

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00

www.aguram.org

Commune de  
**NOUILLY**



# PLU

Plan Local d'Urbanisme /

**Date de référence du dossier / 17 novembre 2021**

Approbation initiale du P.O.S.      23 juin 2000

Approbation initiale du P.L.U.      27 juin 2006

Approbation de la révision générale du PLU : 30 septembre  
2019

## PROCEDURE EN COURS

### Modification n°1 du PLU

Prescription	AM	06 mai 2021
Approbation	DBM	29 novembre 2021

PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES (PADD)

## LE PROJET COMMUNAL

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 22/06/2017





## / Récapitulatif des procédures d'urbanisme de la commune de Nouilly

---

- **Approbation initiale du POS** DCM 23/06/2000
- Modification n°1 du POS DCM 26/09/2003
- **Approbation du PLU** DCM 27/06/2006
- Modification n°1 du PLU DCM 29/04/2009
- Mise à jour du PLU AM 17/06/2014
- Révision du PLU DCM 30/09/2019

---

**Modification n°1 du PLU** DBM 29/11/2021

Avant le 01/01/2018 la mention « DCM » signifie : Délibération du Conseil Municipal  
À partir du 01/01/2018 la mention « DCM » signifie : Délibération du Conseil Métropolitain



<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>3</b>
<b>ORIENTATION 1 : VALORISER L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE .....</b>	<b>4</b>
1.1 Protéger les milieux humides et anticiper les risques d'inondation .....	4
1.2 Maintenir les continuités écologiques .....	4
1.3 Préserver et compléter les lisières et les éléments marquants du paysage .....	5
1.4 Assurer le maintien de l'activité agricole .....	5
1.5 Maintenir des ouvertures visuelles depuis les points hauts .....	5
1.6 Garantir les ressources en eau .....	5
<b>ORIENTATION 2 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DE LA COMMUNE, SOUTENIR LES SERVICES ET VALORISER LE PATRIMOINE .....</b>	<b>6</b>
2.1 Pérenniser les équipements communaux et intercommunaux .....	6
2.2 Conserver une bonne répartition des espaces de loisirs .....	6
2.3 Maintenir les services aux habitants et professions libérales au sein des quartiers .....	6
2.4 Accompagner le développement des activités autour du fort de Lauvallières .....	7
2.5 Valoriser le patrimoine communal et les qualités architecturales du cœur de village .....	7
<b>ORIENTATION 3 : POURSUIVRE LA VALORISATION DES ESPACES PUBLICS ET CONFORTER LES LIAISONS PIETONNES .....</b>	<b>8</b>
3.1 Conforter le cœur du village et ses espaces publics .....	8
3.2 Maintenir et consolider les liaisons entre les quartiers .....	8
3.3 Améliorer l'offre de transport en commun .....	9
3.4 Réfléchir à la faisabilité de cheminements piétons complémentaires .....	9
<b>ORIENTATION 4 : RECENTRER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT .....</b>	<b>10</b>
4.1 Encourager un parc immobilier accessible à tous .....	10
4.2 Accompagner les possibilités de nouvelles constructions au sein des quartiers .....	10
4.3 Organiser les compléments d'urbanisation, au plus proche des quartiers existants .....	11
4.4 Contenir le développement des hameaux .....	11
4.5 Intégrer les risques et les nuisances pour valoriser le cadre de vie .....	12
4.6 Réserver des possibilités d'extensions urbaines cohérentes pour le futur .....	12
<b>CARTE DE SYNTHESE DU PADD .....</b>	<b>13</b>



## ORIENTATION 1 : VALORISER L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE

*Thématiques du L151-5 du CU : paysages, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, spécificités environnementales*

**Cette orientation regroupe les enjeux environnementaux identifiés sur la commune. L'enjeu communal est de préserver son cadre de vie, sa qualité paysagère et ses sites naturels remarquables.**

### 1.1 PROTÉGER LES MILIEUX HUMIDES ET ANTICIPER LES RISQUES D'INONDATION

La commune est traversée par le ruisseau de Quarante, le ruisseau de Vallière et le rapt de Zelle. Les inondations récentes de février 2016, poussent à reconsidérer les risques d'inondations dans leurs problématiques élargies : dimensions des ouvrages, infiltration des eaux pluviales dans les nouveaux quartiers, ruissellement depuis les espaces agricoles drainés, gestion des bassins versants et des solutions de rétentions en cas de crue. Le PLU s'attachera à ne pas aggraver la situation actuelle et à accompagner les réflexions communales vers une meilleure gestion du risque.

La protection des rives et des abords des cours d'eau paraît être le premier levier pour éviter les futures inondations. Il s'agit de limiter les constructions à proximité des cours d'eau, ainsi que sur les zones humides suspectées, et de maintenir les espaces libres qui se remplissent en cas de crue.

Par ailleurs, d'autres actions pourront être envisagées, comme la renaturation ou la restauration du cours d'eau notamment pour le rapt de Zelle (en partie canalisé ou busé à proximité du village). Notons que les actions doivent être complémentaires, au regard d'un plan d'action global pour affiner les prescriptions du PLU.

### 1.2 MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les continuités écologiques sont la somme des espaces naturels permettant la circulation des espèces, constituées parfois de plusieurs milieux juxtaposés, propices aux différents besoins d'habitat ou de nourriture, de reproduction, ... .

Les espaces naturels qui entourent le village bâti sont variés :

- Le fonds de vallon, qui a limité l'urbanisation au sud, accueille le cours d'eau et la végétation dépendante, dite ripisylve.
- Ce vallon sépare le village d'un coteau pâturé au sud. Tout comme les autres coteaux, il devra pérenniser sa vocation naturelle pour assurer une bonne transition vers le plateau agricole.
- L'ancienne voie ferrée, qui constituait une ligne traversante en partie nord du village, est encore visible malgré l'urbanisation récente. Les secteurs de la voie ferrée à l'extérieur du village sont enfrichés et finalement non reliés avec d'autres espaces boisés (tunnel bouché vers Servigny ou ancien pont vers Vantoux).
- Des boisements importants se trouvent aux alentours de l'ancien fort de Lauvallières. Considéré comme secteur à urbaniser, la réflexion sur le site maintient néanmoins une partie de la végétation récente au pourtour du fort. Les aménagements paysagers compléteront si possible les liens avec la nature environnante.
- D'autres petits boisements, comme des bosquets ou des haies champêtres participent aux corridors biologiques et occupent souvent d'autres fonctions (absorption des ruissellements, maintien des terres dans les pentes, ...)
- Des prairies permanentes sont encore aujourd'hui présentes sur le ban communal, mais discontinus tels des « pas japonais ». Ces espaces naturels n'en restent pas moins cruciaux pour la biodiversité qui s'y trouve.



### 1.3 PRESERVER ET COMPLETER LES LISIERES ET LES ELEMENTS MARQUANTS DU PAYSAGE

Les lisières « urbaines » peuvent être comprises ici comme les espaces de transitions entre le village bâti et les espaces agricoles ou naturels. Il s'agit des fonds de jardins, parfois en contact direct avec le plateau agricole dans le cas des nouveaux lotissements. L'enjeu est de préserver ou de recréer ces lisières épaisses pour limiter les gênes de voisinage, entre l'activité agricole intensive et le caractère domestique des jardins d'agrément.

D'autres éléments végétaux sont marquants pour le paysage car ils accompagnent une ligne de force, une voirie, une courbe de niveau ou une ligne de crête. C'est le cas par exemple pour la végétation le long des cours d'eau (végétation ripisylve) ou pour les alignements d'arbres, en particulier vers Noisseville le long de la RD 69.

Le tracé de l'ancienne voie ferrée, en partie gommée dans le village, reste bien lisible par la végétation ou par les ouvrages (de belle facture) qui la ponctuent. La sauvegarde s'orientera plus sur les éléments distinctifs de la voie ferrée, que sur sa globalité déjà bien « grignotée » par l'urbanisation. Comme l'ancienne gare, les ouvrages donnent à lire le tracé de la voie sans forcément conserver les niveaux existants (déblais/remblais pourront être reconsidérés pour améliorer les franchissements).

Par ailleurs, quelques vergers sont encore présents sur les coteaux ou parsemés au sein des prairies. Ils traduisent parfois des traces d'anciennes vignes sur les hauteurs du village.

### 1.4 ASSURER LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est garante de l'entretien des espaces cultivés et pâturés. Comme activité économique importante pour le territoire, elle doit être favorisée et cadrée par le PLU.

Les sièges d'exploitation et bâtis agricoles sont principalement regroupés à l'Est du village bâti (Photo ci-contre). Propice aux projets éventuels des agriculteurs, cette disposition en frange du village bâti, n'est pas en confrontation avec de nouveaux projets d'habitat. Ainsi, les espaces agricoles majeurs seront maintenus, pour la pérennité des exploitations.



### 1.5 MAINTENIR DES OUVERTURES VISUELLES DEPUIS LES POINTS HAUTS

Encaissée dans son vallon, le village bâti initial est peu visible depuis les hauteurs des plateaux agricoles, car la végétation dense le masque en partie. Implantés sur les coteaux nord, les nouveaux lotissements se distinguent dans le paysage.

Néanmoins, quelques points de vue sont largement ouverts depuis le village, en particulier sur le vallon du rupt de Vau (entre le lotissement de la Falée et du Chêne).

La commune est aussi bien perceptible depuis les viaducs autoroutiers, mais ces points de vue ne peuvent être considérés comme des belvédères privilégiés. Notons qu'un projet de mur anti-bruit les masquerait probablement.



*Vue depuis les hauteurs au sud du village. Les nouveaux lotissements se dégagent sur les coteaux nord.*

### 1.6 GARANTIR LES RESSOURCES EN EAU

Même s'il n'est plus en fonction, le captage situé dans le hameau de Lauvallières doit être maintenu et entretenu si possible, comme réserve éventuelle, ressource pour le futur.

## ORIENTATION 2 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DE LA COMMUNE, SOUTENIR LES SERVICES ET VALORISER LE PATRIMOINE

*Thématiques du L151-5 du CU : aménagement, équipements, urbanisme, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique, loisirs, protection des espaces naturels, spécificités paysagères, patrimoniales et architecturales.*

**Cette orientation regroupe les enjeux pour une diversité d'usage nécessaire au dynamisme communal. Il s'agit de maintenir l'offre d'équipement, les services et ses atouts patrimoniaux.**

### 2.1 PERENNISER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

Récemment construite, l'école primaire intercommunale de Vantoux et Nouilly, dispose d'une cantine et d'un accueil périscolaire. Elle se trouve sur le territoire de Vantoux, mais est reliée par une piste qui permet une liaison en mode doux entre les deux villages.

La salle polyvalente (ou foyer rural) a été construite par les habitants dans les années 70' et pourrait aujourd'hui évoluer selon leurs besoins (Photo ci-contre). Plusieurs possibilités s'offrent à la commune pour rénover ou restructurer le bâtiment existant. Le PLU s'attachera de manière générale à préserver les possibilités d'extensions ou d'évolution des différents équipements.



### 2.2 CONSERVER UNE BONNE REPARTITION DES ESPACES DE LOISIRS



Le « Champs de la commune » (Photo ci-contre) comportant un city-stade et d'autres terrains de loisirs sont répartis dans les quartiers. Les nouveaux lotissements ont intégré des espaces ludiques, propices aux rencontres des riverains.

Des terrains de tennis au bout de la rue du Chenois sont néanmoins en désuétude et pourraient faire l'objet, soit d'une rénovation ou d'un réaménagement pour le loisir, soit accueillir une construction supplémentaire pour compléter le quartier.

### 2.3 MAINTENIR LES SERVICES AUX HABITANTS ET PROFESSIONS LIBERALES AU SEIN DES QUARTIERS

La commune ne possède pas de commerces, mais elle se trouve en situation de proximité avec des pôles commerciaux voisins. Quelques activités sont référencées et correspondent à de petites entreprises, qu'il est important de favoriser au sein de tous les quartiers pour permettre une diversité d'usage. Dans ce sens, les quartiers ne pourront être réservés uniquement à des destinations d'habitat et intégreront la possibilité de mixité fonctionnelle cohérente avec l'occupation résidentielle.

L'hôpital est présent en partie sur le ban communal (et d'autre part à Vantoux). Il participe au poids des emplois du territoire et contribue à l'offre médicale de l'agglomération.

Les services (ou aménités) aux habitants pourront se compléter avec le développement du haut débit et l'arrivée de la fibre optique. Ces installations devront être anticipées lors de la mise en œuvre de nouvelles opérations.

## 2.4 ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AUTOUR DU FORT DE LAUVALLIERES

La zone de développement économique occupée aujourd'hui par l'hôpital Robert SCHUMAN est attenante au secteur de l'Actipôle, de l'autre côté de la route départementale n°603 et s'implante « à cheval » sur les communes de Vantoux et Nouilly. Située en extension urbaine à proximité de grandes infrastructures de transport routier, comme l'A315, la RD603 ou la RD954, elle jouera un rôle majeur comme porte d'entrée de l'agglomération. Dans ce sens, ses aménagements devront trouver des solutions qualitatives pour répondre aux enjeux d'une valorisation des abords et de ses façades. Par ailleurs, le site comprend l'ancien fort de Lauvallières, qui pourra être reconsidéré pour profiter de ses potentiels naturels et patrimoniaux.



*Situation de la ZAC de Lauvallières / Hôpital SCHUMAN récemment construit*

Les besoins de l'hôpital privé Robert SCHUMAN seront accompagnés et les réserves pour de nouvelles activités seront cadrées selon les dossiers de ZAC en cours de réflexion (Dossier de création de ZAC approuvé le 6 juillet 2009 par le Conseil de Communauté de Metz Métropole, fixant un périmètre de 70 hectares et un programme prévisionnel de construction de 200 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinés aux équipements hospitaliers et aux activités économiques.).

## 2.5 VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL ET LES QUALITES ARCHITECTURALES DU CŒUR DE VILLAGE

Village rue lorrain, Nouilly comporte encore les signes du passé rural avec de beaux exemples de fermes lorraines (Habitation-étable-grange). Parfois rénové ou réhabilité pour des usages d'habitation, ce patrimoine sera considéré comme majeur pour la commune, en s'attendant à préserver ses caractéristiques.

A ce patrimoine rural s'ajoute le patrimoine religieux avec l'église Sainte-Agnès, l'ancien pressoir ou le patrimoine militaire avec le fort de Lauvallières et les monuments dispersés dans la commune (quelques tombes militaires, calvaires, lavoir, ...). Les ouvrages d'art de l'ancienne voie ferrée peuvent aussi être considérés comme marquants à Nouilly, comme les étroits passages, tunnel sous la voie en grès rose. Le « petit » patrimoine tels que les murets de pierre, les chemins creux, venelles ou d'autres éléments anciens, devra faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les secteurs de développement futur du village.



*Calvaire le long de la RD69 / Lavoir du village / Tunnel sous l'ancienne voie ferrée, rue du Chenois*

Notons aussi la présence d'une « culée », pile de l'ancienne voie ferrée à Mey, ou des anciennes brasseries à Montoy-Flanville, en lien avec le hameau de Lauvallières. Ces édifices sont certes sur des communes voisines, mais participent à la lecture patrimoniale globale de l'histoire des environs.

## ORIENTATION 3 : POURSUIVRE LA VALORISATION DES ESPACES PUBLICS ET CONFORTER LES LIAISONS PIETONNES

*Thématiques du L151-5 du CU : aménagement, urbanisme, transports, déplacements, réseaux d'énergie, spécificités paysagères, patrimoniales et architecturales*

**Cette orientation regroupe les enjeux pour une valorisation des espaces publics, tant pour le village ancien que pour les autres quartiers, du chemin rural aux axes routiers structurant. Les conditions de vie de tous les usagers doivent y être prises en compte pour une meilleure cohabitation des piétons avec les véhicules.**

### 3.1 CONFORTER LE CŒUR DU VILLAGE ET SES ESPACES PUBLICS

L'enfouissement des réseaux a été établi en 2010. Les anciens usoirs ont pour certains été reconfigurés à cette occasion. Le promontoire de l'église rend compliqué l'accès aux habitations voisines. Les aménagements déjà en place pourront se poursuivre sur cet ensemble pour achever la valorisation de la traversée du village.

Les anciens usoirs font partie des éléments de patrimoine, comme une prolongation, sur l'espace public, des pratiques agricoles aujourd'hui dépassées. Ces usoirs pourront être valorisés, **tout en répondant aux besoins en stationnements**, en particulier à l'intersection des rues de Servigny et de L'Isle Jourdain.



*Rue de l'Isle Jourdain à Nouilly / Exemple de restructuration des anciens usoirs*

### 3.2 MAINTENIR ET CONSOLIDER LES LIAISONS ENTRE LES QUARTIERS

De nombreux chemins, sentiers ou venelles dans le village, permettant de rejoindre les quartiers et les jardins ou vergers qui entourent les habitations. Cette structure participe au caractère pittoresque du village. Les dessertes depuis le cœur du village, vers les nouveaux quartiers offrent un bon maillage des espaces bâtis et devront être maintenus.



*Chemin du Pressoir / liaison piétonne au sein du lotissement du Fercieux*

### 3.3 AMELIORER L'OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN

Les déplacements individuels sont principalement orientés vers l'usage de la voiture, mais de futures réflexions pourront s'atteler à proposer de meilleures conditions pour les transports en commun, moins polluants, ainsi que pour les modes doux. Les prescriptions du Plan de Déplacement Urbain seront prises en compte dans ce sens.

Le village est aujourd'hui desservi par la ligne 109 du réseau Le Met, permettant de rejoindre la gare de Metz-ville en 25 minutes. Le projet de la ZAC de Lauvallières intègre aujourd'hui les possibilités d'une desserte par le METTIS, accompagnée par un parking relais. Ce transport en commun en site propre a été prévu au niveau de la voie primaire déjà aménagée.

Les possibilités d'usages des transports en commun pourront ainsi être complétées dans le futur.

### 3.4 REFLECHIR A LA FAISABILITE DE CHEMINEMENTS PIETONS COMPLEMENTAIRES

Un itinéraire pour les piétons et les cyclistes a été récemment aménagé le long de la RD 69, entre Vantoux, Mey et Nouilly, permettant en particulier de relier la nouvelle école intercommunale à Vantoux.

Cette liaison douce en bordure de RD pourrait éventuellement être une idée pour un aménagement de la RD 954, tout en restant prudent sur la faisabilité opérationnelle et considérant sa très forte circulation, la sécurisation obligatoire des piétons, les emprises foncières nécessaires, probablement en lien avec la commune de Montoy-Flanville, et jugeant les investissements financiers au regard de l'utilisation effective. Il s'agit d'une réelle opportunité à réinterroger lors des aménagements pour les accès à la ZAC de Lauvallières, en interaction avec les préconisations sécuritaires et techniques du département.



*Passage sous l'autoroute, le long de la RD69*



*Carrefour de la RD 954 et RD954B desservant la future ZAC / exemple de bande piétonne le long d'une RD très circulée*

Par ailleurs, les cheminements existants, traversant la campagne, pourront être valorisés en connexion avec les projets des communes voisines. (Comme ce fut le cas par exemple lors du balisage des balades Nature de Metz Métropole). L'ancienne voie ferrée pourra être le support d'un aménagement de la promenade existante, profitant de cette infrastructure aujourd'hui morcelée mais marquante dans le paysage.



## ORIENTATION 4 : RECENTRER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT

*Thématiques du L151-5 du CU : urbanisme, habitat, objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain*

**Cette orientation regroupe les enjeux pour organiser une croissance cohérente et modérée, en phase avec les potentiels de la commune. Elle comprend aussi les ambitions communales en matière d'apport de population et la bonne prise en compte des risques et les nuisances qui limitent les possibilités de construire.**

### 4.1 ENCOURAGER UN PARC IMMOBILIER ACCESSIBLE A TOUS

La population communale est estimée entre 650 et 700 habitants en 2016, avec 240 à 260 logements. Au contraire d'un desserrement des ménages, la commune passe de 2.5 à 2.7 habitants par logements entre 2008 et 2013, avec la construction des derniers lotissements pavillonnaires. On peut observer une certaine variété de logements, avec plus de 10% d'appartements, dont certains construits encore récemment. Le rythme de construction passé est d'environ 3 à 4 logements par an depuis les années 70'.

Aujourd'hui les prescriptions du PLH 2011-2017, ainsi que celles du SCoT, nous amènent à envisager une estimation à 30 nouveaux logements à l'horizon 2032. Le rythme de construction serait porté à 2 logements produits par an pour les 15 prochaines années. La commune pourrait alors compter 270 à 290 logements pour 725 à 785 habitants en 2032.

Cette estimation devra intégrer les projets en cours ou les constructions récentes, ainsi que les potentiels internes de l'enveloppe urbaine.

La variété des logements sera un objectif important dans cette production future, pour proposer des tailles et confort de logements adaptés aux besoins de toutes les tranches de la population. Une offre de logements collectifs, aidés ou adaptés, pourra être une clé d'entrée pour étudier les faisabilités opérationnelles des programmes à construire.

### 4.2 ACCOMPAGNER LES POSSIBILITES DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU SEIN DES QUARTIERS

La densification interne des quartiers apparaît comme étant le premier levier de lutte contre l'étalement urbain. Quelques situations pertinentes pour l'intensification du village (en fonction des accès, du voisinage ou des logiques d'implantation) se trouvent encore au sein des espaces bâtis. Le nombre de « dents creuses » est minime car ces terrains se trouvent souvent en lien avec des sites d'urbanisation future. Ils s'intègrent donc à leurs surfaces.

Peu de logements vacants ont pu être observés, mais plusieurs bâtiments offrent des possibilités de réhabilitation ou transformation en logements (anciennes granges, bâtis ruraux, ...).

Ces opérations de transformation des bâtis agricoles désaffectés seront accompagnées par le PLU pour une bonne intégration dans le tissu urbain existant. Notons aussi que l'ancienne école est aujourd'hui un potentiel en réflexion et pourrait éventuellement accueillir dans le futur de nouveaux logements.

Ces projets de densification progressive ne pourront se faire au détriment des bandes de jardin continues et éviteront les constructions à l'arrière des parcelles en lanière. Ces franges naturelles seront protégées car elles participent à la qualité paysagère de la commune. Ces potentiels de rénovations, réhabilitation ou extensions ne sont pas comptés parmi la somme de logements à produire, car ces constructions sont déjà existantes.



*Anciennes granges au cœur du village / Bâtiment de l'école, potentiel de réhabilitation*

#### 4.3 ORGANISER LES COMPLEMENTS D'URBANISATION, AU PLUS PROCHE DES QUARTIERS EXISTANTS

Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation seront jaugés en fonction des possibilités de dessertes existantes et à venir. Les liaisons traversantes seront favorisées pour ne pas créer d'opérations introverties et proposer des liens vers les quartiers voisins.

L'objectif principal est de recentrer l'urbanisation de manière cohérente. En effet des beaux potentiels pour compléter le village bâti se trouvent aujourd'hui dans des terrains de vergers ou de jardins, compris entre les lotissements et le village ancien. En connexion avec la rue principale (rue de l'Isle Jourdain) et donc de ses arrêt de bus, ce secteur offre toute les qualités pour penser une opération respectueuse du site et pertinente dans son insertion urbaine (connexions avec les quartiers voisins et possibilité supplémentaire de rue traversante pour passer l'ancienne voie ferrée).



Les sites d'urbanisation future se trouvent tous compris dans l'enveloppe urbaine et devront s'adapter aux possibilités d'une densification acceptable au regard de leur contexte bâti.

*Secteur de nature au centre du village, compris entre des habitations existantes*

L'objectif de limitation de l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espace naturel au profit de l'urbanisation, se propose de calibrer entre 2 et 3 hectares environ pour répondre aux besoins de nouvelles constructions dans la commune.

#### 4.4 CONTENIR LE DEVELOPPEMENT DES HAMEAUX

En lien avec la problématique de la route départementale très circulée, il semble pertinent de limiter les nouvelles constructions au sein des hameaux, (Photo ci-contre) en particulier pour le groupe de bâtis de Lauvallières (à cheval sur les communes de Nouilly, Noisseville et Montoy-Flanville). La sécurité ne devra pas être aggravée. Les projets de renouvellement seront étudiés au regard des possibilités d'accès et de la gestion du trafic.



*Hameau de Lauvallières, traversé par la route départementale n°954*

#### 4.5 11. INTEGRER LES RISQUES ET LES NUISANCES POUR VALORISER LE CADRE DE VIE

Les grandes infrastructures de transport routier que sont l'A4 et l'A315, génèrent d'importantes nuisances sonores pour les habitations à proximité. La commune milite pour l'installation d'un dispositif de réduction des nuisances pour les riverains (mur anti-bruit par exemple), mais aucun projet concret n'est connu à ce jour. Le développement du village dans ces secteurs soumis au bruit sera pondéré en fonction des gênes observées, inégales selon le contexte (niveau sonore, pente, végétation, orientation des constructions, ...)

La commune est traversée par plusieurs canalisations de matières dangereuses. Leurs risques seront intégrés à la réflexion sur le développement de la commune, pour un bon compromis entre les bandes de danger et les potentiels des sites d'urbanisation.



*Vue depuis l'A315 sur le lotissement « Le Chêne ». L'A4 passe en dessous.*

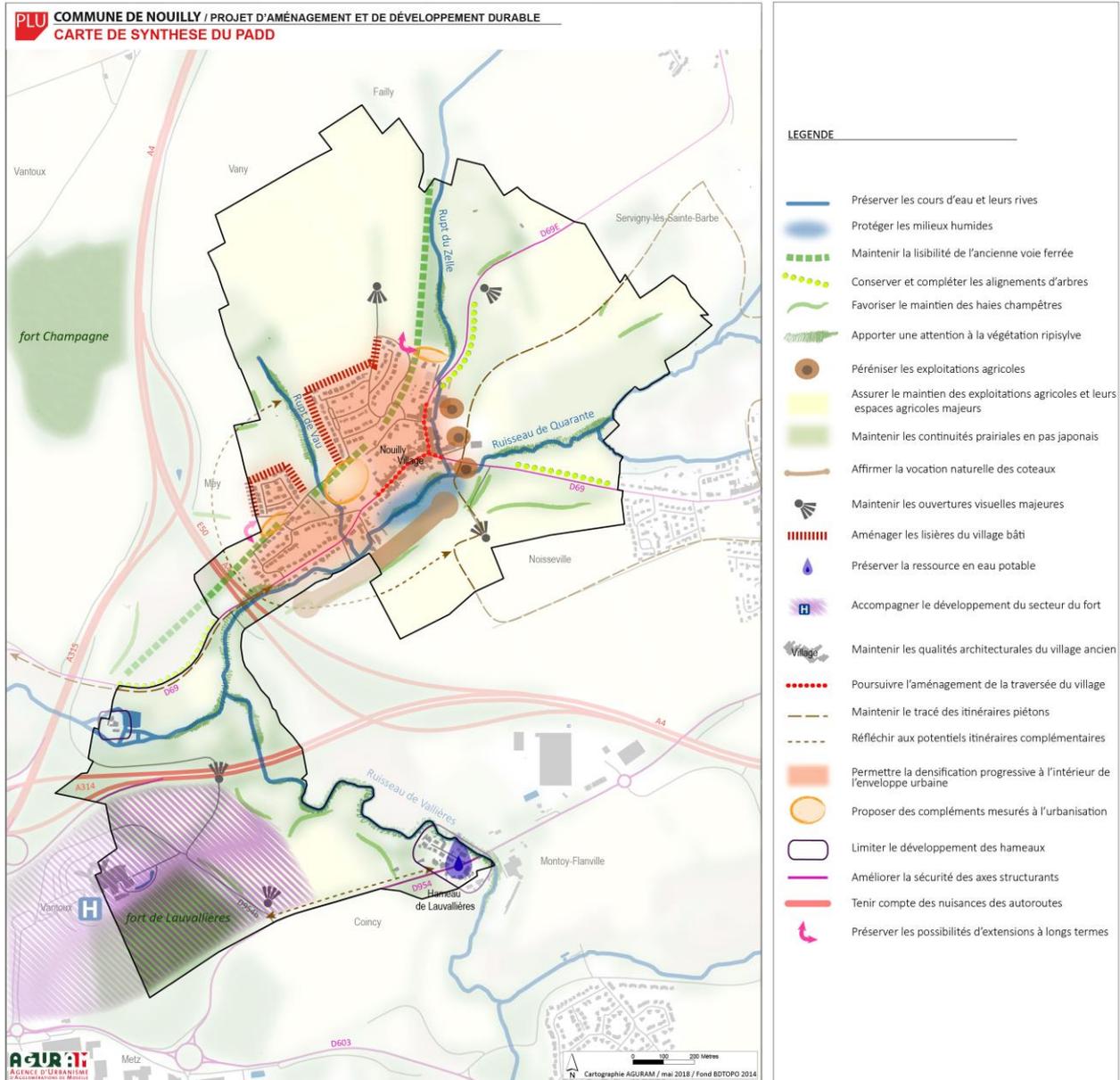
#### 4.6 RESERVER DES POSSIBILITES D'EXTENSIONS URBAINES COHERENTES POUR LE FUTUR

Le PLU calibre les besoins nécessaires pour les 15 années à venir, mais se place aussi comme une phase de réflexion sur l'avenir plus lointain de la commune. Ainsi, au-delà des zones ouvertes à l'urbanisation, des secteurs à préserver comme « réserve foncière » pourront être disposés aux abords du village. Dans ce sens, des accès seront maintenus à la fois pour une bonne desserte des espaces agricoles et pour des possibilités futures d'extensions urbaines. Dans les quartiers, les impasses introverties seront de même à éviter.



*Lotissement du « Fercieux » et ouverture vers l'espace agricole*

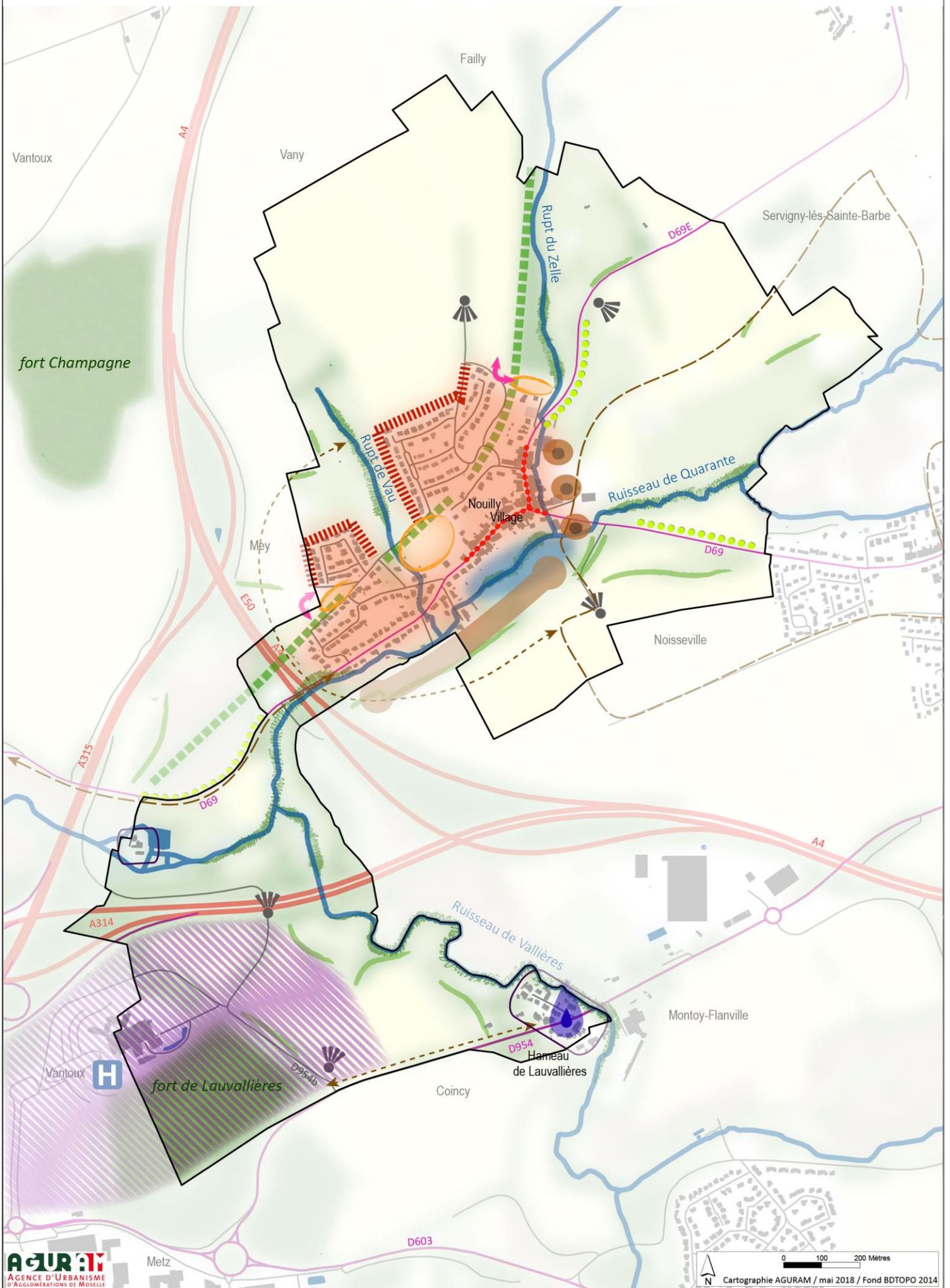
## CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD





LEGENDE

-  Préserver les cours d'eau et leurs rives
-  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
-  Pérénniser les exploitations agricoles
-  Assurer le maintien des exploitations agricoles et leurs espaces agricoles majeurs
-  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 de la traversée du village
-  Maintenir le tracé des itinéraires piétons
-  Réfléchir aux potentiels itinéraires complémentaires
-  Permettre la densification progressive à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
-  Proposer des compléments mesurés 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





**Nouilly (57)**

---