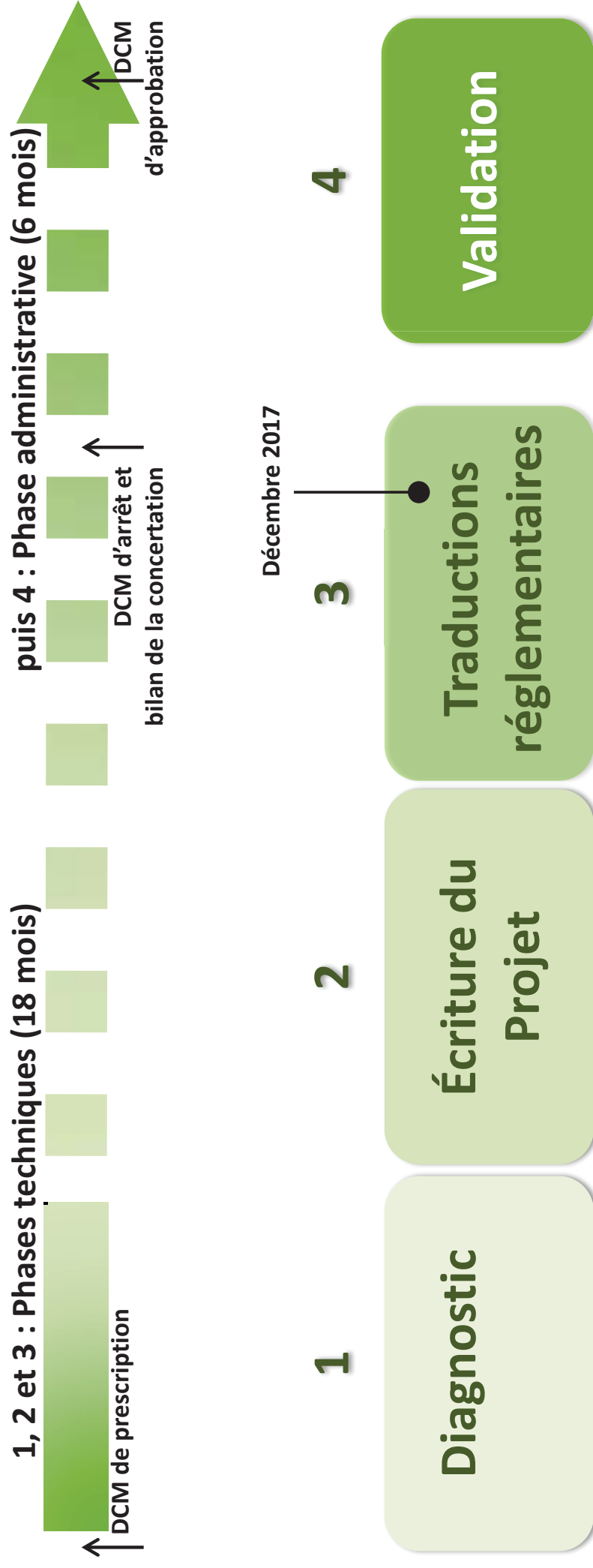
Prescription de l'élaboration

générale du PLU : 19/11/2015

PLAN DE PRESENTATION

- 1. Planning et cadre réglementaire**
- 2. Éléments de diagnostic et enjeux principaux**
- 3. Synthèse du Projet d'Aménagement**
- 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- 5. Zonage et règlement**
- 6 Prochaines étapes**

1 Planning et cadre réglementaire



1 Planning et cadre réglementaire

1, 2 et 3 : Phases techniques (18 mois)

puis 4 : Phase administrative (6 mois)



1

Diagnostic

État initial de la commune

Contextes

- environnemental
- socio-économique
- urbain, ...

- Lancement de l'étude
- Concertation agricole
- 1 réunion de travail
- Restitution du diagnostic

2

Écriture du Projet

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Liste des enjeux

communaux pour les 10 prochaines années

- 3 Réunions de travail
- Réunion PPA
- Réunion publique éventuelle
- Débat en conseil municipal (2 mois minimum avant l'arrêt)

3

Traductions réglementaires

Définition du zonage, du règlement et des OAP

Des règles pour mettre en œuvre le projet :

- graphiques = **zonage**
- écrites = **contraintes** architecturales
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) = principes d'urbanisation

- 6 à 8 réunions de travail
- Réunion PPA
- Réunion publique

4

Validation

Avis des PPA (3 mois)

Consultation de la CDPENAF

Enquête publique (1 mois d'enquête puis 1 mois de rendu du rapport par le commissaire enquêteur)

Mise en forme pour approbation : après examen conjoint

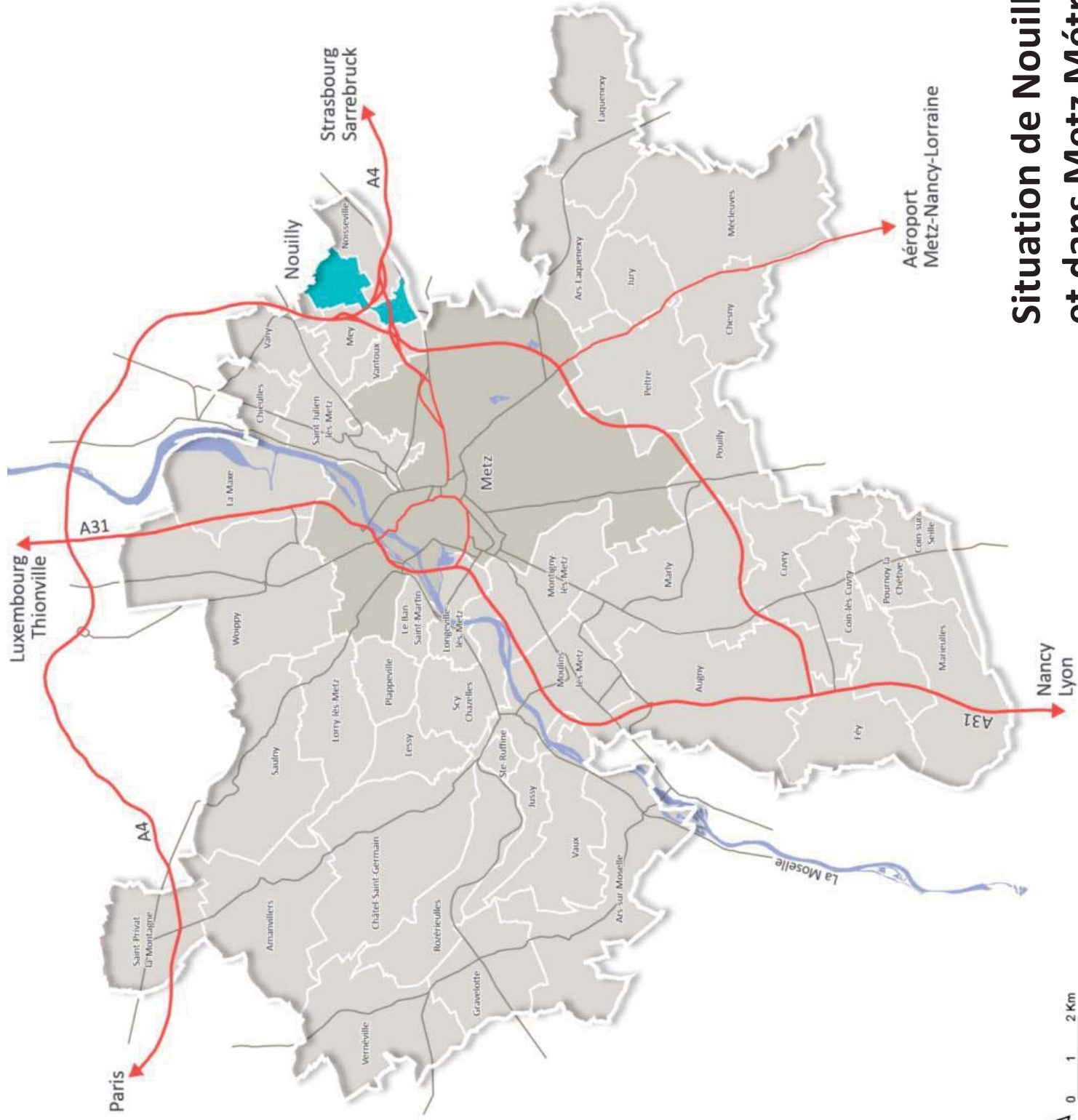
Contrôle de légalité en préfecture

Concertation avec les habitants et Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

2 **Les éléments du Diagnostic**

Le diagnostic se décompose en 4 chapitres

- **L'environnement et le paysage**
- **La qualité de vie de la commune**
- **L'évolution urbaine et les quartiers**
- **Les potentiels de développement**



Situation de Nouilly dans son territoire et dans Metz Métropole



Cartographie AGURAM / Février 2015 / Fond BDORTHO 2013

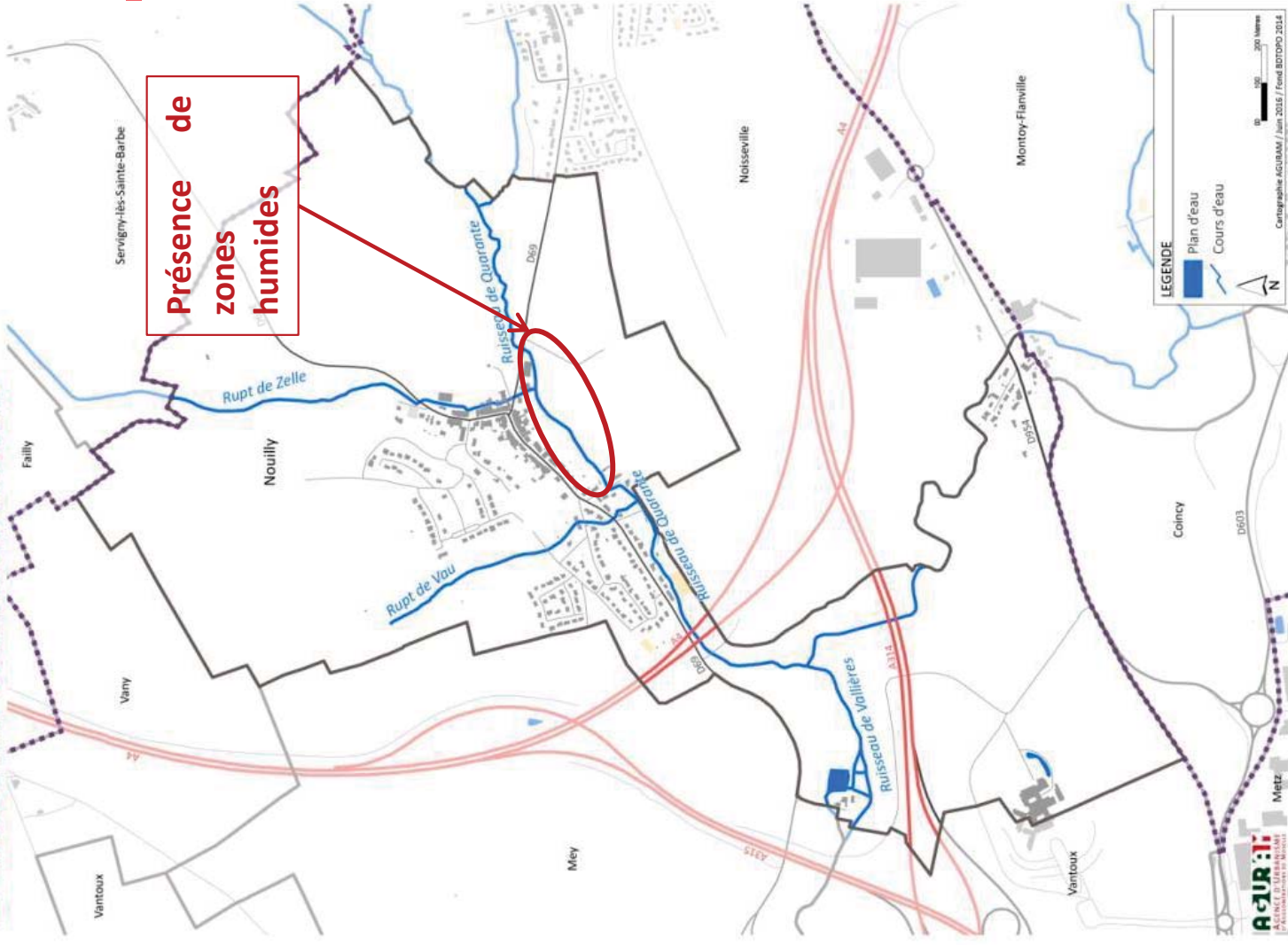
2 Diagnostic : chapitre « environnement »

Paysage

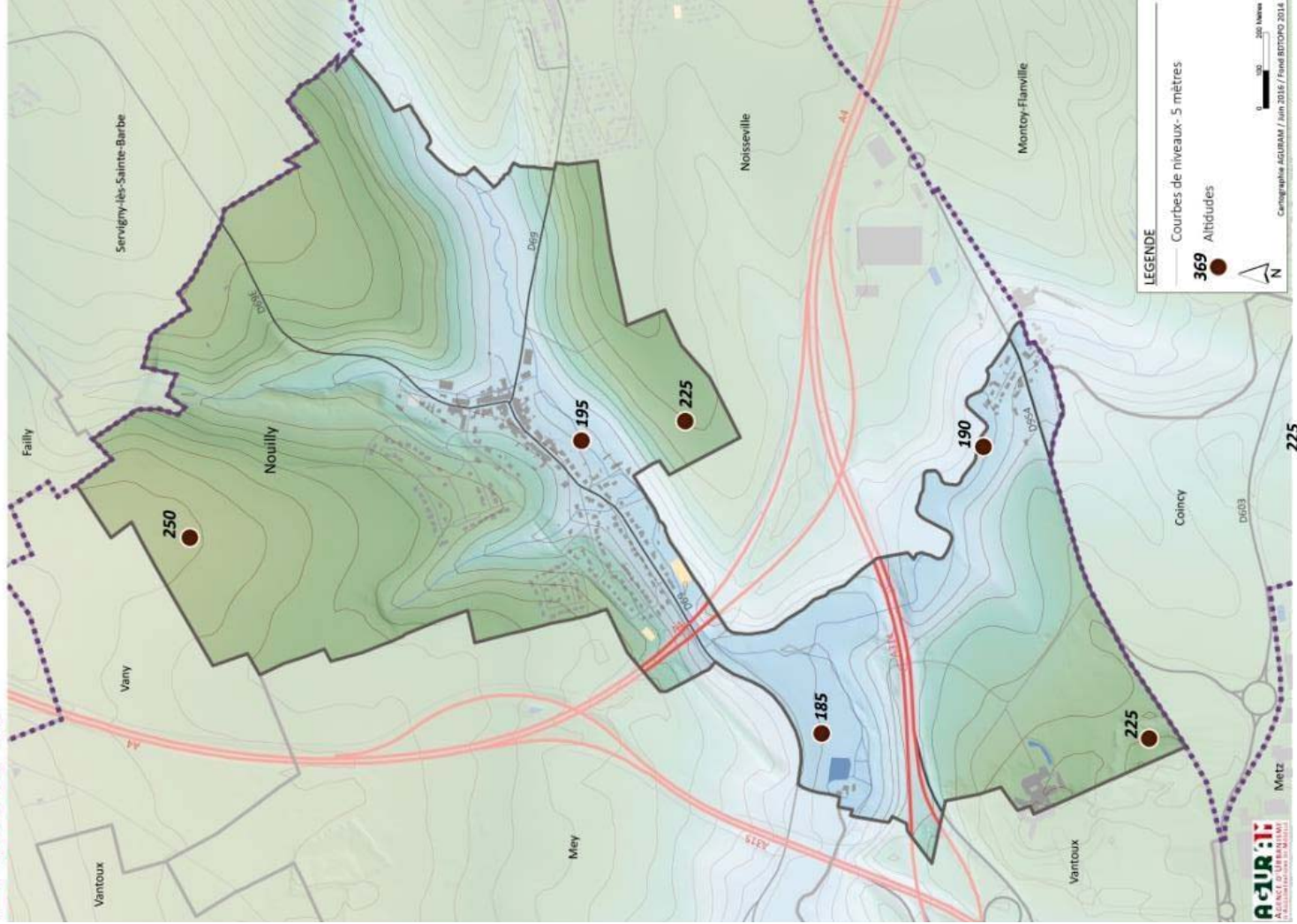
Milieu naturel

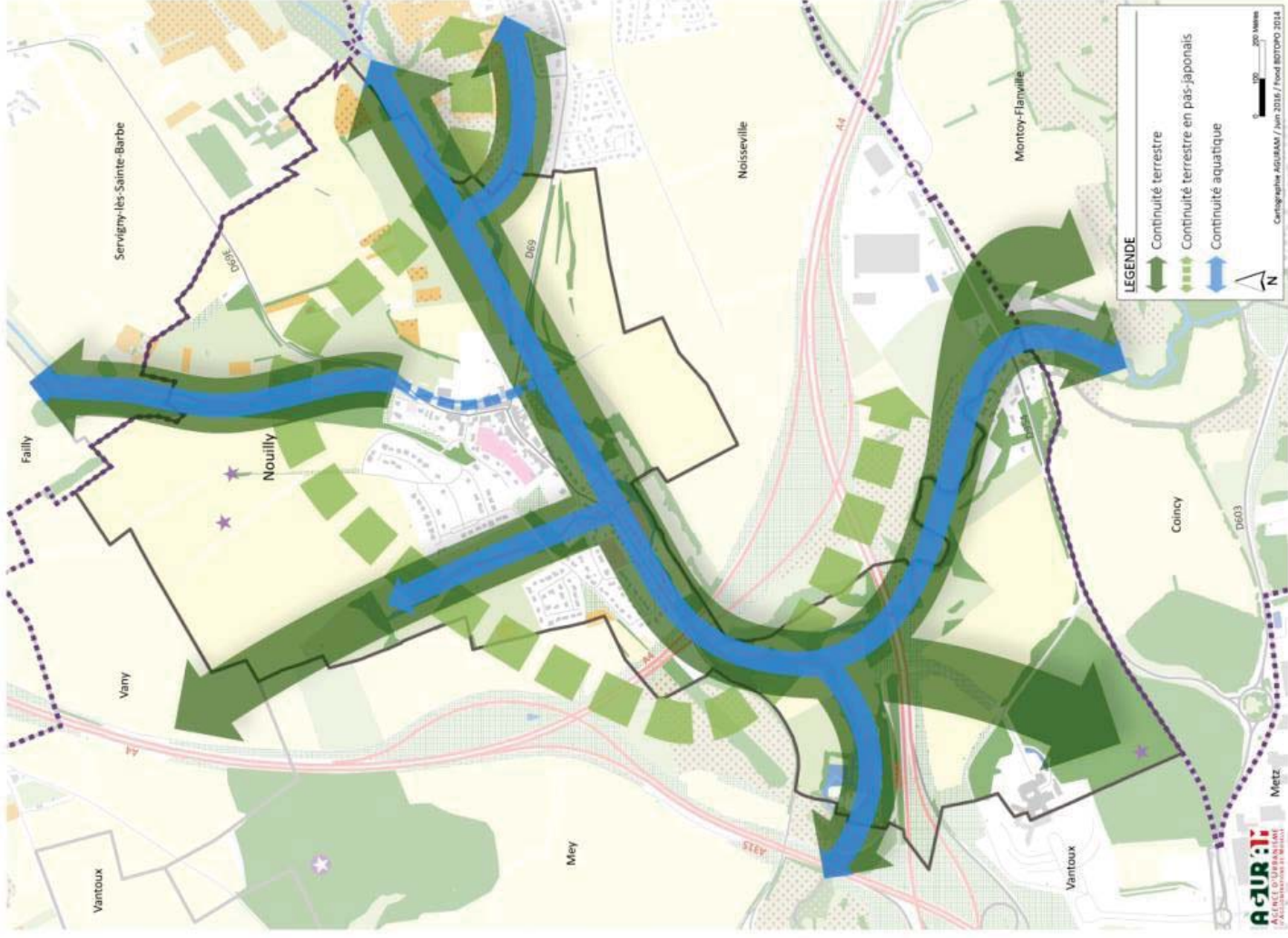
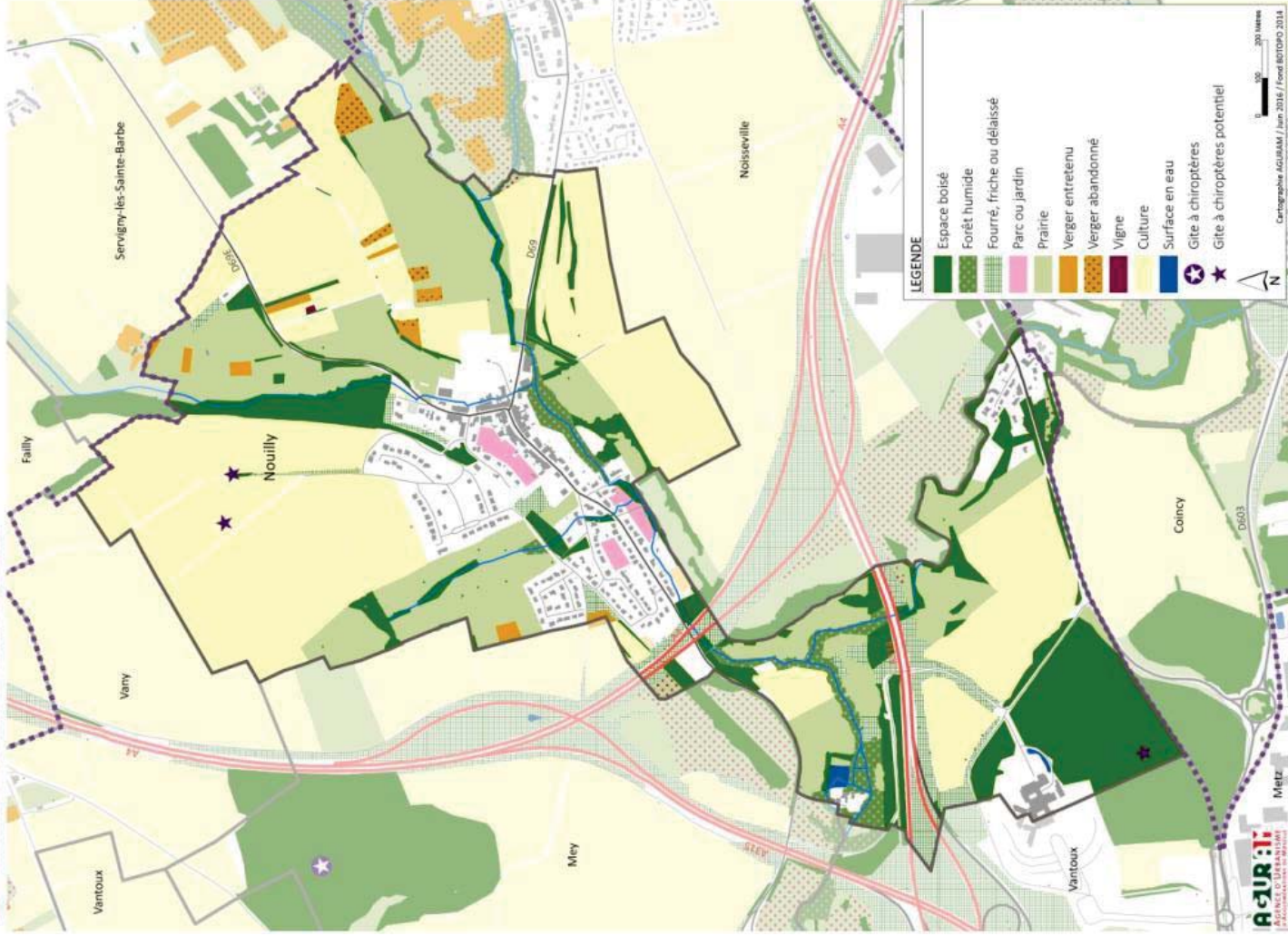
Trame verte et
bleue

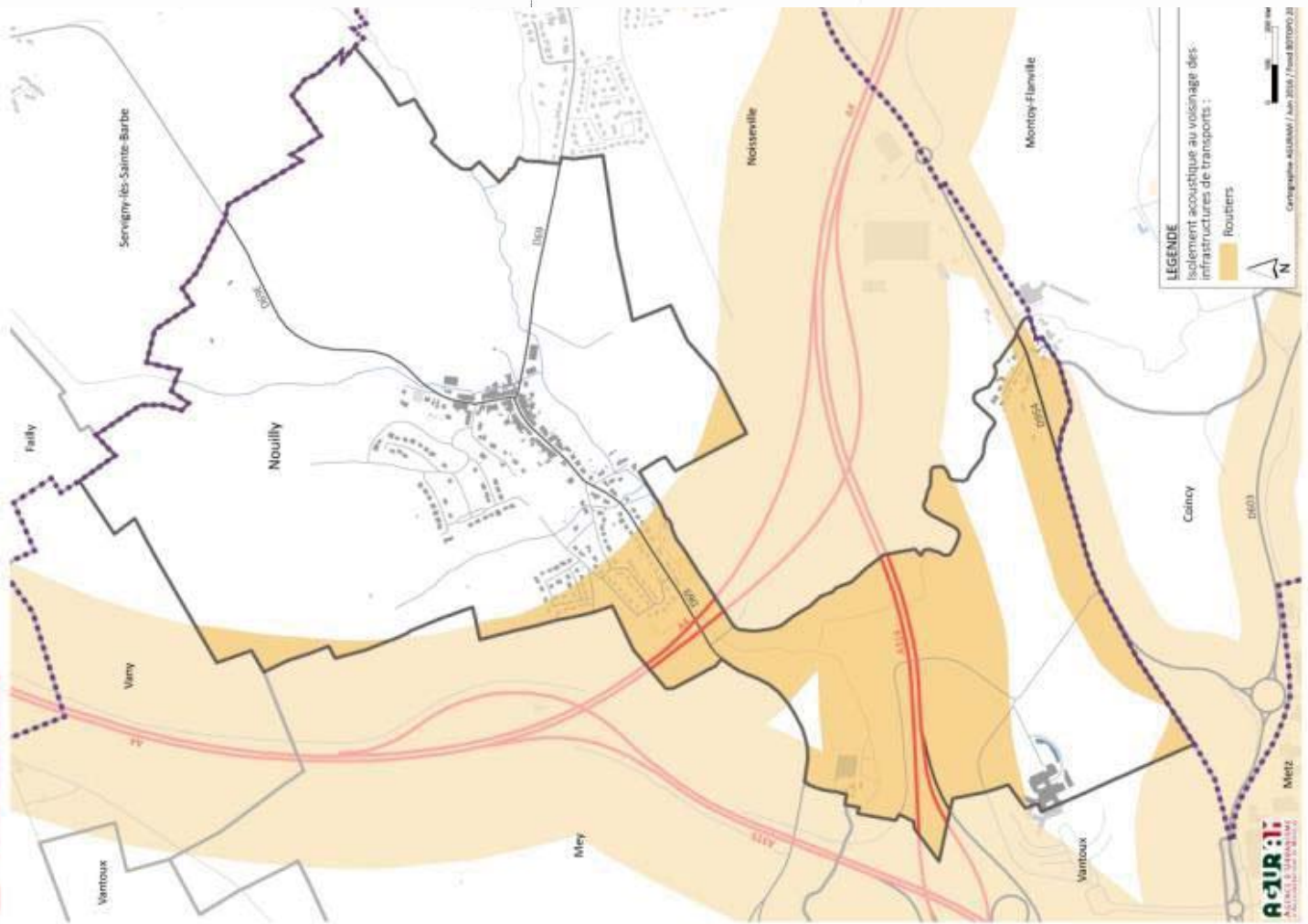
Risques



Présence de zones humides

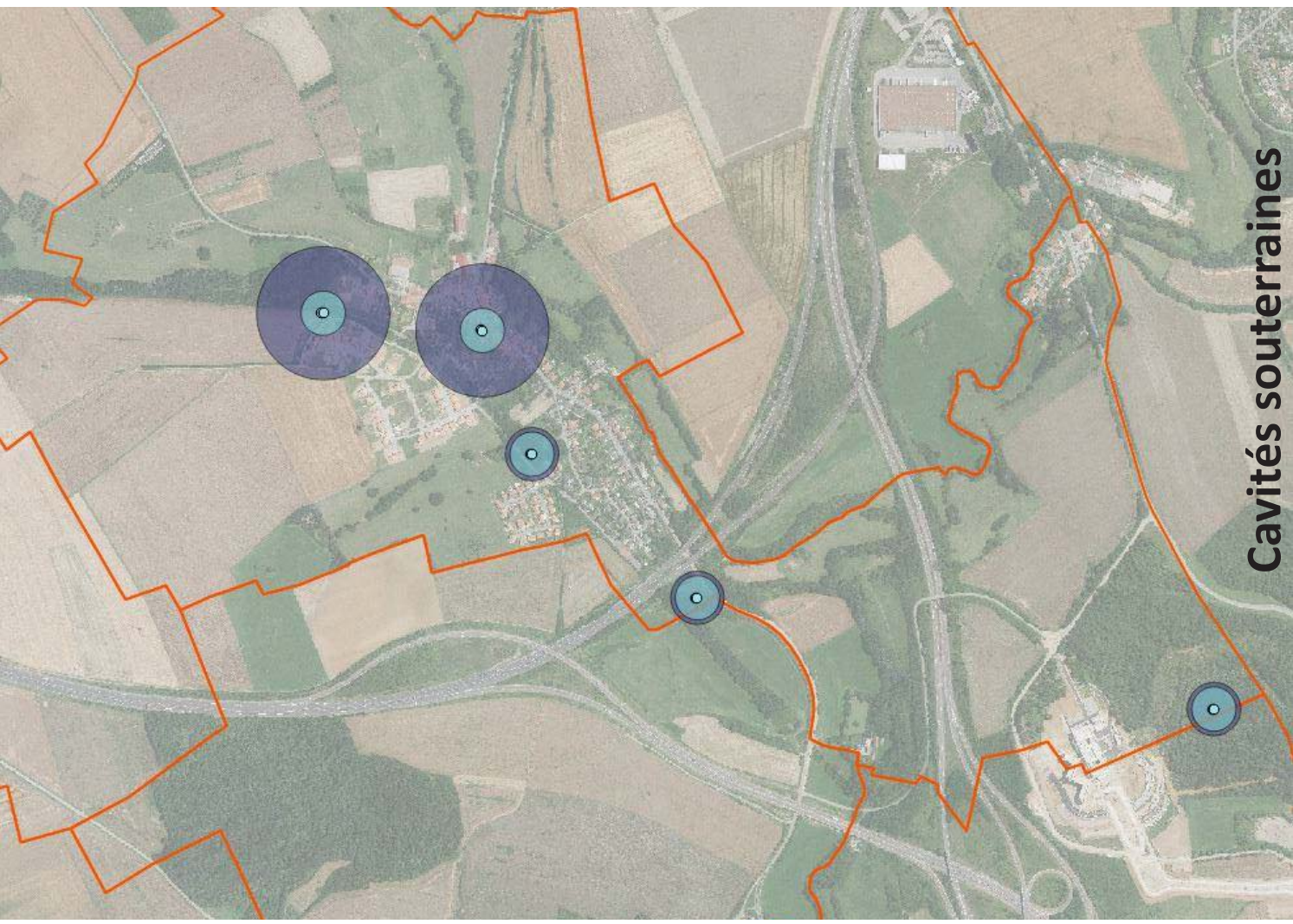
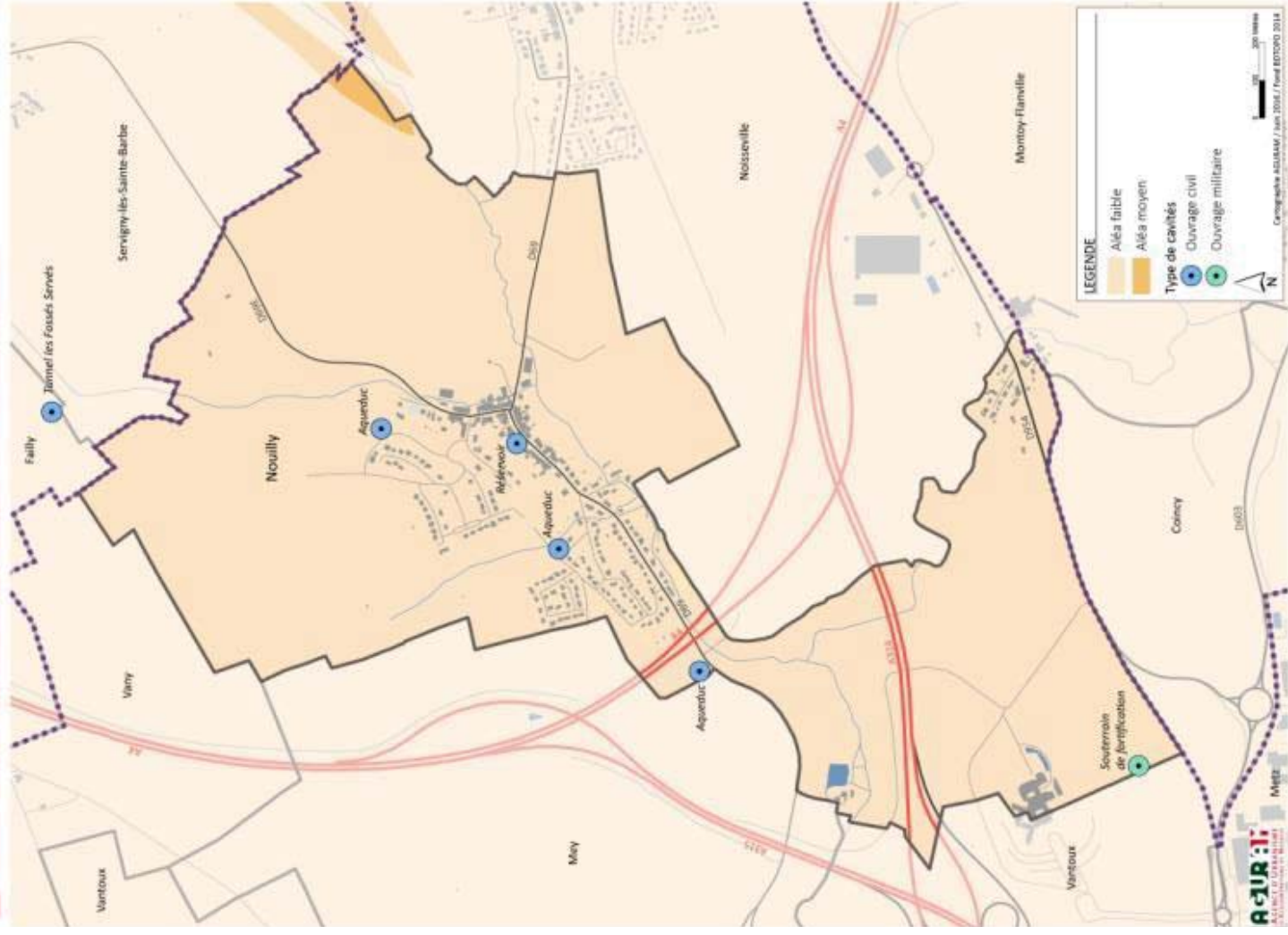




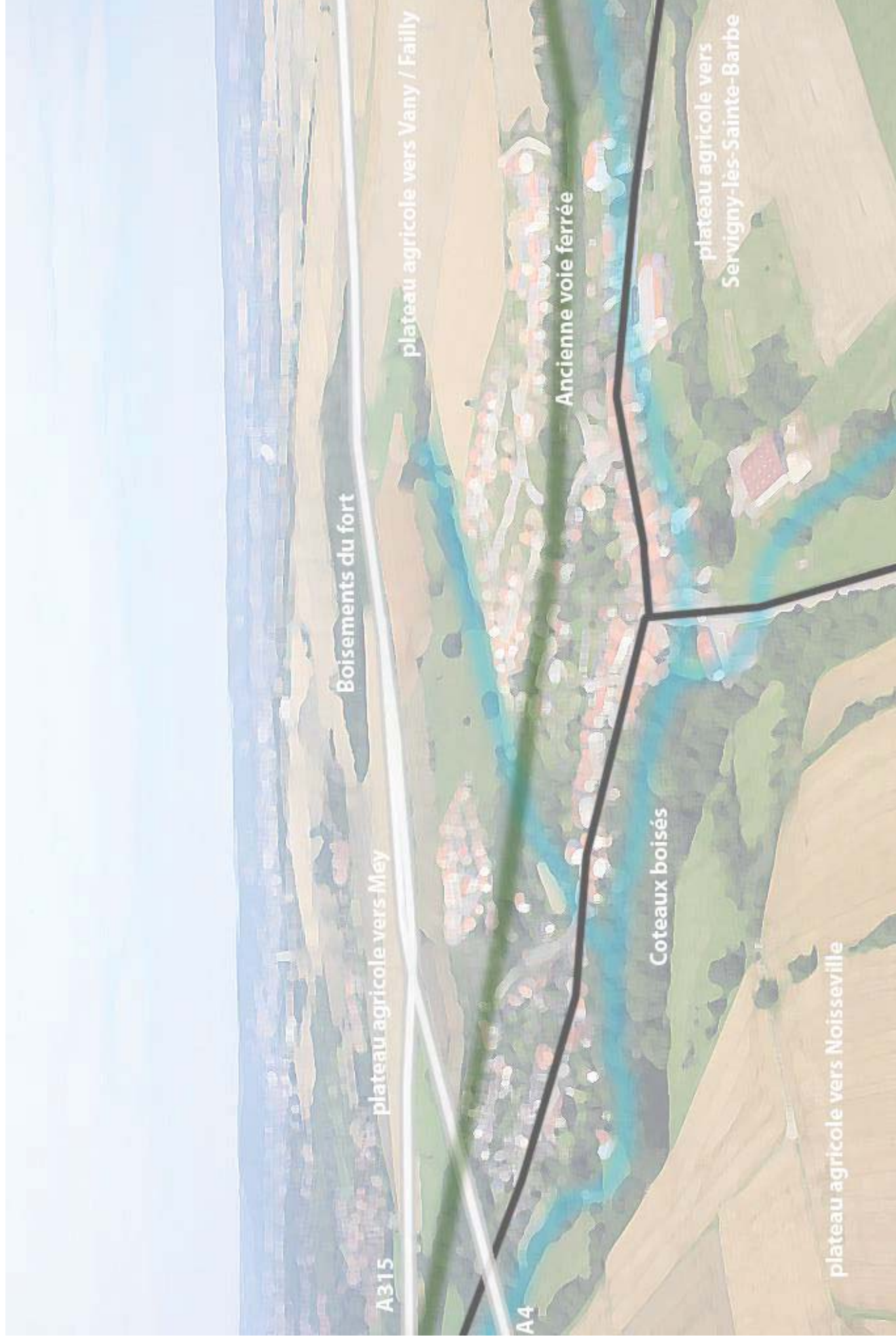


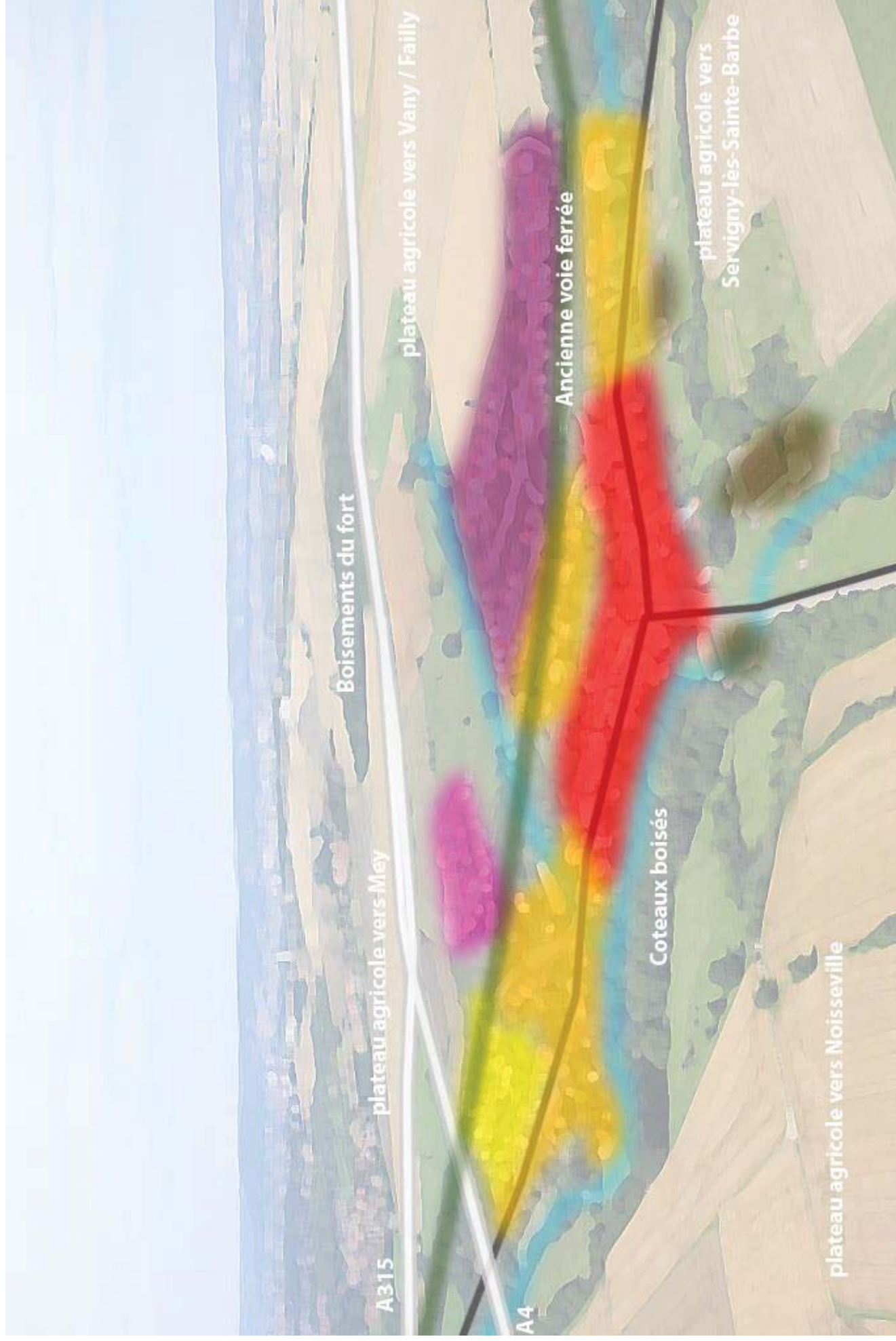
+ Ancien périmètre de captage à Lauvallières

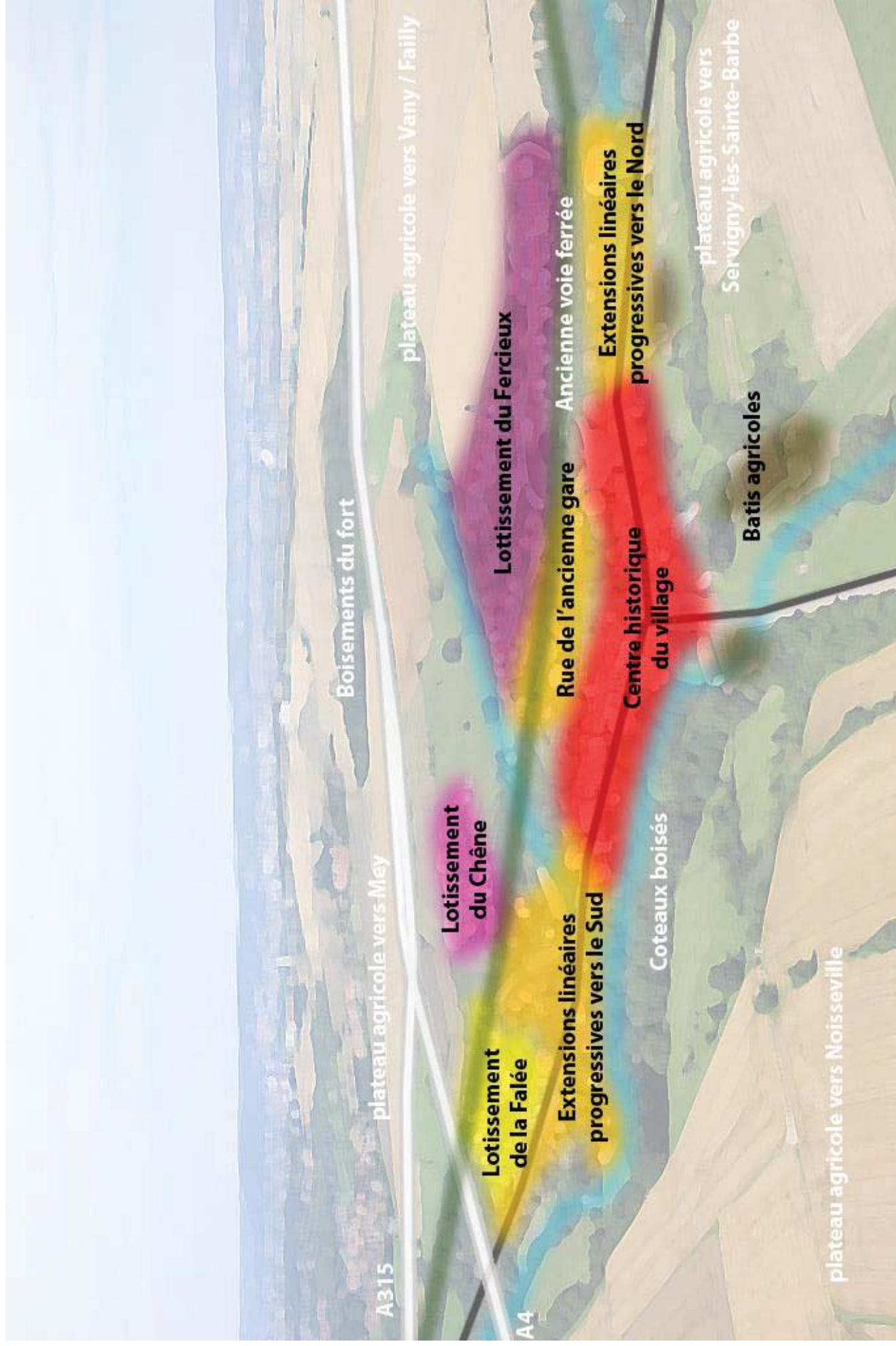
<p>COMMUNE DE NOUILLY 53120 PLU ALSBAM</p>	<p>ANNEXES 1/4 Plan des servitudes Echelle: 1/2000</p>	<p>REVISION BREVETEE DE SECS LA FERME (D)</p>	<p>PROCEDURE EN COURS DON 2016 DON 2017 DON 2018 DON 2019</p>
--	--	--	---



Cavités souterraines









Vue depuis la RD954, derrière le fort, avant la traversée du hameau de Lauvallières



Vue depuis les champs au Sud du village



Vue depuis le pont au dessus de l'A4, RD69b



Vue depuis le pont de l'A4, vers le Village de Nouilly



Vue depuis la RD69 venant de Noisseville



Vue depuis le pont de l'A4, vers le Village de Vantoux en arrière plan

2 Diagnostic : chapitre « qualité de vie »

Démographie

Habitat

Equipements
et
vie associative

Activités éco
et l'emploi

Déplacements
et mobilité

Démographie

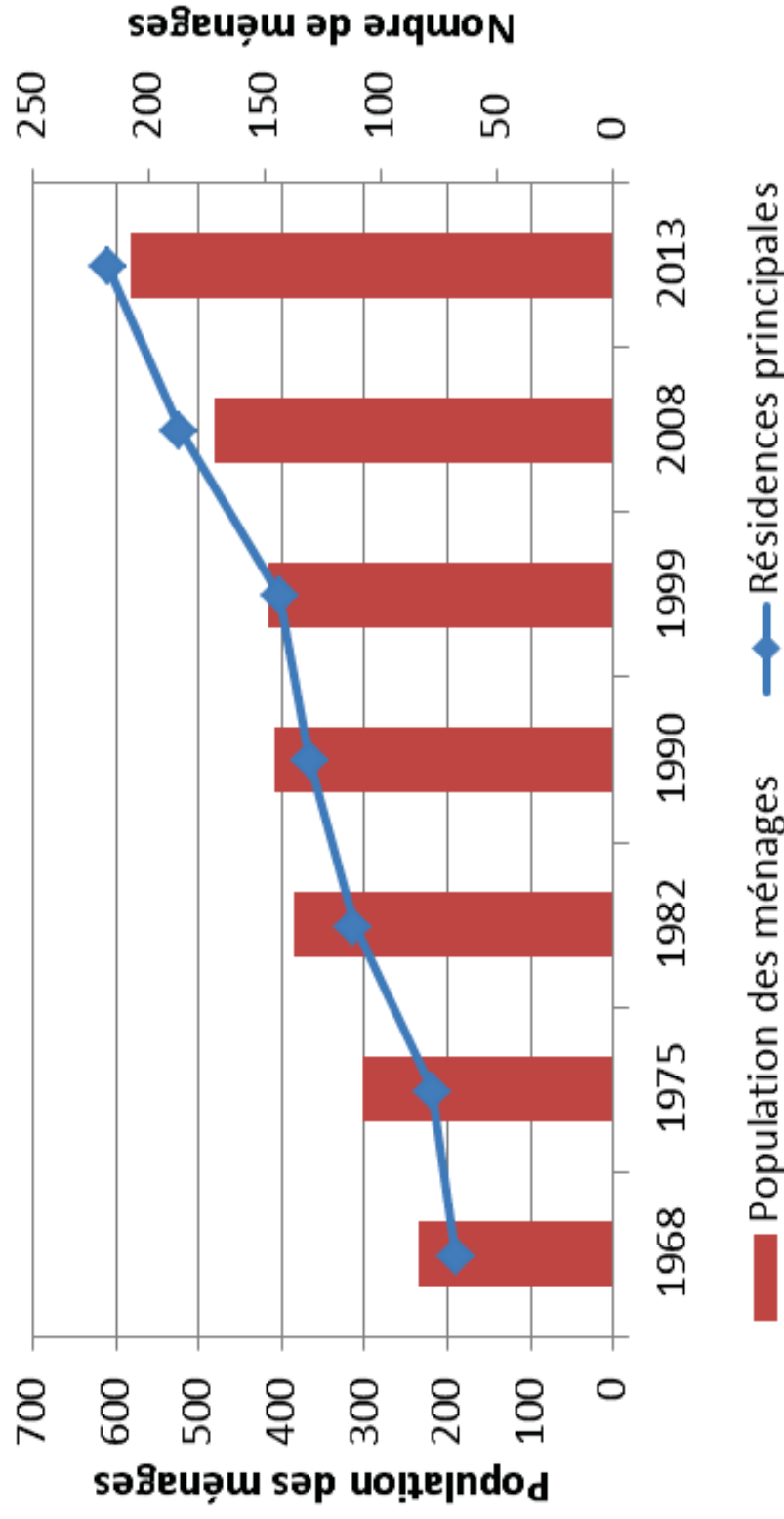
Habitat

Équipements et
vie associative

Activités éco
et l'emploi

Déplacements
et mobilité

Une évolution de la population
en 3 grandes périodes, ...



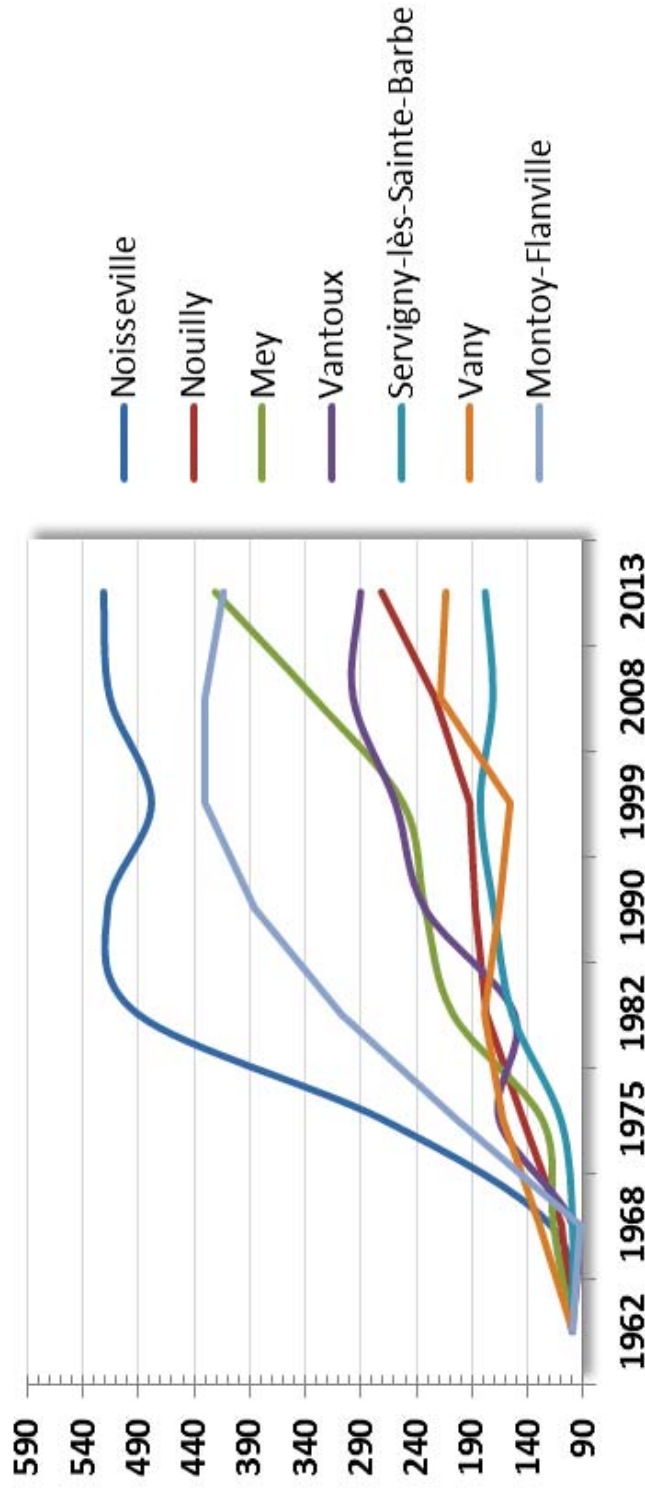
Notons que la population actuelle pourrait être estimée à 700 habitants en 2016



Une évolution de la population en 3 grandes périodes, ...

... poursuivant les tendances moyenne du territoire

Evolution comparée de la population sur les communes de la frange Ouest de l'agglomération (base 100 en 1962) - Données INSEE



Notons que la population actuelle pourrait être estimée à 700 habitants en 2016

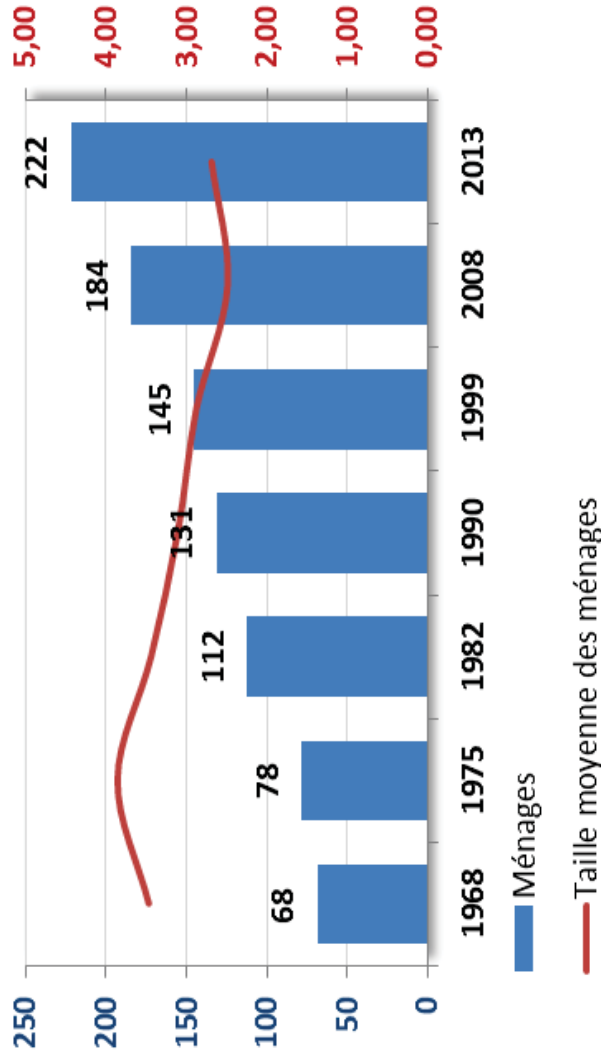
Démographie

Habitat

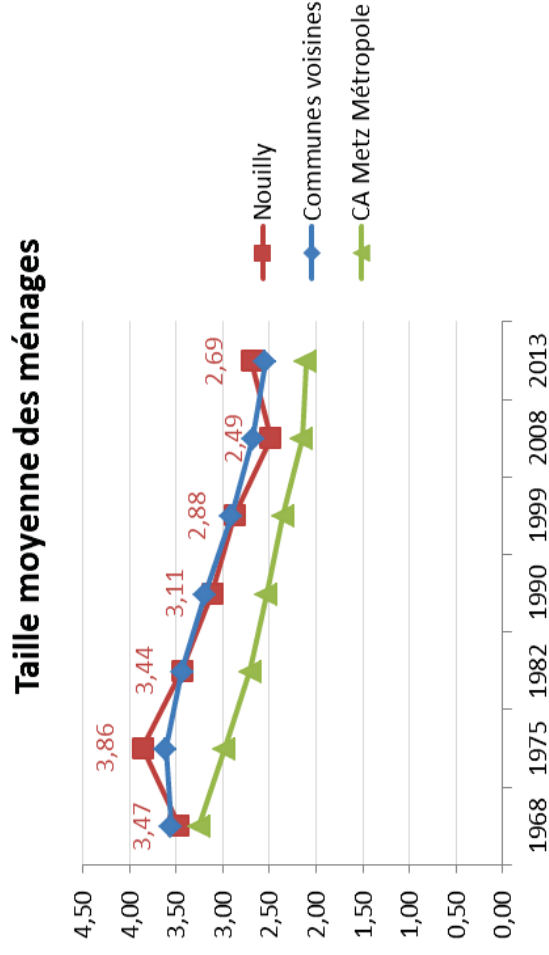
Équipements et
vie associative

Activités éco
et l'emploi

Déplacements
et mobilité



Évolution du nombre et de la taille des ménages communaux, sources ; INSEE



Le desserrement des ménages est ici bien visible, passant de 3,86 en 1975 à 2,69 en 2012. Cette tendance peut encore se poursuivre selon les phénomènes généralisés sur le territoire.

Démographie

Habitat

Équipements et
vie associativeActivités éco
et l'emploiDéplacements
et mobilité

	2013	%	2008	%
Ensemble	229	100,0	194	100,0
<i>Résidences principales</i>	218	95,3	187	96,2
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	1	0,2	0	0,0
<i>Logements vacants</i>	10	4,4	7	3,8
<i>Maisons</i>	204	89,1	170	87,4
<i>Appartements</i>	24	10,3	24	12,1

Catégories et types de logements

Sources : Insee

Ce sont 34 maisons qui ont été créés entre 2008 et 2013, alors que le nombre d'appartements a peu évolué. Cet équilibre manque pour un parcours résidentiel au sein de la commune (mais peut être affiné avec le nombre d'autorisations délivrées).



Les logements en quelques chiffres :

Rythme de construction :

97 nouveaux logements ont été créés depuis 2005 (environ 10/an), alors que la commune n'a gagné que 132 habitants sur cette période. (456 à 588)

Il existe un rythme moyen de construction d'environ **3 à 4 logements par an depuis 1968**.

2 Diagnostic : chapitre « qualité de vie »



Les logements en quelques chiffres :

Rythme de construction :

97 nouveaux logements ont été créés depuis 2005 (environ 10/an), alors que la commune n'a gagné que 132 habitants sur cette période. (456 à 588)

Il existe un rythme moyen de construction d'environ **3 à 4 logements par an depuis 1968.**

Programme Local de l'Habitat :

Une enveloppe de **12 logements** inscrite dans le **PLH 2011-2017, (2/an)**
(36 logements pour 2015-2032 selon la modification du PLH de 2017)

Le **SCoTAM** préconise 30 à 50 logements à produire de 2014 à 2032 **(2/an)**

Estimations pour le futur : 36 logements supplémentaires à 15 ans.

Démographie

Habitat

Équipements et
vie associativeActivités éco
et l'emploiDéplacements
et mobilité

LEGENDE

- Équipement public ou collectif
- Espace public aménagé
- Bâts exploitations agricoles
- Stationnements publics groupés

Démographie

Habitat

Équipements et
vie associative

Activités éco
et l'emploi

Déplacements
et mobilité



En 2014, on dénombre 78 emplois (source Insee Sirene) :

- Travaux d'étanchéité 5 employés, mais il s'agit apparemment uniquement d'un siège social
- Activités hospitalières 73 employés et 871 à Vantoux
- Quelques activités unipersonnelle ou auto-entrepreneurs

Démographie

Habitat

Équipements et
vie associative

Activités éco
et l'emploi

Déplacements
et mobilité

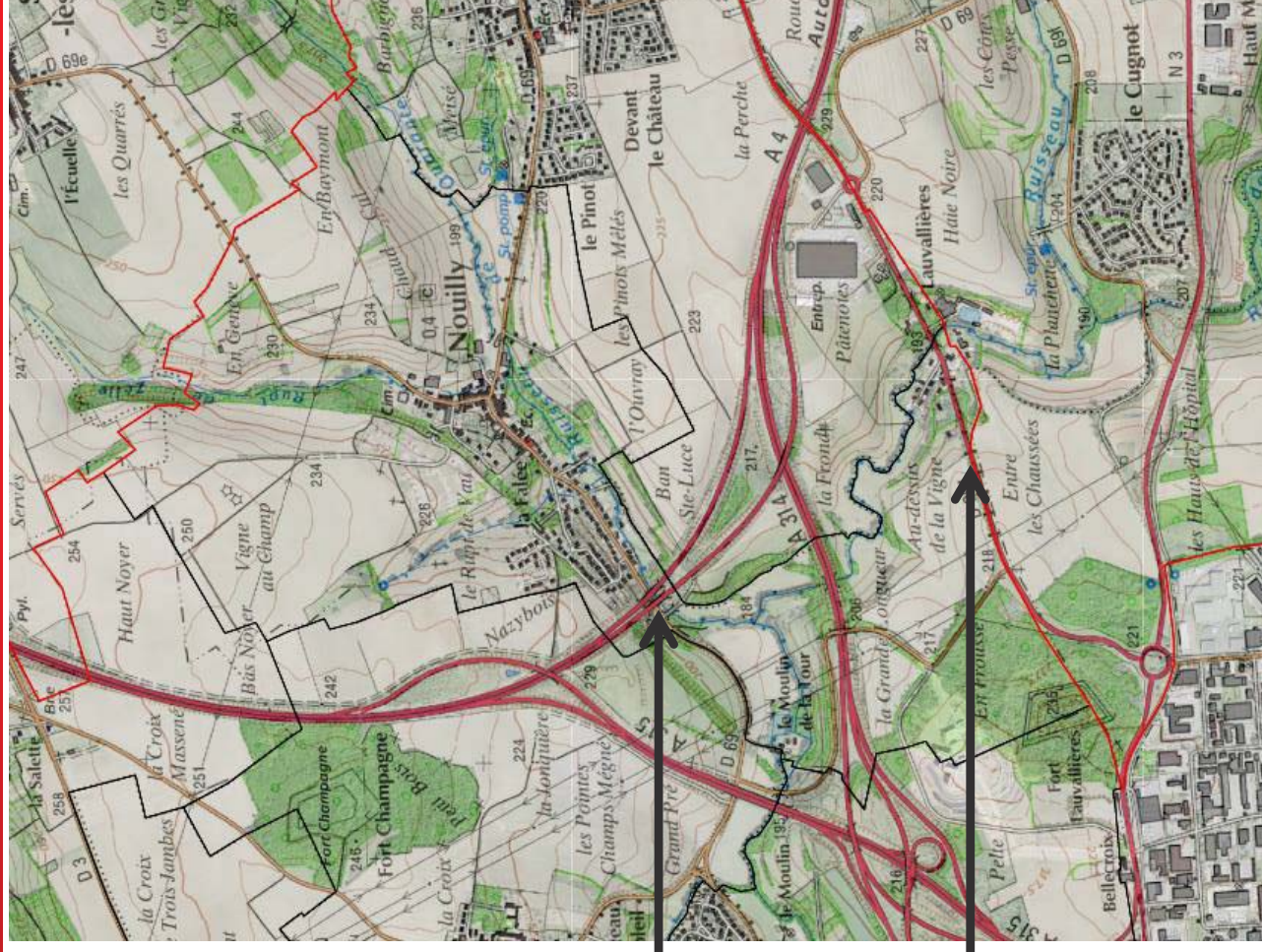


L'activité agricole :
2 sièges d'exploitation
et 1 autres bâtiment
d'élevage

EARL des Acacias
RSD

Exploitation
GIRARD Patrick
RSD

EARL des
Limousines
ICPE



D69 venant de Vantoux :
2153 véhicules / jour, dont
3,2% de poids lourds,
comptés en 2014

D954 (Lauvallières) : 10 972
véhicules / jour, dont 5,6 %
de poids lourds, comptés en
2015

Diagnostic : chapitre « qualité de vie »

Démographie

Habitat

Équipements et
vie associative

Activités éco
et l'emploi

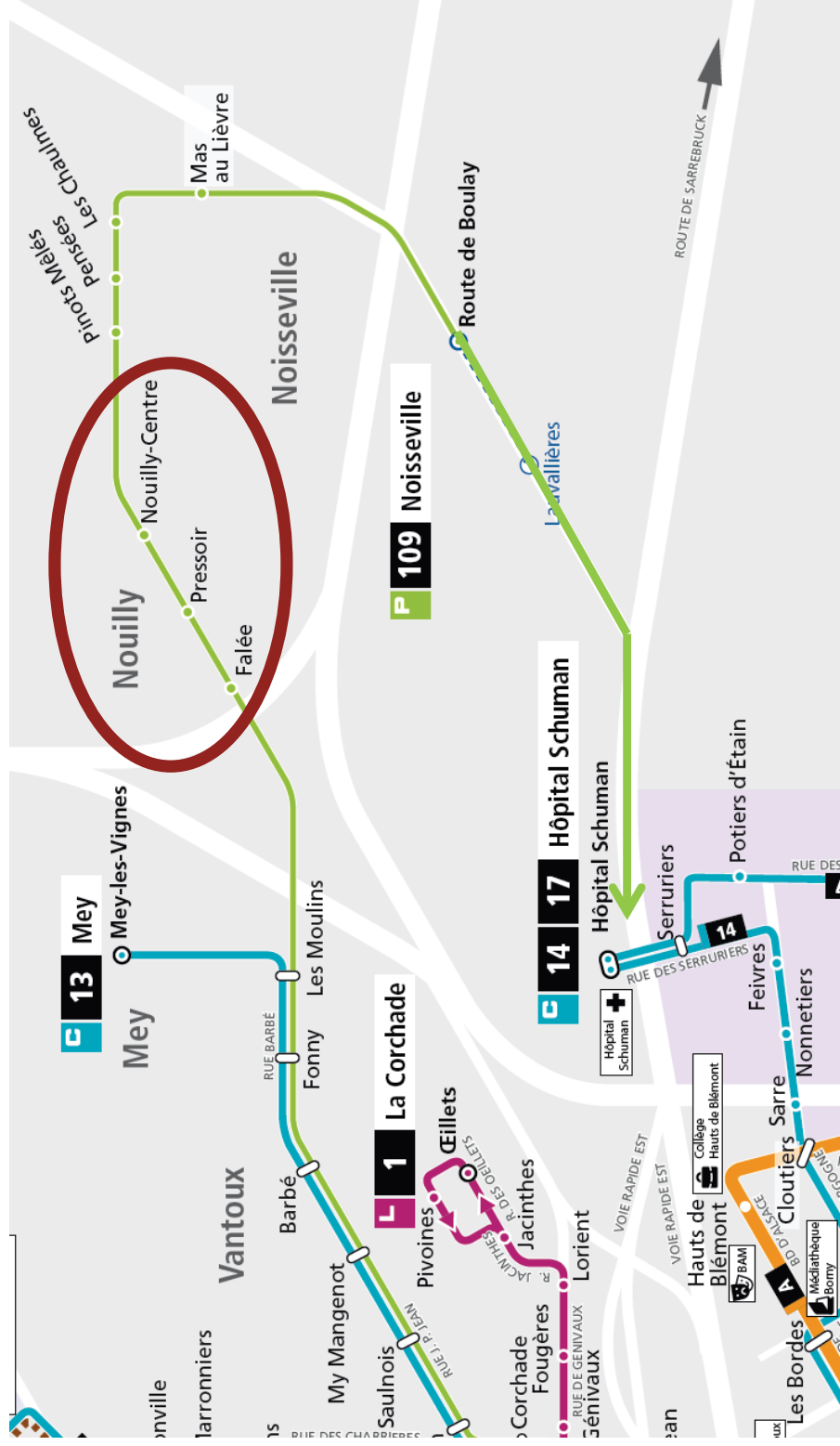
Déplacements
et mobilité



Un fonctionnement en quartiers juxtaposés, comme un puzzle fait de plusieurs pièces

Démographie

Habitat

Équipements et
vie associativeActivités éco
et l'emploiDéplacements
et mobilité

1 ligne du réseau de **transports urbains** de l'agglomération messine (TCRM) : ligne 109 prolongée vers l'hôpital Schuman. Fréquence : moins d'1 / heure.

25 minutes pour rejoindre la gare de Metz-ville en bus, contre 20 en voiture et 30 en vélo.

2 Diagnostic : chapitre « qualité de vie »

Déplacements
et mobilité



1) Rue de l'Isle Jourdain, longeant le ruisseau de Zelle



2) vers le Pressoir



3) Chemin partant du 5-7 rue de Metz



4) Chemin traversant le lotissement du Fercieux



5) Au-dessus de l'ancienne voie ferrée

De nombreux chemins, sentiers ou venelles dans le village, permettant de rejoindre les quartiers et les jardins ou vergers qui entourent les habitations.

2 Diagnostic : chapitre « évolutions urbaines »

Histoire

Morphologie

Entrées de ville

Espaces publics

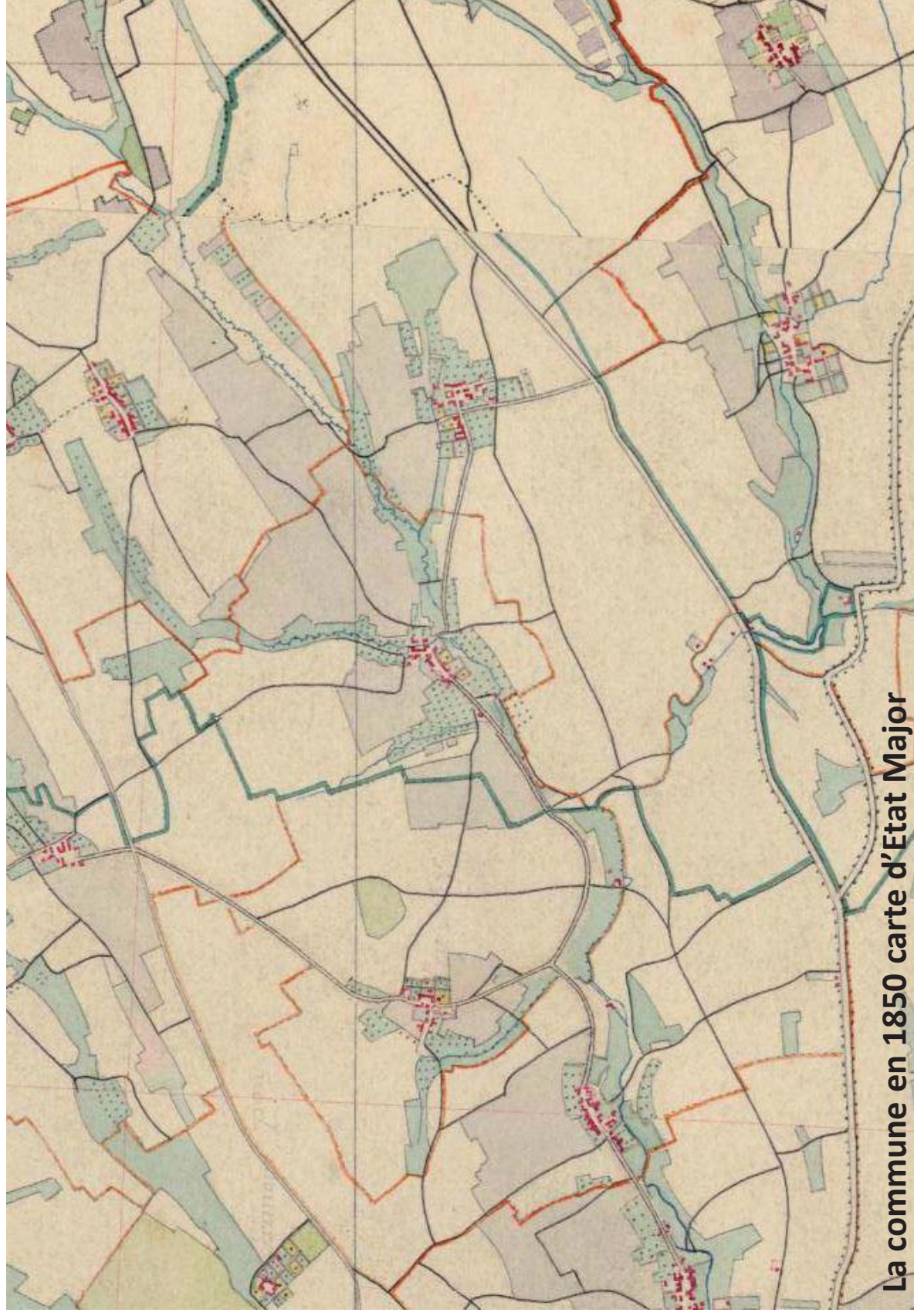
Patrimoine

Histoire et patrimoine

Morphologie

Entrées de ville

Espaces publics



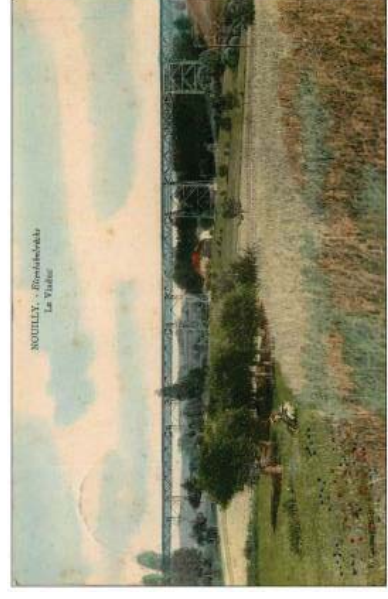
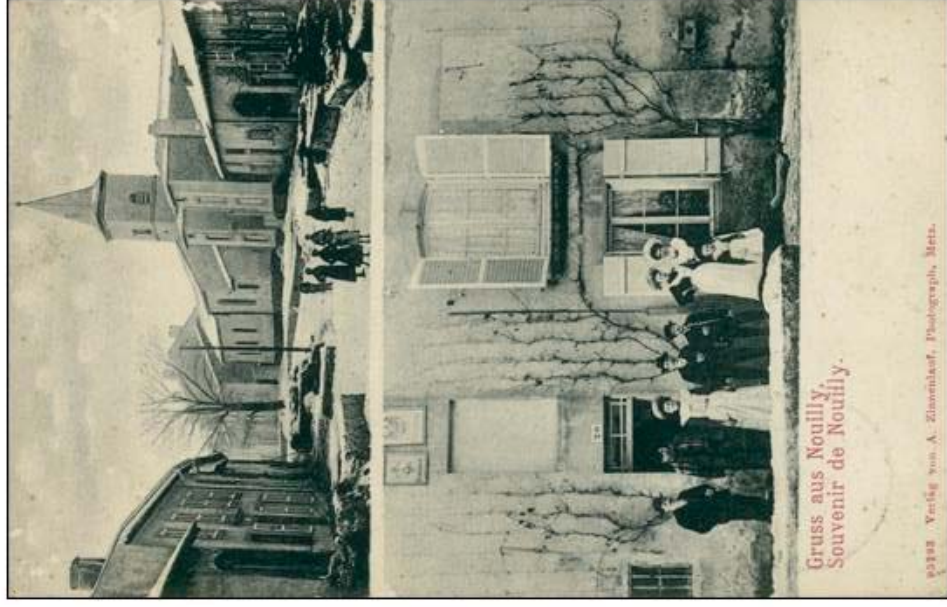
La commune en 1850 carte d'Etat Major

Histoire et patrimoine

Morphologie

Entrées de ville

Espaces publics



Cartes postales anciennes

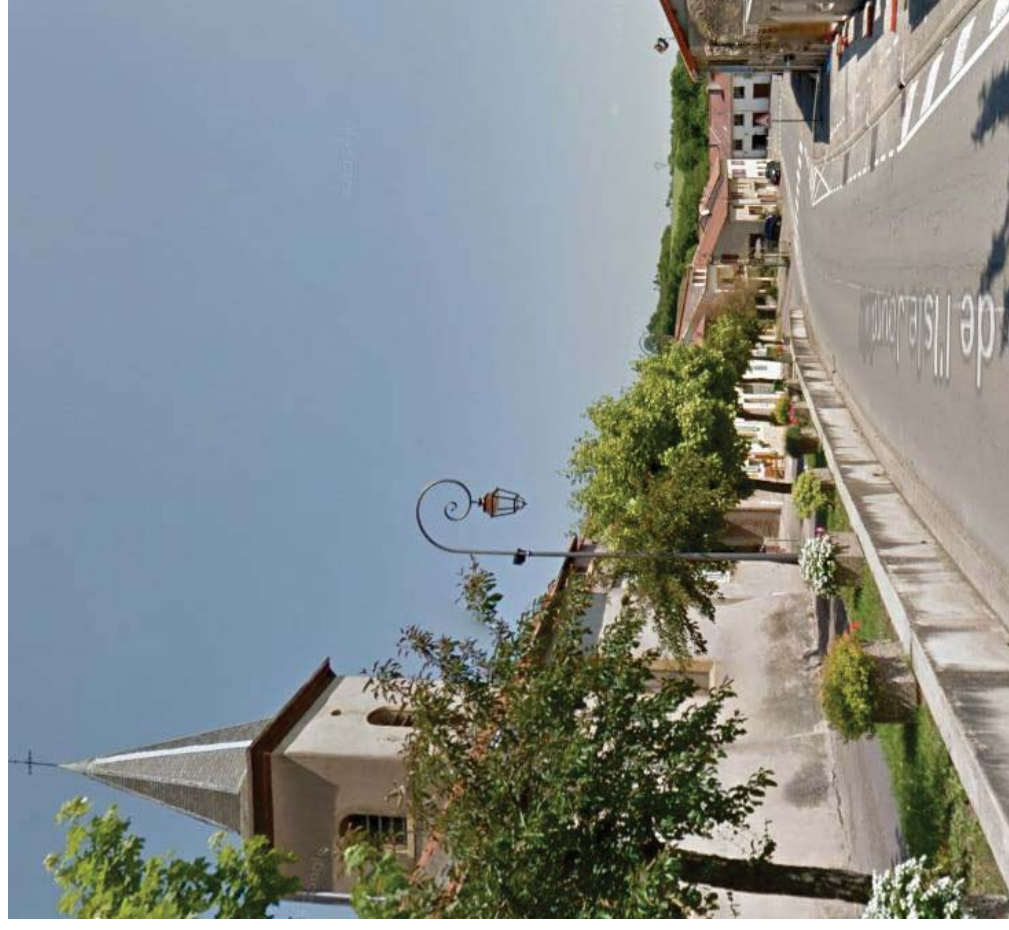
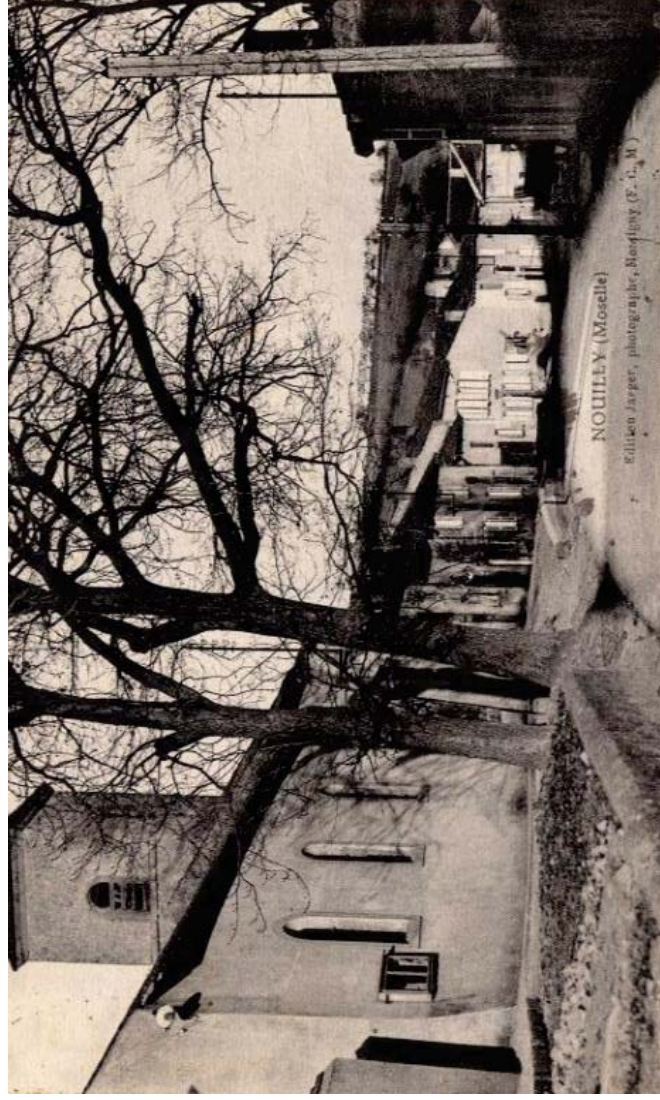


Histoire et patrimoine

Morphologie

Entrées de ville

Espaces publics



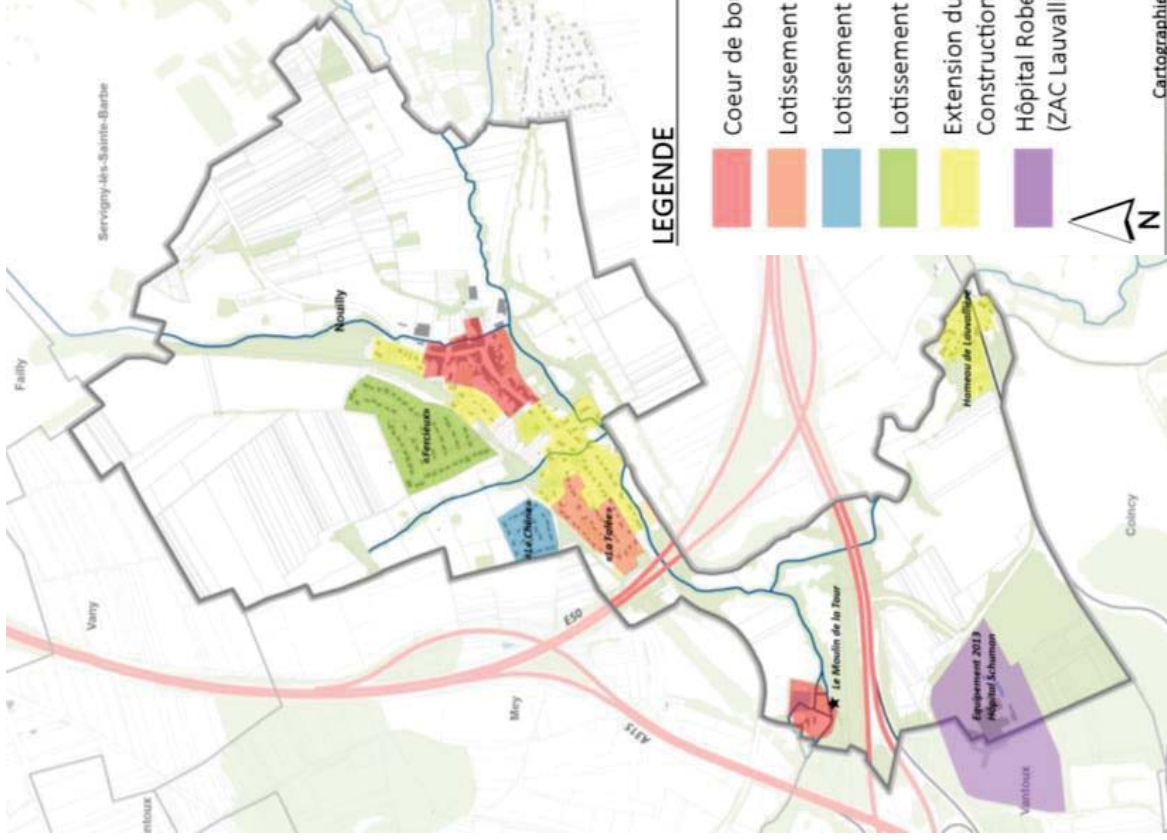
D'hier à aujourd'hui

Histoire et patrimoine

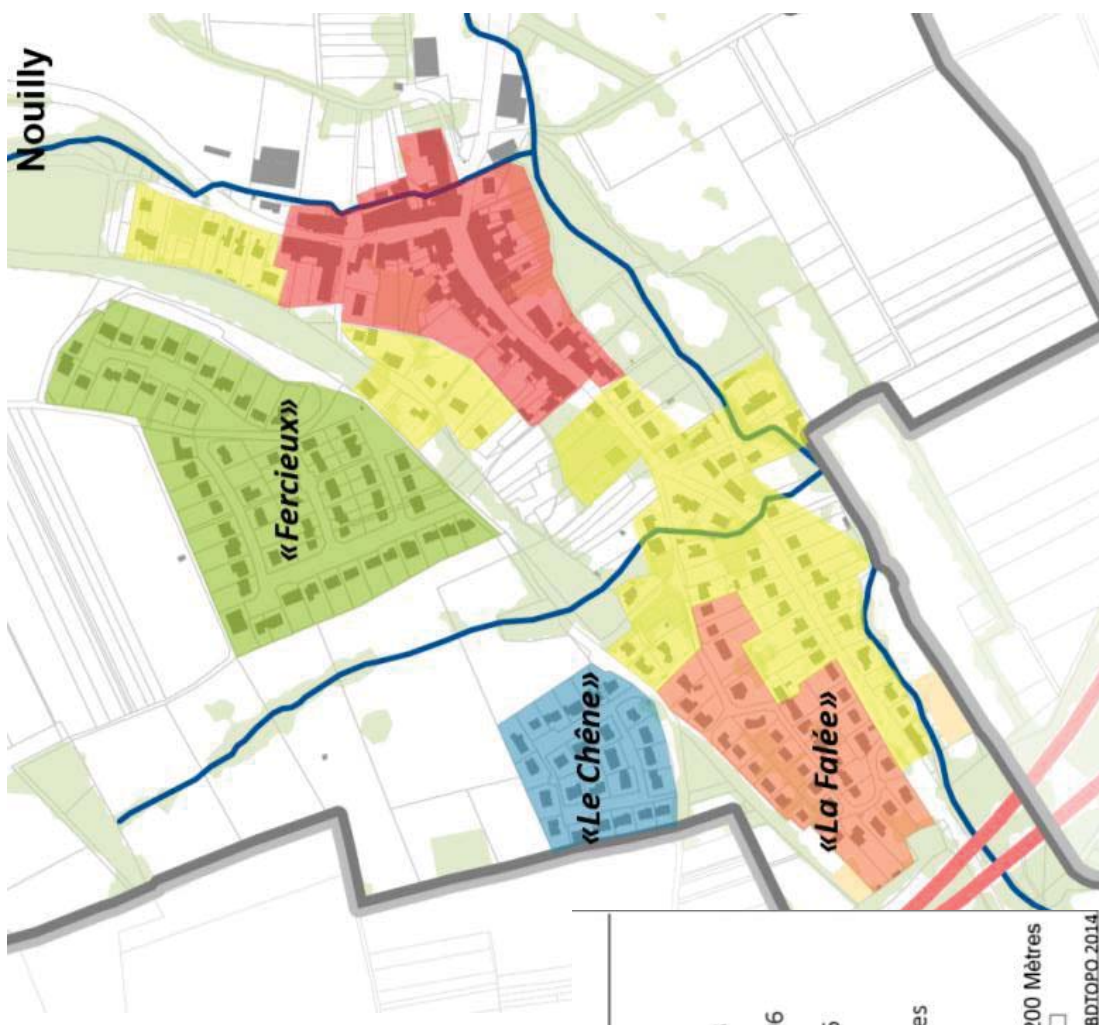
Morphologie

Entrées de ville

Espaces publics



Les quartiers



Histoire et patrimoine

Morphologie





Entrées de ville

Espaces publics

- La rue principale
- L'ancienne voie ferrée
- Les aires de jeux
- Les parcelles délaissées dans les nouveaux quartiers
- Le cimetière



LEGENDE

-  Equipement public ou collectif
-  Espace public aménagé
-  Bâti exploitations agricoles
-  Stationnements publics groupés



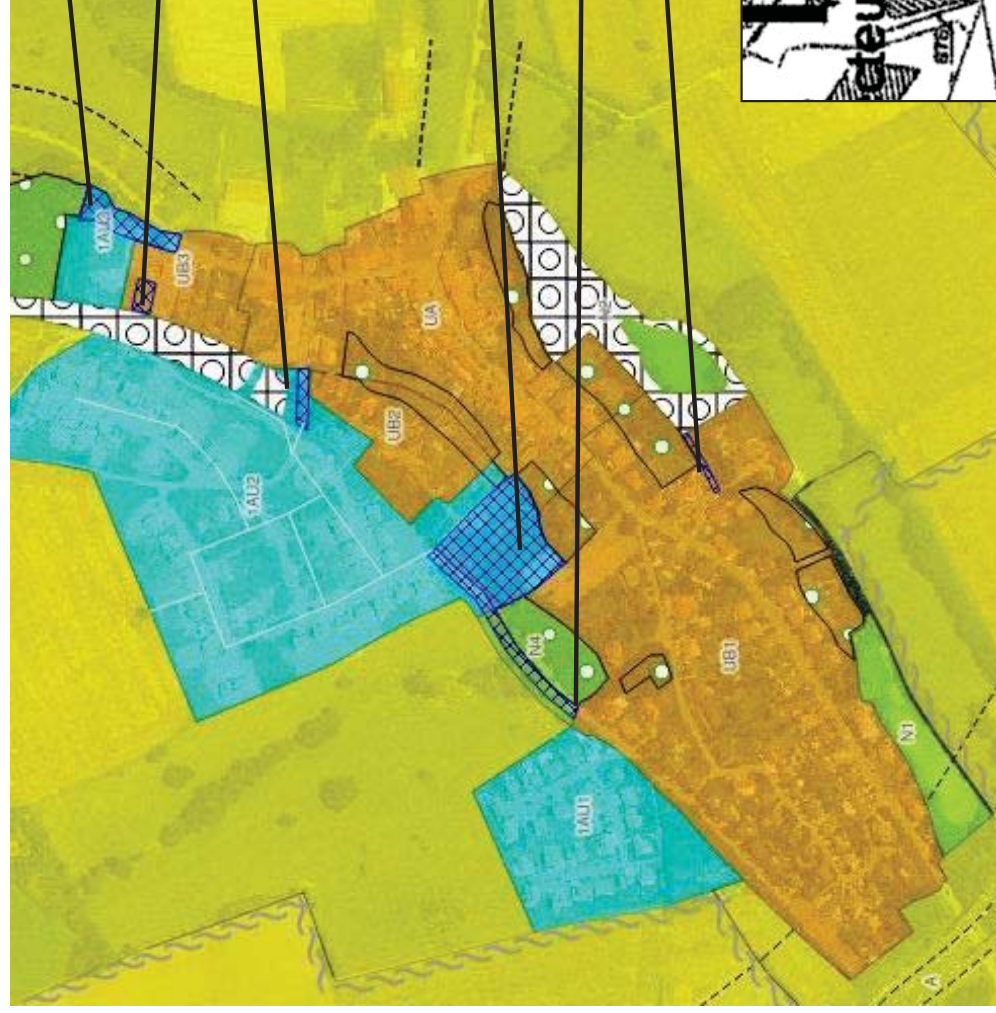
Histoire et patrimoine

Morphologie

Entrées de ville

Espaces publics

Les emplacements réservés intégrés au PLU en 2006 : **acheté, en partie** ou pas du tout



Lauvallières hameau :

- 6) Sécurisation du carrefour
- 7) Sécurisation et visibilité

2 Diagnostic : chapitre « potentiels de développement »

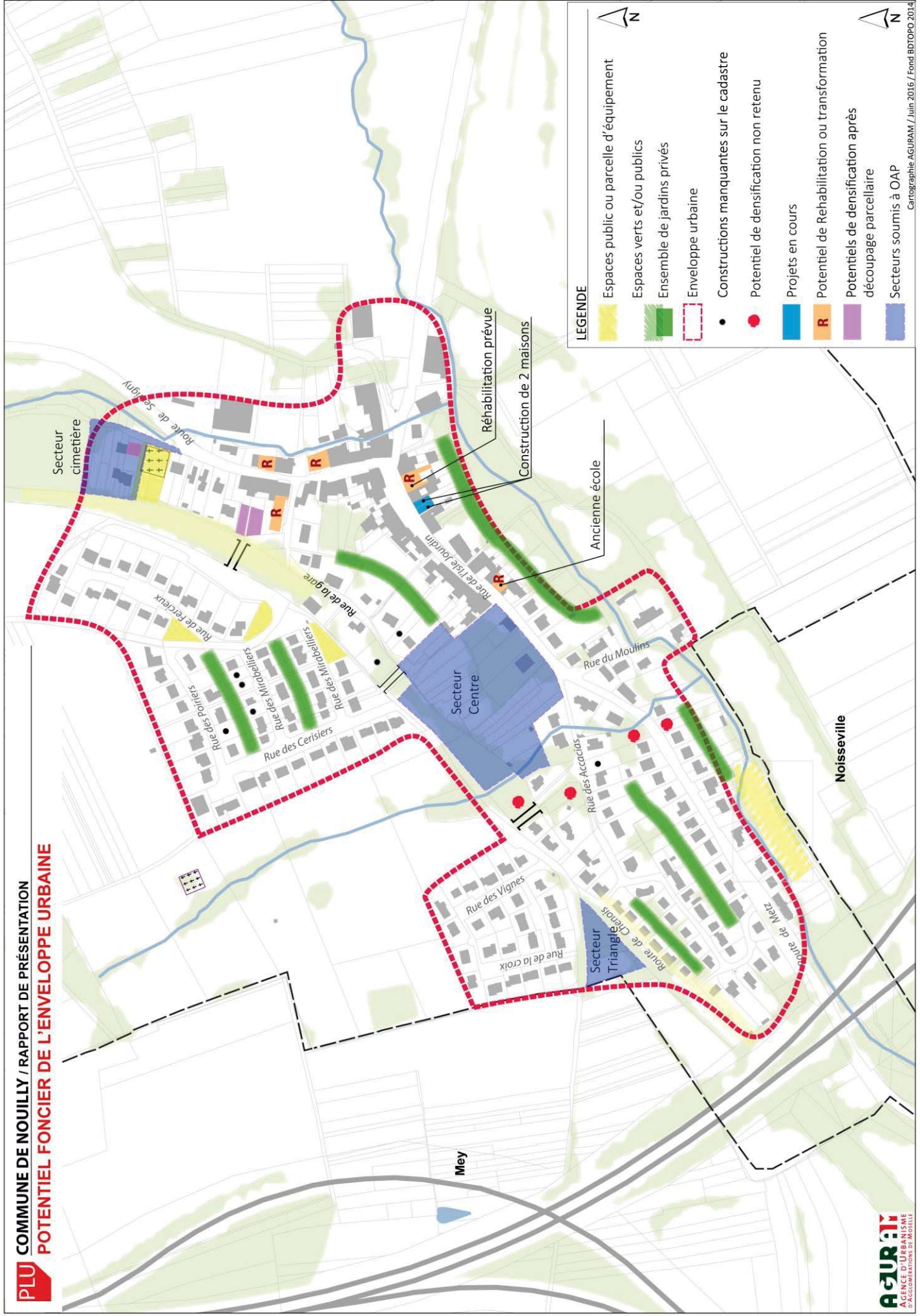
Logements
vacants

Parcelles libres

Renouvel-
lement urbain

Projets en
cours

Bilan



LEGENDE

- Espaces public ou parcelle d'équipement
- Espaces verts et/ou publics
- Ensemble de jardins privés
- Enveloppe urbaine
- Constructions manquantes sur le cadastre
- Potentiel de densification non retenu
- Projets en cours
- Potentiel de Régénération ou transformation
- Potentiels de densification après découpage parcellaire
- Secteurs soumis à OAP

Cartographie AGURAM / Juin 2016 / Fond BDTOPO 2014

2 Diagnostic : chapitre « potentiels de développement »



Le potentiel de densification des tissus urbains retenu est de **10 logements possibles d’ici 2032** et répartis de la manière suivante :

- 2 constructions en cours dans le village (démolition-reconstruction)
- 2 logements prévus dans l’ancienne école (projet communal)
- 4 potentiels supplémentaires de réhabilitation ou transformation
- 2 potentiels de densification après découpage parcellaire (notons 1 compris dans une OAP)
- Pas de potentiel retenu en dent creuse
- Des cœurs d’îlots à préserver pour les ensembles de jardins contigus

Ajoutons **3 constructions récente depuis février 2015** (d’après le recensement des permis PC et PA) (d’après le recensement des permis PC et PA) 4 et 6 rue des mirabelliers, rue de la gare)

La vacance en logements étant de 6% en 2014, il n’y a pas d’objectif de résorption.

2 Diagnostic : chapitre « potentiels de développement »



Le PLH nous donne l'ambition de 12 nouveaux logements pour 2011-2017 et **(36 logements pour 2015-2032 selon la modification du PLH de 2017)**

Soit 2/an sur 6 ans

Le SCoTAM nous donne une enveloppe indicative de 30 à 50 logements pour 2014-2032,

Soit 2/an sur 18 ans

Pour les 15 prochaines années : 36 logements pourraient être prévus.

Nous avons recensé précédemment **3 constructions** après 02/2015 et **10 logements** possibles dans le tissu urbain existant.

36-10-3 = 23

De nouveaux secteurs à calibrer :

La commune pourrait donc s'agrandir d'environ **23 logements supplémentaires**, à répartir en fonction des secteurs.

Il s'agirait de 3 logements secteur Nord-Derrière le cimetière, 17 dans le secteur Centre-village et 3 dans le secteur Ouest-Triangle.

2 Diagnostic : chapitre « potentiels de développement »

N°	Nom de l'OAP	constructible	non constructible	déjà construit	Superficie totale en Ha
1	secteur Centre village	1,5	0,2	0,5	2,2
2	secteur Est - Triangle	0,3			0,3
3	secteur Nord derrière le cimetière	0,3		0,2	0,5
	TOTAL	2,10	0,20	0,70	3,00

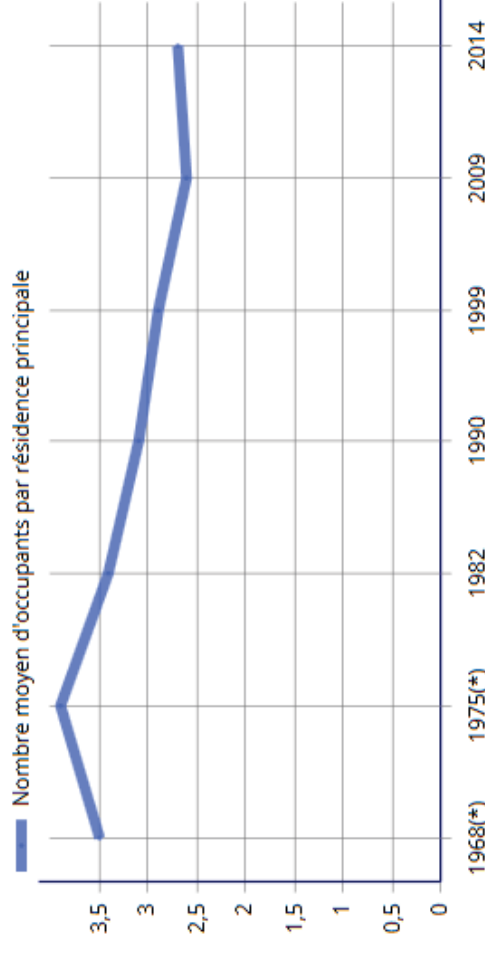
N°	Nom de l'OAP	constructible	Logements prévus	Densité logements/ha
1	secteur Centre village	1,5	17	11
2	secteur Est - Triangle	0,3	3	10
3	secteur Nord derrière le cimetière	0,3	3	10
	TOTAL	2,1	23	11,0

La densité préconisée par le SCoT est de 20 logements/ha en extension urbaine. Les secteurs mentionnés se trouvant dans l'enveloppe urbaine, la densité effective est de 11 logements à l'hectare environ.

2 Diagnostic : chapitre « potentiels de développement »

Répartition des nouveaux logements :
36 nouveaux logements d'ici 2032
La commune passerait donc de 253 à 289 logements

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Projection de population :

- besoin de 13 à 18 logements si on passe de 2,7 à 2,5 personnes/logement (dessalement des ménages, sur logements occupés)
 - 18 à 23 logements pour une population nouvelle, soit **45 à 55 habitants supplémentaires**
- Selon les chiffres (638 habitants en 2014 selon l'INSEE, 691 habitants en 2015 selon la commune), la population grimperait à 680 ou 746 habitants en 2032. Les équipements communaux semblent bien dimensionnés pour cet apport de population.**

2 Diagnostic : chapitre « potentiels de développement »

	2014	%	2009	%
Ensemble	253	100,0	195	100,0
<i>Résidences principales</i>	237	93,7	189	96,8
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	1	0,3	0	0,0
<i>Logements vacants</i>	15	6,0	6	3,2
<i>Maisons</i>	224	88,7	171	87,6
<i>Appartements</i>	27	10,6	23	11,9

L'ambition communale est de poursuivre la diversification des logements avec une offre ciblées pour les séniors (secteur centre-village, avec 4 à 6 logements).

Sur les 21 nouveaux logements produits (hors réhabilitations), un objectif de production de logements collectifs pourrait être porté.

10 à 20 % représentent 2 à 4 logements collectifs. Il s'agirait d'un petit immeuble à construire.

3. Éléments de cadrage sur le PADD

3. Éléments de cadrage sur le PADD

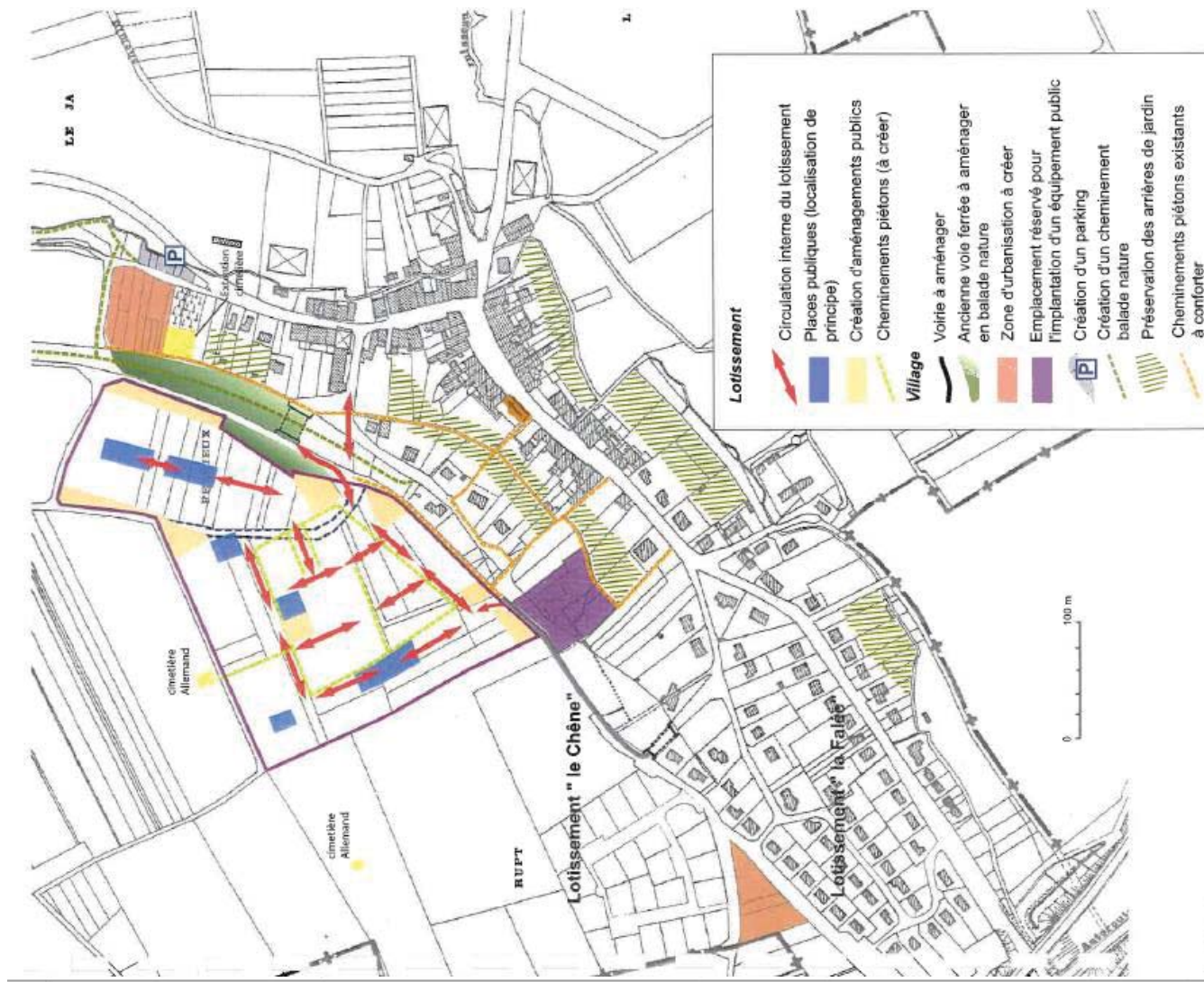
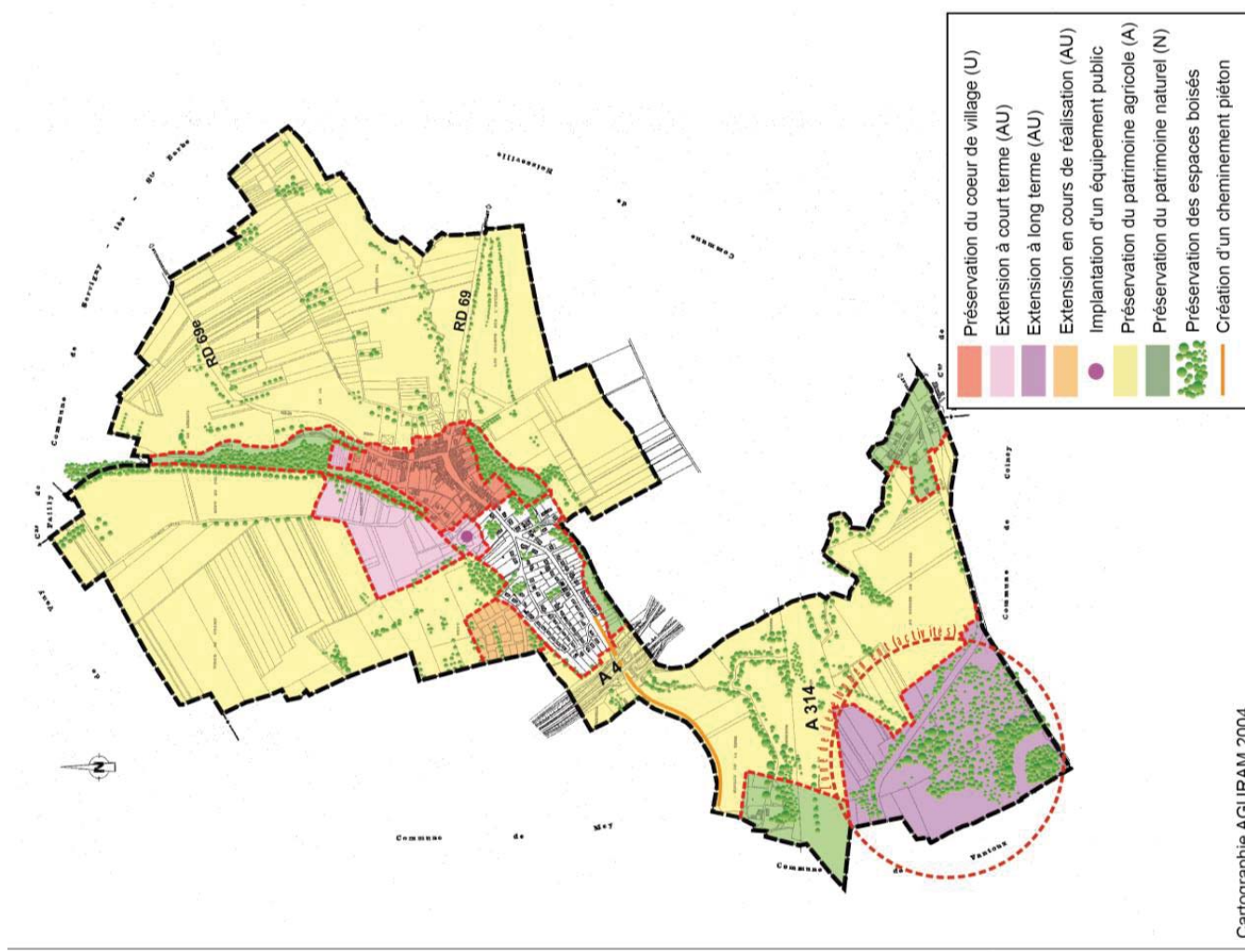
- **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :**
- **Article L151-5 du Code de l'Urbanisme :**
- « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
 - 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
 - 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- ***Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».***

3. **Éléments de cadrage sur le PADD**

- **La forme du PADD :**
- Le PADD doit correspondre à un document simple, claire et accessible à tous qui expose les projets de la collectivités pour les années à venir. Il prend la forme d'un schéma sans cadastre où vue aérienne.
- Il correspond à la clé de voute du PLU puisqu'il est ensuite traduit à la parcelle dans les pièces réglementaires que sont le règlement écrit, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

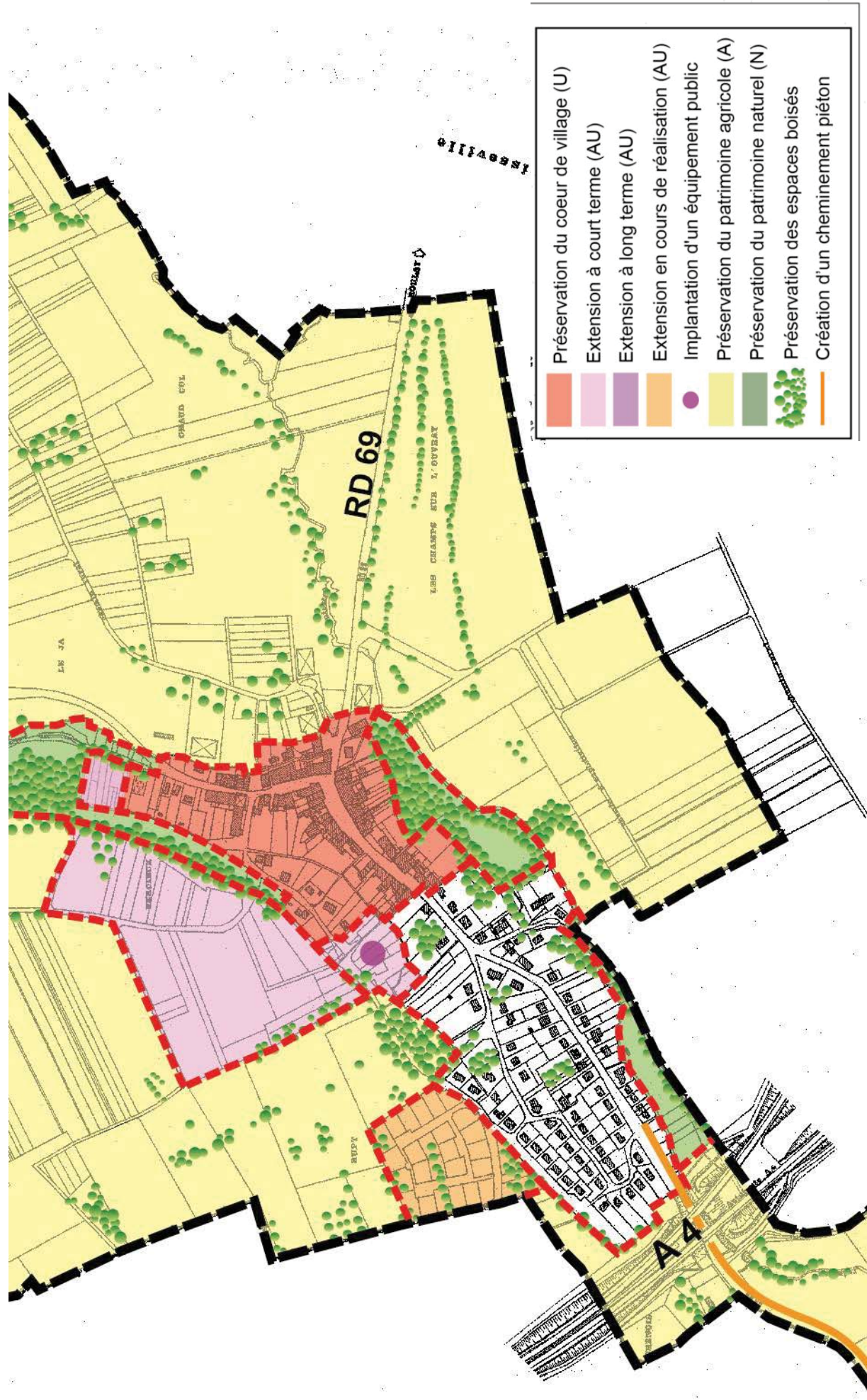
3. Éléments de cadrage sur le PADD

Le PADD de 2006



- Lotissement**
- Circulation interne du lotissement
 - Places publiques (localisation de principe)
 - Création d'aménagements publics
 - Cheminements piétons (à créer)
- Village**
- Voirie à aménager
 - Ancienne voie ferrée à aménager en balade nature
 - Zone d'urbanisation à créer
 - Emplacement réservé pour l'implantation d'un équipement public
 - Création d'un parking
 - Création d'un cheminement balade nature
 - Préservation des arrières de jardin
 - Cheminements piétons existants à conforter

3. Éléments de cadrage sur le PADD Le PADD de 2006



3. Éléments de cadrage sur le PADD

Le PADD de 2006



4. Les grands objectifs du PADD

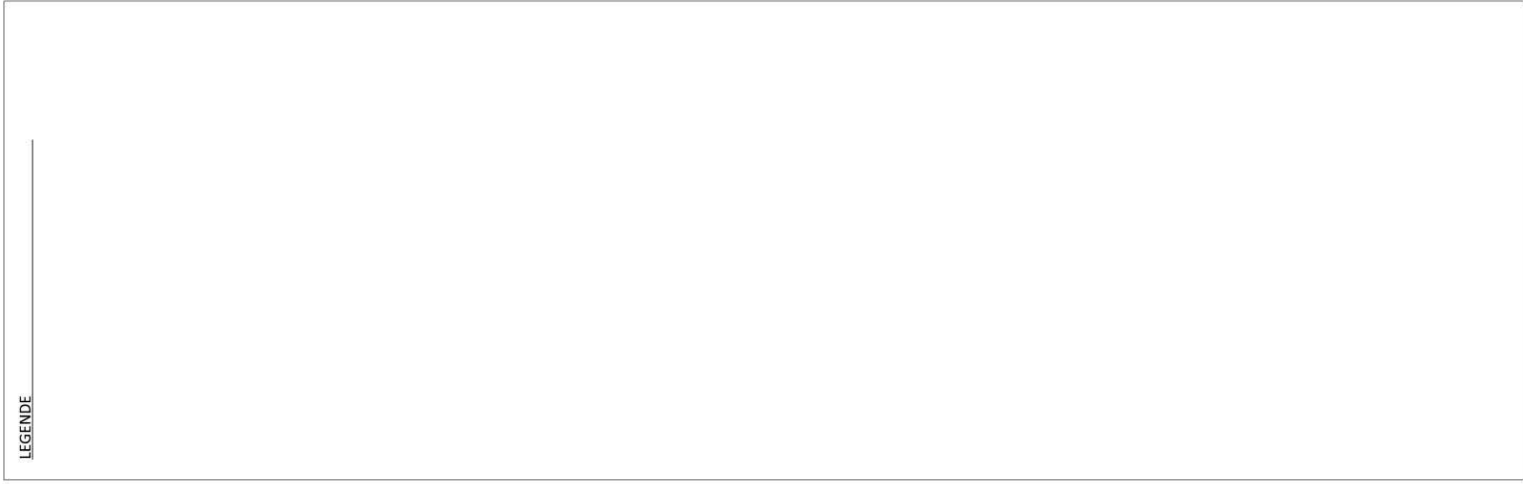
4. Les grands objectifs du PADD

► Les enjeux du Projet, proposition pour le PADD de Nouilly










ORIENTATION 1 :

VALORISER L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE

- 1.1 Protéger les milieux humides et anticiper les risques d'inondation
- 1.2 Maintenir les continuités écologiques
- 1.3 Préserver et compléter les lisières et les éléments marquants du paysage
- 1.4 Assurer le maintien de l'activité agricole
- 1.5 Maintenir des ouvertures visuelles depuis les points hauts
- 1.6 Garantir les ressources en eau



LEGENDE

-  Préserver les cours d'eau et leurs abords
-  Protéger les milieux humides
-  Maintenir la lisibilité de l'ancienne voie ferrée
-  Conserver et compléter les alignements d'arbres
-  Favoriser le maintien des haies champêtres
-  Apporter une attention à la végétation ripisylve
-  Pérenniser les exploitations agricoles
-  Favoriser le bon entretien des espaces cultivés
-  Maintenir les continuités prairiales en pas japonais



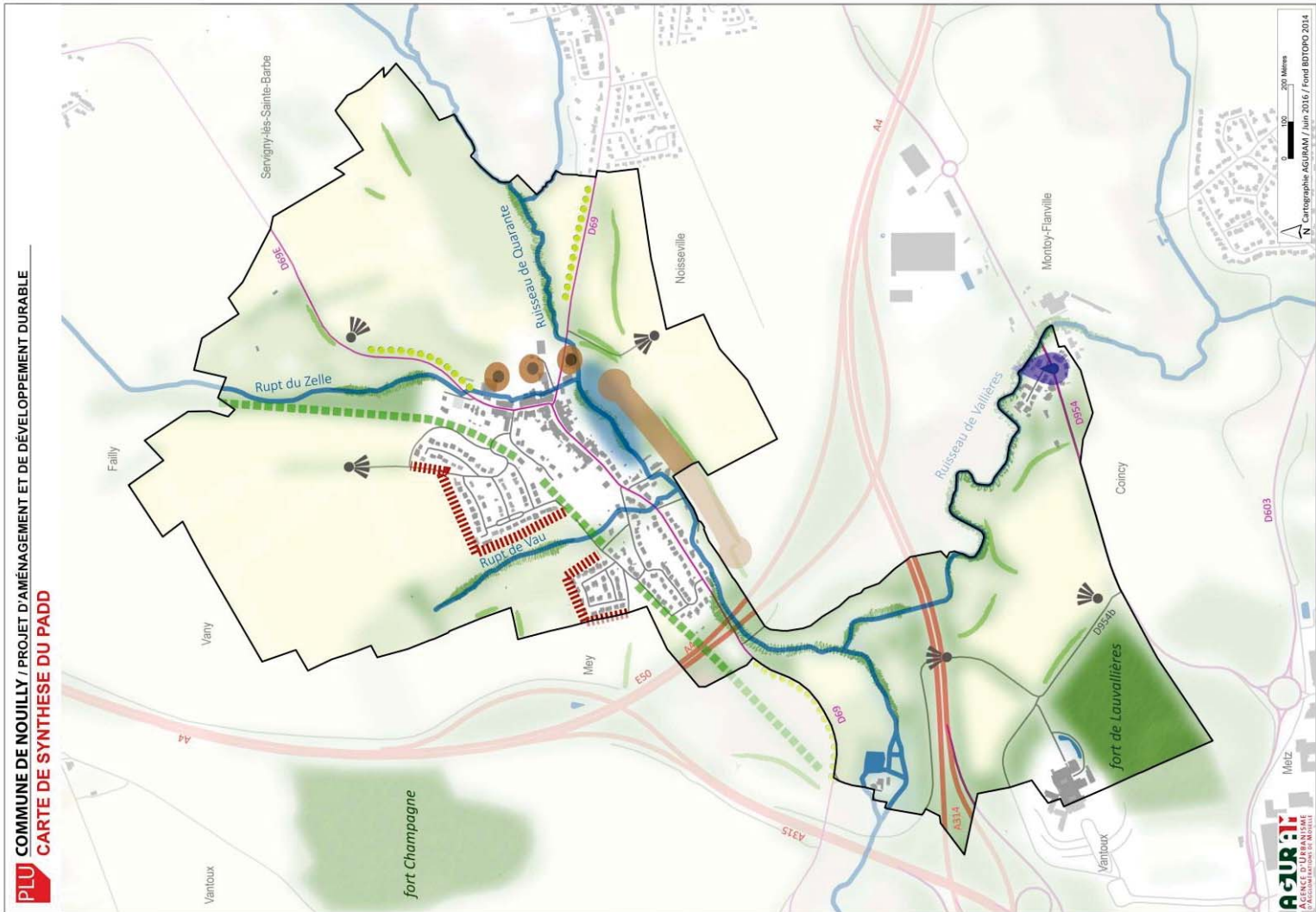
LEGENDE

- Préserver les cours d'eau et leurs abords
- Protéger les milieux humides
- Maintenir la lisibilité de l'ancienne voie ferrée
- Conservier et compléter les alignements d'arbres
- Favoriser le maintien des haies champêtres
- Apporter une attention à la végétation ripisylve
- Péreniser les exploitations agricoles
- Favoriser le bon entretien des espaces cultivés
- Maintenir les continuités prairiales en pas japonais



LEGENDE

- Préserver les cours d'eau et leurs abords
- Protéger les milieux humides
- Maintenir la lisibilité de l'ancienne voie ferrée
- Conservier et compléter les alignements d'arbres
- Favoriser le maintien des haies champêtres
- Apporter une attention à la végétation ripisylve
- Péreniser les exploitations agricoles
- Favoriser le bon entretien des espaces cultivés
- Maintenir les continuités prairiales en pas japonais
- Affirmer la vocation naturelle des coteaux
- Maintenir les ouvertures visuelles majeures
- Aménager les lisières du village bâti
- Préserver la ressource en eau potable



4. Les grands objectifs du PADD






➔ Les enjeux du Projet, proposition pour le PADD de Nouilly

ORIENTATION 2 :

CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE DE LA COMMUNE, SOUTENIR LES SERVICES ET VALORISER LE PATRIMOINE

- 2.1 Pérenniser les équipements communaux et intercommunaux
- 2.2 Conserver une bonne répartition des espaces de loisirs
- 2.3 Maintenir les services aux habitants et professions libérales au sein des quartiers
- 2.4 Accompagner le développement des activités autour du fort de Lauvallières
- 2.5 Valoriser le patrimoine communal et les potentiels touristiques

LEGENDE

-  Accompagner le développement du secteur du fort
-  Maintenir les qualités architecturales du village ancien
-  Poursuivre l'aménagement des espaces publics
-  Maintenir le tracé des itinéraires piétons
-  Compléter les itinéraires balisés et sécurisés



4. Les grands objectifs du PADD

➔ Les enjeux du Projet, proposition pour le PADD de Nouilly

ORIENTATION 3 :

POURSUIVRE LA VALORISATION DES ESPACES PUBLICS ET CONFORTER LES LIAISONS PIÉTONNES

- 3.1 Conforter le cœur du village et ses espaces publics
- 3.2 Maintenir et consolider les liaisons entre les quartiers
- 3.3 Améliorer l'offre de transport en commun
- 3.4 Réfléchir à la faisabilité de cheminements piétons complémentaires

4. Les grands objectifs du PADD

► Les enjeux du Projet, proposition pour le PADD de Nouilly

ORIENTATION 4 :

RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT

- 4.1 Encourager un parc immobilier accessible à tous
- 4.2 Accompagner les possibilités de nouvelles constructions au sein des quartiers
- 4.3 Organiser les compléments d'urbanisation, au plus proche des quartiers existants
- 4.4 Contenir le développement des hameaux
- 4.5 Intégrer les risques et les nuisances pour valoriser le cadre de vie
- 4.6 Réserver des possibilités d'extensions urbaines cohérentes pour le futur

LEGENDE

- Accompagner le développement du secteur du fort
- Maintenir les qualités architecturales du village ancien
- Poursuivre l'aménagement des espaces publics
- Maintenir le tracé des itinéraires piétons
- Compléter les itinéraires balisés et sécurisés
- Densifier l'enveloppe urbaine
- Proposer des compléments à l'urbanisation
- Limiter le développement des hameaux
- Améliorer la sécurité des axes structurants
- Tenir compte des nuisances des autoroutes
- Préserver les possibilités d'extensions à longs termes





























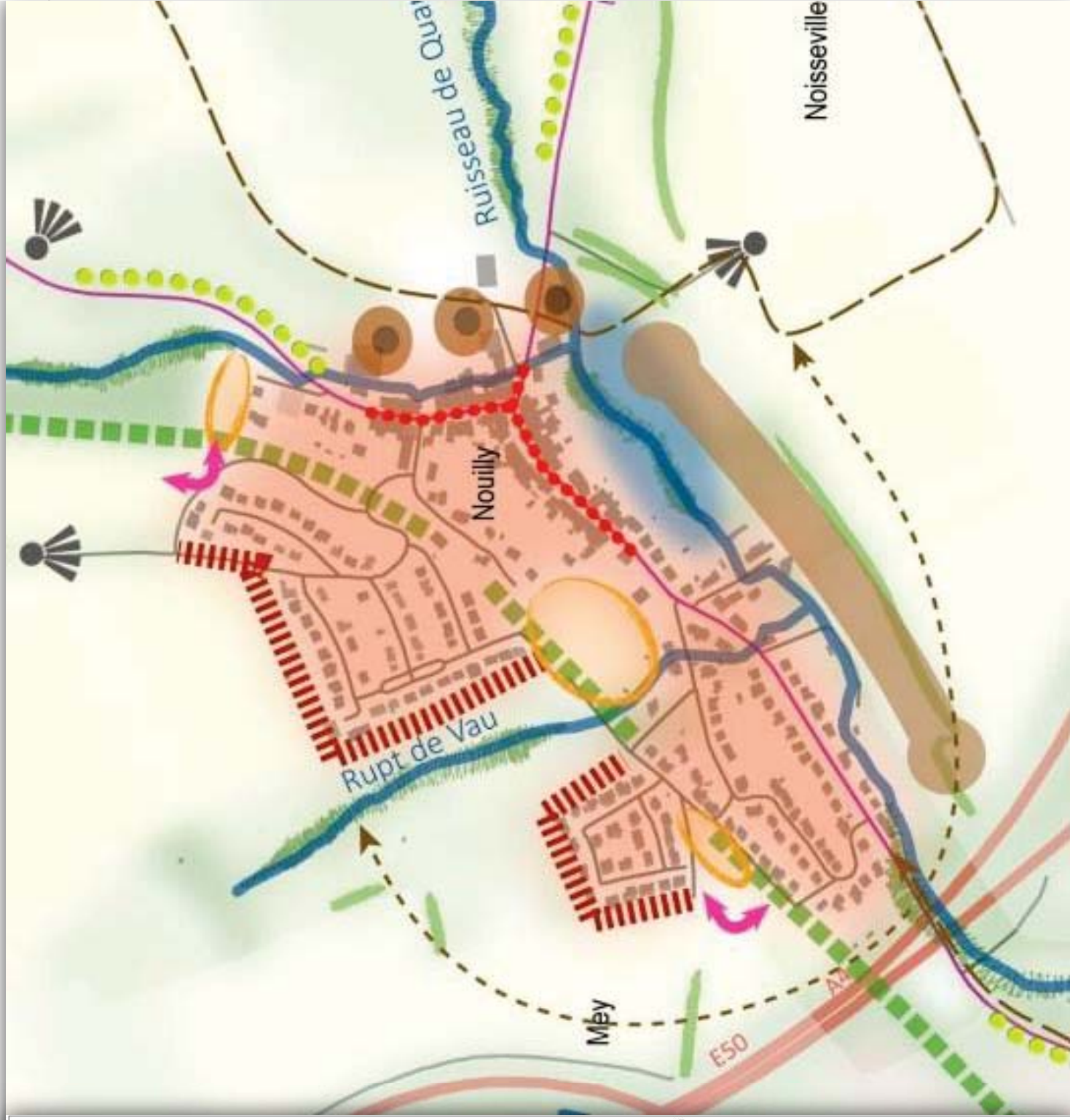


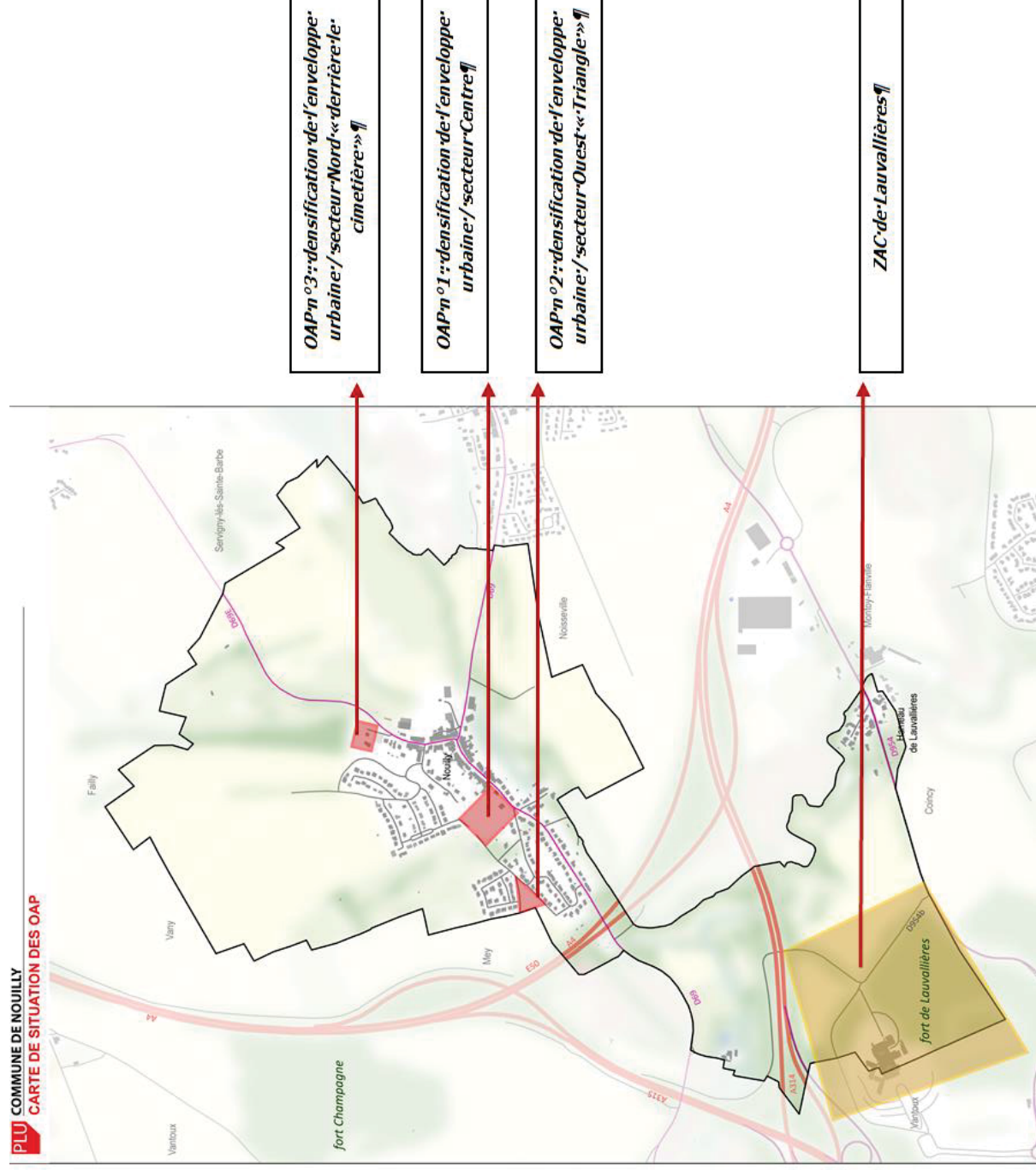
LEGENDE

	Préserver les cours d'eau et leurs abords
	Protéger les milieux humides
	Maintenir la lisibilité de l'ancienne voie ferrée
	Conservier et compléter les alignements d'arbres
	Favoriser le maintien des haies champêtres
	Apporter une attention à la végétation ripisylve
	Péreniser les exploitations agricoles
	Assurer le maintien des espaces cultivés
	Maintenir les continuités prairiales en pas japonais
	Affirmer la vocation naturelle des coteaux
	Maintenir les ouvertures visuelles majeures
	Aménager les lisières du village bâti
	Préserver la ressource en eau potable
	Accompagner le développement du secteur du fort
	Maintenir les qualités architecturales du village ancien
	Poursuivre l'aménagement des espaces publics
	Maintenir le tracé des itinéraires piétons
	Compléter les itinéraires balisés et sécurisés
	Densifier l'enveloppe urbaine
	Proposer des compléments à l'urbanisation
	Limitier le développement des hameaux
	Améliorer la sécurité des axes structurants
	Tenir compte des nuisances des autoroutes
	Préserver les possibilités d'extensions à longs termes

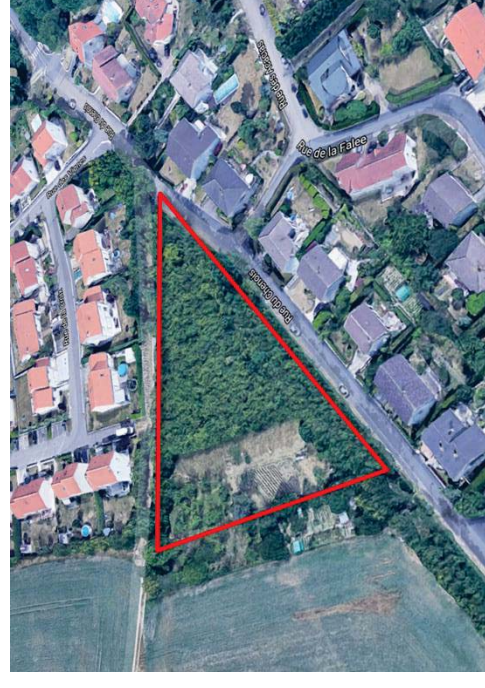
LEGENDE

-  Préserver les cours d'eau et leurs abords
-  Protéger les milieux humides
-  Maintenir la lisibilité de l'ancienne voie ferrée
-  Conserver et compléter les alignements d'arbres
-  Favoriser le maintien des haies champêtres
-  Apporter une attention à la végétation ripisylve
-  Péreniser les exploitations agricoles
-  Assurer le maintien des espaces cultivés
-  Maintenir les continuités prairiales en pas japonais
-  Affirmer la vocation naturelle des coteaux
-  Maintenir les ouvertures visuelles majeures
-  Aménager les lisières du village bâti
-  Préserver la ressource en eau potable
-  Accompagner le développement du secteur du fort
-  Maintenir les qualités architecturales du village ancien
-  Poursuivre l'aménagement des espaces publics
-  Maintenir le tracé des itinéraires piétons
-  Compléter les itinéraires balisés et sécurisés
-  Densifier l'enveloppe urbaine
-  Proposer des compléments à l'urbanisation
-  Limiter le développement des hameaux
-  Améliorer la sécurité des axes structurants
-  Tenir compte des nuisances des autoroutes
-  Préserver les possibilités d'extensions à longs termes





OAP n°3: densification de l'enveloppe urbaine / secteur Nord « derrière le cimetière »



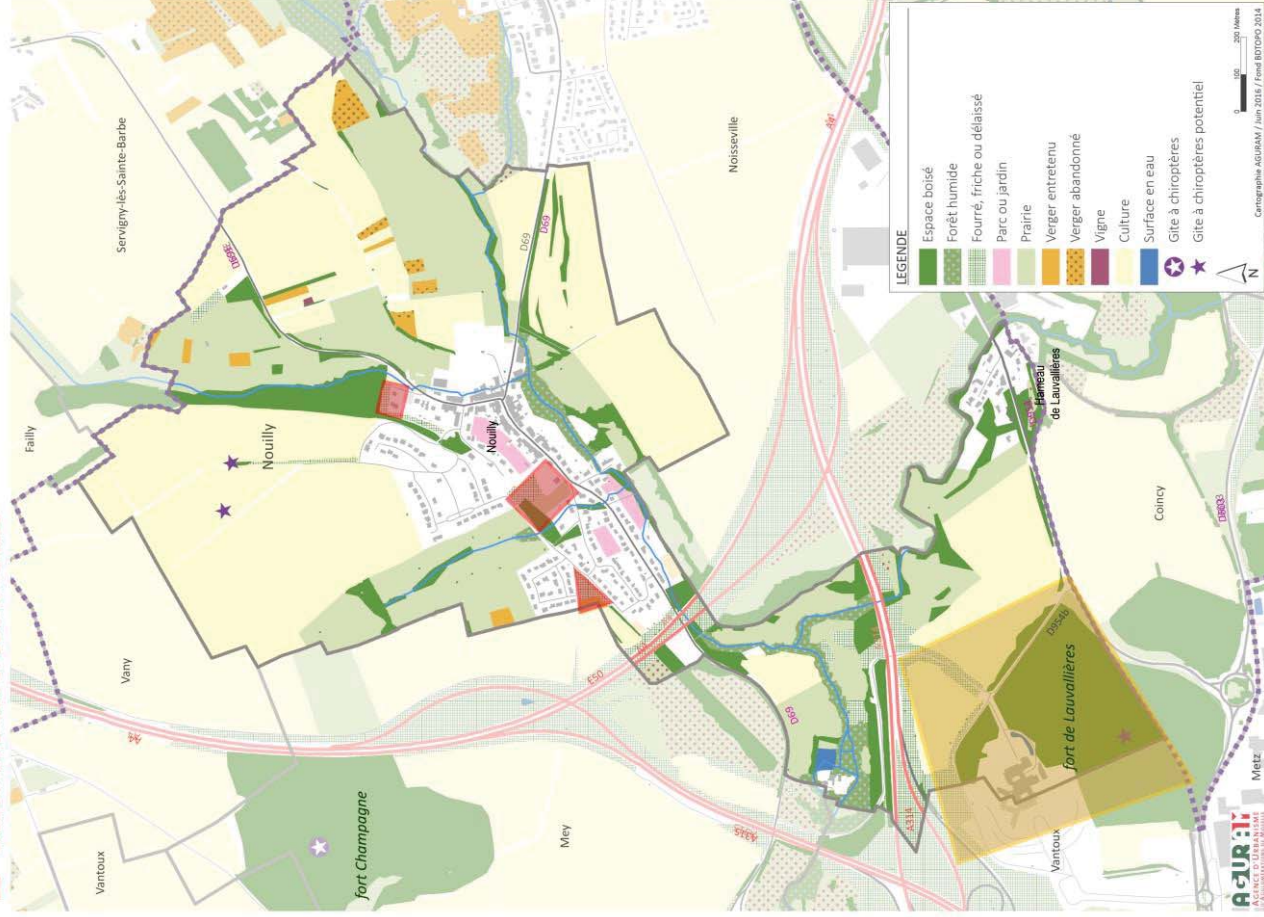
OAP n°1: densification de l'enveloppe urbaine / secteur Centre

OAP n°2: densification de l'enveloppe urbaine / secteur Ouest « Triangle »

ZAC de Lauvallières

Orientations d'Aménagement et de Programmation

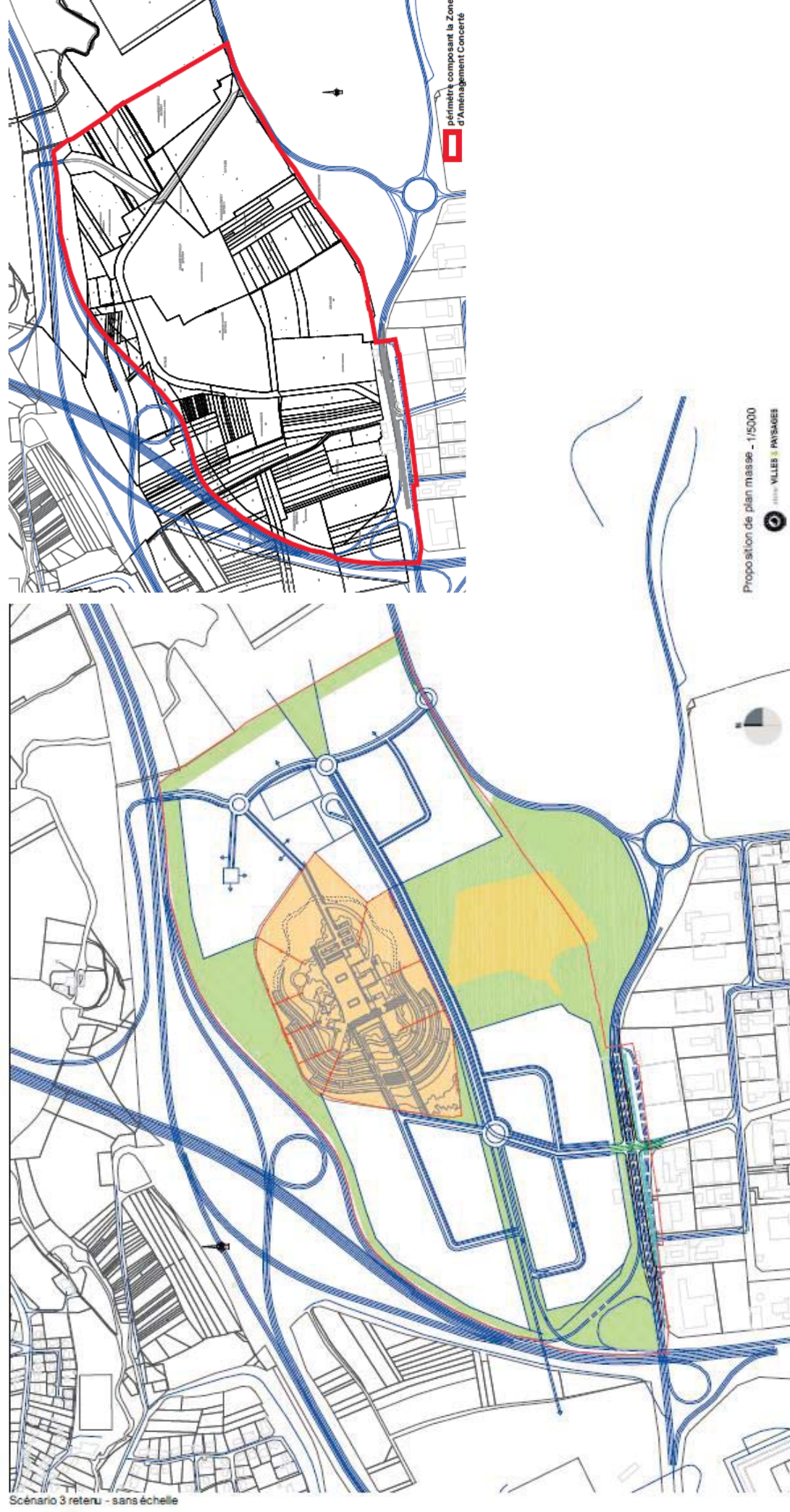
PLU COMMUNE DE NOUILLY / RAPPORT DE PRÉSENTATION
MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS



PLU COMMUNE DE NOUILLY / RAPPORT DE PRÉSENTATION
SYNTHÈSE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



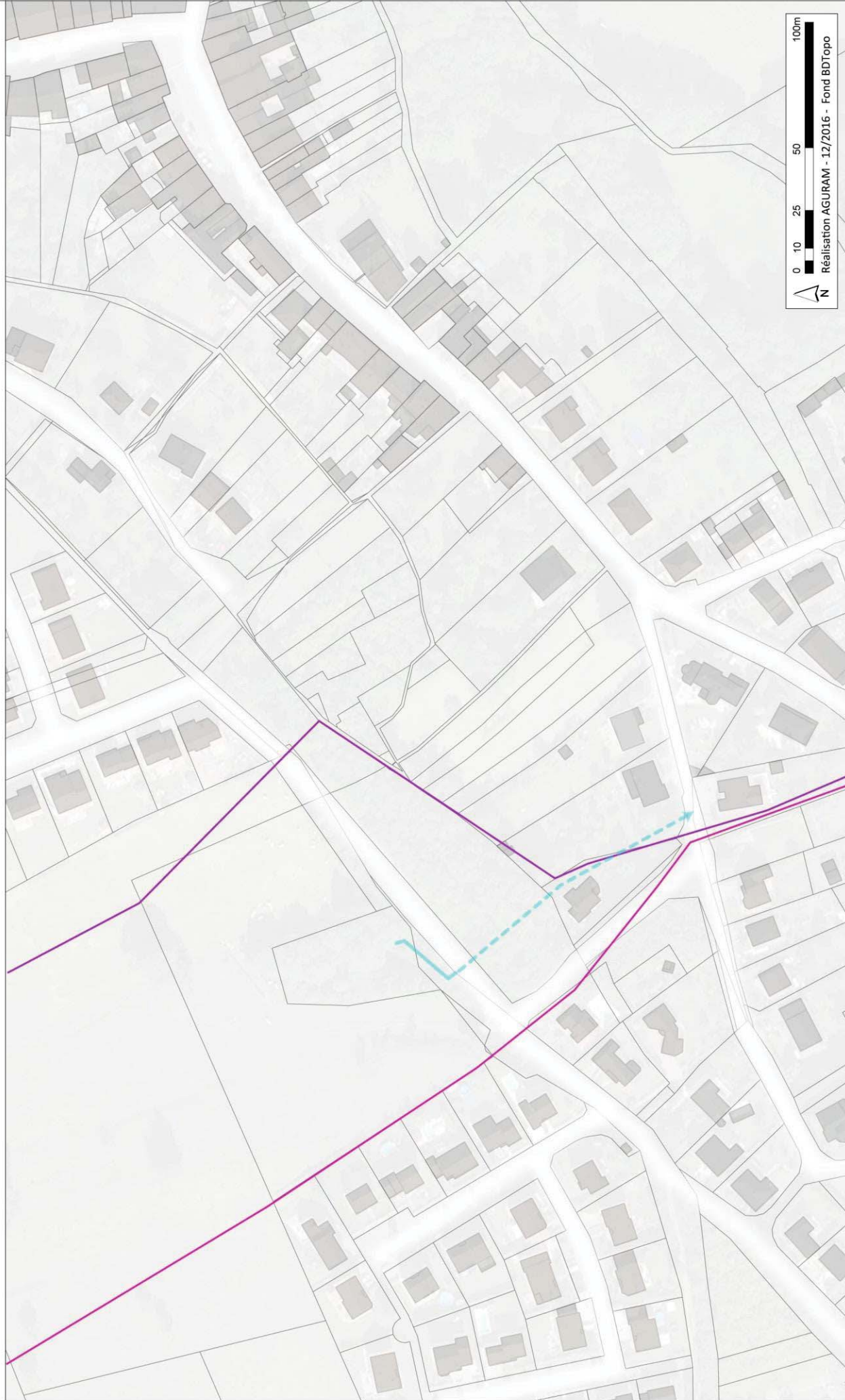
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation















La ZAC de Lauvallières a fait l'objet d'un dossier de création déposé en juin 2009.
Il suit sa propre élaboration en marge du PLU.

RAPPEL :

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.

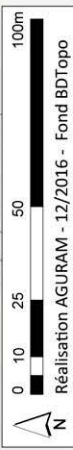


LEGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Vocation principale habitat
-  Espaces verts et/ou stationnements
-  Tracé approximatif des canalisations de matière dangereuse
-  Principe de voirie de desserte
-  Liaison douce existante à maintenir
-  Intégration paysagère à réaliser et gestion des ruisselements
-  Situation approximative du ruisseau
-  Répartition possible des stationnements
-  Liaison douce à créer
-  Murs à conserver
-  Eléments de patrimoine à valoriser

RAPPEL :

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.

















Une réunion de communication sur le projet communal a été organisée en mairie le 15 novembre 2017 avec les riverains et les propriétaires des terrains concernés.

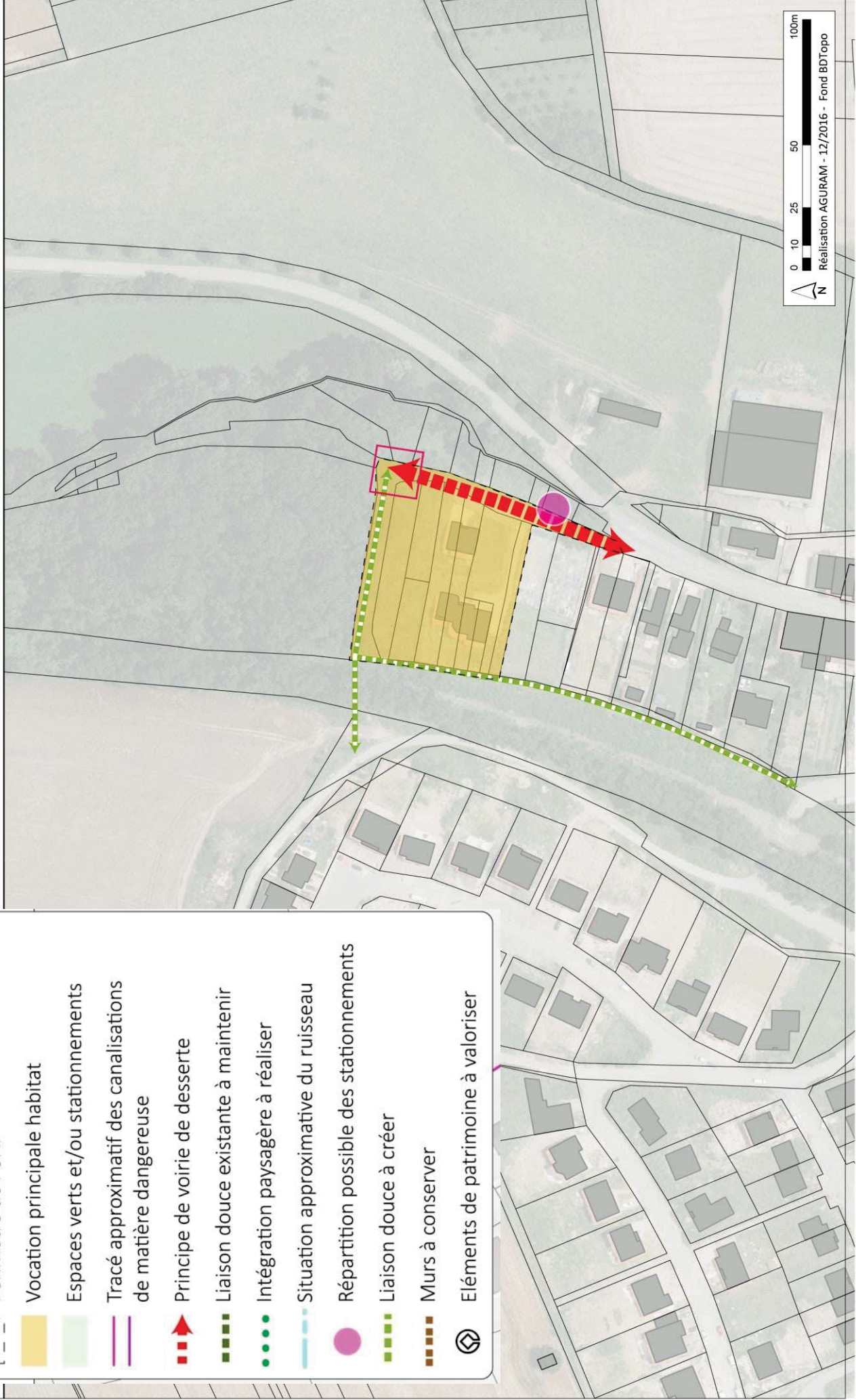
Propriétés communales en rouge sur la carte

LEGENDE


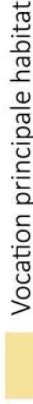
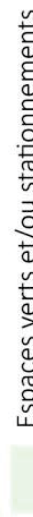
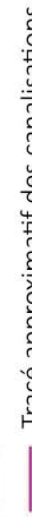
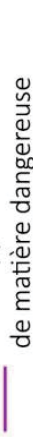

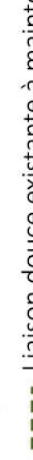

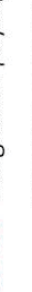

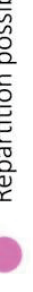

-  Périmètre de l'OAP
-  Vocation principale habitat
-  Espaces verts et/ou stationnements
-  Tracé approximatif des canalisations de matière dangereuse
-  Principe de voirie de desserte
-  Liaison douce existante à maintenir
-  Intégration paysagère à réaliser
-  Situation approximative du ruisseau
-  Répartition possible des stationnements
-  Liaison douce à créer
-  Murs à conserver
-  Éléments de patrimoine à valoriser

RAPPEL :

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



LEGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Vocation principale habitat
-  Espaces verts et/ou stationnements
-  Tracé approximatif des canalisations de matière dangereuse
-  Principe de voirie de desserte
-  Liaison douce existante à maintenir
-  Intégration paysagère à réaliser
-  Situation approximative du ruisseau
-  Répartition possible des stationnements
-  Liaison douce à créer
-  Murs à conserver
-  Éléments de patrimoine à valoriser

RAPPEL :

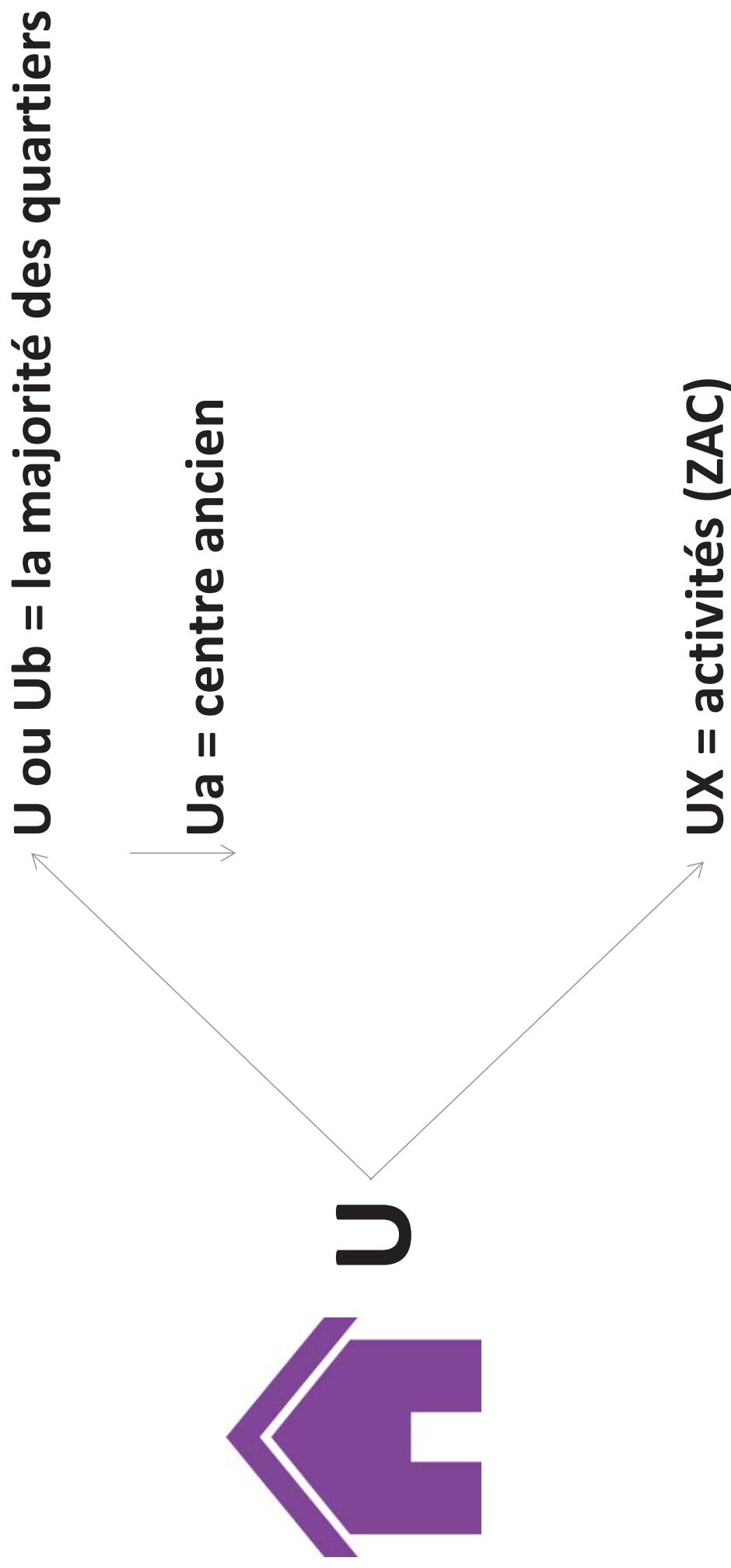
Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



5 Règlement et zonage



5 Règlement et zonage



5 Règlement et zonage

1AU : en limite de réseaux



AU

2AU : réseaux insuffisants



2AUX

5 Règlement et zonage



A et N

A : majorité de secteurs agricoles








**Av : secteur vergers et viticole,
en AOC, abris <6m²**













N : majorité des secteurs naturels

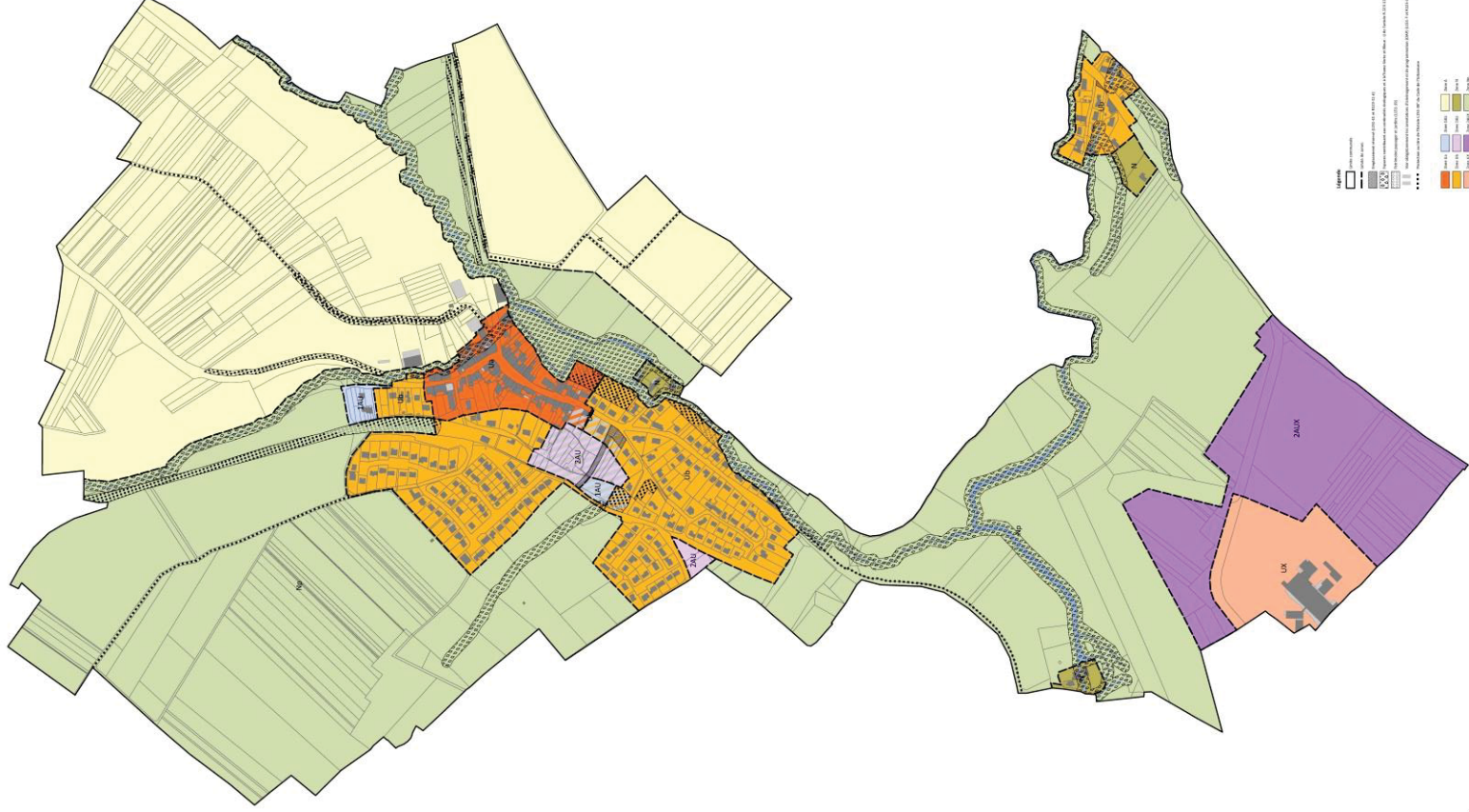
Np : protégé

Règlement et zonage

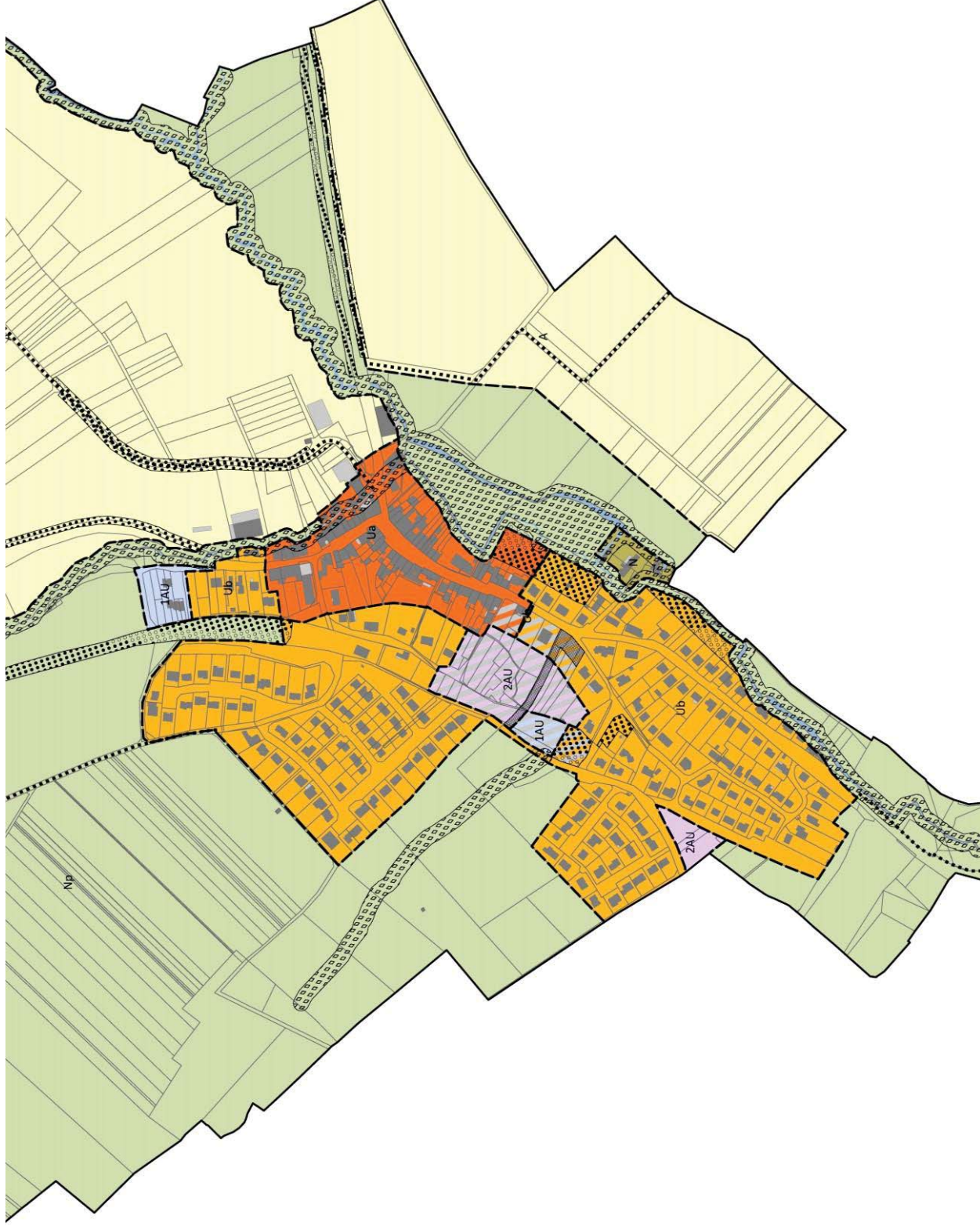
Légende

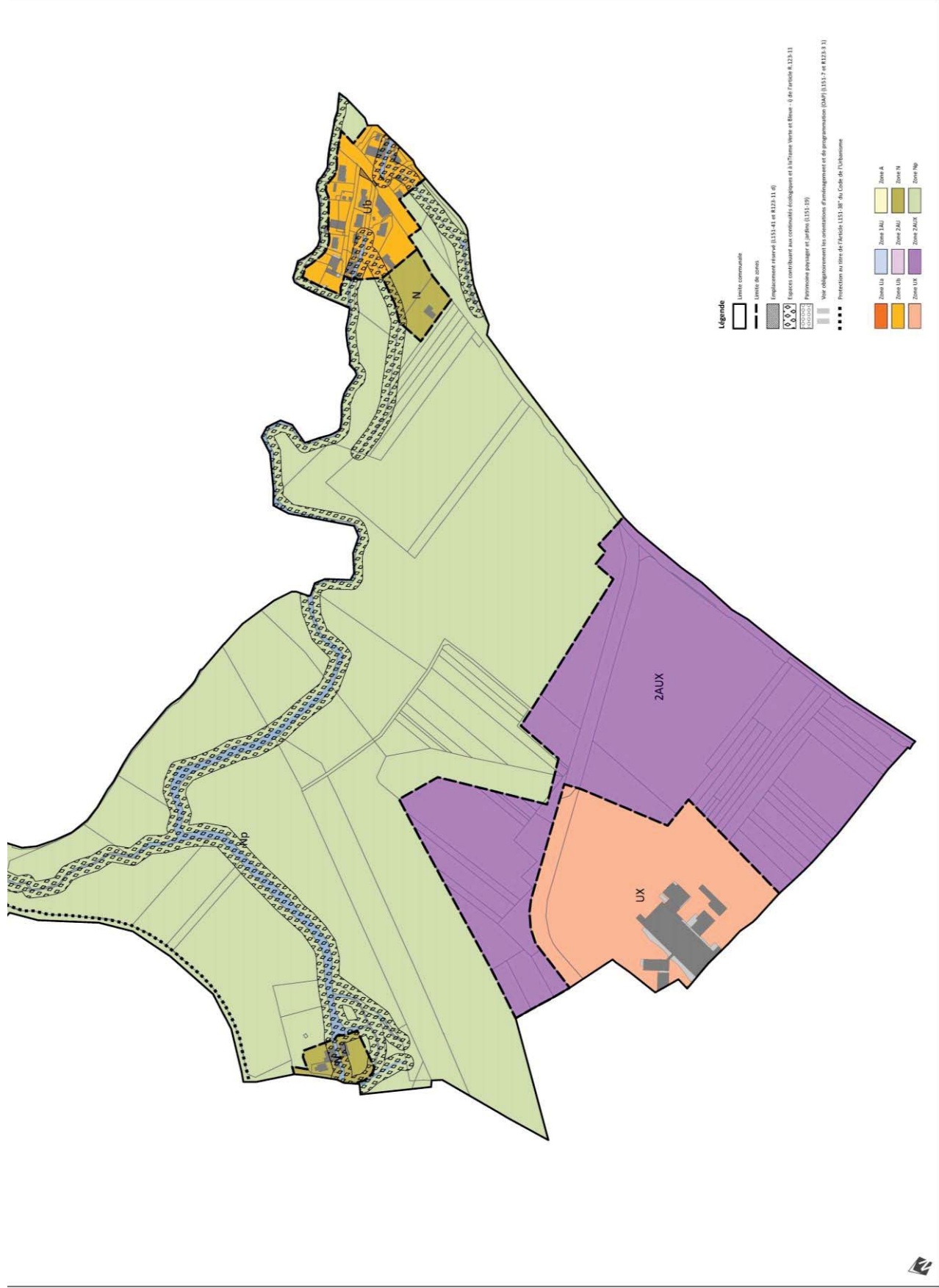
-  Limite communale
-  Limite de zones
-  Emplacement réservé (L151-41 et R123-11 d)
-  Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue - l) de l'article R.123-11
-  Patrimoine paysager et jardins (L151-19)
-  Voir obligatoirement les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-7 et R123-3-1)
-  Protection au titre de l'Article L151-38° du Code de l'Urbanisme

-  Zone Ua
-  Zone Ua
-  Zone 1AU
-  Zone A
-  Zone Ub
-  Zone Ub
-  Zone 2AU
-  Zone N
-  Zone UX
-  Zone UX
-  Zone 2AUX
-  Zone Np



5 Règlement et zonage





Règlement et zonage (récapitulatif)

PLU 2017	Ua : centre ancien	Ub : extension et lotissements (dont hameau de Lauvallières)	1AU :	2AU :	A : zone agricole	N : Zone naturelle et forestière	Ux (Zac de Lauvallières)
Article 3 Accès et voiries L'emprise minimum d'accès est fixée à 3,50 mètres.	>5 mètres d'emprise pour une voie à double sens ; >3,50 mètres d'emprise pour une voie à sens unique. >2,00 mètres d'emprise pour les voies à caractère piéton				de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation >5 mètres d'emprise ou >2m pour voie piétonne		largeur minimale de plate-forme : 9 m, largeur minimale de chaussée : 5 m.
Article 6 Implantation de la façade sur rue par rapport aux voies	Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 30 mètres. Au-delà de la bande, les constructions annexes en rez-de-chaussée, les extensions des constructions principales en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines non couvertes peuvent être autorisées.				Pas de bande d'implantation		
	dans la bande formée par le prolongement des façades voisines Pas d'annexes en avant	> 3 mètres (>15 mètres en bordure de la RD954, hameau de Lauvallières) Les structures légères comme les pergolas, auvent ou « car-port » sont autorisées en limite du domaine public. Emplacement devant garage : (au minimum 5,50m X 3,00m)			retrait de 10m minimum par rapport à l'alignement >100m pour A4 / A314 >20m RD954		> 6m ou 1.50 le long des chemins > 1.50 pour les équipements
Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	- soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle) - soit à 4 mètres minimum Piscine > 3m Implantation sur l'une au moins des limites						- soit en limite séparative - soit à 5 mètres minimum Equipements > 1.50m
		Abris de jardin >1m			Equipements > 1.50m		

Règlement et zonage (récapitulatif)

PLU 2017	Ua : centre ancien	Ub : extension et lotissements (dont hameau de Lauvallières)	1AU :	2AU :	A : zone agricole	N : Zone naturelle et forestière	Ux (Zac de Lauvallières)
Article 8 Implantation des constructions sur une même unité foncière	Sur une même propriété, les constructions principales non configurés et comportant un étage, doivent être distantes au minimum de 4 mètres. RDC pas concernées		Néant	> 4m sauf RDC	Néant	Néant	Néant
Article 9 Emprise au sol des constructions	Néant	< 50% de la superficie totale de l'unité foncière et 20 m ² d'emprise au sol supplémentaires autorisés	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Article 10 Hauteur des constructions : Comptés à l'égout de toiture / + 1m pour toitures plates	La hauteur maximale des constructions est de : - 8.00 m pour les toitures en pente, et une distance maximale de 5m comptés verticalement entre le faitage et l'égout d'un même pan de toiture. - 3,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction pour les abris de jardins et annexes isolés		Néant	Idem zone U pour habitations <12m pour les autres constructions	Néant	du point le plus haut de la construction au niveau du terrain naturel < 30 m	
Article 13 espaces libres et plantations	50% des espaces aménagés en espaces verts 1 arbre de haute tige pour 100m ² ou 5 emplacements de stationnement	Néant	Néant	50% en espaces verts 1 arbre de haute tige pour 100m ² ou 5 emplacements de stationnement	stationnement fractionnées par des noues clôtures végétales variées et doublées d'un grillage. Les talus aménagés auront une pente maxi de 3 pour 2.		

6 Prochaines étapes

1, 2 et 3 : Phases techniques (18 mois)

puis 4 : Phase administrative (6 mois)

↑ DCM de prescription

↑ DCM d'approbation

DCM d'arrêt et bilan de la concertation : mars 2018 ?

1

Diagnostic

État initial de la commune

Contextes

- environnemental
- socio-économique
- urbain, ...

- Lancement de l'étude
- Concertation agricole
- 1 réunion de travail
- Restitution du diagnostic

2

Écriture du Projet

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Liste des enjeux communaux pour les 10 prochaines années

- 3 Réunions de travail
- Réunion PPA
- Réunion publique éventuelle
- Débat en conseil municipal (2 mois minimum avant l'arrêt)

3

Traductions réglementaires

Définition du zonage, du règlement et des OAP

Des règles pour mettre en œuvre le projet :

- graphiques = zonage
- écrites = contraintes architecturales
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) = principes d'urbanisation

- 6 à 8 réunions de travail
- Réunion PPA
- Réunion publique

4

Validation

Avis des PPA (3 mois)

Consultation de la CDPENAF

Enquête publique (1 mois d'enquête puis 1 mois de rendu du rapport par le commissaire enquêteur)

Mise en forme pour approbation : après examen conjoint

Contrôle de légalité en préfecture

Concertation avec les habitants et Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Merci de votre attention

Vos interlocuteurs :

Damien LEVE – Chargé d'études Planification

