



C. Les logements sociaux

Les logements sociaux sont absents du ban communal de Nouilly. Pourtant, ce type d'habitat soumis à un double plafond de loyer et de ressources des ménages est particulièrement adapté à de nombreuses familles telles que les jeunes ménages, les personnes âgées ou répond à de nombreuses situations de rupture telles que le divorce ou la perte d'emploi... L'analyse des revenus des foyers résidant sur la commune en 2013 (source : FILOCOM) fait apparaître que 32% des ménages sont éligibles au PLUS¹¹ et que 8% sont éligibles au PLAI¹².

La commune n'a pour l'heure aucune obligation en matière d'habitat social puisqu'elle n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (un seuil de 3500 habitants est nécessaire pour devoir proposer au moins 20% de son parc en locatif social). A l'heure actuelle, le logement social est fortement concentré à Metz, Montigny-les-Metz et Woippy mais le PLH œuvre pour une meilleure répartition de cet habitat. En effet, le PLH de Metz Métropole a inscrit la réalisation de 4 logements aidés de type PLUS dans la commune durant la période 2011-2017.

De nombreuses raisons plaident pour le développement d'un locatif accessible à tous :

- le locatif social permet un renouvellement de la population plus rapide ce qui facilite le maintien des équipements communaux,
- le locatif apporte une réponse au vieillissement des populations des communes résidentielles.



Exemples de programmes mixtes comprenant des rénovations et des constructions neuves destinées aux personnes à mobilité réduite et âgées ainsi qu'aux jeunes ménages comprenant des logements sociaux

¹¹ Prêt locatif à usage social (logement social standard)

¹² Prêt Locatif Aidé d'Intégration (logement très social)



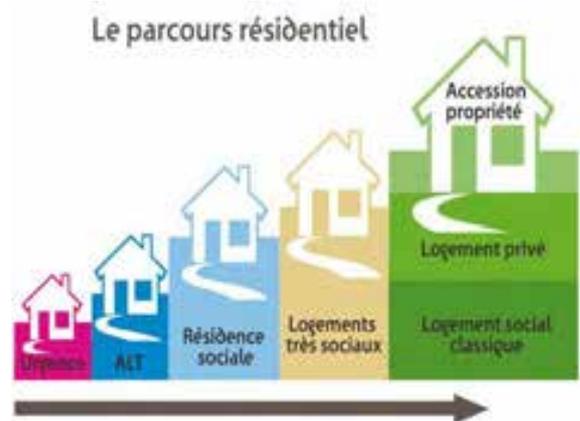
D. Les orientations du Programme Local de l'Habitat

Le PLH de Metz Métropole (2011-2017) a été adopté par le Conseil de Communauté en Juillet 2011. Il comprend quatre orientations prioritaires, découlant du diagnostic, qui ont été retenues par les élus.

Chaque orientation relève à la fois d'un principe de mise en œuvre général et repose sur une contribution communale au projet communautaire, notamment via la programmation en logements contenue dans son document d'urbanisme réglementaire.

1) Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire

Au regard des projections démographiques de l'INSEE et du nombre de logements produits ces dernières années dans l'Agglomération Messine, **les besoins sont estimés à 1000 logements par an sur les prochaines années, toutes catégories confondues.** Cet objectif, qu'il conviendra d'atteindre pour répondre aux attentes des populations, permettra de renforcer l'attractivité du territoire et **de faciliter le parcours résidentiel des ménages.** Une diversité dans le type, la taille et le statut des logements sera recherchée, ainsi qu'une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communautaire.



À chaque moment de la vie correspond un besoin en type de logements

Les éléments identifiés dans le PLH montrent que Nouilly est une commune périurbaine résidentielle, où prédomine le statut de propriétaire-occupant. Il existe une bonne proximité des équipements de centralité et un besoin de renouvellement démographique. L'enveloppe totale pour la commune est de 126 logements sur la période 2011-2017.

La commune de Nouilly devra, elle aussi, à travers ses projets, contribuer à cette orientation en veillant à :

- Diversifier l'offre en logements pour faciliter les parcours résidentiels des ménages (locatif modéré, habitat aidé), favoriser le parcours résidentiel de ses habitants et attirer de nouveaux arrivants ;
- Favoriser l'accession sociale à la propriété à destination des jeunes couples primo-accédants ;
- Construire un habitat durable et économe en énergie.

2) Répartir l'offre sociale et garantir la mixité

Le PLH de Metz Métropole vise également à assurer une meilleure répartition de l'offre en logements sociaux et à mieux répondre aux besoins spécifiques de la population. Pour y remédier, les objectifs de production ont été redéfinis entre toutes les communes, soumises ou non à l'article 55 de la Loi SRU, et ce, conformément aux exigences de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE) du 29 mars 2009.

3) Promouvoir l'habitat durable

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie et constitue 40% des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire les émissions de 38% d'ici à 2020.

Dans la continuité de son Plan Énergie Climat Territorial, Metz Métropole a décidé de promouvoir un habitat durable sur son territoire. Cette volonté se traduit dans le PLH par quatre axes de travail spécifiques :



Illustrations d'habitat BBC avec toitures végétalisées



- promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines ;
- améliorer la qualité du parc existant (public et privé) et lutter contre la précarité énergétique ;
- soutenir la production de logements neufs de qualité ;
- encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale.

Ces objectifs, pour la commune de Nouilly, se traduisent par :

- une incitation au réemploi de bâtiments existants ou de friches, afin de privilégier le développement de la commune « *sur elle-même* » ;
- la production d'un habitat durable et de qualité, économe en ressources foncières, basé sur des formes urbaines plus denses et plus respectueuses de l'environnement, afin d'optimiser le potentiel foncier de la commune.

4) Partager la politique de l'habitat

La réussite d'un PLH repose avant tout sur une adhésion et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat.

La promotion et l'animation de cette démarche devront permettre d'assurer sa mise en œuvre de façon collégiale, autour d'une Politique de l'habitat partagée. Les partenariats entre les acteurs seront recherchés et favorisés (Communes, Bailleurs sociaux, services de l'État, promoteurs, ANAH, associations...), afin d'améliorer la portée et l'efficacité des objectifs entérinés. Des outils de suivi et d'information (tableaux de bord, observatoires...) seront créés ou simplifiés pour nourrir les échanges et renforcer le dialogue entre les acteurs de l'habitat. Les instances consultatives existantes pourront être sollicitées pour faciliter les démarches de consultation.

En ce qui concerne le partenariat avec les communes, la mise en œuvre effective des objectifs retenus dans **le cadre du PLH devra naturellement s'appuyer sur les documents d'urbanisme communaux (PLU). Dans ce cadre, le PLU de Nouilly doit être compatible avec le PLH adopté par le Conseil de Communauté de Metz Métropole le 11 juillet 2011.** Cette mise en compatibilité doit être assurée dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation définitive du PLH, délai pouvant être ramené à 1 an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programme(s) de logements identifiés dans des secteurs de la commune par le PLH.

E. Application du PLH à Nouilly

Le PLH fixe, pour la période 2011-2017, comme objectif à Nouilly, la production de 4 nouveaux logements sociaux sur l'enveloppe totale de 12 logements. Sur cette période, la commune a vu un soixantaine de logements construits ou commencés, mais aucun logements sociaux envisagés.

Le PLUS correspond au logement social « *standard* ». Il constitue le cœur de l'offre sociale actuelle. Le PLAI est destiné aux ménages qui cumulent difficultés financières et difficultés sociales qui, de fait, les excluent des filières d'attribution classiques de logement. Enfin, le PLS correspond au logement social « *haut de gamme* ».

Nouilly est une « commune SRU » : les chiffres du PLH chiffres tiennent compte également des objectifs fixés par l'État au regard de l'article 55 de la loi SRU. L'évaluation réalisée en 2011 a été revue à mi-parcours du PLH.

Les chiffres de production de logements affichés dans ce document sont à considérer comme des minimums, les communes restent libres d'en produire plus.

La commune de Nouilly avait en 2010 estimé et planifié la réalisation de 70 logements sur les 6 années d'exercice du PLH. (Données issues du PLH, Document d'Orientation, juin 2011). Ces chiffres étaient largement supérieurs aux objectifs initiaux du PLH.

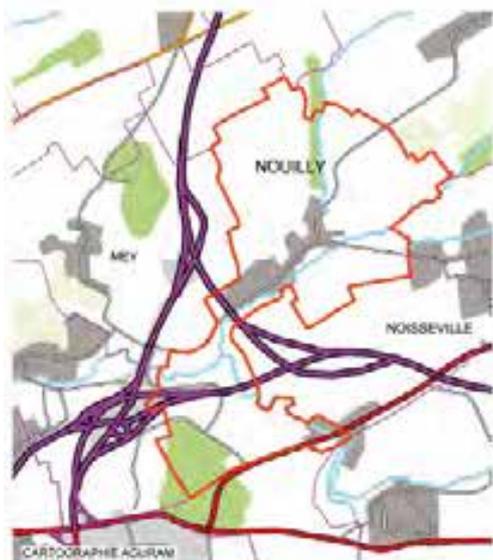
[Pages suivantes :](#)

[Programme local de l'habitat de Metz Métropole](#)

[Extrait des fiches d'identité communale / juin 2011](#)



Commune de NOUILLY



Le contexte communal

Nouilly se situe à quelques kilomètres au Nord-Est de Metz, à proximité de l'A4 et de l'A315. Son cadre de vie, sa localisation et son accessibilité en font une commune attractive.

Elle se trouve à proximité de la future ZAC de Lauvillières, où un projet d'envergure mené par Metz Métropole prévoit l'ouverture de 70 ha destinés à l'accueil d'activités commerciales, artisanales, ainsi qu'à l'implantation de l'hôpital Robert Schuman (regroupant les hôpitaux de Belle-Isle, Sainte-Blandine et Saint André).

La commune a connu différentes phases de développement de son tissu urbain :

- Le centre historique, construit autour de l'église, de type village-rue,
- Les lotissements pavillonnaires, développés à partir des années 70-80, à l'ouest du centre ancien.

Territoires relevant de la Politique de la Ville : NON

Commune soumise à la loi SRU : NON

La commune en quelques chiffres

POPULATION

Population (RGP 1999)	417
Population (RP 2007)	474
Variation annuelle moyenne de la population (1990-1999)	+0,2%
Dont solde migratoire (RP 2007)	+1,4%
Variation annuelle moyenne de la population (1999-2007)	+1,6%
Part des - 30 ans	35,2%
Part des 60 ans et +	16,2%
Ménages (Nombre de résidences principales - RP 2007)	183
Taille moyenne des ménages (RP 2007)	2,6
Ménages éligibles au logement PLUS	47,5%
Ménages éligibles au logement PLA-I	20,2%
Densité moyenne (hab/km ²)	197,5
Revenus annuels (INSEE-DGFIP 2008)	43 879 euros
Taux de chômage (2007)	7,3%
Allocataires CAF (CAF 2009)	57
Bénéficiaires du RSA (CAF 2009)	<5
Allocataires Aides au Logement (CAF 2009)	<20
Aide versée par FSL (CG57 2009)	8 aides (2 342,22 €)

Après une phase de relatif ralentissement sur la période 90-99, la commune connaît un regain démographique important depuis le début des années 2000 (+14%).

La part des 60 ans et plus reste relativement faible (16,2%) même si une analyse plus fine des évolutions récentes laisse apparaître un phénomène de vieillissement progressif de la population (recul net des 30-44 ans et augmentation significative des 45-59 ans entre les deux derniers recensements).

PARC DE LOGEMENTS

Résidences principales (2007)	183
Part des logements individuels	87,4%
Part des logements inconfortables	1,1%
Part du parc datant d'avant 1949	23,3%
Taux de locataires	12,5%
Taux de propriétaires occupants	86,4%
Vacance du parc (INSEE-RP 2007)	3,4% (6)
Lieu de résidence 5 ans auparavant :	
• personne habitant le même logement dans la commune	67,4%
• personne habitant un autre logement dans la commune	0,9%
• personne habitant une autre commune du département	25%

Le parc immobilier est largement dominé par le logement individuel (87,4%), où le statut de propriétaire-occupant est surreprésenté.

La vacance du parc est faible (3,4%) et la part de logements inconfortables également (1,1%), malgré une part importante de logements construits avant 1949.



LOGEMENTS SOCIAUX

Nombre de logements sociaux (EPLS 2009)	0	La commune ne dispose pas de logements sociaux. Le développement de ce type d'offre serait un réel atout pour répondre à la demande locale (47,5% des ménages sont éligibles à ce type de logement) et attirer de jeunes ménages ou des familles.
Nombre de logements privés conventionnés (CAF 2009)	0	
Taux de logements sociaux	0%	
Déficit de logements sociaux	—	
Ventilation du parc de logements sociaux :		
• PLS	—	
• PLUS	—	
• PLA-I	—	

MARCHÉ IMMOBILIER

Rythme de constructions par an (période 2000-2007)	5	Entre 2000 et 2007, 39 logements ont été construits à Nouilly (26 étaient destinés à une occupation personnelle, 11 à du locatif et 2 à la vente).
Volume moyen de mutations par an (Filocom 2007)	11	
Prix moyen des logements par m ² (secteur résidentiel Nord-Est)		
• Individuel (prix moyen 2009 : 236 700 €)	2 172 €/m ²	
• Collectif (prix moyen 2009 : 150 770 €)	2 063 €/m ²	
Aides à l'accèsion accordées par Metz Métropole (PTZ-Pass Foncier)	25 000 € (7 logements)	

FONCIER

Taux d'urbanisation (tache urbaine / surface communale totale)	0%	La commune a engagé depuis 2009, la construction d'un lotissement de 72 parcelles. L'étude en cours sur le recensement des potentiels fonciers à l'échelle de Metz Métropole permettra d'affiner les réserves effectivement disponibles.
Foncier disponible pour l'habitat (PLU)	0,62 ha potentiels	

Les enjeux

Nouilly bénéficie d'un certain dynamisme démographique et d'un positionnement géographique qui la rendent très attractive. La commune prévoit la création d'un groupe scolaire intercommunal et la réhabilitation d'anciens corps de fermes et/ou de logements anciens. Elle a également engagé depuis 2009 la construction d'un lotissement de 72 parcelles. La ZAC de Lauvallières constitue un projet important en terme de développement économique : il accueillera, entre autre, l'hôpital Robert Schuman, faisant de cet espace un secteur névralgique pour toute l'agglomération.

Les enjeux pour la commune sont :

- Poursuivre les efforts en termes de développement de l'offre de logements (construction, réhabilitation).
- Diversifier l'offre de logements pour faciliter l'accueil de ménages aux revenus plus modestes (logements aidés).
- Développer des services à destination des familles (groupe scolaire, périscolaire).
- Construire un habitat durable et économe en énergie.

OBJECTIFS DE PRODUCTION

Production souhaitée		PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE RENSEIGNÉE					TOTAL
		Projets et cours ou à venir pendant la durée du PLH			Opérations non planifiées		
globale	dont sociale	globale	dont sociale	dont séniors	globale	dont sociale	
12	4	70					70

Le PLH prévoit, sur une période de 6 ans, une production globale de 12 logements dont 4 aidés.



F. La réhabilitation du parc

Le niveau de confort des logements est très satisfaisant. Le logement inconfortable au sens de l'INSEE (absence de salle d'eau ou de WC à l'intérieur du logement) concerne seulement quatre logements en 2013.

	Sans confort (ni baignoire, ni douche, ni WC)		Confort partiel (un des éléments de confort manquant)		Tout confort (baignoire ou douche, WC, chauffage central)	
Nouilly	4	1,7%	15	6,3%	219	92,0%
Communes voisines	21	1,7%	108	8,9%	1079	89,3%
Metz Métropole	2270	2,0%	12810	11,1%	100819	87,0%

Éléments de confort dans les logements, Source : FILOCOM 2013

En novembre 2010, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole (devenue aujourd'hui Metz Métropole) avait mis en place un Programme d'Intérêt Général pour aider à la résorption du logement indigne et de la vacance pour une durée de 3 ans. Les ménages éligibles au dispositif (bailleurs ou propriétaires occupants répondant aux plafonds très sociaux de l'ANAH¹³) pouvaient solliciter une aide financière auprès de l'ANAH et de l'EPCI. Ce PIG a été prolongé jusqu'au 22 novembre 2015. Arrivé à échéance, une étude pré-opérationnelle est en cours de réalisation pour préciser les nouveaux contours et champs d'intervention de Metz Métropole dans ce domaine.

G. Le logement des populations spécifiques

L'habitat spécifique englobe des populations très éclectiques puisque sont concernés aussi bien les étudiants que les personnes âgées ou encore, les ménages en difficulté sociale et économique.

Le maintien à domicile des personnes âgées engendre des problématiques diverses difficilement analysables. En effet, aucune source statistique exploitée n'existe à ce sujet et les actions amorcées sont souvent le fait des particuliers. À ce propos, les promoteurs et bailleurs sociaux semblent être de plus en plus sensibles au maintien à domicile et adaptent leurs produits aux conséquences du vieillissement ou des handicaps. La commune ne dispose d'aucun EHPAD ni d'aucun logements séniors.

En ce qui concerne les étudiants de la commune qui poursuivent leurs études à Metz, deux solutions s'offrent à eux. Soit, comme près d'un étudiant de Metz Métropole sur deux, ils continuent à profiter du gîte familial et abondent le volume des flux journaliers domicile – lieu d'étude. Soit ils vont occuper un logement proche de leur lieu d'étude, c'est-à-dire bien souvent à Metz lorsqu'ils en ont la possibilité et si tel est leur souhait.

La commune ne propose aucun logement conventionné adapté aux populations en difficulté économique ou sociale bien que 32% des ménages soient éligibles au PLUS.

EN BREF :

La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU, mais on peut noter que 20% de 218 résidences principales représentent environ 44 logements.

La commune a largement rempli les ambitions du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole pour la période 2011-2017, qui prévoyait 12 logements à produire. Selon les premières estimations, la commune a gagné une soixantaine de logements entre 2011 et 2015.

¹³ Agence Nationale de l'Habitat



1.3 L'emploi dans la commune

A. Les qualifications

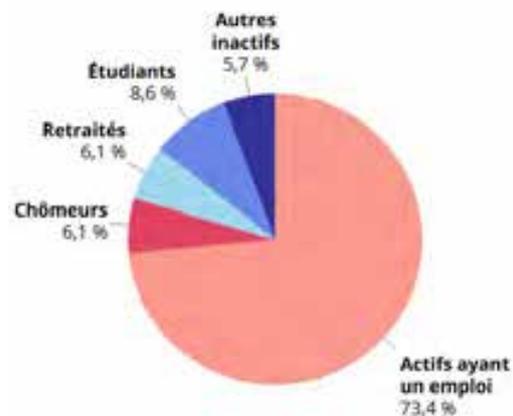


Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus, Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales

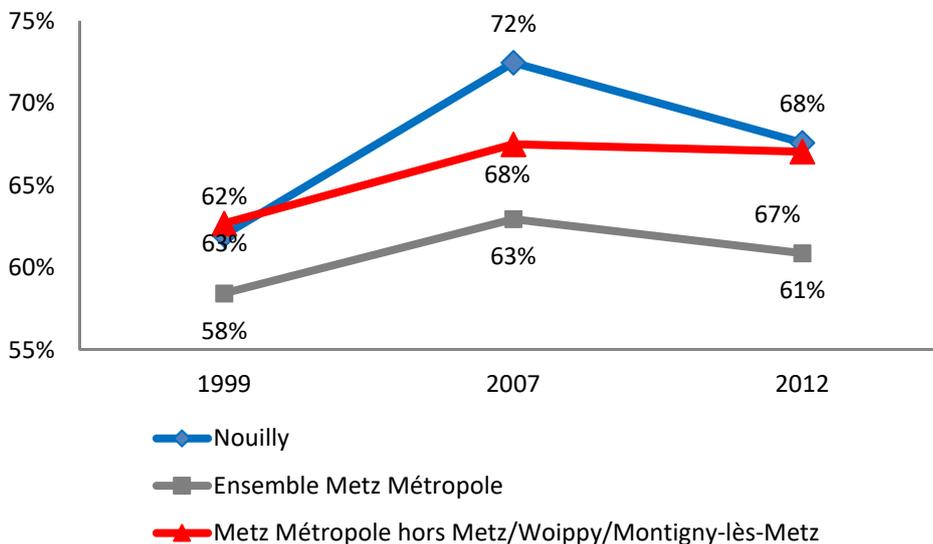
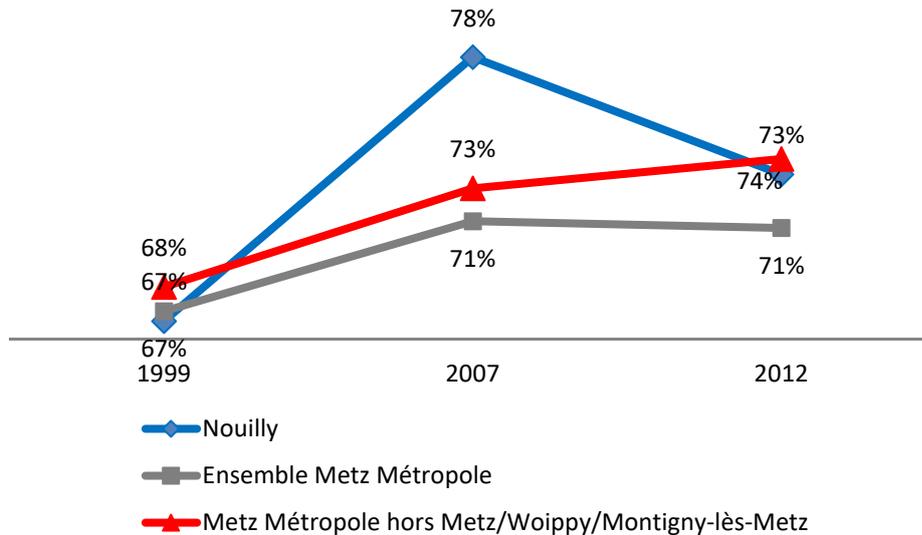
Le pourcentage de population non scolarisée de 15 ans ou plus, titulaire d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB est de 16,9%. Il est inférieur à celui de Metz Métropole (17,9% en moyenne).
Entre **2009 et 2014**, le nombre d'actifs de plus de 15 ans **sans diplôme a baissé**, alors que les diplômes supérieurs ont augmenté en nombre.

B. La population active

	2014	2009
Ensemble	410	339
Actifs en %	79,6	73,3
actifs ayant un emploi en %	73,4	67,8
chômeurs en %	6,1	5,5
Inactifs en %	20,4	26,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,6	12,0
retraités ou préretraités en %	6,1	8,7
autres inactifs en %	5,7	5,9



Population de 15 à 64 ans par type d'activité, Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.



Evolution des taux d'activités des 15-64 ans à Nouilly

Sur 638 habitants au total en 2014, Nouilly compte 326 actifs âgés de 15 à 64 ans (soit 79.6% d'actifs sur les 410 personnes de la tranche d'âge 15-64 ans). Sur l'ensemble de cette catégorie d'âge, on compte 73.4% d'actifs ayant un emploi et 6.1% de chômeurs.

Au total, en 2013, on dénombre environ 25 demandeurs d'emploi, toutes catégories et tous âges confondus. Si on compare le nombre de demandes à Nouilly et pour l'ensemble de la métropole, on note, pour les deux zones, une hausse de cet indicateur depuis 2008. Le taux de chômage sur la commune est resté relativement stable entre 2009 et 2014 (respectivement 5.5% et 6.1%). Il reste inférieur aux moyennes intercommunale et départementale. Ce taux atteint 12,6% de la population active sur Metz Métropole et 12,2% sur la Moselle.

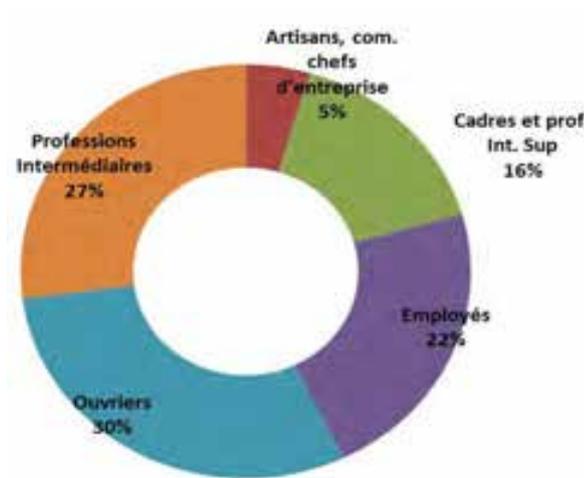
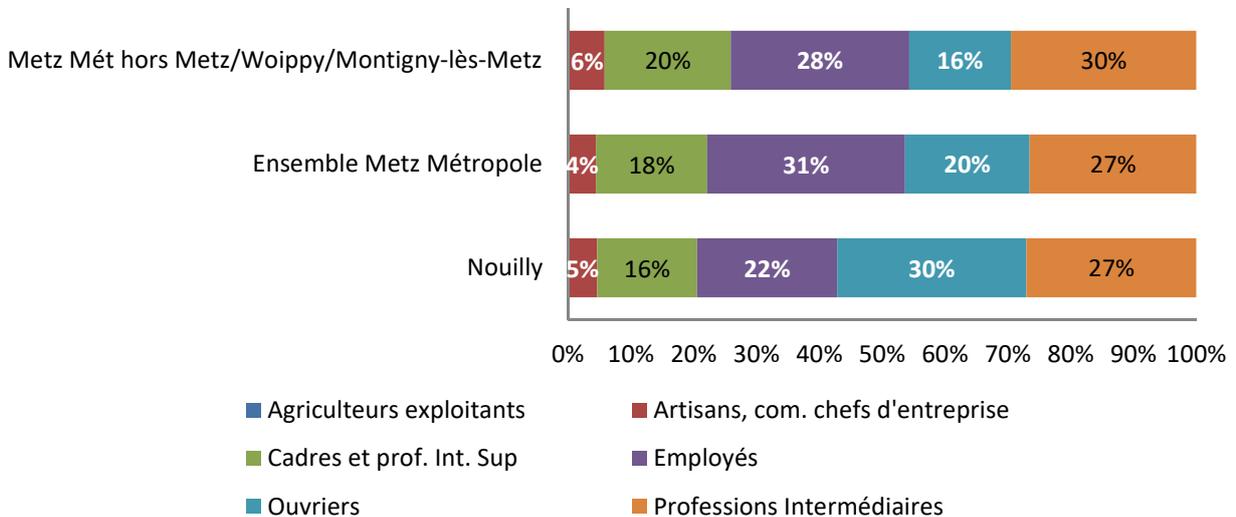
C. Les revenus fiscaux

Nouilly compte 243 ménages fiscaux en 2014, avec un revenu annuel net moyen de 25 290 Euros (Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Cmsa, Fichier localisé social et fiscal). Ce revenu moyen correspond aux tendances du territoire de Metz Métropole.



D. Les catégories socioprofessionnelles

Le graphique ci-dessous permet d'analyser les **catégories socioprofessionnelles** dans lesquelles rentrent les habitants d'un territoire. **Nouilly** possède une population au sein de laquelle **la globalité des professions est représentée avec plus d'ouvriers et moins d'employés que pour Metz Métropole.**



Répartition de la population active par CSP en 2012, source : Insee, RP

E. Nombre d'emplois et concentration d'emplois

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	60	25
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	304	234
Indicateur de concentration d'emploi	19,9	10,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,4	62,8

Emploi et activité Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.



L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. **On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.**

	2014	%	2009	%
Ensemble	304	100	234	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	25	8,3	17	7,2
dans une commune autre que la commune de résidence	278	91,7	217	92,8

Lieu de travail des actifs, de 15 ans ou plus ayant un emploi, qui résident dans la zone, Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Alors que l'INSEE ne référence que 60 emplois, la base de données Sirene nous donne : en 2014, 78 emplois répartis comme tels :

- 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 autoentrepreneurs

Pour 100 actifs résidants à Nouilly, environ 10 à 20 emplois sont proposés sur le territoire communal. Il s'agit d'une concentration d'emploi faible et peut être relativisé du fait de la présence d'emplois à proximité. Rappelons que l'hôpital SCHUMAN est à cheval sur les communes de Vantoux et de Nouilly. C'est un grand pourvoyeur d'emplois et projette le développement de ce site.

Le territoire de Metz Métropole, propose environ 124 emplois pour 100 actifs vivant sur son territoire.

En 2014, 25 habitants de Nouilly travaillent dans la commune, ce qui représente 8.3% des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi. Ce chiffre a augmenté depuis le recensement de 2009.



1.4 Les équipements, la vie associative, les loisirs et le tourisme

A. Equipements scolaires et petite enfance

L'école intercommunale de Nouilly-Vantoux fonctionne en regroupement pédagogique concentré (RPC). Elle se trouve sur le ban communal de Vantoux.

Elle accueille les élèves de la commune et ceux de Vantoux, l'autre commune membre du regroupement. En 2005, les communes de Vantoux et Nouilly ont mis en place un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI). L'ensemble des élèves du regroupement se répartissaient par niveau au sein des établissements de Vantoux et Nouilly. L'école de Vantoux accueillait deux classes : de la grande section maternelle au CE2. La commune de Nouilly accueillait une classe de CM1-CM2. Cette répartition nécessitait des acheminements en bus entre les deux communes et sur Noisseville pour les enfants inscrits à la cantine. Les écoliers de 1ère et 2ème années de maternelle étaient scolarisés à Vallières ou à Noisseville en fonction des places disponibles.

A la rentrée 2014, ce regroupement pédagogique a été modifié, passant d'un fonctionnement dit Dispersé à un fonctionnement dit Concentré, c'est-à-dire localisé sur un seul site.

Lors de la rentrée 2014, le RPIC « Les Moulins » a inauguré un nouvel établissement éducatif, implanté sur la commune de Vantoux au 101, rue Jean-Julien Barbé. Cet établissement HQE dispose de 6 salles de classes, d'une salle d'évolution, d'un espace périscolaire et d'une cantine. Cet équipement accueille l'ensemble des élèves des communes du RPIC, qui dispose d'une liaison douce reliant les deux communes pour accéder à l'établissement. Ce fonctionnement en RPI impose de mener une réflexion sur les deux communes adhérentes.



La nouvelle école intercommunale

Communes	Ecoles	Effectif 2011-2012	Effectif 2012-2013	Effectif 2013-2014
Nouilly	Elémentaire	23	22	17
Vantoux	Maternelle/Elémentaire	39	36	39
Totaux		62	58	56

2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014
70	86	76	78	Données manquantes	62	58	56

Evolution des effectifs dans le RPIC « Les Moulins » de Vantoux et Nouilly

Le nombre d'élèves au sein des structures du RPI était en baisse constante depuis 2006, puis en forte augmentation depuis la création de la nouvelle école.

Attention ces données n'intègrent pas les élèves scolarisés en 1ère et 2ème années de maternelle et résidant à Nouilly ou à Vantoux.

Périscolaire et petite enfance:

Les activités périscolaire et extrascolaire sont assurées par l'association PEP57. Il s'agit notamment de la prise en charge de l'accueil des enfants en dehors des cours obligatoires, de la cantine en période scolaire et de la gestion du centre aéré de Noisseville ou Retonfey (les mercredis et pendant les vacances scolaires).



Nouilly ne possède pas de structures d'accueil de la petite enfance. En revanche, des assistantes maternelles sont présentes sur la commune offrant des places de garde (PMI Moselle).

Accueil périscolaire :

L'accueil périscolaire est assuré dès 7h30 jusqu'à 18h30 (7h30-8h30//11h45-13h30//16h30-18h30). L'accueil a lieu au sein de la structure éducative Les Moulins à Vantoux. Lors de la pause méridienne, la restauration scolaire a lieu sur le site éducatif qui dispose d'une cantine.

Hors période scolaire :

Des activités sont également proposées en dehors des périodes scolaires par l'association PEP57 aux enfants résidents à Nouilly et à Vantoux:

- les mercredis : matin périscolaire de 7h30 à 11h30
- pendant les vacances scolaires, possibilité de centre aéré à Noisseville ou Retonfey.

Ces activités se déroulent sur la commune de Noisseville.



[Le collège Jules Lagneau de Metz](#)

Les établissements du second degré (collège et lycée) :

Dans la mesure où aucun établissement du second degré n'est implanté sur le ban communal, les collégiens domiciliés à Nouilly vont étudier **en majorité au collège Jules Lagneau à Metz.**

La quasi-totalité des établissements accueillant les lycéens de Nouilly sont localisés à Metz.

Extrait du site internet de la commune :

Vers une extension de notre école intercommunale Nouilly / Vantoux...

Nous avons la chance de disposer, non loin de notre territoire, de quelques entreprises et établissements, dont la bonne santé et le développement entraînent des créations d'emplois. S'ajoute que notre proximité avec Metz et les grands axes routiers de l'EST rendent l'opportunité d'installation dans notre commune très intéressante notamment aux yeux des jeunes actifs. Actuellement l'hôpital Robert Schuman emploie 1600 salariés, et passera à 2500 après la construction engagée de la 3ème aile d'hospitalisation et d'un bâtiment de consultation. Tous ces facteurs se conjuguent, aujourd'hui, pour attirer de nouveaux habitants, que nous sommes heureux d'accueillir dans la mesure où ils contribuent, à leur tour, à la vitalité de notre cité.

Qui dit vitalité dit jeunesse ! Qui dit jeunesse dit école !

Au regard du succès grandissant de notre périscolaire, un problème de sureffectif se pose : il est à présent urgent de procéder à l'extension de notre école intercommunale.

Le recensement des besoins a été fait à partir de séances de travail entre élus et l'ensemble du personnel pédagogique, lequel a maintenant l'expérience de deux années de fonctionnement. Pour mémoire, le programme de l'école, construite en 2013, a été imaginé en projet ÉVOLUTIF pour tenir en premier temps dans une enveloppe financière en rapport aux possibilités des deux communes et en MUTUALISANT LES ESPACES avec la possibilité de pouvoir faire facilement des extensions à mesure des besoins. Mais l'utilisation des espaces mutualisés a montré ses limites : on manque de place et la création de rangement supplémentaire est indispensable.

L'objectif est de conforter la qualité d'accueil périscolaire et développer une meilleure organisation. Le projet prévoit la création d'un espace correspondant à deux salles et un préau. L'une des deux salles viendra occuper le préau couvert existant prévu à cette fin. Entre les deux salles, un élément de jonction servira de rangement et viendra continuer, dans la même logique des volumes existants, le long de la rue. Un nouveau préau sera trouvé par une construction légère et métallique venant s'implanter au pied des gradins paysagers. Ainsi, une salle sera réservée pour les différentes activités, une autre sera réservée à la restauration des petits et il y aura un local de stockage nécessaire aux ateliers, activités et animations spécifiques au périscolaire.

Actuellement 108 élèves sont inscrits au périscolaire dont la moitié ont moins de 6 ans. Au moment des repas de midi la présence de plus de 50 enfants, nécessite deux services dans un temps trop restreint.



Cette prochaine phase va donc permettre à l'école de clôturer sa figure initiée en 2013 sur la commune de Vantoux, en reprenant la trame et les axes du site actuel. Ce choix assume le souci d'intégration des futurs travaux afin qu'à terme les aménagements soient en résonance avec l'existant. Les espaces extérieurs seront aussi traités en continuité des dispositions actuelles. L'agrandissement en prolongement de façade terminera l'aile gauche du bâtiment existant en gardant son aspect architectural et ses qualités techniques et environnementales.

B. Les équipements culturels et récréatifs

On peut noter la présence d'un foyer rural sur la RD69 à la sortie du village, direction Noisseville. Il existe une association : amicale périscolaire qui organise de petites manifestations.

C. Les équipements touristiques

Présence d'un pressoir classé en 1986 enserré dans un bâtiment face à l'ancienne l'école et en y accédant par un sentier.

D. Les équipements sportifs

On peut noter la présence d'un terrain de tennis rue du Chenois, au nord-ouest du lotissement « la Falée ». Un terrain de jeux et d'activités avec sanitaires a été aménagé près du ruisseau de Quarante au sud du village. Il est appelé le « Champ de la commune ».

Rue de Metz derrière le ruisseau de Quarante, ce site de sport comporte un terrain de loisirs, un city-stade, des jeux pour enfants, des tables de pique-nique, un abri couvert et des sanitaires. Ces équipements sont de qualité modeste, mais bien intégrés dans un cadre rural.

E. Les équipements administratifs

La mairie est installée sur la route principale (rue de l'Isle Jourdain) au milieu du village à côté de l'église.

F. Vie associative

L'amicale organise des activités telles que : Yoga-Zumba, Art floral, Halloween, Beaujolais, Marché de Noël, bourse aux jouets, course des trois cotes, lotos...

La commune de Nouilly dispose d'équipements variés et finalement appropriés aux besoins de sa population. Son école en RPI avec Vantoux, jouit d'un bâtiment HQE, adapté récemment aux besoins des effectifs. Il existe un foyer rural et plusieurs sites de loisirs au sein des quartiers.



Terrains de jeux et vestiaires



City-stade



Terrain de Tennis, à proximité du lotissement « La falée »



Terrains de tennis et city-stade, terrain de jeux au Sud, derrière les habitations



Foyer rural, en sortie du village vers Noisseville



1.5 Les activités économiques et de services

Selon les données transmises par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat :

Au 16 novembre 2016, 9 entreprises sont immatriculées au Registre des Métiers et ont un établissement (siège et principal) sur la commune de NOUILLY, dont 3 qui exercent sous le statut de l'autoentreprise (micro-activités).

Il peut s'agir de simples domiciliations administratives, de sièges et bureaux ou de lieux d'exploitation. Elles se répartissent comme suit (selon la Nomenclature des Activités Regroupées – NAR en 4 catégories) :

- Secteur de l'Alimentation : 0
- Secteur du Bâtiment : 4 (chauffage-sanitaire/travaux hydrauliques, électricité générale/travaux de second œuvre, pose de cuisines, charpente/couverture/isolation).
- Secteur de la Fabrication : 0
- Secteur des Services : 5 (taxis (2), secrétariat/saisie comptable..., prothésiste ongulaire, customisation d'objets/loisirs créatifs/vente diverses/fleurs)

L'annuaire des artisans qui permet une identification individuelle des entreprises, est consultable en ligne :

www.lartisanatenligne.com

La recherche sur le seul critère géographique s'effectue comme suit : Mettre « % » dans le champ « Qui » (nom de l'entreprise) / Sélectionner la commune concernée / Cliquer sur « Trouver »

L'annuaire des artisans permet d'identifier individuellement les entreprises, mais seules 6 entreprises sont visibles. En effet, ce dernier est continuellement à jour des entreprises immatriculées au Registre des Métiers. Or, les autoentreprises peuvent n'être que « déclarées » et non immatriculées. Ainsi, elles n'y figurent pas. Cet écart devrait ne pas subsister car toute entreprise exerçant une activité artisanale doit désormais être immatriculée, y compris les autoentreprises.

3 autoentreprises « déclarées » sont comptabilisées dans le total des 9 artisans de la commune. Elles exercent les activités suivantes :

- prothésiste ongulaire
- customisation d'objets/loisirs créatifs/vente diverses/fleurs
- charpente/couverture/isolation

Les entreprises immatriculées au Registre des Métiers peuvent se retrouver dans plusieurs catégories ci-dessous.

Focus sur les données issues de l'INSEE :

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	38	100,0	33	4	0	0	1
Agriculture, sylviculture et pêche	2	5,3	2	0	0	0	0
Industrie	1	2,6	1	0	0	0	0
Construction	4	10,5	4	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	18	47,4	15	3	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	4	10,5	4	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	13	34,2	11	1	0	0	1

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.



CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	97	100,0	12	0	0	85	0
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	0	0,0	0	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	7	7,2	7	0	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	90	92,8	5	0	0	85	0

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.



L'hôpital Robert SCHUMAN :

Selon les informations municipales : Les Hôpitaux privés de Metz (HPM), propriétaires d'une emprise foncière de 11,4 ha située sur les communes de Nouilly et Vantoux et sise sur la ZAC de Lauvallières, dont Metz Métropole est maître d'ouvrage, réalisent l'extension de l'hôpital ouvert depuis mars 2013. Le terrain d'implantation de ce complexe hospitalier bénéficie des équipements collectifs généraux réalisés dans le cadre de la ZAC. La seconde phase de l'hôpital se compose d'une réhabilitation d'une partie de l'existant, de la construction d'une troisième aile, de la maison de la cancérologie et de la maison des consultations. Ainsi, l'hôpital aura une surface de plancher de 50 000m² (dont 34 000m² à Nouilly) pour une capacité de 586 lits, 110 postes de consultation et la structure de dialyse ASA de 48 postes. Le stationnement dispose de 1109 places (748 à Vantoux et 361 à Nouilly).

Par ailleurs, il y a sur le site de l'hôpital, une possible desserte en transport en commun en site propre (METTIS) ainsi qu'une aire de stationnement pour vélos (125 m²) extérieure et couverte.

La population active totale est de 327 personnes en 2015, dont 8,3% travaillant à Nouilly (27 personnes). 88,7% déclarent se rendre au travail en voiture individuelle.

En 2015, on dénombre 38 établissements publics et privés (source Insee), dont 86,8% ont 0 salarié.

Les 97 emplois salariés de la commune se répartissent de la manière suivante :

- Administration publique, enseignement santé, action sociale : 90 postes salariés
- Commerce, transports, services divers : 7 postes salariés

La commune de Nouilly ne possède que peu d'activités courantes et concentre ses emplois par le pôle de l'hôpital Schuman, à cheval sur la commune de Vantoux



1.6 L'activité agricole

L'agriculture est une activité économique qui participe à l'**animation des espaces**, la **gestion des paysages** et constitue à ce titre une des composantes identitaires du territoire.

Le portrait de l'agriculture sur la commune de Nouilly est tiré d'une caractérisation fine de l'activité agricole du ban communal réalisée après rencontre des exploitants pour traduire les enjeux majeurs du PLU vis-à-vis de l'agriculture.

A. Mise en place du diagnostic agricole

Une réunion de diagnostic agricole a été organisée en mairie de Nouilly le 13 septembre 2016 à 10h00. Participaient à cette réunion :

NOM Prénom	Qualité
MICHELOT Jean-Louis	Maire
NICOLAZOCRACH Elysabeth	Adjointe
KELLER Jean-Paul	Conseiller municipal
GIRARD Jean-Louis	Agriculteur
DIVO Geneviève	Agricultrice
DIEUDONNE Franck	Agriculteur
HISIGER Stéphane	Chambre d'Agriculture
LEVE Damien	AGURAM
DEMONTY Bernard	AGURAM

Par ailleurs, Messieurs GIRARD Patrick et NICOLAS Norbert, Agriculteurs absents lors de la réunion, ont été rencontrés sur leurs sièges d'exploitation respectivement le 13/09/2016 et le 17/10/2016.

B. Localisation des exploitations

Deux exploitations, l'EARL des Acacias et l'exploitation Girard Patrick ont leurs sièges d'exploitation sur la commune. Une exploitation extérieure à la commune dispose d'un bâtiment d'élevage sur la commune. Tous ces bâtiments sont rassemblés en limite nord-est du village.

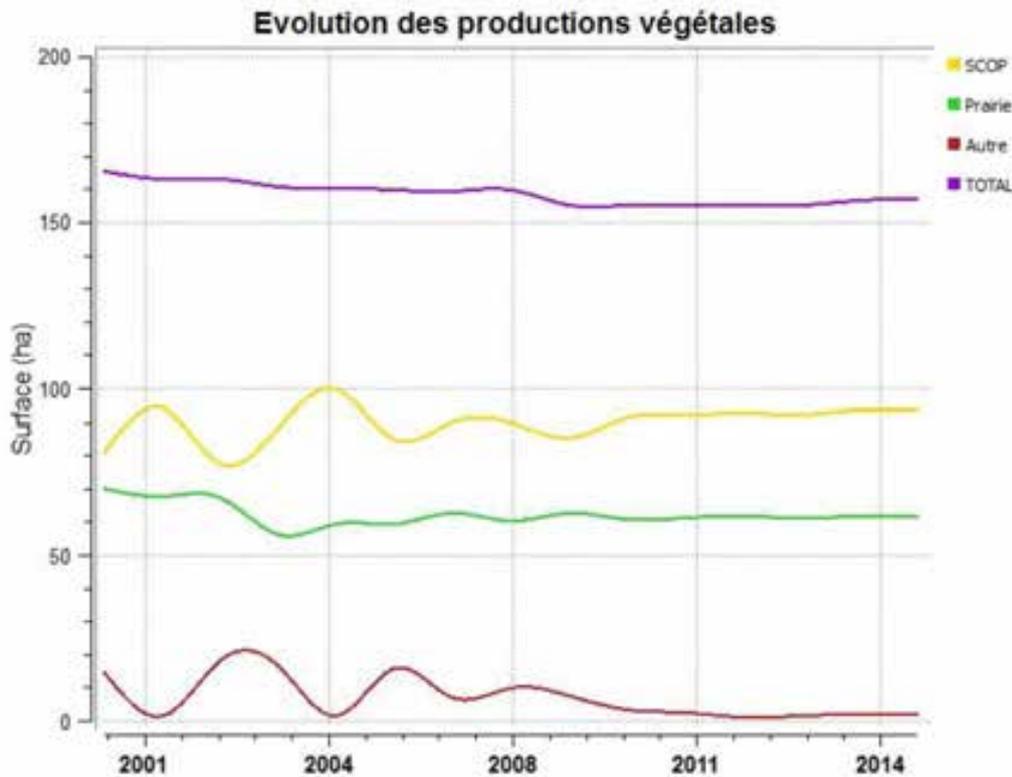
C. PAYSAGE, productions et commercialisation

L'agriculture de Nouilly compose un paysage de parcelles moyennement grandes en comparaison avec les communes voisines, voire même assez petites dans le nord de la commune. Les deux productions dominantes, pour ne pas dire exclusives sont les céréales et oléoprotéagineux d'une part, les prairies d'autre part. Les prairies sont généralement situées dans le fond du vallon du ruisseau de Quarante et sur ces versants, sans que cela soit une règle exacte. Le village, lui-même situé dans le vallon est donc surtout entouré de prairies alors que les plateaux voisins sont surtout exploités en labours. Des haies de type lorrain (haies arbustives voire arborées) sont présentes dans les prairies ou en bordure. Les labours sont menés en open-field.

La SCOP est la Surface en Céréales et Oléo-Protéagineux, c'est-à-dire l'essentiel des « grandes cultures » sur terres labourées. Les surfaces « autres » sur Nouilly correspondent à des surfaces non exploitées.

Le graphique ci-dessous montre que le paysage agricole de Nouilly est très stable depuis une quinzaine d'années, à l'image du fonctionnement de ses exploitations. Celles-ci sont cependant susceptibles d'évoluer dans les années qui viennent, ces évolutions dans l'économie des exploitations entraînant une évolution paysagère.

La SAU de Nouilly déclarée à la PAC (Politique Agricole Commune) se répartit donc de la manière suivante ces dernières années :



Graphique : DDT de la Moselle

Les deux exploitations dont les sièges se trouvent sur la commune produisent des céréales et ont chacune un atelier d'élevage bovin viande de taille moyenne. Un troisième atelier d'élevage accueillant une quarantaine d'animaux est tenu par un exploitant extérieur à la commune. Aucune de ces exploitations ne commercialise directement sa production.

Il faut également signaler un agriculteur extérieur qui a récemment installé une quarantaine de ruches dans une de ses prairies, ce nombre étant appelé à augmenter pendant qu'il abandonnerait progressivement l'élevage bovin. Il est donc possible que ses surfaces enherbées sur Nouilly, actuellement une douzaine d'hectares, connaissent une réduction dans les années à venir pour se limiter aux surfaces nécessaires au rucher.

D. Types de structures et maîtrise foncière

Sur les deux exploitations ayant leurs sièges sur Nouilly, l'une est individuelle (GIRARD Patrick), l'autre est une EARL (EARL des Acacias). Les deux exploitations extérieures ayant des surfaces notables sur Nouilly sont aussi des EARL : EARL Divo JM et EARL des Limousines.

Les principales exploitations présentes sur Nouilly sont propriétaires de manière directe ou indirecte (propriétés familiales, GFA,...) d'environ la moitié des terres qu'elles y exploitent, parfois notablement plus.

E. Age des exploitants, emplois et perspectives de reprise

Les deux exploitations ayant leurs sièges sur Nouilly totalisent 2 temps pleins et concernent 3 personnes. Les exploitants ont entre 55 et 60 ans. L'un des deux n'a pas de successeur connu et envisage de revendre terres et bâtiments à un ou plusieurs autres exploitants. Il doute que les bâtiments puissent intéresser un repreneur vu leur caractère inondable. L'autre exploitant envisage dans un premier temps une succession par son épouse. Ensuite, il est possible qu'un enfant reprenne, sans aucune certitude. La pérennité des exploitations de Nouilly est donc incertaine au-delà de 5 à 10 ans mais les structures sont économiquement viables et peuvent donc intéresser des repreneurs.



F. Bâtiments agricoles

Code couleur des bâtiments :

Vert : bâtiment ne générant aucune nuisance.

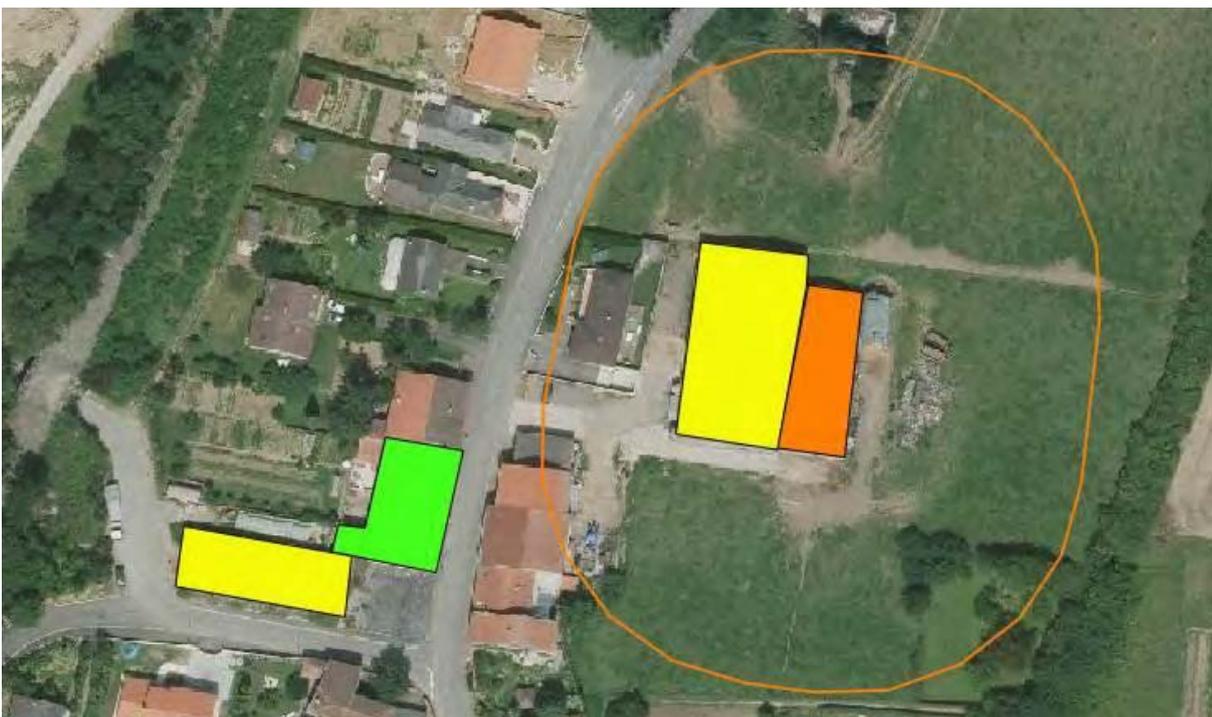
Jaune : bâtiment non soumis à périmètre d'éloignement mais pouvant éventuellement générer des nuisances relativement faibles (stockage, ateliers,...).

Orange : bâtiment soumis à périmètre d'éloignement (élevage) au titre du Règlement Sanitaire Départemental.

Rouge : bâtiment soumis à périmètre d'éloignement (élevage) au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).



Exploitation GIRARD Patrick



EARL des Acacias



EARL des Limousines

Ces bâtiments d'exploitations sont tous rassemblés au nord-est du village, formant un secteur agricole dont les périmètres d'éloignements interfèrent relativement peu avec le reste du village. Il convient évidemment que l'urbanisation respecte ces périmètres pour garantir le bon fonctionnement des exploitations et le confort des riverains.





G. Parcelles stratégiques

Une parcelle est considérée comme stratégique si son importance dans l'économie et/ou le fonctionnement de l'exploitation est bien supérieure à sa surface, relativement au reste de l'exploitation.

Les parcelles qui accueillent les sièges d'exploitations et leurs abords immédiats sont considérées comme stratégiques. Sur Nouilly, il faut y ajouter les parcs pouvant accueillir directement les animaux à la sortie des bâtiments d'élevage.



H. Cheminements agricoles

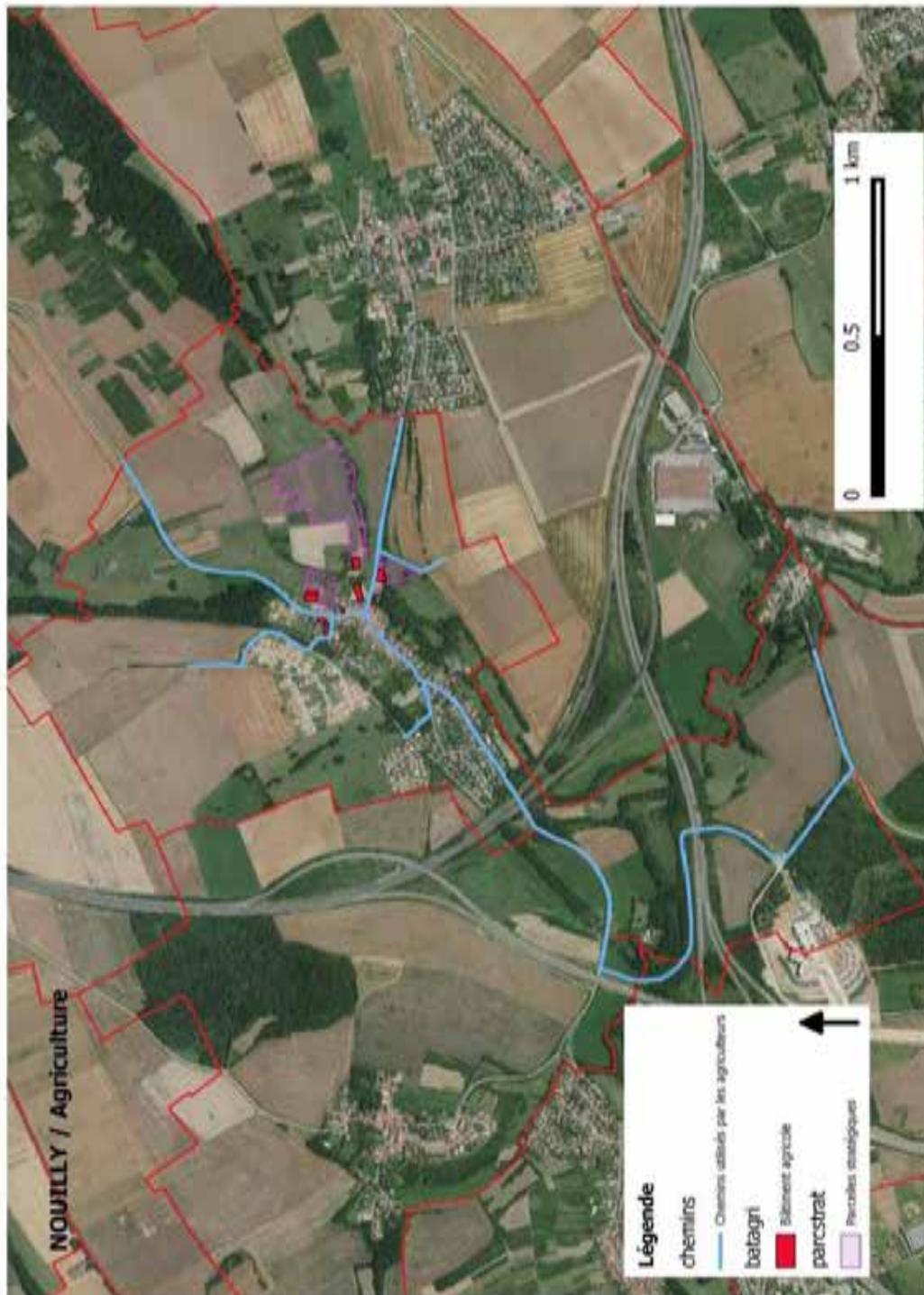
La carte de synthèse montre les différents itinéraires utilisés couramment par les agriculteurs. Le village est traversé par les agriculteurs, que ce soit sur les voiries principales ou secondaires. Il convient d'en tenir compte lors de la conception des aménagements publics pour garantir la sécurité des usagers mais aussi la praticabilité par le charroi agricole.

I. Contraintes et projets

L'exploitation GIRARD Patrick se plaint de la fréquentation du lavoir, à proximité immédiate de ses bâtiments. Il constate des vols de matériel, du bruit dérangeant les animaux, des dégradations diverses et des barbecues à proximité de ses fourrages.

Par ailleurs, l'écoulement des eaux du ruisseau de Quarante pose des problèmes récurrents auxquels il conviendrait de trouver une solution technique. Le bâtiment d'habitation a été inondé et les risques d'inondation sont avérés sur les bâtiments d'élevage. Cette situation représente une contrainte remettant en question une reprise de l'exploitation en tant que telle.

L'EARL Divo JM a installé récemment des ruches sur Nouilly et souhaite augmenter ce nombre dans les années à venir pour progressivement arrêter l'élevage bovin. L'arrivée de ruches sur Nouilly ne posera vraisemblablement aucun problème. Par contre, l'arrêt de l'élevage pose question quant au maintien en prairies des parcelles exploitées par l'EARL Divo JM. L'une de ces parcelles est au contact direct des lotissements du Fercieux et du Chêne.



EN BREF :

L'espace agricole de Nouilly est relativement peu diversifié mais bien intégré au paysage car les prairies, encore parsemées de haies, sont disposées autour du village en relation avec le relief tandis que les cultures sont disposées sur les plateaux. Le ruisseau est bordé de ripisylves et de prairies. Cette logique donne une grande lisibilité au paysage.

Les exploitations agricoles fonctionnent bien économiquement, seul l'âge des agriculteurs doit alerter sur leur reprise dans 5 à 15 ans. Si leurs modes de commercialisation des productions est aujourd'hui classique, les repreneurs pourraient éventuellement développer la vente directe, intégrant alors les exploitations à la vie économique et culturelle du village.

Les exploitations sont rassemblées dans le même secteur du village, ce qui simplifie leur prise en compte, notamment au regard des périmètres d'éloignement des bâtiments d'élevage. Des solutions consensuelles, donc à l'échelle municipale, doivent être trouvées aux problèmes d'inondations et d'incivilités.



2. LE CONTEXTE URBAIN

2.1 L'histoire de Nouilly

Extrait du site internet de la commune : L'histoire de la commune

Nouilly se situe au pied du plateau lorrain à 7 km au nord-est de Metz et s'étend sur une superficie de 240 ha. Le village se développe le long de la RD69 entre Vantoux et Noisseville.

Le relief de la commune présente toutes les expositions ; rencontre de deux vallées qui suivent les ruisseaux de Quarante et de Lauvallières, le développement longitudinal du bâti s'est fait en suivant la vallée sur le versant ensoleillé. Le point le plus bas est à 192 m, le plus haut culmine à 250 m.

Trois ruisseaux traversent la commune : le ruisseau de Quarante qui descend depuis Sainte Barbe, le Rupt de Zelle provenant de Servigny lès Sainte Barbe et le ruisseau de Vallières.

Très chahutée au cours des siècles, la démographie a connu une croissance régulière depuis 1962. En 1940, la population a été expulsée à l'Isle Jourdain dans le Gers pour retrouver, à Pâques 1945, un village à l'abandon. La rue principale porte le nom de cette ville d'accueil.

Histoire et blason :

Le côté droit du blason représente les armes du chapitre de la cathédrale de Metz qui possédait le ban Saint Paul. A gauche, on retrouve les armes de la famille Piedeschaux à laquelle appartenait le ban du Sénéchal.

Le nom de Nouilly apparaît en 875 sous la forme de Novelacum.

Au Moyen-Age, Nouilly faisait partie des villages du Haut-Chemin, partie de l'ancien Pays Messin au nord-est de Metz.

Au XVII^{ème} siècle, dépendance de l'ancien pays messin (Haut Chemin), le village était divisé en trois bans ; le ban Saint-Paul était en possession du Grand Chantre de la cathédrale de Metz jusqu'à la révolution, le ban Sénéchal appartenait aux grandes familles messines et le ban Thiébaud avec sa maison forte était propriété des Bondieur en 1681.

Nouilly fut le lieu de la bataille de Borny-Collombey entre la France et la Prusse le 14 août 1870. A l'issue de la bataille, les allemands ont réussi à fermer la porte de Verdun, les français ne pouvant ainsi plus s'y retrancher.



Nouilly garde son nom jusqu'en 1915 avant de devenir Niverlach. Lors de la deuxième annexion, elle portera le même nom qu'en 1915 avec l'ajout d'un "e" supplémentaire pour donner Nieverlach.

Patrimoine :

Nouilly possède un des rares pressoirs à bascule encore existants datant du XVI^{ème} siècle. Classé au patrimoine historique, il atteste du passé vigneron de la commune, la vigne occupait 1/3 de son territoire.

L'église Sainte Agnès de Nouilly est constituée d'une nef et d'un clocher de deux époques différentes. Son clocher fortifié date du XIV^{ème} siècle, la nef a été bâtie autour de lui au XVI^{ème} et XVII^{ème} siècle.

Le fort de Lauvallières qui s'étend sur les bans communaux de Nouilly, Vantoux et Coincy, a été construit entre 1908 et 1914 par les Allemands pour être un barrage infranchissable par les troupes françaises. Il n'est pas accessible car trop dangereux.

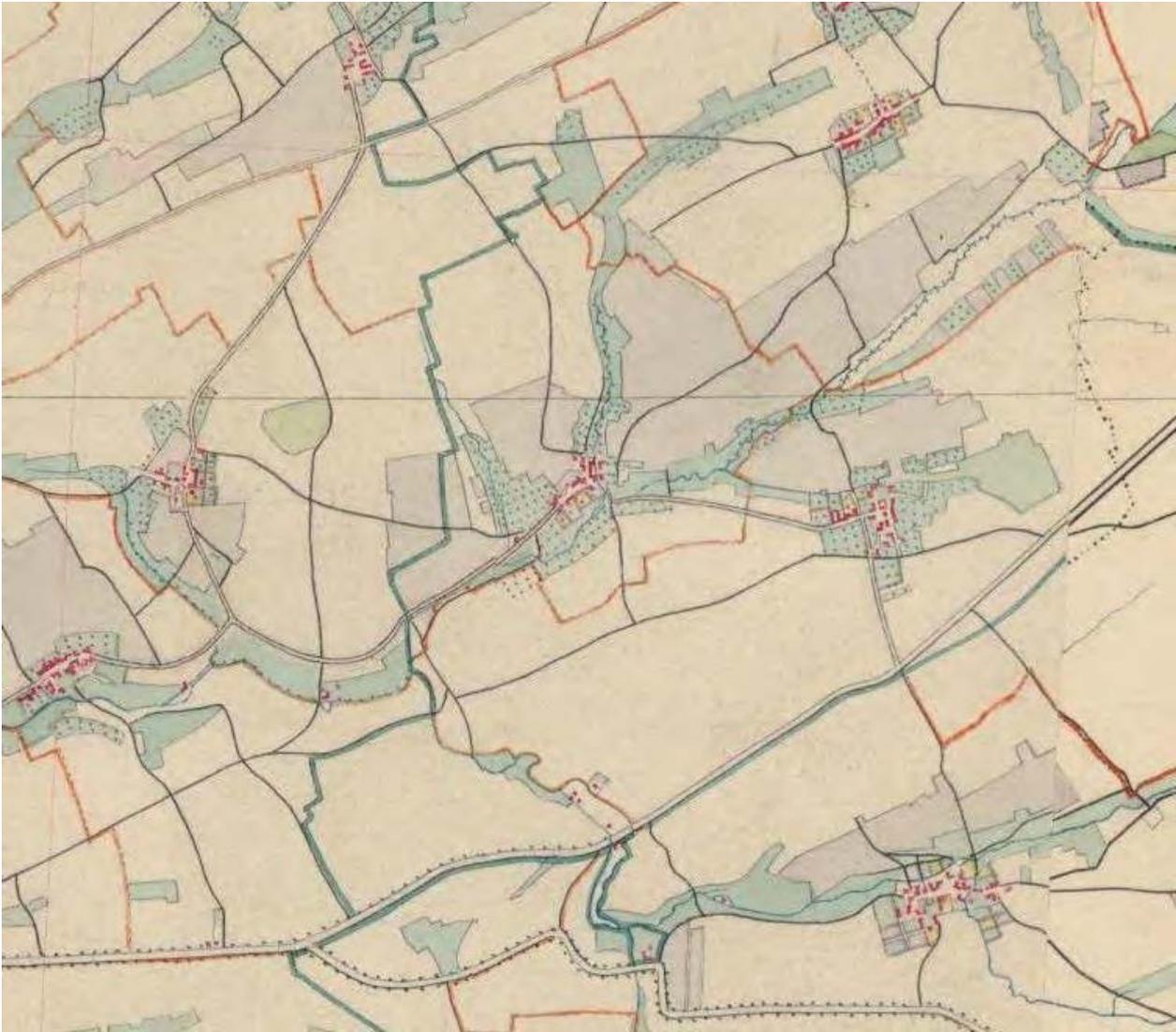
Un ancien viaduc métallique, véritable ouvrage d'art avec ses voies ferrées, reliait Metz à Anzeling. Cette ligne avait un triple objectif ; resserrer les liens entre les régions annexées et l'administration de Berlin, augmenter les relations avec Metz et transporter le minerai lorrain vers les forges sarroises. Aujourd'hui, il ne reste que la culée située au bord de la RD69 en arrivant de Vantoux.

L'ancienne gare de Nouilly, aujourd'hui maison d'habitation, dénote la vitalité ferroviaire à l'époque sur cette ligne. Deux cimetières allemands de la guerre de 1870 sont situés sur la commune de Nouilly.

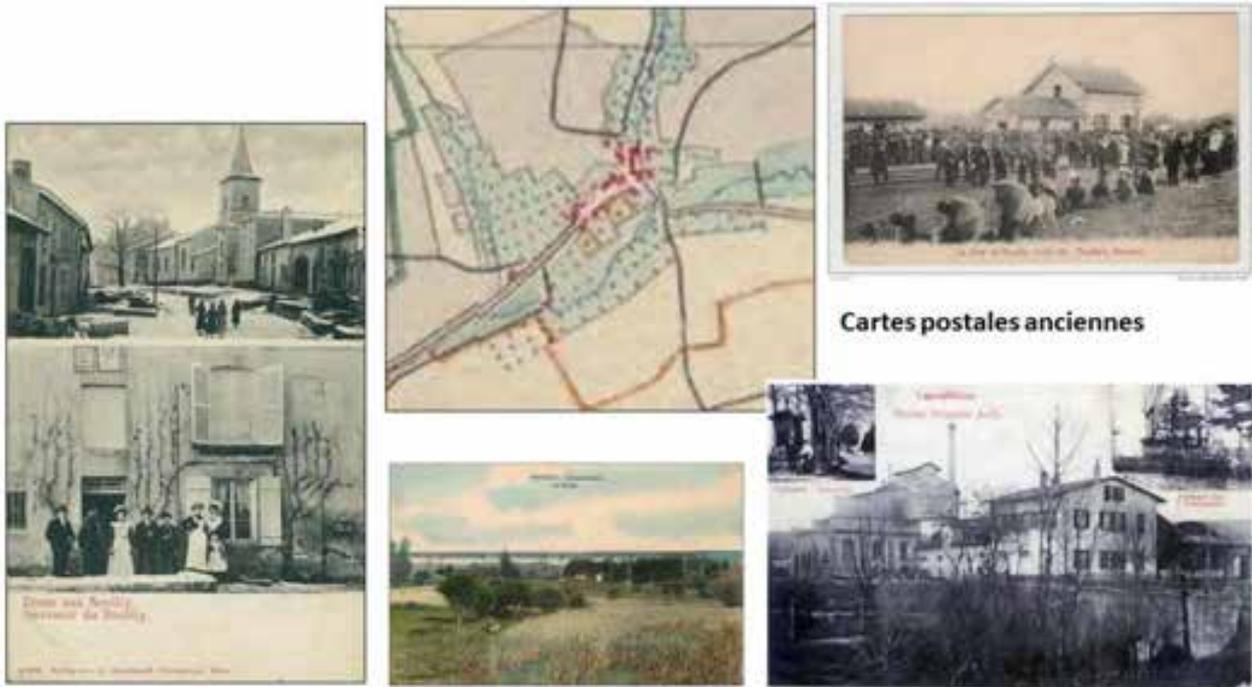


A. La commune en 1850 carte d'Etat Major

Sur la carte d'État-Major, on observe en vert les espaces liés aux ruisseaux, marquant l'implantation de la commune à la jonction de plusieurs cours d'eau, propice aux cultures vivrières à proximité du village. Les espaces en points soulignent les vergers et jardins tout autour du village. Les aplats violets symbolisent la culture des vignes, marquant le paysage des coteaux bien exposés. En 1850, la voie ferrée n'est pas encore construite (période de l'annexion allemande)

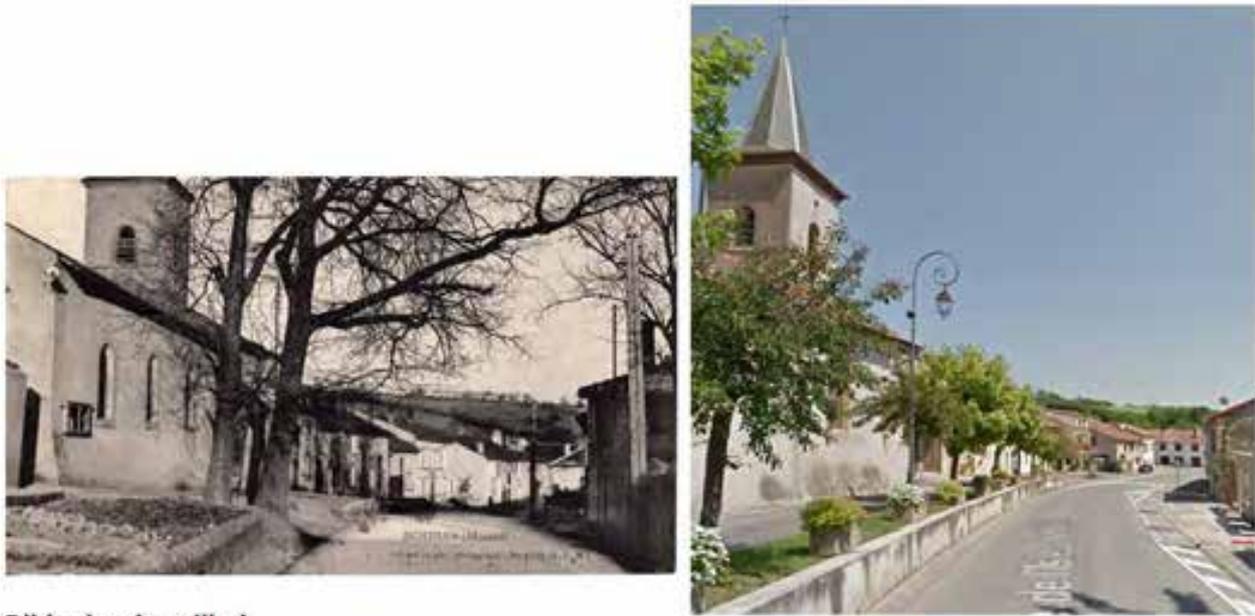


Carte d'État-Major, zoom sur la commune de Nouilly (1840-1860)



Cartes postales anciennes

Rue de village, arbres palissés, ancienne gare, viaduc, bâtiments de la Brasserie (côté Lauvallière)



D'hier à aujourd'hui

Vue de la rue de l'île Jourdain, longeant l'église

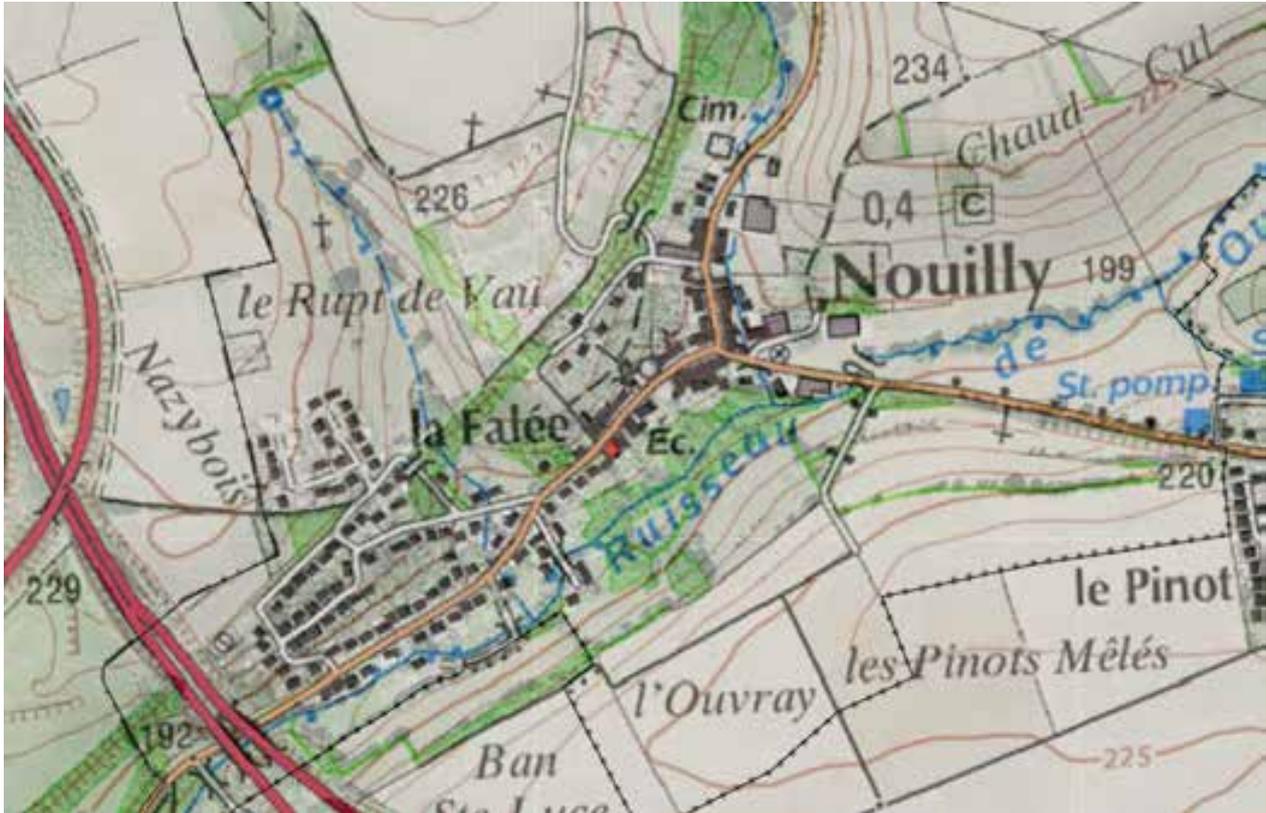


2.2 La morphologie urbaine

A. Forme urbaine

Les différents développements urbains successifs ont modifié la forme urbaine originelle de la commune. Le village-rue s'est progressivement étendu vers l'ouest par des opérations successives de lotissements d'habitation ou des constructions le long des voies principales.

Sur la frange sud du village, le ruisseau de Quarante et le relief marqué vers le plateau agricole constituent des « limites » au développement de l'habitat.



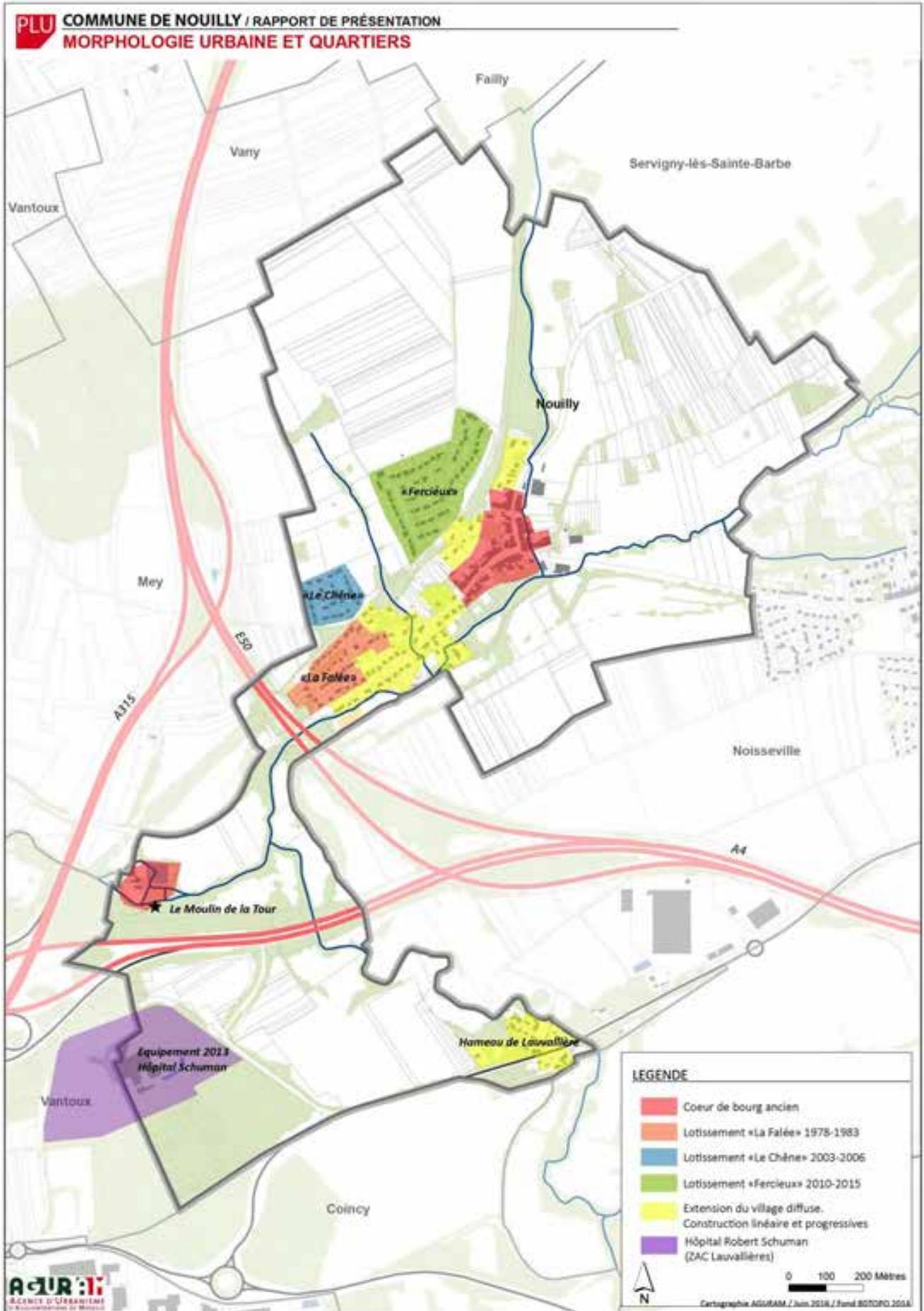
Extrait de la carte IGN, Scan 25000 et fond de plan issu de l'ortho photo.

B. Découpage des entités urbaines

Le découpage **d'entités urbaines** est réalisé à partir de l'analyse des quartiers, de la typologie bâtie ou des caractéristiques urbaines des rues. Les sous-parties suivantes du diagnostic seront traitées en fonction du découpage défini sur la carte ci-dessous.

Les principales entités sont :

- Le cœur de bourg ancien en Y
- Le Moulin de la Tour, petit hameau au bord du ruisseau
- Le lotissement La Falée 1978-1983
- Le lotissement Le Chêne 2003-2006
- Le lotissement Fercieux 2010-2015
- Les extensions urbaines au Nord (côté cimetière),
- Les extensions urbaines au sud (le long de la rue de Metz)
- Les extensions urbaines à l'ouest (vers la rue de la Gare)
- Le hameau de Lauvallières, en lien avec le Moulin Reignier
- Le secteur de l'hôpital, ZAC de Lauvallières





Le village ancien

L'ancien village se développe le long de la RD69 et le long de la RD69e vers Servigny-lès-Sainte-Barbe. L'ensemble du village s'étend sur le versant ensoleillé de la petite vallée marquée par le passage du ruisseau de Quarante.

On peut noter le caractère rural traditionnel, propre aux villages lorrains :

- habitat accolé à un étage, liant parfois corps d'habitation, étable et grange, ou simplement maison avec remise ;
- parcelles étroites en lanière, proposant des terrains étirés depuis la rue principale ;
- entrée en relation directe avec la rue, depuis l'espace de l'usoir ;
- toiture à deux pans, faitage parallèle à la rue, ponctuellement différent pour une annexe ou une activité ;
- façade simple, modénature limitée, volets bois selon les époques.

Quelques façades sont plus travaillées, (traitement de la composition, saillies, symétrie, pignons, ...) soulignant des constructions plus récentes (ou plus nobles).



Extensions progressives

Les extensions qu'a connues la commune jusqu'aux années 1970-1975 ne sont pas très importantes, et se limitent aux rues en extensions du village. Quelques habitations à la limite nord (sortie vers Servigny) et à l'entrée du village en venant de Metz. Des extensions à caractère agricole ont été construites à la sortie à l'est vers Noisseville. Une extension a été amorcée par la présence de la gare lors de la création de la voie ferrée surplombant la RD69 et parallèle à celle-ci.





Les lotissements

Le lotissement « **la falée** » s'étend au sud-ouest de l'ancien village. Il se développe en escalier sur la pente (relativement importante) du versant de la vallée.

Il occupe pratiquement la même superficie que le village et présente toutes les caractéristiques propres de l'habitat pavillonnaire :

- maison isolée sur la parcelle ;
- jardinnet avant, muret de clôture ;
- rez- de- chaussée surélevé, caves et garages en sous-sol ;
- maisons non accolées, donc à plusieurs orientations ;
- toitures plus pentues que dans le village ancien, façades et volumes plus complexes (ressaut de façades, volume séparé pour le garage, ...)



Le lotissement « **le Chêne** » s'étend au-dessus du lotissement de « la Falée ». Il date des années 2000-2005. L'accès se fait par un tunnel sous l'ancienne voie ferrée. Les abords de la voie ont d'ailleurs été construits (parfois même sur la voie). Le terrain présente une pente descendante de l'ouest vers l'est. L'assiette du projet est délimité au nord par une limite parcellaire, à l'ouest par un chemin rural, au sud par un chemin rural et une voie carrossable du lotissement existant, et à l'est par le gazoduc.

Le lotissement est desservi par 2 voies maîtresses reliées en partie inférieure par une voie transversale carrossable. Les 2 voiries se terminent en placettes elles-mêmes reliées par un chemin piéton. Le long des voiries se développent des aires de stationnement en quantité suffisante.



Le lotissement « **le Fercieux** » date de 2010-2015. Il a été rendu possible par l'élaboration du PLU en 2006, qui classait le terrain en secteur urbanisable, avec quelques préconisations quant à la forme urbaine souhaitée par les élus.



Le Hameau de Lauvallières (annexe)

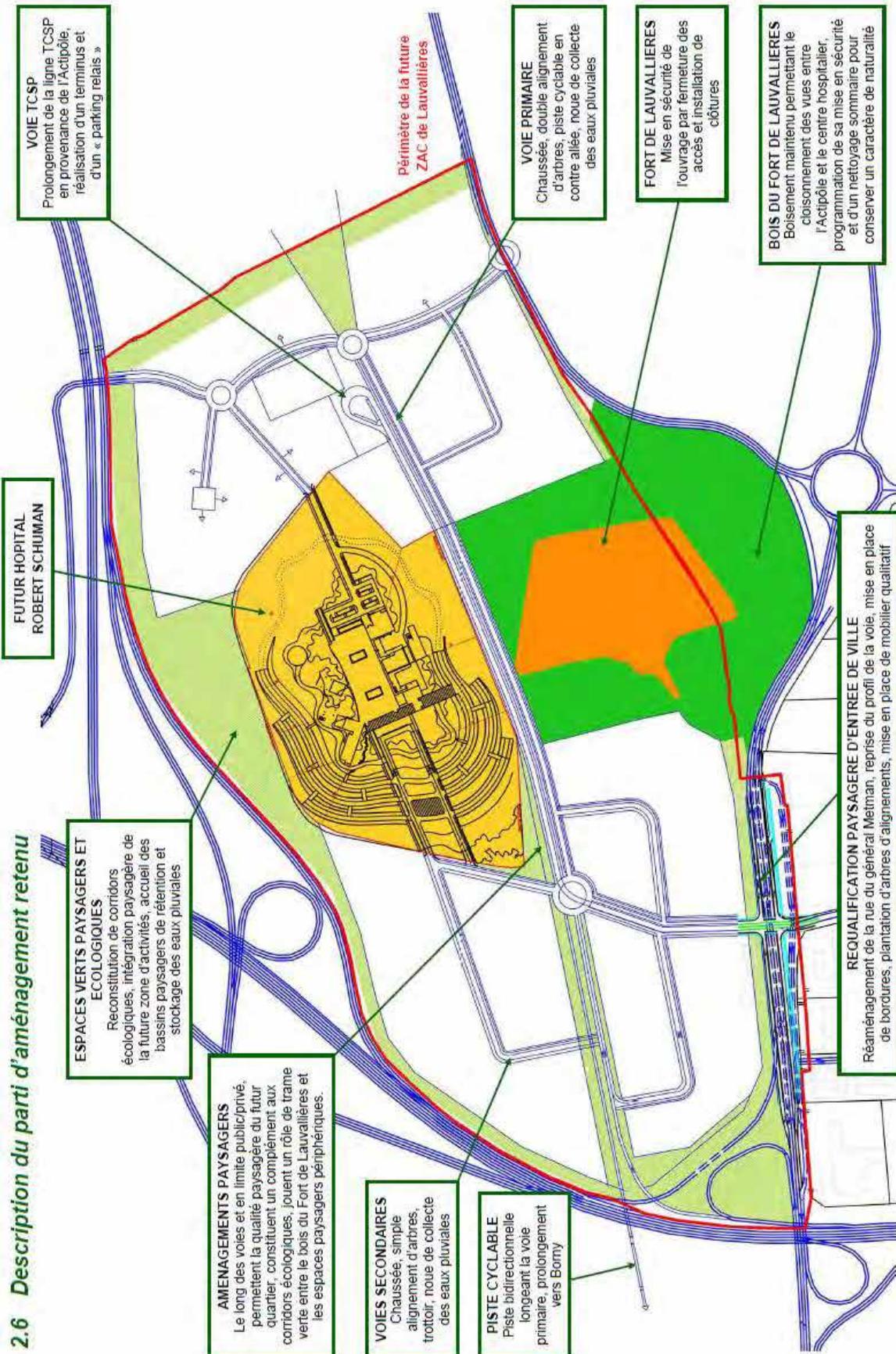
Situé au sud de la commune, ce hameau isolé se situe de part et d'autre de la RD954 très passante. Les maisons ont des réseaux d'assainissement non collectif. Une ferme transformée récemment en habitat collectif, complète quelques habitations individuelles.



Le secteur de l'hôpital Schuman

Actuellement l'hôpital Robert Schuman emploie 1600 salariés, et passera à 2500 après la construction engagée de la 3ème aile d'hospitalisation et d'un bâtiment de consultation. Cet équipement privé s'inscrit dans une opération globale de ZAC, sous maîtrise de Metz Métropole. Le site entoure le fort de Lauvallières. Une du site st extension est prévue, pour d'autres activités à longs termes. Les infrastructures routières menant à l'hôpital ont été prévues pour éventuellement accueillir un réseau de transport en commun.

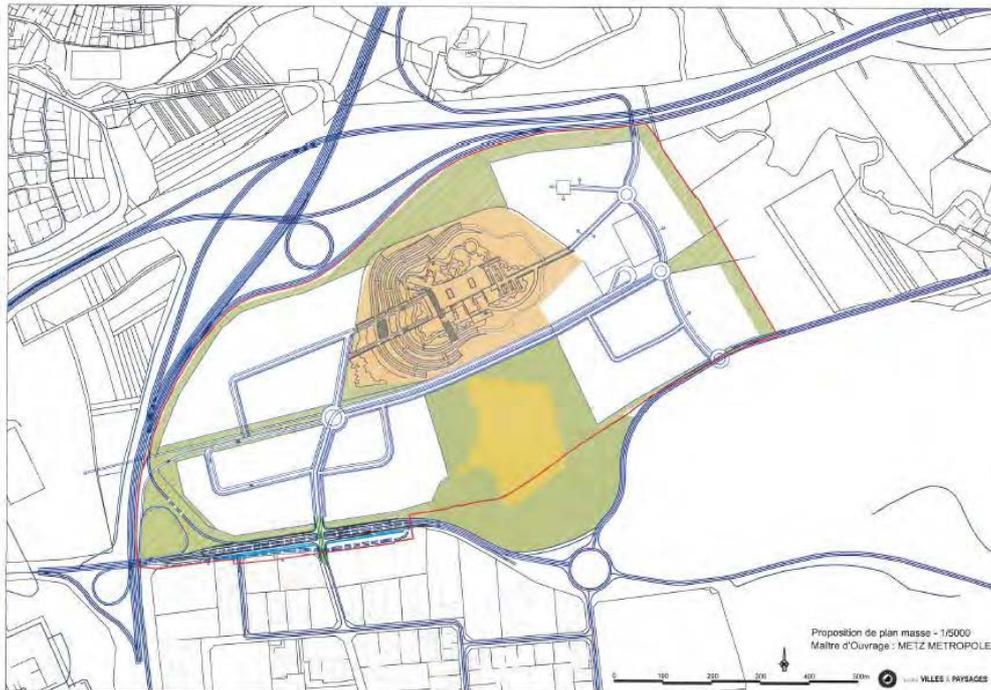




Plan Massé de la ZAC au 06 juillet 2009 / dossier de création.



La ZAC fait l'objet d'un dossier de création validé par Metz Métropole le 3 juillet 2009. Une étude d'impact a été réalisée en juin 2009 (BE : Egis Aménagement). LA première phase consistait à installer l'hôpital. Les terrains voisins restent encore libre de projet, en attente d'un complément d'urbanisation du site.



Le plan du schéma directeur n'est pas définitif, le plan d'aménagement de la ZAC n'ayant pas été finalisé.

C. Densités nettes et brutes par entités urbaines

La densité brute en logements est calculée hors voiries, espaces publics et équipements. Le calcul de la densité nette, lui, les comprend.

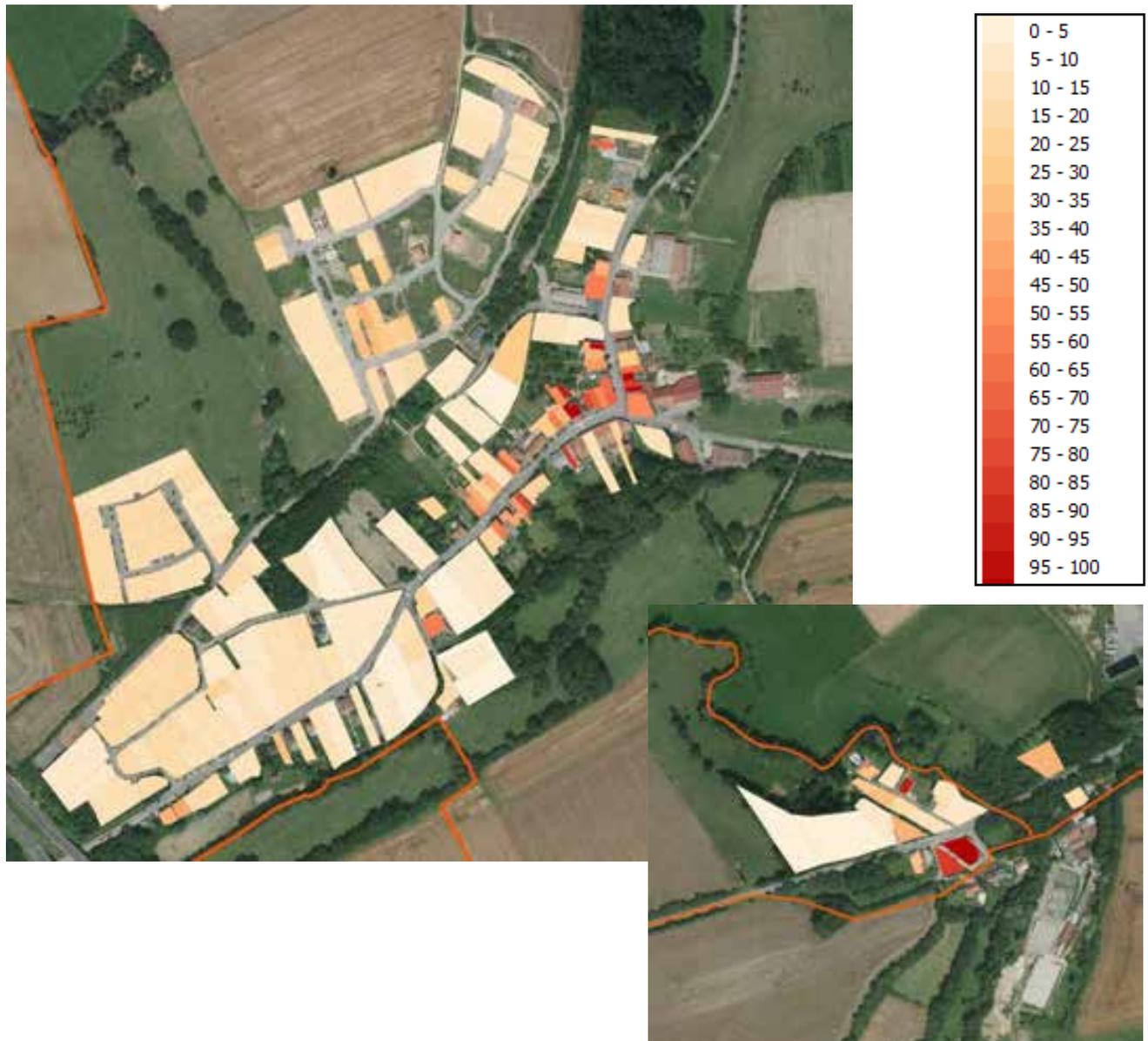
	Densité nette (avec voiries)	Densité brute (hors voiries)	Taille moyenne de parcelle en m ²
Village Ancien	15	18	550
Extensions progressives	10	12	850
Lotissement « la Falée »	10.5	13	750 ou 500 à 1500
Lotissement "Le chêne »	12.5	15	650 ou 600 à 800
Lotissement du « Fercieux »	10	15	650 ou 400 à 1100

Calcul des densités nettes et brutes de différents quartiers AGURAM

La densité nette (avec voiries) moyenne de la commune est de 6 à 7 logements / hectares pour environ 230 logements sur 34,1 hectares selon les chiffres de l'observatoire du foncier (DDT 57). Si l'on comptabilise uniquement les quartiers bâtis, la densité nette moyenne serait voisine de 10 logements/hectares.



Calcul théorique des densités en nombre de logements par hectare, rapporté à chaque parcelle (Sources : données MAJIC)



Plusieurs secteurs ne sont pas comptabilisés pour cette étude de densités. Il s'agit :

- Des secteurs d'équipements (hôpital, foyer rural...) et des secteurs ne comportant pas d'habitat (jardin avec cabanons)
- Des habitations isolées, hors des quartiers (Moulin de la Tour, ...)

EN BREF :

Le découpage en entités urbaines montre deux grandes catégories de quartiers. Soit des parcelles en lanières dans le centre ancien, avec des bâtis contigus et une densité moyenne de 15 à 18 logements / hectare soit des quartiers de maisons individuelles disjointes, avec des parcelles plutôt rectangulaires et une densité moyenne de 10 à 15 logements / hectare. Les tailles de parcelles sont très disparates dans les quartiers construits progressivement, alors qu'elles sont plutôt homogènes dans les lotissements.



2.3 Les entrées de commune

Les portes et les itinéraires de traversées du territoire communal sont des espaces de références où se joue l'image des villes. Ces secteurs sont généralement très prisés pour les opérations de développements urbains (ou même commerciaux). Ils nécessitent une attention particulière en termes de qualités urbaines et paysagères, mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles.

A. Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Pour redonner de la cohésion à ces espaces, les ministres de l'Environnement et de l'Équipement ont mis en place le Comité National des Entrées de Ville dont les réflexions ont abouti à l'élaboration de « *l'amendement Dupont* » de la Loi Barnier du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Cet amendement, entré en vigueur au 1er janvier 1997, a pour but d'inciter les collectivités publiques, en relation avec les partenaires économiques, à mener une réflexion globale d'aménagement préalablement à la réalisation d'extension urbaine le long des axes routiers.

Le code de l'urbanisme interdit, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sur une largeur de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière, et 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Il est aussi précisé que le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantations différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La commune de Nouilly est touchée par l'A4 et l'A314, classées comme voie à grande circulation par **Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 (fixant la liste des routes à grande circulation)**. Le recul y est de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes.

B. Entrées de ville, intersections et accès dans la commune

Les entrées de ville en venant de Servigny par la RD69e et de Noisseville par la RD69 présentent une qualité paysagère et environnementale qu'il convient de préserver (entrée dans le village en pente, accompagnement par un alignement d'arbres, abord enherbés ou cultivés).

L'entrée de Nouilly par la RD69 en venant de Vantoux / Mey est perturbée par les différents ponts autoroutiers qui surplombent la route départementale.

Le long de la RD 954, la voie reste « hors Agglomération » selon les services du département. La vitesse y est limitée à 50 km/h, avec quelques aménagements sécuritaires de la chaussée.



Vue du hameau de Lauvallières, le long de la RD954



Entrées de ville et panneaux d'entrée d'agglomération, concernant la partie « Village »



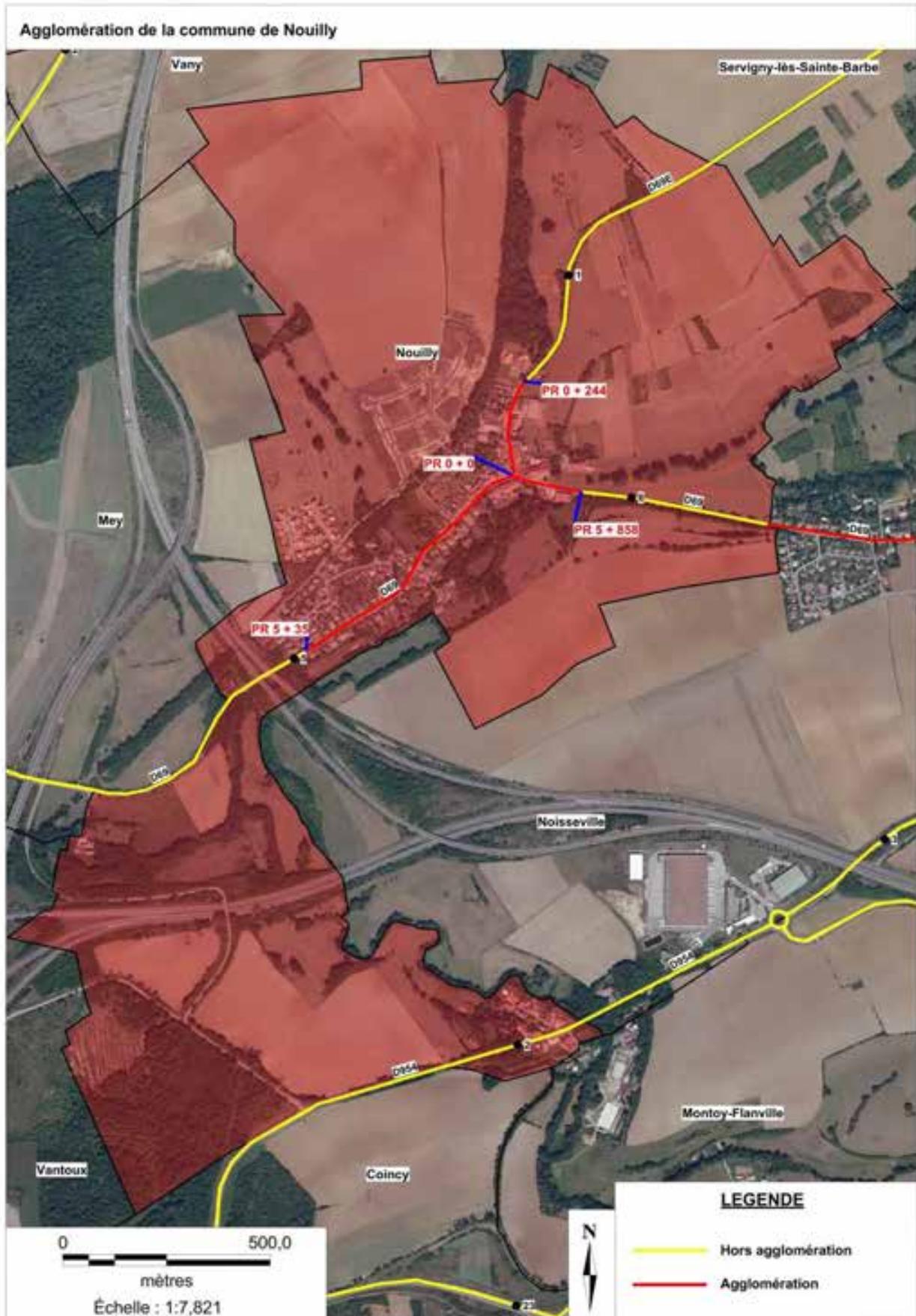
Vue en entrant dans la commune depuis Noisseville-Barbe le long de la RD 69



Vue en entrant dans la commune depuis Servigny lès Sainte-Barbe le long de la RD 69E



Vue en entrant dans la commune depuis Vantoux / Mey le long de la RD 69 (rue de Metz)

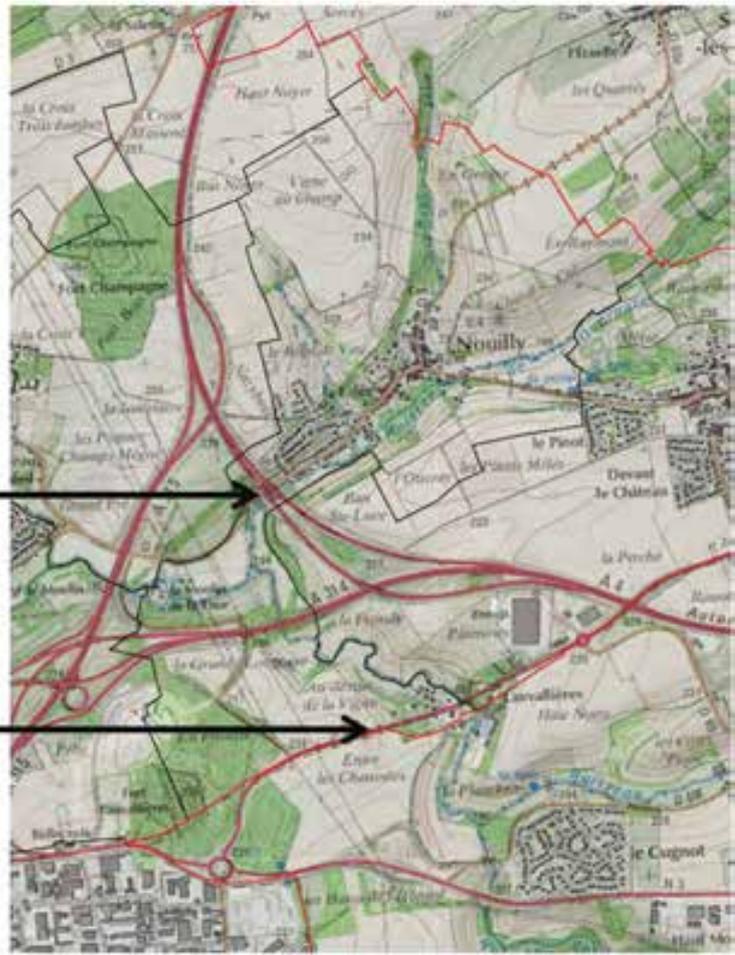


Carte issue du Porter-à-connaissance du département 57



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

D954 (Lauvallières) : 10972
véhicules / jour, dont 5,6 %
de poids lourds, comptés en
2015



Comptages routiers concernant les voies départementales

Aucune urbanisation ne semble pertinente aux abords des entrées de ville.
Que ce soit par la proximité des infrastructures (Autoroute), par la présence des exploitations agricoles (vers Noisseville) ou par les limites physiques (ruisseau vers Servigny), les entrées de village (à distinguer des panneaux d'entrée d'agglomération) ne connaîtront pas de projets particuliers. La traversée du hameau de Lauvallières reste un point sensible pour la sécurité des riverains et ne pourrait accepter une urbanisation croissante en l'état des aménagements. Par ailleurs, le secteur de la ZAC de Lauvallières et les abords de l'hôpital ne font pour l'instant pas l'objet d'aménagement spécifique pour la valorisation des entrées de ville. Ce point sera sans doute traité dans le dossier de ZAC par Metz Métropole.



2.4 Les espaces publics

A. Dans le village



Dans la rue principale du village ancien, rue de l'île Jourdain, nous pouvons distinguer les anciens usoirs, partie devant les habitations rurales, servant à entreposer le fumier et parfois les tas de bois ou les machines. Ces espaces sont publics et donc non clos. Un projet de la commune est en cours pour réaménager ce carrefour et les stationnements attenants.



Plusieurs rues ont été refaites aux abords du village ancien. C'est le cas de la rue de la Gare. Peu large, elle n'offre une circulation piétonne que d'un côté.



Dans les lotissements (Photo du Fercieux), les aménagements intègrent des arbres, des cheminements piétons traversant, et proposent un profil de voirie à plat (le trottoir est au même niveau que la chaussée).



Au bout de la rue de Servigny, en continuant après le cimetière, certains chemins d'accès aux habitations ne sont pas traités. Ils pourront faire l'objet d'une viabilisation pérenne si un projet d'aménagement se met en place.

L'ancienne voie ferrée est traversée à 2 endroits par des tunnels peu larges, obligeant à ralentir par manque de visibilité. Ces infrastructures sont caractéristiques et à conserver comme des éléments de patrimoine.



Nouilly possède parmi ces espaces publics, plusieurs parcs ou aires de jeux, dont la plus grande est le site dénommé « le Champ de la commune », avec city-stade.

La commune ne possède finalement pas de grande place de village (le parvis de l'église ou de la Mairie, trop petits, ne font pas cet usage). Le parc (ou d'autres lieux à l'écart comme le lavoir) devient alors un lieu de rencontre encore plus important.



Chemin d'accès vers le « champ de la commune », voie carrossable



Anciennement plantée d'arbre, la plate-forme de l'église crée une contre-allée à la rue principale. Cette bande circulée permet d'accéder à la nouvelle mairie et aux habitations riveraines. Quelques pots l'accompagne aujourd'hui en partie haute.



La commune est bien desservie en chemin, reliant les quartiers ou permettant d'accéder à l'arrière des parcelles. Ils font partie intégrante des espaces publics utilisés par la population et participant à l'ambiance villageoise.



Une piste mode doux (cyclable et piéton) relie le village de Nouilly à l'école intercommunale de Vantoux. Elle est aussi support de promenade pour tous les habitants, permettant des parcours vers les communes voisines.



À proximité de l'hôpital SCHUMAN (ZAC de Lauvallières), les aménagements piétons sont absents et ne permettent pas de relier confortablement le village.



La traversée du hameau de Lauvallières a été aménagée avec des terrepleins au centre de la voie départementale. Il reste néanmoins peu aisé de sortir de la rue du Moulin Reignier, par manque de visibilité. Des trottoirs sont présents dans le hameau mais ne se poursuivent pas au-delà.



2.5 Le patrimoine bâti

A. Les Monuments Historiques

La commune comprend un édifice protégé au titre des Monuments Historiques : le pressoir à bascule, inscrit par arrêté du 21 mars 1983

Aux termes de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires de protection d'édifices sont de deux types et concernent :

- « Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public » ; ceux-ci peuvent être classés parmi les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre » ;
- « Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation » ; ceux-ci peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région (article 2 modifié par décret du 18 avril 1961).

La procédure de protection est initiée et instruite par les services de l'État (Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC), soit au terme d'un recensement systématique (zone géographique donnée, typologie particulière), soit à la suite d'une demande (propriétaire de l'immeuble ou tiers : collectivité locale, association, etc.).

Éléments protégés à Nouilly : Pressoir à bascule et bâtiment qui l'abrite.

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité (c'est-à-dire visible depuis le monument ou en même temps que lui). Ainsi, une partie du territoire communal est concerné par le périmètre de protection. Le Pressoir à bascule et bâtiment qui l'abrite : inscription par arrêté du 21 mars 1983.

Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre, ou susceptibles de modifier l'aspect des abords, doivent avoir recueilli l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité (c'est-à-dire visible depuis le monument ou en même temps que lui).



Pressoir à bascule et périmètre de 500m tracé autour selon la servitude instaurée





B. Le patrimoine du village

Extraits de quelques architectures et de leurs caractéristiques principales (façade et volume)



3 rue de la gare

Ancienne gare, construite pendant l'annexion allemande, comportant un rez-de-chaussée et un niveau. Les encadrements de baies (linteau, jambage et appui de fenêtre) sont en grès rose des Vosges ainsi que les chaînes d'angle et de refend avec la présence de bandeaux.



12 rue de l'Isle Jourdain

Ancienne école, construite début du XXème siècle, comportant un rez-de-chaussée et un niveau. La composition est ordonnancée par des rythmes verticaux et horizontaux des baies. Les encadrements des baies, baie d'imposte avec clé pendante, le bandeau mouluré, sont en pierre de Jaumont apparente. La présence d'un seuil de porte (avec 2 marches), de soupiraux, de percements pour la ventilation des combles et les volets en bois participent à l'harmonie générale de la construction.



5 rue de l'Isle Jourdain

Bâtiment construit début du XXème siècle comprenant un rez-de-chaussée et deux niveaux habités. Sa façade a été rénovée en préservant la composition initiale et les encadrements des baies en pierre de Jaumont. Un sous-bassement appareillé, des chaînes d'angle participent au raffinement de la façade. La présence d'un balcon, de consoles, de porte, de rampe et de verrière en ferronnerie accentue le charme de la construction.

Les volets en bois participent à l'harmonie générale de la construction. La présence d'un lambrequin filant sous la toiture participe au décor de la façade.

9 rue

un rez-

baies

Les

la



de l'Isle Jourdain

Bâtiment construit aux alentours de 1750 comprenant de-chaussée et un niveau. Sa façade a été rénovée en préservant une composition hétérogène des rythmes verticaux et horizontaux des baies et encadrement des en pierre de Jaumont. Un porche en anse de panier participe à l'attrait de la façade. Un sous-bassement appareillé, des chaînes d'angle et des ferronneries participent au raffinement de la façade.

volets en bois participent à l'harmonie générale de la construction. La présence d'un lambrequin filant sous toiture renforce la modénature.



17 rue de l'Isle Jourdain

Construction édifée aux alentours de 1800, ancien presbytère, comprenant un rez-de-chaussée et un niveau. Sa façade a été rénovée en préservant une composition ordonnancée des rythmes verticaux et horizontaux des baies et encadrement des baies en pierre de Jaumont. Une corniche longe la toiture. La présence de deux porches laisse présager une vocation agricole d'une partie de la bâtisse dans le passé. Trois marches d'escalier mènent à la porte d'entrée. Les volets en bois participent à l'harmonie générale de la construction. Un brisis a été édifié en toiture.

21 rue de l'Isle Jourdain

Caractéristiques principales du bâti (façade et volume)

Construction construite début du XXème siècle comprenant un rez-de-chaussée et deux niveaux. Sa façade a été rénovée en préservant une composition ordonnancée des rythmes verticaux et horizontaux des baies. Les encadrements des baies sont en pierre de Jaumont. Un porche participe à l'attrait de la façade. Les volets en bois participent à l'harmonie générale de la construction. L'ancien usoir sert de place de stationnement.



23 rue de l'Isle Jourdain

Construction édifée aux alentours de 1800, comprenant un rez-de-chaussée et deux niveaux. La composition est ordonnancée par des rythmes verticaux et horizontaux des baies. Les encadrements des baies, sont en pierre de Jaumont. Trois marches d'escalier mènent à la porte d'entrée.

Une corniche longe la toiture. Les volets en bois participent à l'harmonie générale de la construction. L'ancien usoir sert de stationnement.

29 rue de l'Isle Jourdain

Construction édifée aux alentours de 1800, comprenant un rez-de-chaussée et un niveau. La composition rythmes verticaux et horizontaux des baies, sont en pierre de Jaumont. Deux marches d'escalier mènent à la porte d'entrée. La ferronnerie comme le charme de la façade. Les volets en bois participent à l'harmonie générale de la construction.



1800, comprenant un rez-de-chaussée et un niveau. La composition est ordonnancée par des rythmes verticaux et horizontaux des baies. Les encadrements des baies, sont en pierre de Jaumont. Deux marches d'escalier mènent à la porte d'entrée. La ferronnerie comme le charme de la façade. Les volets en bois participent à l'harmonie générale de la construction.



Église, rue de l'Isle Jourdain

La construction de l'Église Sainte-Agnès, date du XIV^{ème} siècle. C'est une chapelle avec un clocher fortifié. Des canonnières sont encore visibles. La nef, date du XVII^{ème} siècle. Les quatre ouvertures situées sur la façade constituent le seul apport de lumière de la chapelle. L'entrée principale sur le pignon est surmontée d'un énorme linteau en pierre de Jaumont.



20 et 22 rue de l'Isle Jourdain

Bâtisse construite début du XX^{ème} siècle comprenant un rez-de-chaussée, un niveau et des combles.

La composition classique est ordonnancée par des rythmes verticaux et horizontaux des baies et encadrement des baies en forme d'anse de panier en pierre de Jaumont. Des chaînes d'angle participent au raffinement de la façade. Un fronton muni d'un œil de bœuf en brique participe au langage architectural du pignon. Les volets en bois participent à l'harmonie générale de la construction. L'entrée de la propriété est marquée par deux poteaux moulurés en pierre de Jaumont. Un mur traditionnel surmonté d'une clôture ajourée en bois entoure la propriété.





32 et 34 rue de l'Isle Jourdain



Constructions édifiées aux alentours de 1585, corps d'habitation et corps de ferme, comprenant un rez-de-chaussée et un niveau. La composition est ordonnancée par des rythmes verticaux et horizontaux des baies sur une partie de la construction. Les encadrements des baies, sont en pierre de Jaumont sauf autour de la porte d'entrée ornements de pierre de parement. Les volets en bois participent à l'harmonie générale de la construction. L'autre partie de la construction est apparentée à un corps de ferme. L'ancien usoir sert de place de stationnement.

Le numéro 32 est en cours de réhabilitation (2016-2017).

1 rue de Servigny

Construction édifiée aux alentours de 1840, comprenant un rez-de-chaussée et un niveau. La partie gauche s'apparente à une ancienne partie d'étable. Sa façade a été rénovée en préservant une composition homogène des rythmes verticaux et horizontaux des baies malgré l'évolution des ouvertures. Les volets participent à l'harmonie générale de la construction. L'ancien usoir sert aujourd'hui de stationnement.



5 rue de Servigny

Construction édifiée aux alentours de 1900, comprenant un rez-de-chaussée et un niveau. Sa façade a été rénovée en préservant une composition homogène des rythmes verticaux et horizontaux des baies. Les encadrements des baies, sont en pierre de Jaumont. Le porche est doté d'un linteau en bois. Les volets en bois participent à l'harmonie générale de la construction. L'ancien usoir sert de place de stationnement.

7 rue de Servigny

Construction édifiée et un niveau. Sa homogène des encadrements des participent à sert de place de



aux alentours de 1700, comprenant un rez-de-chaussée façade a été rénovée en préservant une composition rythmes verticaux et horizontaux des baies. Les baies, sont en pierre de Jaumont. Les volets en bois l'harmonie générale de la construction. L'ancien usoir stationnement.



11 rue de Servigny

Construction édifée aux alentours de 1800. Sa volumétrie et sa composition est hétérogène mais comportant des rythmes verticaux et horizontaux des baies indépendamment à chaque façade. Les encadrements des baies sont en pierre de Jaumont. Un mur traditionnel, rejoint les différentes volumétries formant ainsi une entrée de propriété.

20 rue de Servigny

Construction édifée aux alentours de 1840, comprenant un rez-de-chaussée et un niveau. Elle est divisée en deux parties. Dans la partie « habitat », la façade a été rénovée en préservant une composition homogène des rythmes verticaux et horizontaux des baies. Les encadrements des baies, sont en pierre de Jaumont. Les volets en bois participent à l'harmonie générale de la construction. La partie « corps de ferme » également rénovée est dotée d'un porche en forme d'anse de panier est transformée en habitat. Le pignon a été remanié par des baies vitrées épousant les formes de la façade. Un mur d'enceinte traditionnel surmonté de tuiles, clos l'enceinte de la propriété.



13 rue de Servigny

Construction édifée début du XXème siècle comprenant un rez-de-chaussée et un niveau. Elle est divisée en trois parties distinctes. Dans la partie « habitat », la façade a été rénovée en préservant une composition homogène des rythmes verticaux et horizontaux des baies. Les encadrements des baies, sont en pierre de Jaumont. Les volets en bois participent à l'harmonie générale de la construction. Les deux parties du « corps de ferme » également rénovées sont dotées d'une porte de grange, dont le linteau est en forme d'anse de panier.

8 rue de la gare

Construction édifée aux alentours de 1905 comprenant un rez-de-chaussée et un niveau. Sa façade a été rénovée en préservant une composition homogène des rythmes verticaux et horizontaux des baies. Les encadrements des baies avec des linteaux en forme d'anse de panier, sont en pierre de Jaumont. Une baie d'imposte est présente au-dessus de la porte d'entrée. Le corps de la construction repose sur un sous-bassement en pierre de Jaumont. Des chaînes d'angle participent au raffinement de la façade. Un balcon avec ses consoles en fer forgé se situe au-dessus de la porte d'entrée. Des volets en bois au premier étage participent à l'harmonie générale de la construction.





14 rue de Metz (non située sur le plan)

La commune accueille aussi quelques beaux exemples de l'architecture des années 50, 60 ou 70. Ce patrimoine moderne compose les quartiers récents, dans lesquels les maisons d'architectes côtoient les maisons standardisées de constructeurs.

Moulin de la tour

En partie réhabilité, comportant des encadrements de baies en pierre de taille. L'étage habité est surélevé et le socle bas est

ventilé de baies ovales.

L'ensemble des bâtis se regroupe autour d'une courrette. Le corps principal pourrait dater de 1910 ou avant.



Moulin Reignier, hameau de Lauvallières

Totalement réhabilité, l'ancienne cheminée a été conservée et couronne de briques, la composition de l'édifice. Les encadrements de baies sont en pierre, et quelques volumes d'appentis s'encastre dans le bâti initial. Le corps principal pourrait dater de 1600, puis modifié début du XXème siècle.



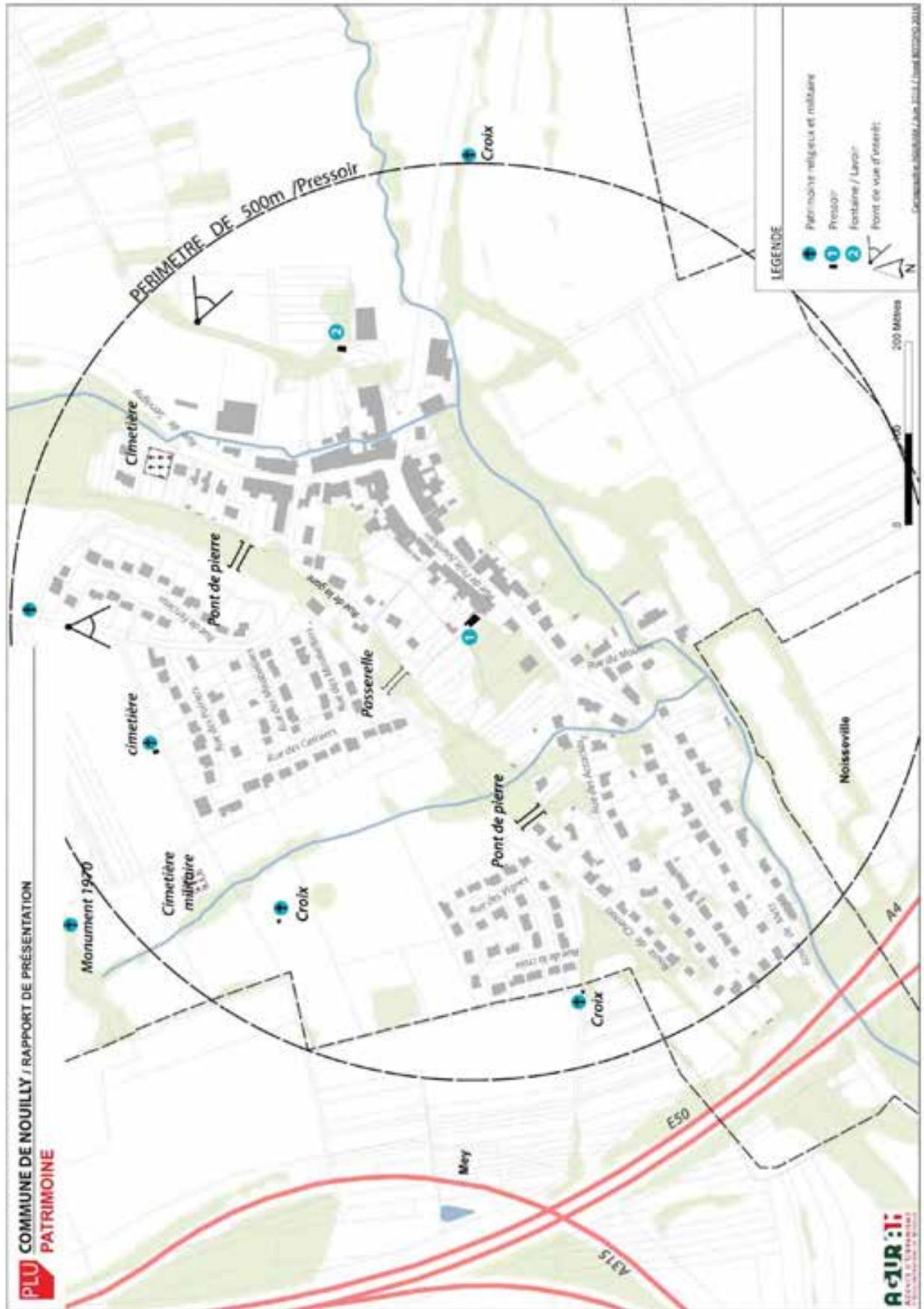
C. Le petit patrimoine

La commune est dotée de petits éléments architecturaux concernant la mémoire collective.

- le Cimetière, jouxtant l'église, réhabilité vers 2005.
- le lavoir, à l'écart du village, contribue au caractère pittoresque de la commune.
- le Cimetière allemand, au milieu des champs, constitue un témoignage de la grande bataille de Nouilly-Colombey du 14 août 1870.



- le pressoir, situé au cœur du village dans une maisonnette est classé : monument historique. Le pressoir à arbre mesure de 12 mètres de long et pèse près de 10 tonnes.
- trois calvaires (près du lotissement le "Chêne", le long de la route de Noisseville et près du cimetière allemand)





Lavoir à l'Est du village bâti



Calvaire de la route de Noisseville



Cimetière de l'église



Cimetière allemand

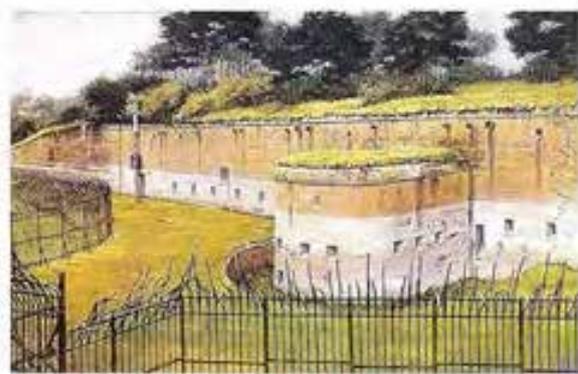


Pressoir

D. Le fort de Lauvallières



La patrimoine militaire du fort de Lauvallières

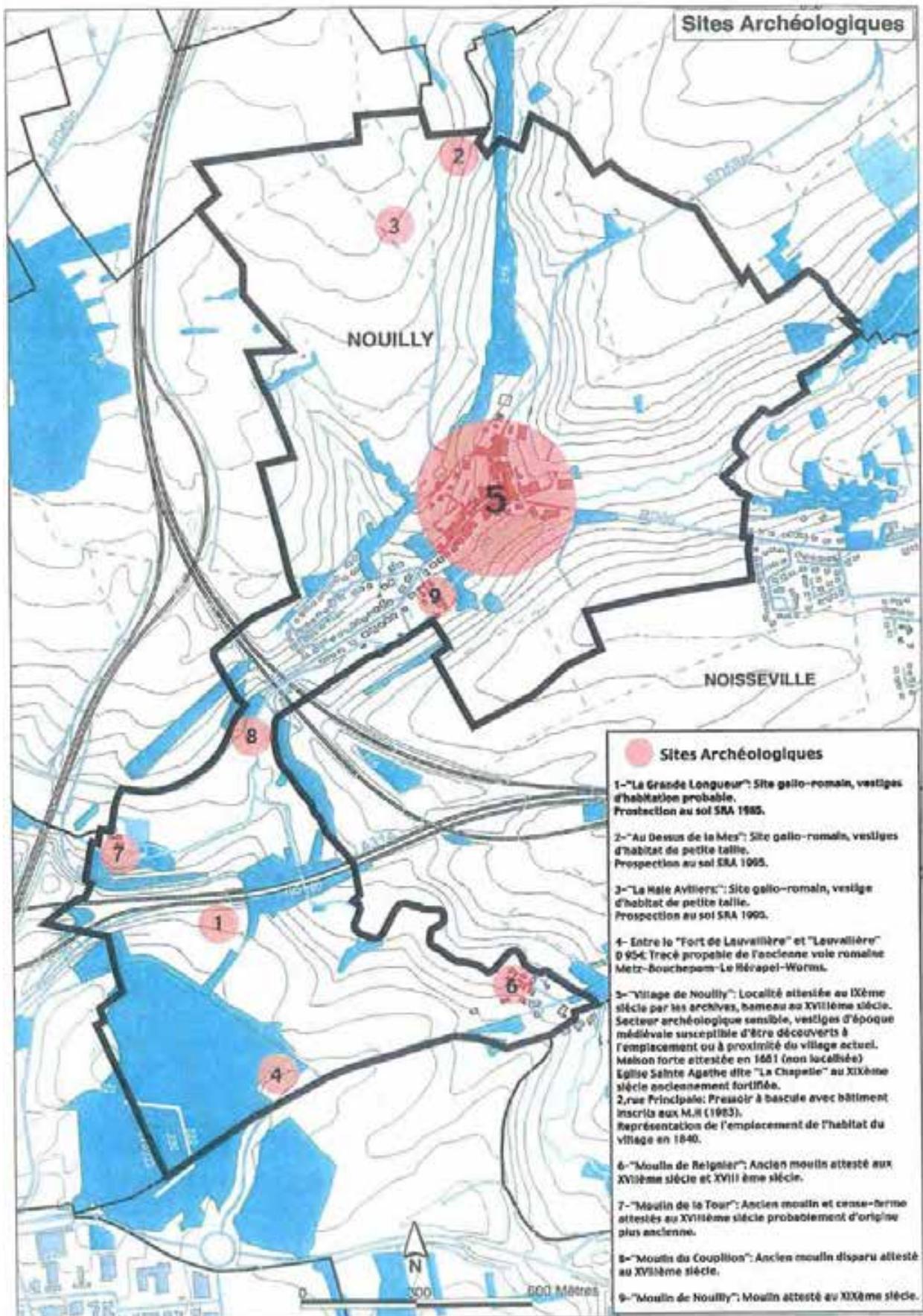


Genéblé - Infanteriewerk Belle Croix in Metz, Zentgraf 1995. (Grille 57,5x47 cm.)

Aujourd'hui très enfriché ; le Fort de Lauvallières était compris dans la ceinture des forts de Metz. Il serait appelé Infanteriewerk Belle Croix, selon quelques clichés. Terrain communal, cet édifice n'est malheureusement pas assez sécurisé pour en autoriser l'accès au public. Il est néanmoins compris dans la ZAC et pourra faire l'objet d'un projet de valorisation dans ce cadre.



E. Les sites archéologiques





3. LES DEPLACEMENTS ET LA MOBILITE

3.1 Les flux et déplacements quotidiens

A. Taux d'équipement des ménages en véhicule particulier

En 2013, le niveau d'équipement des ménages de Nouilly en véhicules particuliers est important puisque 37,6% d'entre eux dispose d'au moins une voiture et 58,7% en ont deux ou plus.

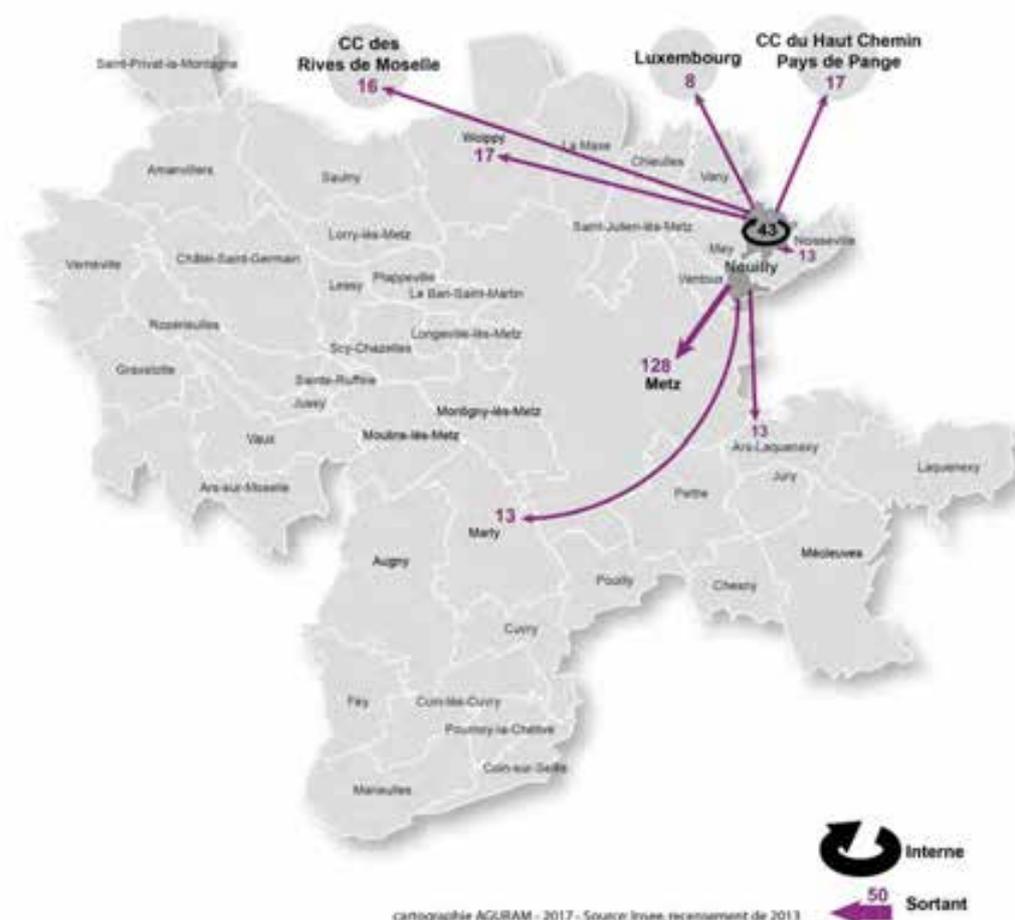
Seul 3,7% des ménages ne disposent d'aucun véhicule particulier, (soit 7 ménages).

B. Les déplacements domicile - travail et domicile - etude

> FLUX DOMICILE - TRAVAIL :

COMMUNE DE NOUILLY

Principaux flux migration domicile - travail 2013



Le recensement INSEE de 2010 permet d'appréhender les déplacements domicile-travail qui concernent la commune, et qui se comprennent des flux :

- internes à la commune
- sortants vers d'autres communes
- entrants depuis d'autres communes.



Parmi les 342 actifs recensés (en 2010), les flux domicile - travail internes à la commune ne concernent qu'une faible part des actifs avec seulement **43 actifs qui travaillent et résident à Nouilly** (soit 12% des actifs).

Hors Ville de Metz ou l'on enregistre 128 actifs soit 37%, les principaux flux domicile – travail concernent les communes de Woippy (17 actifs), Marly (13 actifs) et Ars-Laquenexy (13 actifs).

En dehors de Metz Métropole, les flux domicile - travail les plus importants ont pour destination la Communauté de Communes du Haut Chemin Pays de Pange avec 17 actifs concernés et la Communauté de Communes des Rives de Moselle avec 16 actifs.

total des actifs résidants dans la commune	actifs dans la commune		actifs dans autres communes Metz Métropole		actifs dans d'autres territoires	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
342	43	12%	218	64%	81	24%

Concernant les flux domicile - travail en direction de Nouilly, seulement 10 actifs viennent de communes de Metz Métropole (4 actifs de Marly, 3 de Metz et 3 de Montigny-lès-Metz).

Des Communautés de Communes du Val de Moselle et du Chardon Lorrain, nous avons 28 actifs qui travaillent sur le ban communal de Nouilly.

total des actifs travaillant dans la commune	actifs originaires de la commune		actifs originaires d'autres communes Metz Métropole		actifs provenant d'autres territoires	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
95	43	45%	10	10%	43	45%

> FLUX DOMICILE ÉTUDE :

Sur les 158 élèves recensés sur la commune de Nouilly, 11% étudient dans la commune (maternelle, primaire en 2013), 43% à Metz (collège et lycée) et 48 élèves dans les autres communes dont 26 à Vantoux.

total des élèves résidants dans la commune	élèves dans la commune		élèves à Metz		élèves dans autres communes Metz Métropole		élèves dans autres	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
158	17	11%	68	43%	48	30%	25	16%



COMMUNE DE NOUILLY

Principaux flux migration domicile - études 2013



C. Modes de déplacements : prédominance de l'automobile

En 2013, selon l'INSEE, l'équipement automobile des ménages de Nouilly est de 96,3%. Sur un total de 218 ménages, 82 ont une voiture et 128 ont deux voitures ou plus. Le niveau d'équipements de la commune est supérieur à la moyenne intercommunale (78,6%), départementale (84,7%) et nationale (80,6%).

Le recensement de 2013 de l'INSEE permet d'accéder aux estimations des modes de déplacement utilisés. Ces estimations ne concernent que les déplacements domicile-travail, puisque les modes utilisés pour d'autres déplacements, ainsi que les ménages utilisant plusieurs modes de transport ne peuvent être connus.

Comme pour la plupart des communes de l'agglomération, l'usage de la voiture est prédominant pour les déplacements domicile-travail sortants et internes :

- Plus de 96% des ménages utilisent la voiture pour aller travailler
- Concernant l'utilisation des transports en commun (réseau le Met'), on recense quelques usagers, notamment pour les communes de l'agglomération plus urbaines et relativement proches, donc mieux desservies et dans un délai plus court.
- Les deux roues sont mineurs et concernent les flux vers les autres communes de Metz Métropole comme Ars-sur-Moselle et Metz.



Parts modales en fonction de la destination	Nouilly (flux internes)	Autres communes de Metz Métropole	Hors Metz Métropole
Voitures, Poids lourds	50%	94%	95%
Marche à pied	0%	0%	0%
Transports collectifs	10%	2%	5%
Pas de transport	40%	0%	0%
Deux roues	0%	4%	0%

3.2 Le réseau viaire

A. Les grandes voies routières

Les autoroutes A4 et A314 traversent la commune de Nouilly :

- d'ouest en est, l'autoroute Metz/Sarrebrück depuis l'A314 qui rejoint l'A4.
- du nord-ouest au sud-est, l'autoroute Paris/Strasbourg qui traverse la commune par un viaduc.

Les routes départementales RD69, RD69e et RD954.

La RD69 traverse l'ensemble de la commune venant de Vantoux pour se diriger vers Noisseville.

La RD69e, perpendiculaire à la RD69 traverse le nord du village à partir du carrefour voisin du foyer pour se diriger vers Servigny-lès-Sainte-Barbe.

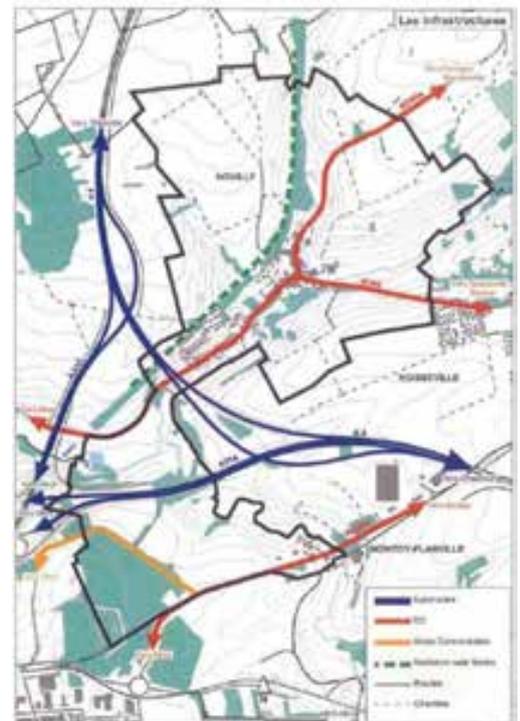
L'intersection entre la RD69 et la RD69e forme le cœur du village par un carrefour en Y.

La RD 954 longe au sud la limite communale venant de Metz pour aller vers Boulay en traversant l'annexe du hameau de Lauvallières. Elle supporte un trafic important et la vitesse des véhicules légers comme des poids lourds y est élevée, bien que règlementée à 50km/h.

Une voie intercommunale rejoint la RD954 et la RD69.

La commune de Nouilly comporte un certain nombre de chemins d'exploitations bien entretenus.

L'ancienne voie ferrée est traversée par deux ponts pour accéder au nord-ouest de la commune. Cette ancienne voie en surplomb en grande partie, est recouverte de végétation et parfois construite.



Vue aérienne du réseau viaire du village, Source : google map



B. Le maillage



Carte du réseau viaire du village, Source : google map

Le village ancien s'est installé sur les routes passantes, tandis que les opérations de lotissements successives s'organisent par un ou plusieurs accès sur des voiries de desserte (parfois en boucle). L'ambiance urbaine du village est donc double, avec les deux rues principales (les RD) puis des « branches » moins circulées, rues et impasses résidentielles.



Les deux rues principales, circulées et traversantes : Rue de Metz / Rue de Servigny



Placette de retournement en bout de la rue du Chenois / Rue du Moulin, sans possibilité de retournement



C. Accessibilité des personnes à mobilité réduite (pmr)

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées dispose dans son article 45 : « La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite... Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics est établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan de mise en accessibilité fait partie intégrante du plan de déplacements urbains quand il existe ».

Ainsi, les établissements existants recevant du public et les transports collectifs avaient dix ans pour se mettre en conformité avec la loi. L'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées rallonge cette échéance avec la mise en place des Agendas d'Accessibilité Programmée (Ad'AP).

La commune, maître d'ouvrage des voiries communales, doit veiller à leur mise en accessibilité. Notamment, en garantissant des itinéraires piétons de 1,40 mètre de largeur minimum sans obstacle, en abaissement les bordures au niveau des passages piétons, en posant des bandes podotactiles...

La commune de Nouilly est globalement accessible. Cependant, il subsiste encore des lieux à mettre aux normes, en particulier au niveau des passages piétons ou des stationnements à reconfigurer. Les travaux engagés par la mairie intègrent ces ajustements, au gré des rues reconfigurées progressivement.

3.3 Le stationnement

Article R.151-4 du Code de l'Urbanisme : Le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

En 2015, 89,0% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement dans la commune contre 90,6% en 2010 soit une très légère diminution.

En terme de construction, la commune devra respecter les normes minimales d'emplacement vélo et voiture fixés dans le cadre du PDU.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2015	%	2010	%
Ensemble	255	100,0	191	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	227	89,0	173	90,6
Au moins une voiture	246	96,5	181	94,8
1 voiture	96	37,6	80	41,9
2 voitures ou plus	150	58,8	101	52,9

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Un stationnement potentiellement problématique dans le noyau villageois

La rue principale du cœur du village, avec ses anciens usoirs, connaît une problématique de stationnement pour les heures pleines. Néanmoins, les travaux en cours de réflexion devraient améliorer la situation.



Extrait du PDU datant de 2006. Ce document est en cours de révision.

Page 102 : « Les dispositions énoncées ci-dessous peuvent s'imposer aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres de Metz Métropole.

Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à usage de bureaux (...) : Les obligations de réalisation d'aires de stationnement (**aujourd'hui 1 place pour 20 ou 40m2 de bureaux** par exemple pour Metz) seront pondérées par un coefficient modérateur de 0,5 dans les secteurs du centre-ville Messin et dans les autres pôles urbains d'attraction (1 place pour 80m2) et de 0,8 pour les autres secteurs concernés par l'axe lourd (1 place pour 50m2). »

Page 105 : « **Afin de favoriser le stationnement des vélos** au domicile comme au voisinage des équipements, il est proposé d'introduire dans les PLU des communes composant la CA2M les mentions suivantes :

Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à **usage d'habitation** : Pour tout habitat collectif concernant plus de 3 logements, devront être prévus un garage à vélos couvert, fermé et sécurisé, d'accès aisé et d'une surface de **1 mètre carré par logement**. Dans l'impossibilité physique de réaliser ce garage, un espace commun devra être réservé à cet usage.

Aucun garage à vélos ne pourra avoir une surface si possible inférieure à 3 m².

Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à **usage autre que d'habitation** : Pour toutes opérations destinées à recevoir un large public et en particulier pour les constructions de bureaux, de commerces, d'enseignement, d'équipement de santé, sportifs et culturels, **d'une surface atteignant 2000m2 de SHON, il est exigé la réalisation d'une aire de stationnement pour vélos de 25 m2** permettant d'abriter et de ranger facilement une dizaine de vélos par tranche même incomplète de 2500 m2 de SHON. »

La commune ne propose pas de stationnement pour véhicules hydrides et électriques et peu d'arceaux spécifiques pour les vélos. Cependant, ces types de véhicules peuvent tout à fait stationner sur les places « ordinaires ». **Toutes les places sont gratuites à Nouilly. Les parcs ouverts au public et les places de stationnement sur voirie représentent 172 emplacements sur la commune.**

En 2015, 28 ménages ne possèdent pas d'emplacements et 9 ménages ne possèdent pas de voiture.

Nous pouvons comptabiliser de 200 à 400 places, selon les configurations des parcelles.

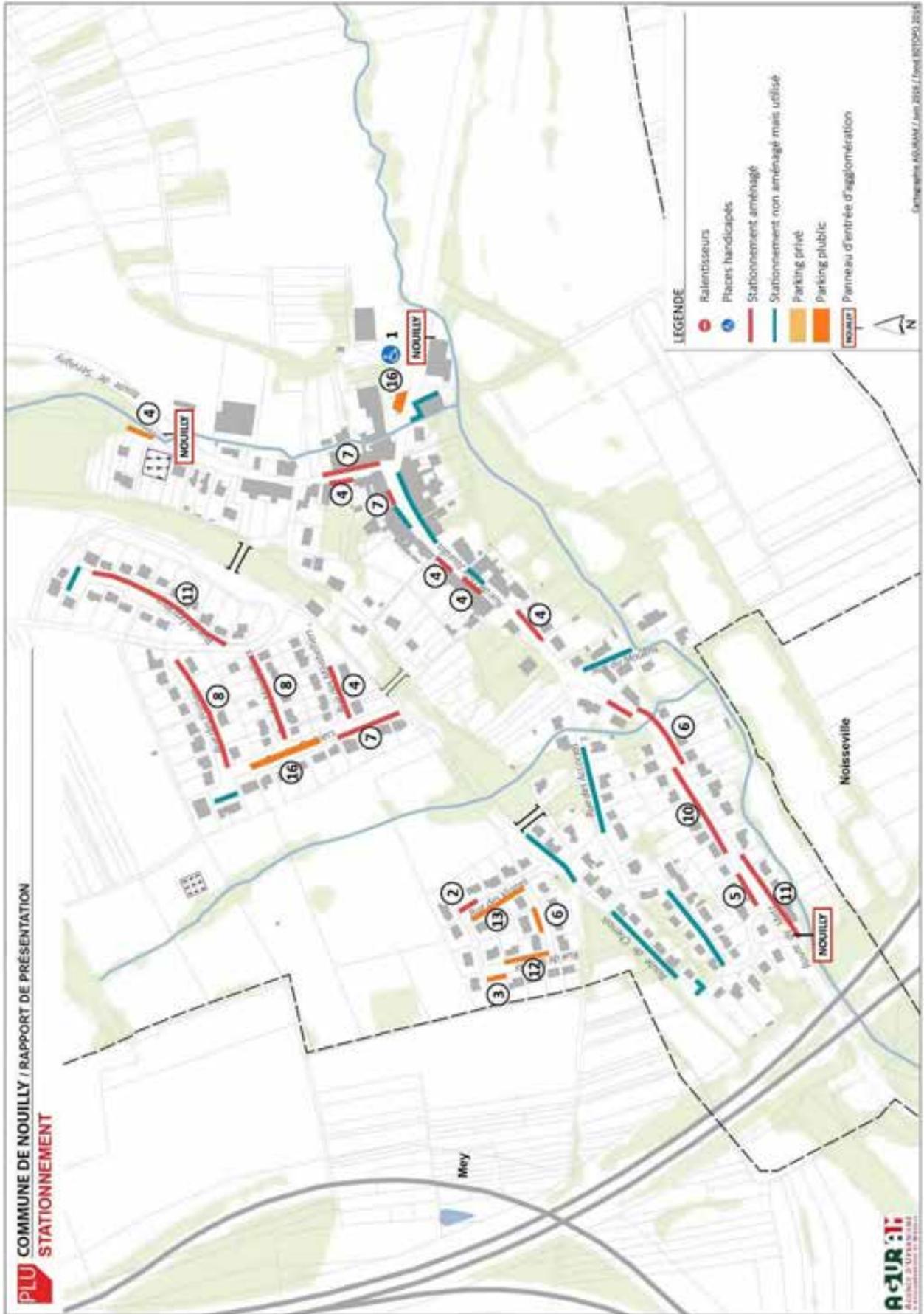
Les parcs ouverts au public proposent **environ 172 places de stationnement**, et quelques places non matérialisées sur voiries dans le village.

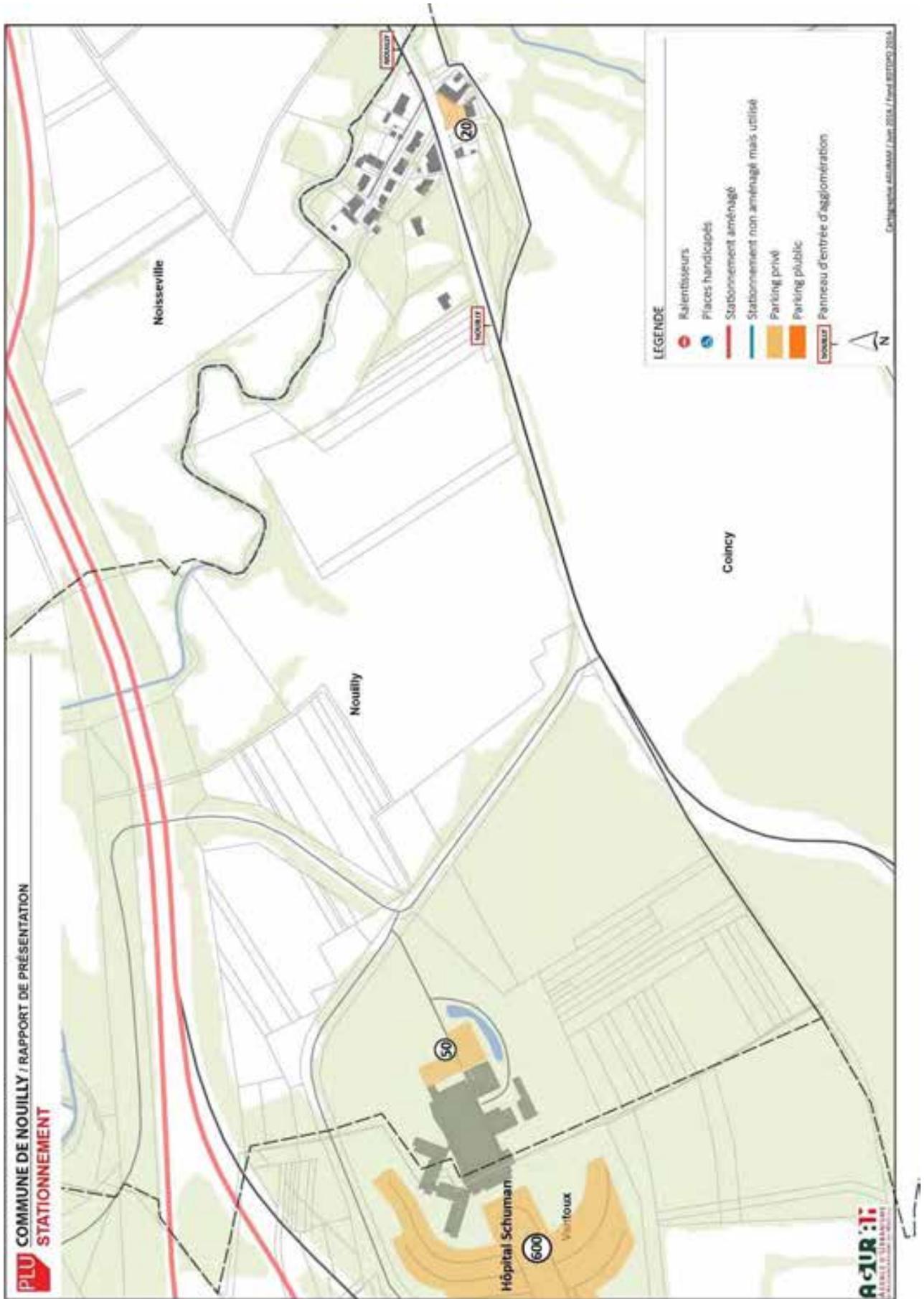
Pour la commune, **le nombre de places de stationnement paraît suffisant** (400 voitures environs selon les estimations de l'INSEE)

L'hôpital propose 650 places privées, dont 50 places sur le ban communal de Nouilly (arrière de l'hôpital).

Il existe de nombreuses possibilités de stationnement, le long des rues ou dans des parkings groupés. Cette capacité apparaît comme suffisante en journée, mais peut s'avérer problématique le soir dans les rues du village ancien.

Le stationnement spontané le long de voies mériterait parfois d'être encadré par un marquage au sol adapté.







Pour compléter ces cartographies, il convient de prendre en compte l'implantation des panneaux d'agglomération sur les RD, leur localisation sur les cartes étant partiel. Notons que l'annexe de Lauvallières est une section hors agglomération (lieu-dit uniquement).



Cartes issues de l'avis PPA sur le dossier arrêté, transmises par le Conseil Départemental de Moselle.



3.4 Les transports en commun

Depuis 2003, Nouilly dépend du réseau de transport collectif du Périmètre de Transport Urbain (PTU), dont Metz Métropole est l'Autorité Organisatrice. Ce réseau devient Le Met' en octobre 2013.

À ce titre, la commune est desservie par la ligne 109, à travers trois arrêts : Falée, Pressoir et Nouilly-centre.

Les 3 arrêts de bus se trouvent sur le rue de Metz et la rue de l'Île Jourdain.

Il s'agit d'une ligne Proxis, sur réservation. Il faut 25 minutes pour rejoindre la gare de Metz-ville en bus, contre 20 en voiture et 30 en vélo. Cette ligne a été récemment prolongée vers l'hôpital

Par ailleurs, le réseau de transports collectif de la Métropole, Le Met', a mis en place un service de transport pour personne à mobilité réduite, nommé ACCELIS. Ce service propose aux personnes handicapées des possibilités de déplacements du lundi au vendredi entre 6h et 20h, le samedi entre 6h et minuit et le dimanche entre 8h et 20h. Pour en bénéficier, il suffit aux usagers de réserver leurs trajets auparavant.



Extrait du plan géo schématique du réseau de transport en commun



Arrêt et abris rue de Metz



1) Rue de l'isle Jourdain, longant 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

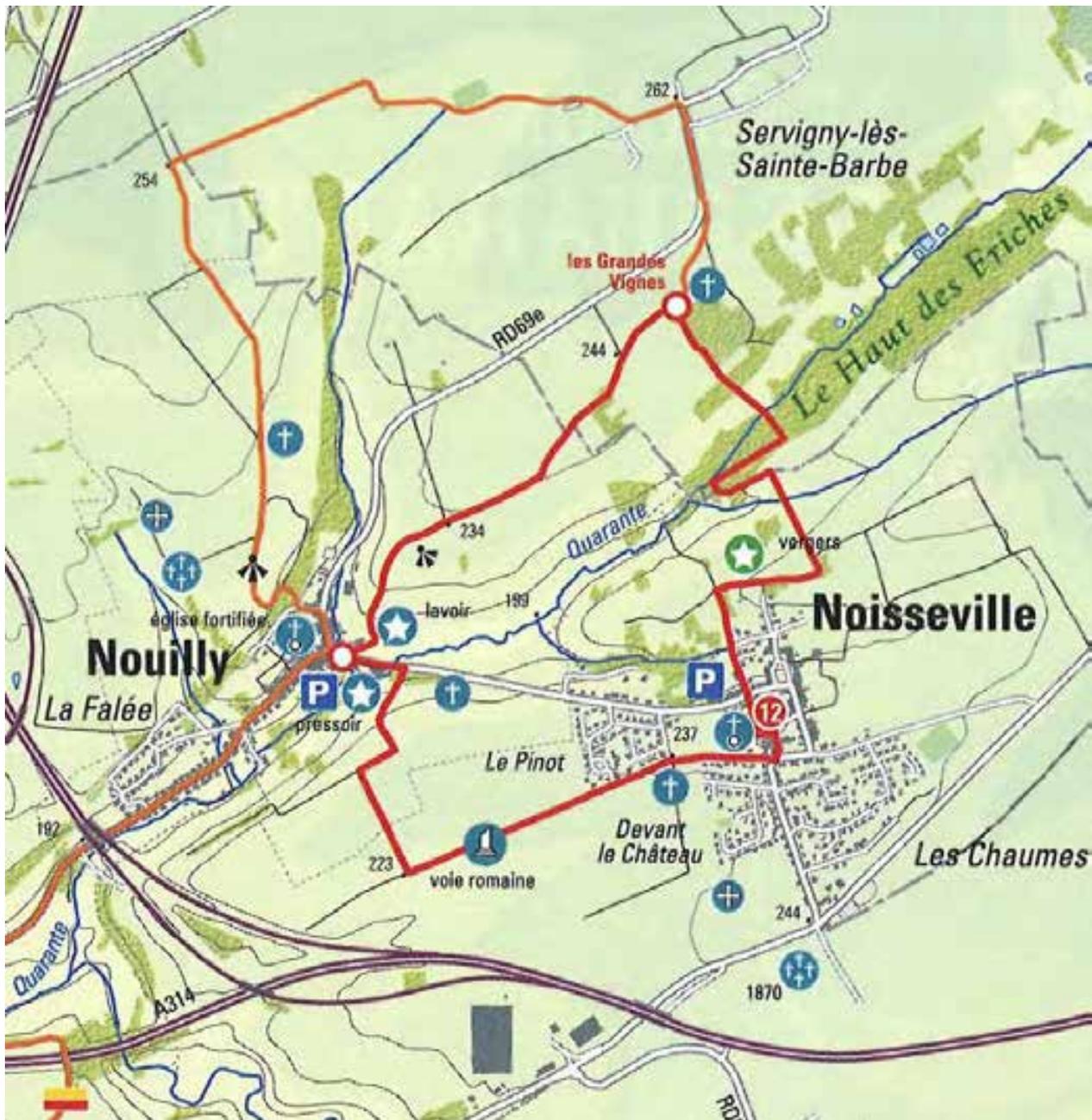
B. Les boucles de randonnées

Comme toutes les communes de l'agglomération, Nouilly est parcourue par les itinéraires de la carte des **balades nature de Metz Métropole** mise à jour en 2009 (Parcours du Vallon de Quarante, vers Noisseville pour 5km). Il s'agit d'un itinéraire thématique décrit par le topo-guide qui accompagne la carte des balades nature. Il existe d'autres itinéraires, dont certains sont connectés avec les communes avoisinantes.

Un itinéraire du chemin de Grande Randonnée « **GR de Pays, Tour de Metz** » traverse le Sud du ban communal, reliant le quartier d'Actipôle à la commune de Mey et longeant les terrains du fort de Lauvallières.

Ces itinéraires contribuent de façon importante à la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de Nouilly. Il est donc important de conserver et de développer ces cheminements pédestres ou parfois aussi cyclables.

La prise en compte et le renforcement du réseau de cheminements piétons/vélos communal doit faire l'objet d'une attention particulière dans tout projet de réaménagement ou d'extension d'urbanisation afin de connecter les différents quartiers par des liaisons douces.



Extrait du guide des Balades Nature de Metz Métropole

C. Les sentiers, chemins agricoles ou de loisirs

Carte de synthèse page suivante.

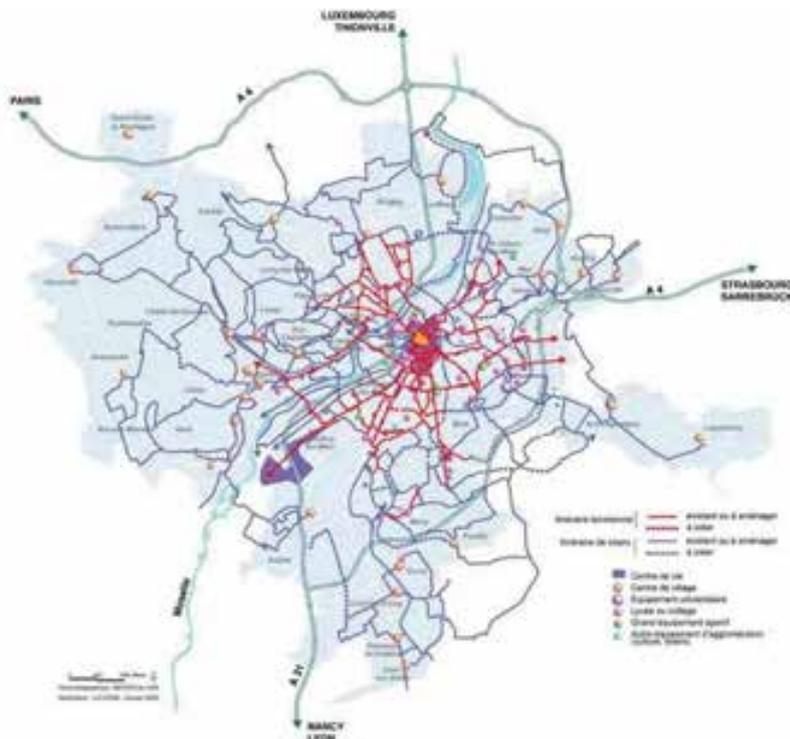
Les enjeux de liaisons supplémentaires ont été déterminés avec les élus. Ils pourront être mentionnés dans le PADD. Il s'agit de proposer un bouclage en parallèle du tracé de l'autoroute, pour relier deux chemins existants et pouvant constituer une promenade périphérique au village (à compléter ici en partie sud du village bâti). L'autre proposition est notée le long de la RD 954, pour un lien piéton entre le hameau de Lauvallières et le secteur du fort. Cette liaison ne pourrait être rendue possible, que sous condition de mise en sécurité du tracé. Une réflexion intercommunale sous couvert des préconisations du département, pourrait être recommandée.



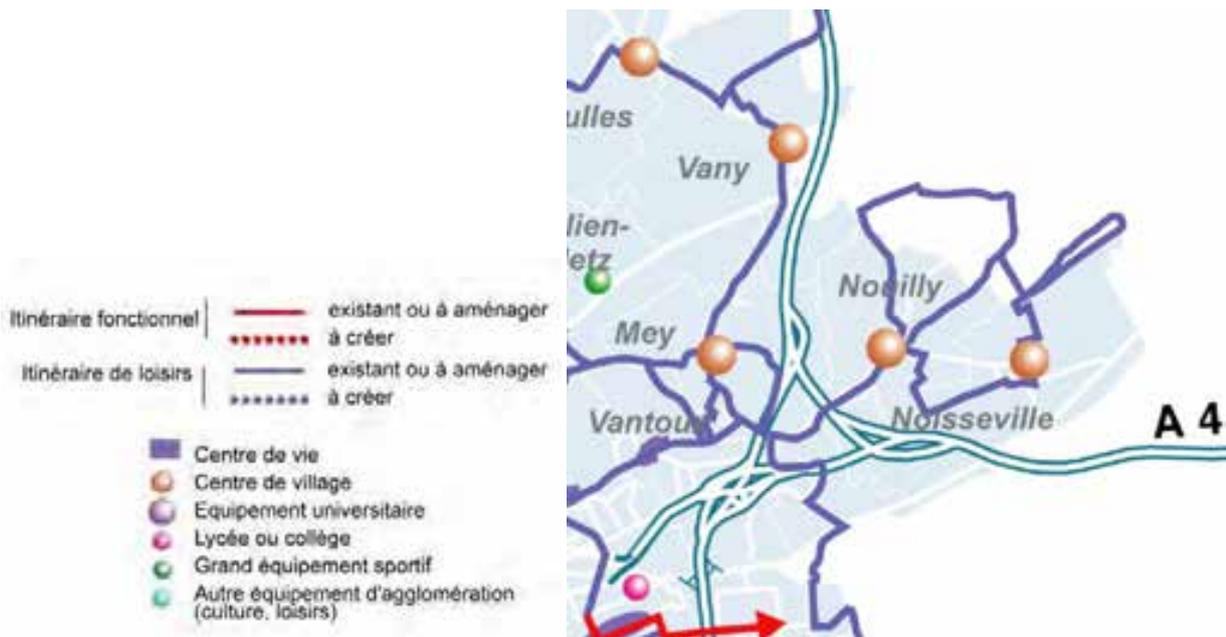


D. Le schéma directeur piétons

Le schéma directeur piéton a été établi dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Métropole (adopté en 2006). Quel que soit le mode de transport utilisé, la marche à pied est une étape obligatoire qui débute et achève un déplacement. La marche à pied reste donc l'un des maillons essentiels de la chaîne de déplacements, elle est principalement le mode de transport pour les déplacements domicile-école, lié au commerce de proximité ou aux loisirs utilisés souvent sur des courtes distances. Dans un village « rural » comme Nouilly, la marche est principalement associée aux déplacements de loisir ou à la mobilité quotidienne au sein des quartiers. La commune de Nouilly n'est pas touchée par de nouveaux itinéraires à créer selon le schéma directeur piéton.



Carte du schéma directeur piéton



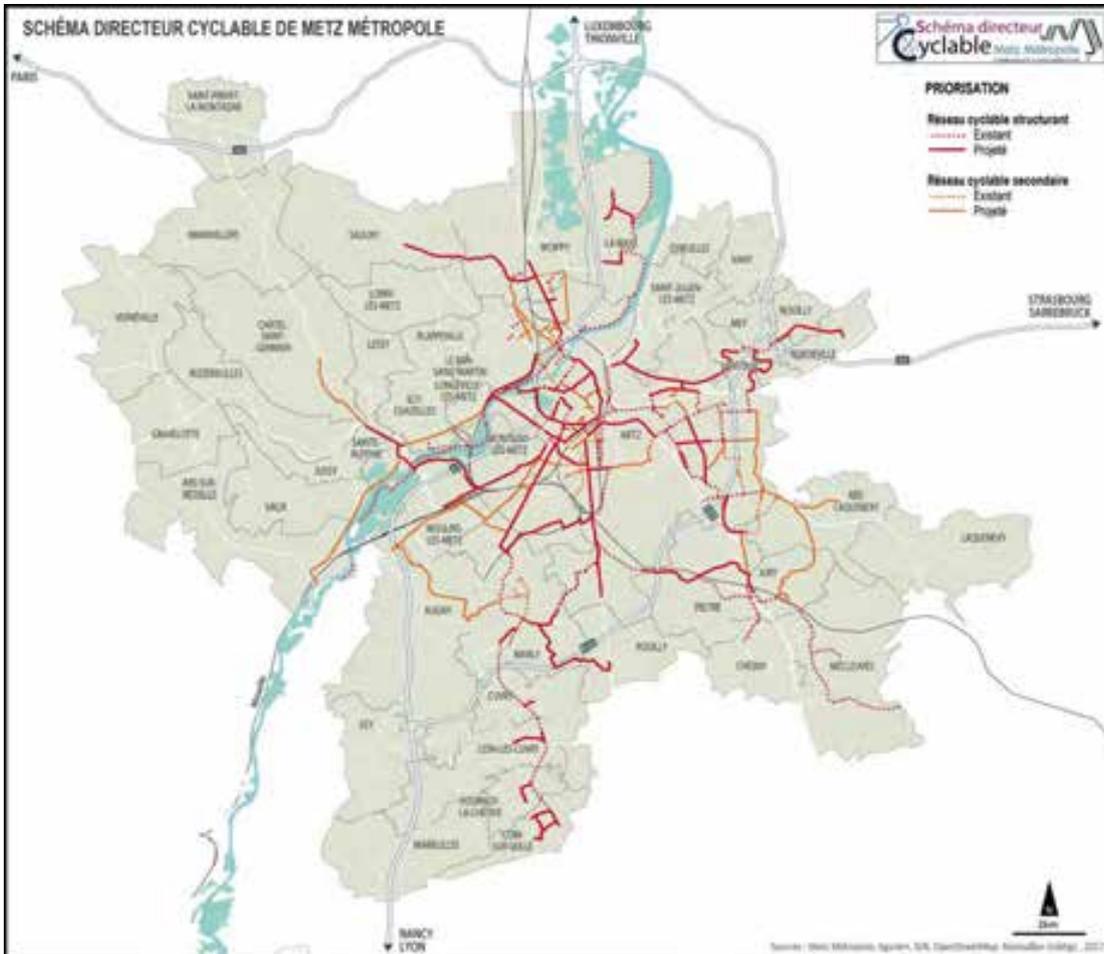
Carte du schéma directeur piéton, Extrait de la carte générale, zoom sur la commune de Nouilly



E. Le schéma directeur cyclable

Le schéma directeur vélos a été récemment révisé. Il est noté ici à titre d'information, **sous réserve de validation du PDU (Plan de Déplacements Urbains) fin 2019.**

Ce schéma a pour objectif d'orienter le développement du réseau et d'assurer une continuité ainsi qu'une cohérence des itinéraires cyclables. **Le développement de ce réseau est à la charge de Metz Métropole.**



Carte de synthèse du schéma directeur cyclable

La commune comporte une piste cyclable existante vers Vantoux et l'école en regroupement scolaire.



Piste cyclable existante à Nouilly, vers Vantoux, le long de RD69.

Le plan indique un autre itinéraire à créer vers Noisseville, provenant de l'hôpital SCHUMAN (itinéraire 18). Ces liaisons supplémentaires seraient utiles pour relier les communes voisines.

Ces éléments restent **sous réserve de validation du PDU (Plan de Déplacements Urbains)** par Metz Métropole prévu pour **fin 2019.**



III – LES ÉVOLUTIONS DU FONCIER ET LES DISPONIBILITÉS

1. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

1.1 Les données de cadrage

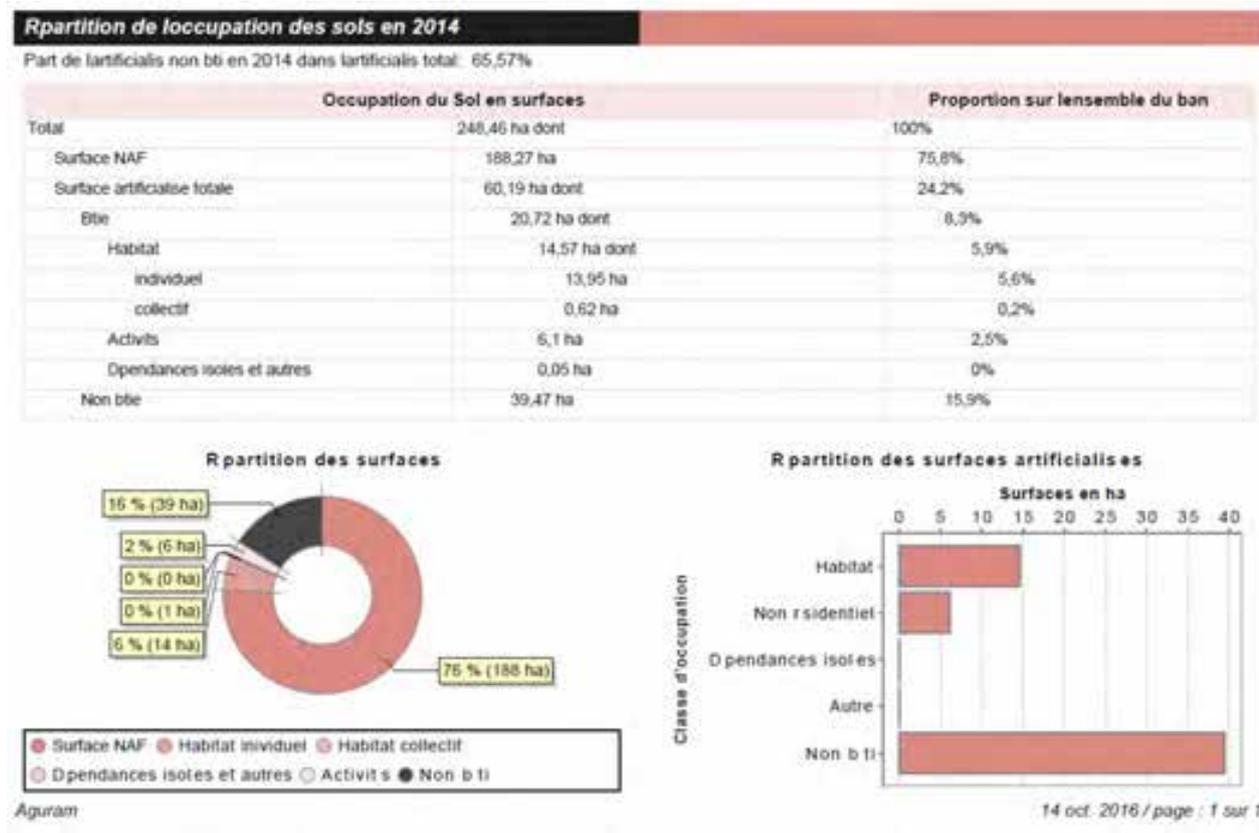
L'analyse qui suit est basée sur les données Fichiers Fonciers, retraitement par le CETE Nord-Picardie des données MAJIC, Mise A Jour des Informations Cadastreales, produite par la DGFiP, version janvier 2014, et exploitées par l'AGURAM.

Attention : les informations cadastrales peuvent être erronées et si l'on peut repérer certaines erreurs, il est souvent difficile de les corriger. Aussi, les anomalies importantes constatées seront signalées mais non corrigées dans les bases, celles-ci restant conformes aux déclarations des propriétaires de la commune et de l'agglomération.

Répartition de l'occupation des sols en 2014

En janvier 2014, les espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) de Nouilly totalisaient 188,27 ha, soit 76 % du territoire. Ce ratio traduit le caractère périurbain de Nouilly mais aussi la configuration de son ban communal résultant de son histoire.

Les 60,19 ha artificialisés se répartissent en 20,72 ha bâtis et 39,47 ha non bâtis.



La surface artificialisée non bâtie est élevée sur Nouilly relativement à la surface artificialisée bâtie. Cette importance est due aux infrastructures autoroutières qui traversent la commune ainsi qu'à des erreurs ou des retards d'enregistrement sur certaines petites parcelles villageoises.

1.2 L'évolution de l'occupation du sol

Si l'on fait abstraction de l'artificialisé non bâti dont l'historique est impossible à observer sur la base des données MAJIC, la consommation foncière sur la commune de Nouilly est essentiellement due au développement de l'habitat et

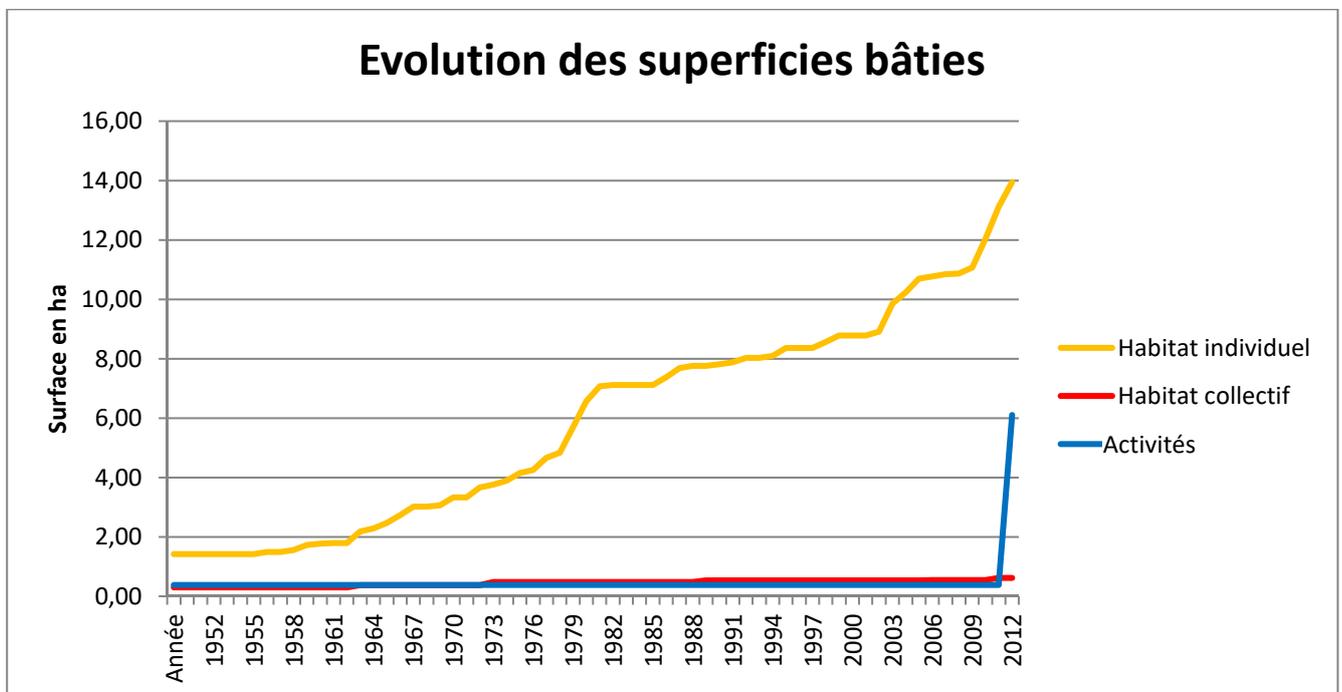


surtout de l'habitat individuel. La consommation foncière pour l'artificialisé non bâti est répartie sur la période au prorata des consommations datées (pour le bâti), ce qui accentue les pics de consommation.

En 1950, les espaces NAF totalisaient 242,21 ha (valeur estimée), soit 97 % du territoire communal.

La diminution des surfaces naturelles agricoles est irrégulière. On peut y distinguer 5 périodes principales :

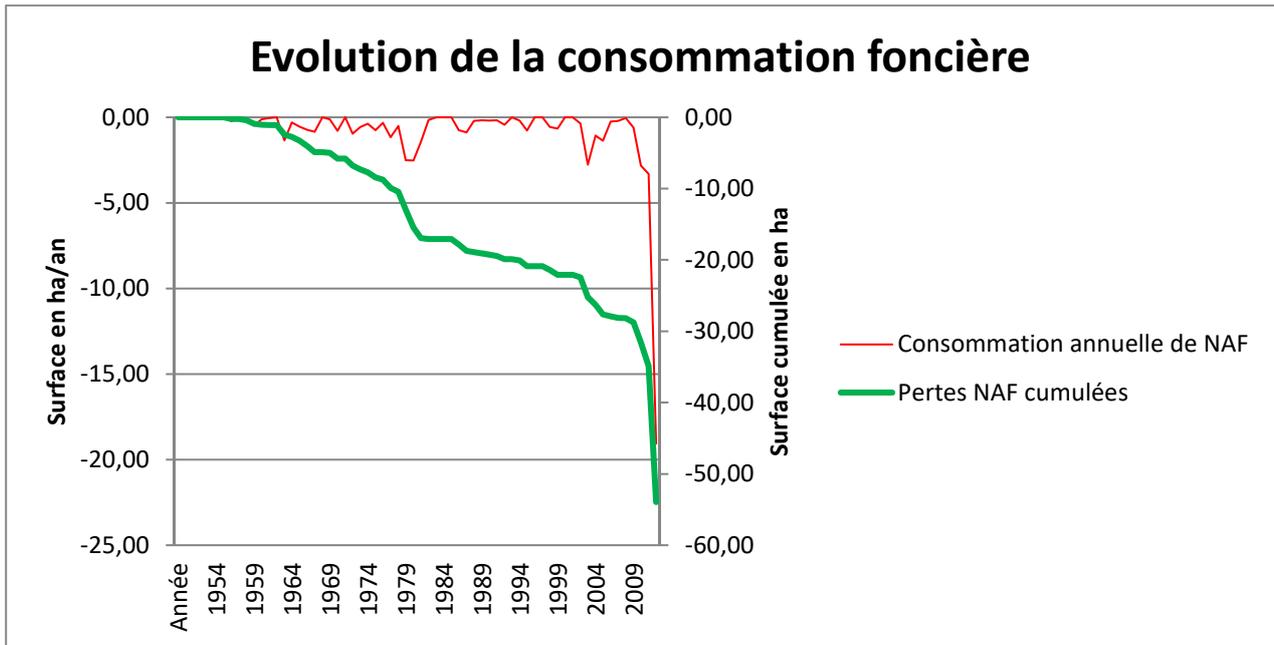
- de 1950 à 1963 : période de consommation foncière très faible, de l'ordre de 0,08 ha/an au total mais principalement à destination de l'habitat individuel. Soit 1,07 ha de terres agricoles et naturelles disparues en 13 ans.
- de 1964 à 1979 : consommation moyenne, 0,59 ha/an, soit 9,37 ha en 16 ans.
- De 1980 à 1982 : pic de consommation, 2,16 ha/an, soit 6,49 ha en 3 ans.
- De 1983 à 2003 : consommation moyenne et assez irrégulière, en moyenne de 0,26 ha/an, soit 5,53 ha en 21 ans.
- De 2003 à 2013 : nouveau pic de consommation, en fait une succession de 2 pics séparés par quelques années plus calmes, moyenne de 3,15 ha/an, soit 31,49 ha en 10 ans. Sur cette période, les activités représentent une cause de consommation notable.



Source : données FF – DGFIP. Note : les données activités non datées sont imputées à avant 1950.

La courbe montre que le village s'est construit par lotissements mais aussi par petites opérations individuelles.

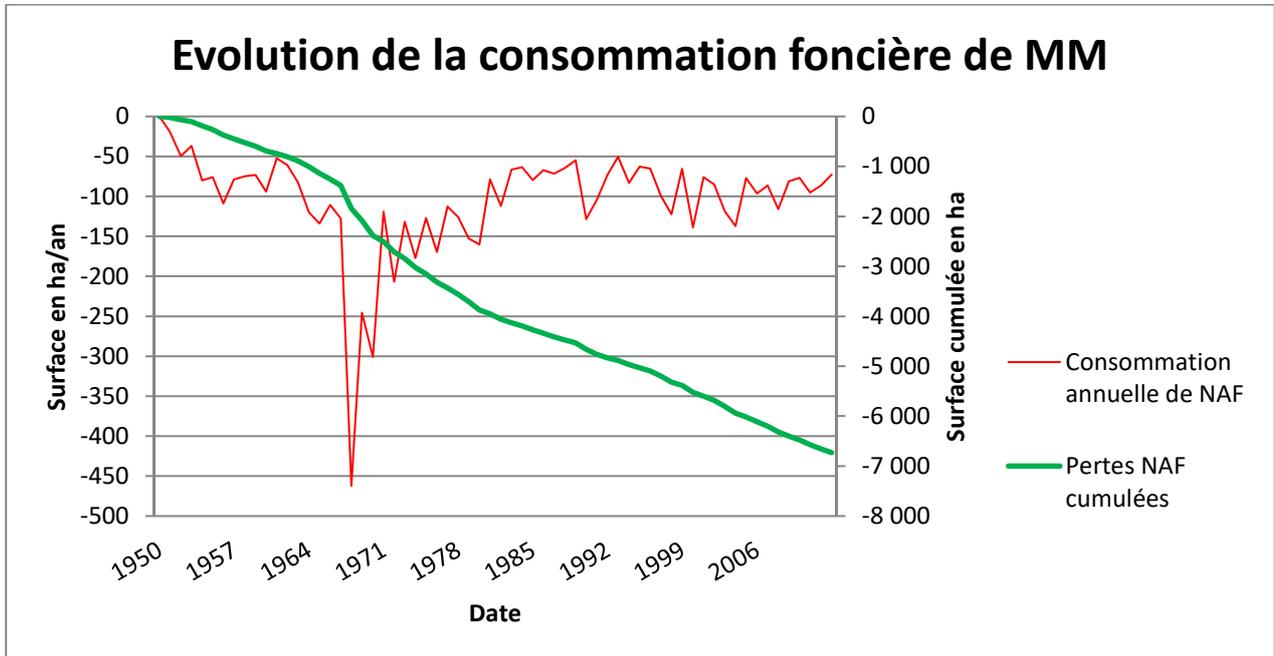
La courbe suivante montre la consommation de terres agricoles sur Nouilly, toutes destinations confondues. Faute d'information datée, les surfaces perdues pour artificialisé non bâti ont été corrélées aux pertes pour le bâti. Cela renforce donc les pics de consommation foncière.



Source : données FF – DGFIP

A. Comparaison avec l'ensemble de l'agglomération

La courbe suivante montre la consommation de terres agricoles sur Metz Métropole, toutes destinations confondues. Faut de l'information datée, les surfaces perdues pour artificialisé non bâti ont été corrélées aux pertes pour le bâti, habitat et activités. Cela renforce donc les évolutions de ces deux destinations.

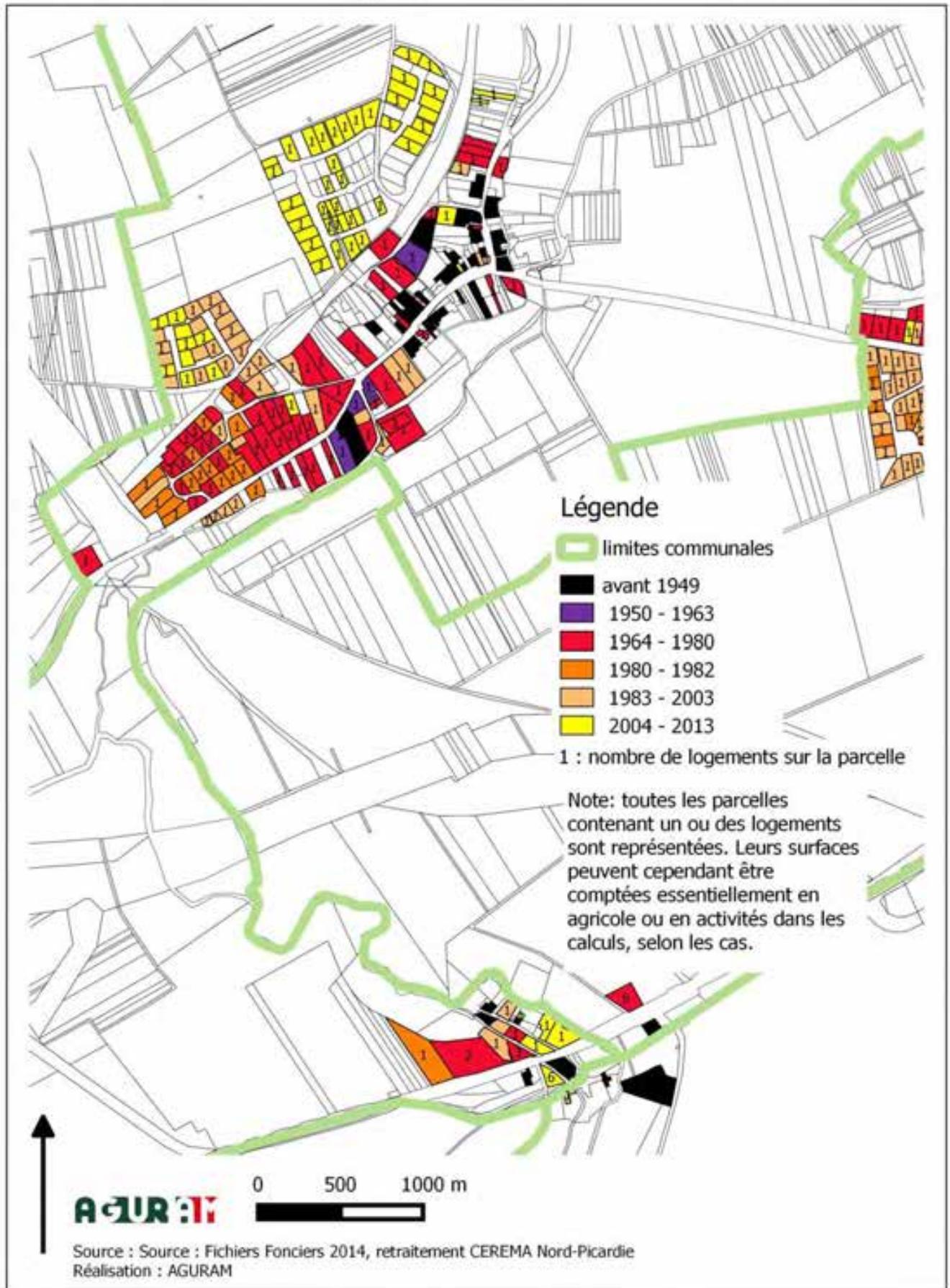


Source : données FF – DGFIP

Les tendances sur la commune de Nouilly sont assez différentes de celles de l'agglomération. Le pic de 1980-82 sur Nouilly correspond à un pic 10 ans plus précoce sur Metz Métropole. A partir des années 2000 surtout la tendance de Nouilly est à la hausse, alors qu'elle est stable sur l'agglomération, voire même en phase de modération.



Historique des locaux d'habitation





B. Consommation foncière à destination de l'habitat

La consommation foncière à destination de l'habitat, et même de l'habitat individuel, est largement prédominante sur les activités. La carte suivante permet de localiser son évolution sur Nouilly.

On y observe distinctement le noyau ancien, puis les développements ultérieurs alignés sur la voie de circulation principale ou en lotissements successifs correspondant aux périodes de forte consommation foncière.

L'habitat individuel est dominant en surface sur la commune puisqu'il occupe 13,95 ha contre 0,62 ha pour l'habitat collectif. La croissance de la surface d'habitat individuel correspond à la description qui a été faite de la croissance globale de la surface artificialisée puisqu'elle en est le seul moteur. La croissance de la surface d'habitat collectif est faible sur toute la période, partant de 30 ares en 1950, elle arrive à 62 ares en 2013 grâce à 4 opérations réparties entre 1964 et 2012.

C. Consommation foncière à destination des activités

Il convient de prendre le terme « activités » au sens large. Il s'agit en effet de tout le bâti non résidentiel.

La surface consacrée aux activités était 0,38 ha en 1950 et l'est restée jusqu'en 2013, année où la construction de l'hôpital Schuman a été enregistrée. Il est à noter que l'ensemble hospitalier n'est pas achevé en ce qui concerne les projets annexes corrélés.

D. Consommation foncière à destination de l'artificialisé non bâti

Les données MAJIC donnent très peu d'informations sur l'artificialisé non bâti. On peut simplement en déduire qu'elles représentent 39,47 ha sur la commune de Nouilly soit 16 % du territoire communal. L'artificialisé non bâti représente 66 % du total artificialisé, ce qui est supérieur à la moyenne de l'agglomération (49 %). Il faut noter l'importance des emprises routières et autoroutières ainsi que la présence d'un lotissement dont une partie des parcelles n'était pas encore déclarées bâties mais n'était déjà plus naturelle ou agricole lors de la livraison de la base de données cadastrales par la DGFIP.

E. Corrélation avec l'évolution de la population

La consommation foncière à destination de l'habitat résulte de la combinaison de 3 moteurs (ou facteurs) :

- l'augmentation du nombre d'habitants,
- la baisse du nombre de personnes par ménage (décohabitation) et donc l'augmentation du nombre de logements nécessaires à population constante,
- la perte de densité du bâti.

Un ou plusieurs de ces moteurs peuvent être inversés : perte d'habitants, augmentation du nombre de personnes par ménage ou densification du bâti.

Si l'on prend pour bases 1975 et 2012, la surface destinée à l'habitat sur Nouilly a été multipliée par 3,14.

Pendant ce temps, la densité du bâti a baissé, passant de 13,7 logement/ha à 11,6 logement/ha en 2012 (densités brutes selon définition SCoTAM), soit un facteur de 1,18 (« dédensification » du bâti). Cela signifie qu'à densité de 1975, la surface destinée à l'habitat serait en 2012 de 2,94 ha moins grande, sans compter les espaces de desserte, soit une économie de foncier sensible à l'échelle d'un village.

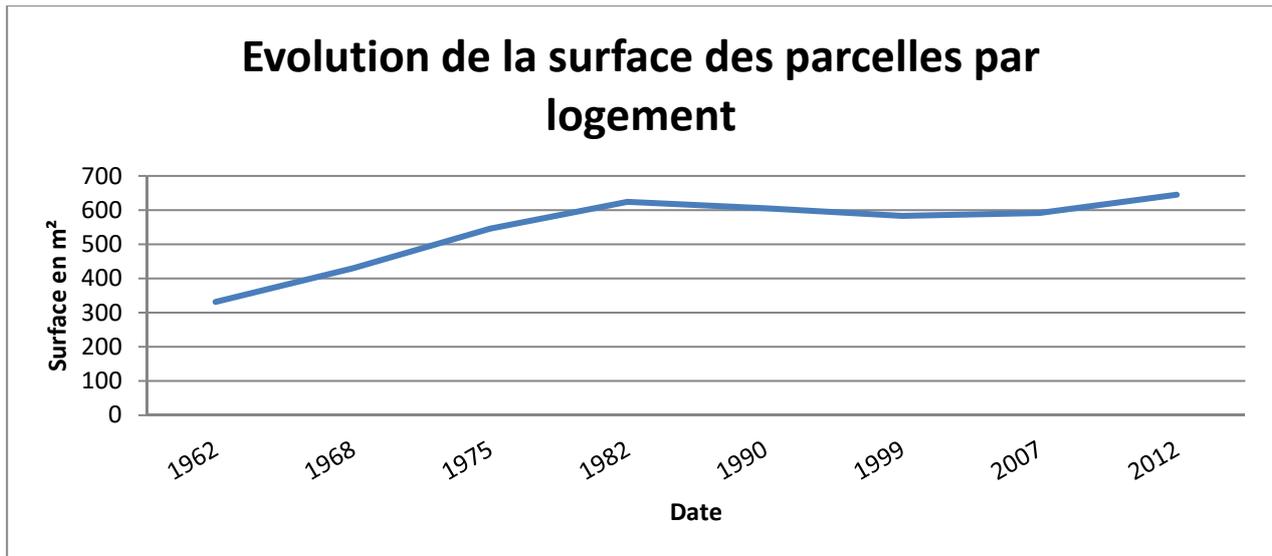
Sur cette période 1975-2012, la population a été multipliée par 1,74 et le nombre de personnes par logements a divisé par 1,52. C'est donc avant tout la croissance démographique, suivie par la décohabitation, qui expliquent la consommation foncière entre 1975 et 2012. La densité en logements, bien que décroissante, n'est que la troisième cause de consommation foncière.



L'augmentation de la surface destinée à l'habitat est donc due d'abord à une politique d'accueil de nouveaux habitants, démultipliée par le phénomène sociétal de décohabitation et par des formes urbaines qui ont tendance à perdre en densité.

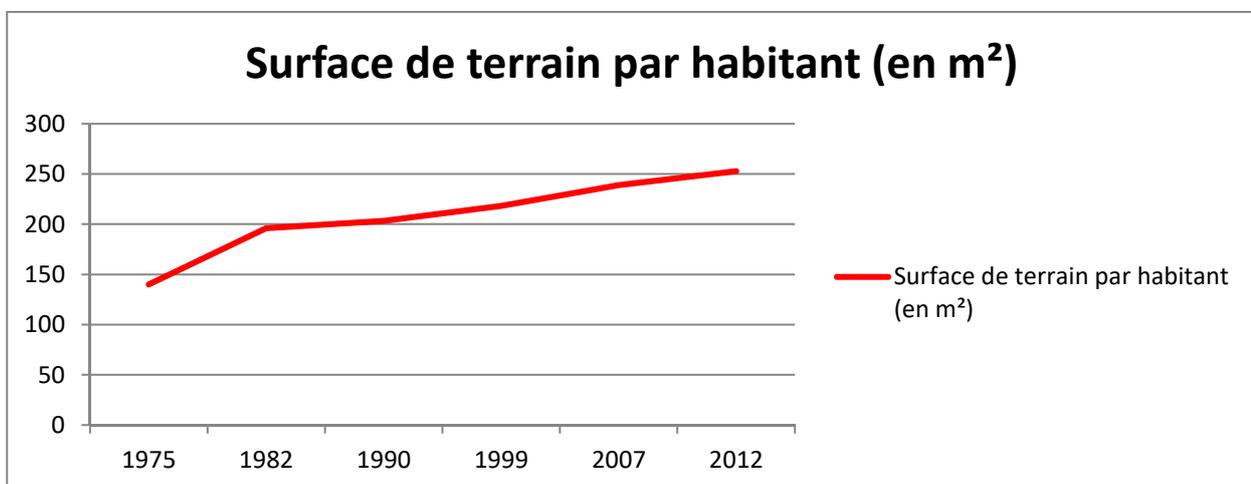
Bien que troisième facteur explicatif de la croissance de la surface d'habitat, une baisse de densité sensible observée depuis une dizaine d'années devient relativement rare. Beaucoup de villages de Metz Métropole connaissent une stabilisation voire une amélioration de la densité du bâti d'habitat mesurée en nombre de logements/hectare.

De 1962 à 2012, la surface moyenne de terrain occupée pour 1 logement (individuel ou collectif) est passée de 331 m²/logement à 543 m²/logement. Cet indicateur a cru jusque 1982 pour baisser un peu ensuite puis repartir à la hausse ces dernières années.



Surface de parcelle/logement et nombre d'habitant/logement sont deux facteurs qui se conjuguent pour apporter, d'une manière ou d'une autre, une surface de vie aux habitants, soit une caractéristique importante du confort lié à leur logement (mais éventuellement une perte de facilité de vie car une faible densité d'habitat provoque souvent un éloignement des services publics).

Pendant la période 1975 - 2012, le nombre d'habitants par logement est passé de 3,90 à 2,55. Par conséquent, en 1975, 1 habitant de Nouilly occupait 140 m² de terrain pour son logement, contre 218 m² en 1999 et 256 m² en 2012 soit des valeurs de l'ordre du double des moyennes de l'agglomération (83 m² en 1975 et 126 m² en 2012), moyennes dominées par la ville de Metz. Cette donnée reste en hausse continue, même ces dernières années.





F. Zoom sur les dix dernières années : 2007 – 2016

Les dix dernières années connues par MAJIC vont de 2004 à 2013 (données janvier 2014). On ne connaît donc avec précision que les 7 années 2007 -2013. Les 3 dernières années sont à estimer à partir des tendances observées et du terrain.

Globalement, les données MAJIC, assez irrégulières depuis le début des années 2000, montrent une tendance à la hausse, même en faisant abstraction de l'hôpital, hôpital qui pourrait lui-même entraîner la consommation de foncier par les projets liés qu'il devrait susciter.

La consommation foncière totale (bâti + non bâti) issue des données MAJIC peut donc être estimée à 31,49 ha sur la période 2004-2013 soit une moyenne annuelle de 3,15 ha/an. Vu l'irrégularité de cette consommation, il est préférable d'extrapoler ces chiffres de la manière la plus simple, c'est-à-dire en considérant que la consommation annuelle moyenne reste identique sur les années suivantes. On peut donc estimer, sur la base des données MAJIC, que **la consommation foncière sur la période 2007-2016 doit avoisiner 31,49 ha.**

Entre 1999 et 2012 (années censitaires obligent), la surface consacrée à l'habitat a été multipliée par 1,60. Le facteur explicatif dominant est la croissance démographique (x 1,30), suivi loin derrière par perte de densité du bâti (x 1,11) puis la décohabitation (x 1,04). Cette hiérarchie causale est relativement rare, la décohabitation étant le facteur dominant à l'échelle de l'agglomération, et traduit la construction de grands logements ayant accueilli des familles sur cette période.

G. SCoTAM et densité

Le SCOT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) demande que soit respectée sur la commune une densité brute minimum de 20 logements/ha dans les extensions d'habitat (urbanisation hors enveloppe urbaine). Cette densité brute inclus forfaitairement 25 % d'espace public dans la surface de projet.

Sur Nouilly, la densité moyenne de l'ensemble du bâti est de 11,6 logement/ha en 2012.

La densité moyenne des logements créés en extension de 2004 à 2013 est de 12,0 logements/ha, soit sensiblement égale.

La commune de Nouilly doit donc améliorer sensiblement la densité de ses projets pour rentrer dans le cadre du SCOTAM. La valeur de 20 logements/ha est un minimum, et chaque point de densité supplémentaire correspond à l'optimisation du nombre de nouveaux habitants accueillis à surface consommée identique, c'est-à-dire à impact constant sur l'espace péri-villageois. Or un espace péri-villageois préservé est une aménité recherchée par les anciens comme les nouveaux habitants.

EN BREF :

En conclusion la consommation foncière sur Nouilly connaît depuis une quinzaine d'années une assez forte consommation foncière due essentiellement à la croissance démographique du village et à l'accueil d'un nouvel hôpital. Cependant, la perte de densité du bâti d'habitation sur cette même période explique une part de la consommation foncière et cela constitue un souci au regard des densités qu'il conviendrait d'atteindre.

La densité brute imposée par le SCOTAM (pour les opérations en extension) est de 20 log/ha soit nettement supérieure aux dernières pratiques observées. L'économie de foncier sur la commune doit donc passer par un vrai changement de conception des projets situés hors enveloppe urbaine.

L'espace agricole aujourd'hui exploité est au contact direct du village et de l'hôpital Schuman. Or ces espaces peuvent pâtir de leurs extensions. Il conviendra de bien appliquer les principes d'une économie « ménagère » du foncier pour en limiter l'impact.



2. LE BILAN DU PRECEDENT PLU

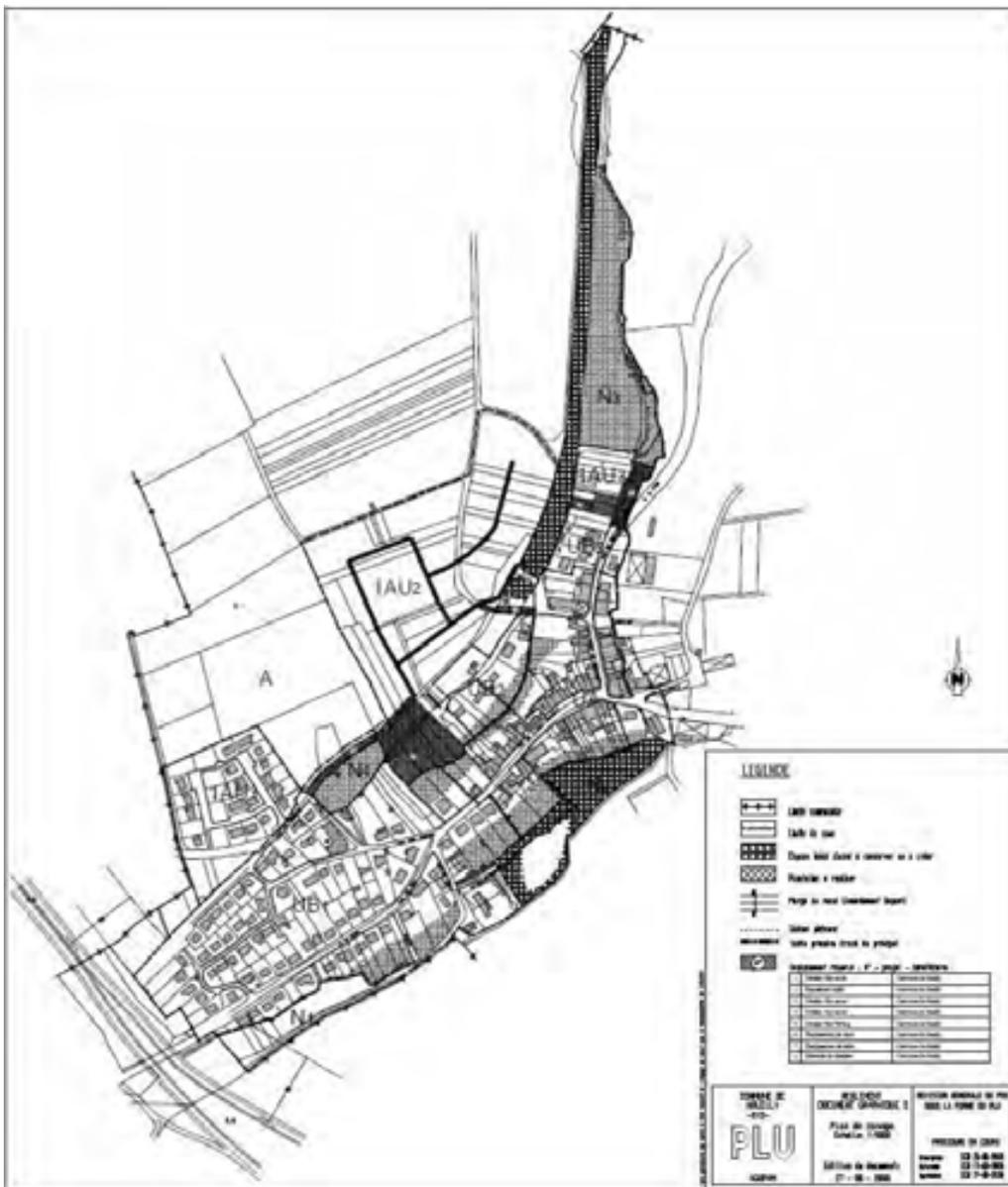
2.1 Évolutions du document d'urbanisme

- **Approbation initiale du POS** DCM 23/06/2000
- Modification 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

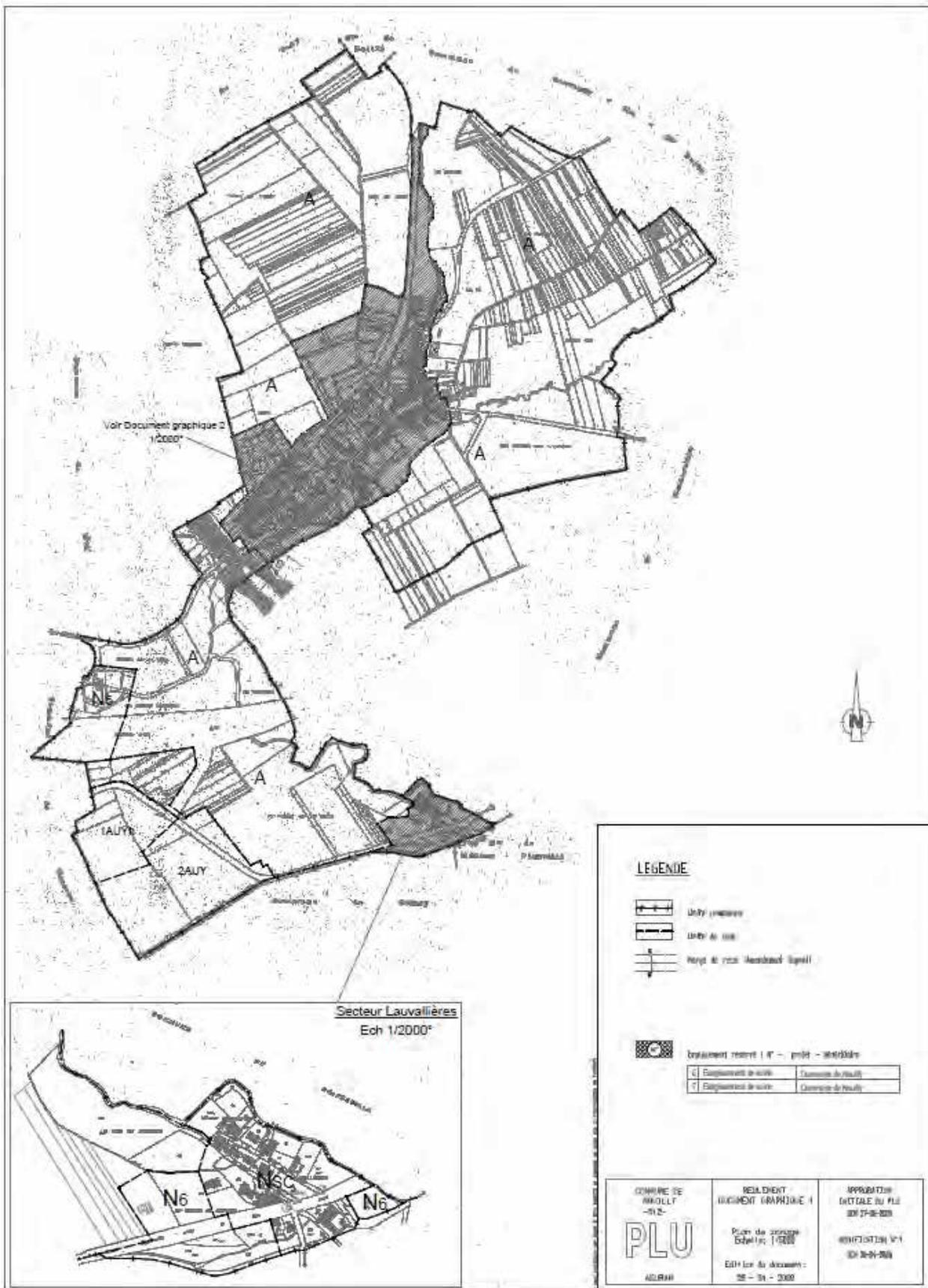
La modification n°1 du PLU avait pour objet d'adapter le zonage (règlement graphique) et le règlement écrit dans le secteur de la ZAC de Lauvallières, permettant entre autres d'accueillir l'hôpital SCHUMAN. Ce dossier de modification a été accompagné par une étude dite « d'entrée de ville » pour supprimer la bande de 100 mètres relative à l'amendement Dupont.

La mise à jour du PLU du 17/06/2014 concerne le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

A. Le PLU approuvé le 27/06/2006



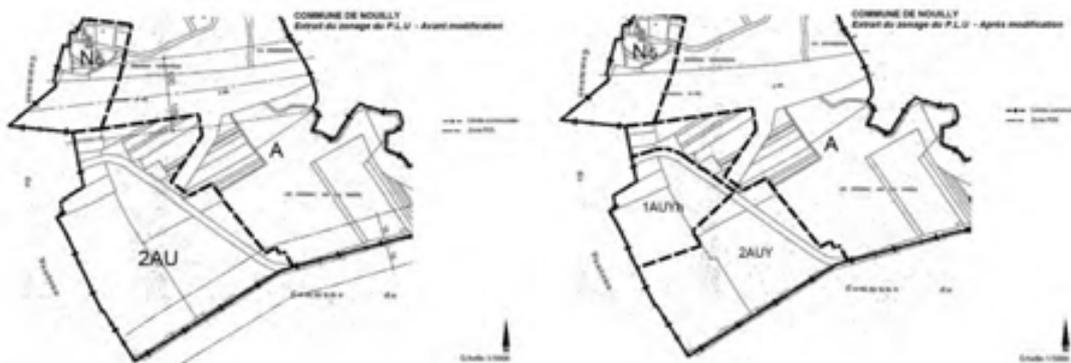
Règlement graphique issu du PLU approuvé en 2006, Extrait du plan de zonage au 1/2000



Règlement graphique issu du PLU approuvé en 2006 et modifié en 2009, Extrait du plan de zonage au 1/5000



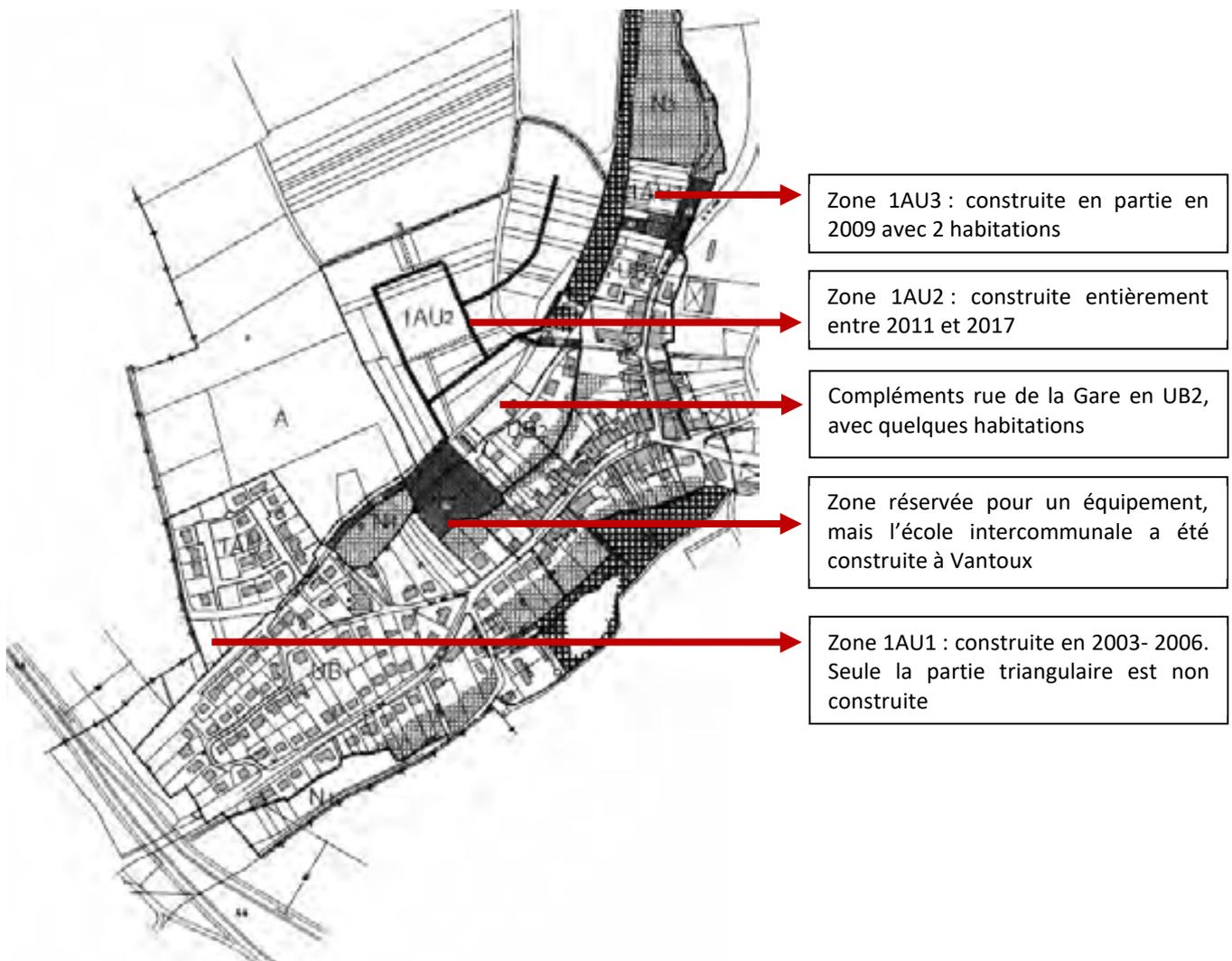
Les évolutions du document d'urbanisme ont principalement concerné des changements de délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation dans le secteur du fort de Lauvallières, pour accompagner la réalisation des équipements hospitaliers. De même, le règlement écrit a été retouché pour mieux correspondre aux préconisations en matière d'insertion des bâtiments dans le site.



Règlement graphique (plan de zonage, échelle initiale 1/5000), avant et après la modification du PLU de 2009

2.2 Bilan des zones à urbaniser et des projets récents

A. Les Zones AU (à urbaniser) au PLU





B. Projets récents

D'après le recensement des permis PC et PA, depuis février 2015, 3 logements ont été construits : 4 et 6 rue des Mirabelliers, rue de la gare.



Lotissement du Fercieux, en cours de construction en 2015

C. Bilan chiffré

Les opérations récentes **ont principalement utilisé des secteurs ouverts à l'urbanisation ou parfois des potentiels de densification ou de renouvellement urbain** dans les tissus existants. Cela a marqué l'évolution de la commune par grandes tranches d'urbanisation consécutives.

Certains secteurs subissent une forte rétention foncière, que ce soit des parcelles de grande taille dans l'enveloppe urbaine (potentiel de densification progressive) ou des ensembles de terrain pour des opérations hypothétiques (en cœur de village particulièrement).

Depuis l'approbation du PLU en 2006, **plusieurs recensements INSEE sont connus et permettent de juger de la production de logements et l'évolution de la population communale :**

- 2010 : 501 habitants // 196 logements ;
- 2015 : 687 habitants // 276 logements.

La commune a gagné 186 nouveaux habitants et 80 logements depuis 2010. Il s'agit en principe des résultats du PLU qui s'applique depuis 2006. **Le rythme de construction est par conséquent d'environ 16 nouveaux logements par an (sur 5 ans), ce qui paraît très important pour l'évolution de la commune (hausse annuelle de 8% de la population).** **Notons aujourd'hui (2018) seulement deux projets récents de construction rue de l'Île Jourdain (en démolition-reconstruction), marquant une baisse du rythme des constructions après l'achèvement du lotissement du Fercieux.** Si nous établissons les calculs en intégrant la période « creuse » 2015-2017, nous aurions 83 logements sur 7 ans, soit 12 logements par an et une augmentation annuelle de 4% sur les dernières années de la tranche.

Notons aussi que le rythme de construction tend à s'accélérer depuis 1999 avec 4,2 logements par an construits entre 1999 et 2008 et 7 logements par an sur la période 2008-2013



3. LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE DENSIFICATION

Conformément au Code de l'Urbanisme, l'analyse qui va suivre présente les capacités de densification et de mutation des tissus urbanisés sur la commune. Ce travail est réalisé de manière à déterminer combien de logements pourraient être créés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine durant la durée de vie du PLU. **Le potentiel en densification vient se déduire des besoins communaux de manière à économiser le foncier naturel et agricole conformément au SCoTAM.**

3.1 Les logements vacants

La vacance de Nouilly est faible (10 logements vacants, soit 4,4% des logements selon la source INSEE RP 2013 et 20 logements vacants en 2015 selon l'INSEE, mais à pondérer par le fait que plusieurs habitations sont en cours de construction en cette période)

Notons 7 logements vacants soit 2,9% des logements selon la source Filocom 2013 (pour 238 logements référencés).

- **1.7% du parc pour la vacance conjoncturelle, soit 4 logements ;**
- **1.3% du parc pour la vacance structurelle, soit 3 logements.**

La commune comporte environ 213 logements. 7 logements vacants représentent environ 3 %. Ce chiffre peut être expliqué par le turn-over habituel observable pour les ventes et les périodes d'inoccupation habituelle des logements. Selon l'observation de terrain, 3 logements pourraient être vacants depuis quelques années, avec une forte rétention foncière ressentie (photo ci-dessous). Par ailleurs, une part de la vacance conjoncturelle pourrait être expliquée par de petits collectifs le long de la RD 954, connaissant parfois un turn-over plus important que le reste des habitations.



Croisement de la rue de l'Île Jourdain / Collectifs dans le hameau de Lauvallières

3.2 Les espaces potentiels de densification

Le potentiel de densification des tissus urbains est estimé à **12 logements** et réparti de la manière suivante :

- 2 dents creuses
- 2 possibilités de densification en arrière de parcelle
- 4 potentiels de réhabilitation de bâtis agricoles
- Pas de potentiel retenu par remaniements ou découpage parcellaires
- 2 maisons en projet (constructions en cours dans le village en démolition-reconstruction)
- L'ancienne école pour un projet futur (2 logements estimés)

Certains sont en cours, d'autres restent hypothétiques. Il s'agit d'estimer globalement des sources d'évolution de la commune pour les anticiper.





A. La construction des dents creuses

Les dents creuses sont des parcelles libres, desservies par les réseaux, et comprises dans l'enveloppe urbaine.

On peut remarquer qu'il y a peu de dents creuses à Nouilly. Les deux parcelles diagnostiquées se trouvent en limite du secteur « centre » (intégrées dans la réflexion de ce futur site de projet, mais non soumis à OAP).

Il s'agit d'un potentiel de 2 constructions qui pourraient y être envisagées si des opérations privées et ponctuelles y voyaient le jour.

Situation et photographie	Caractéristiques : - occupation actuelle - Classement	Surface et capacité retenue
Intersection rue de l'île Jourdain, rue des Acacias 	UB1 au PLU de 2006 Parcelle enherbée plantée de quelques arbres côté rue.	Parcelle réduite à une surface estimée à 500m ² en fonction du règlement graphique Une construction pourrait être envisagée mais serait contrainte par la forme du terrain et par la présence d'un emplacement réservé pour une placette.
Rue de l'île Jourdain, le long du chemin du Pressoir 	UA au PLU de 2006 Jardin en surplomb de la rue	Parcelle entourée de murs (intérêt patrimonial) estimée à 500 m ² pour la construction 1 construction pourrait être envisagée

B. La densification par division ou remaniement parcellaire

Un secteur serait propice à des possibles divisions parcellaires et permettrait d'augmenter les capacités à construire en « dents creuses » de la commune. On peut souligner ces grandes parcelles « isolées », c'est-à-dire sans connexion possible avec un autre secteur de développement. Ces potentiels pourraient comptabiliser quelques logements.

Ils sont comptabilisés parmi les potentiels de densification interne car la rétention foncière paraît peu importante pour une éventualité de construction dans un futur proche (durée de vie d'une dizaine d'année du PLU). Ces parcelles seront dans certains cas intégrées dans une réflexion d'ensemble pour prévoir un aménagement cohérent au-delà d'une parcelle isolée.



En arrière de la rue de la Gare, desservie par l'accès sous l'ancienne voie ferrée



C. Les terrains non mobilisables

Certaines parcelles sont considérées comme non-mobilisables, du fait des contraintes inhérentes au site, des canalisations éventuelles traversant les parcelles, ou d'autres facteurs comme la pente ou la présence de remblais. Ainsi, la carte référençant le potentiel foncier indique des points rouges pour 4 parcelles Rue du Chenois (terrain boisé en pente et situé sur l'ancienne voie ferrée), rue des Acacias (terrain en pente forte) et rue de Metz (présence d'une canalisation de matière dangereuse). Ces dents creuses ne sont donc pas comptabilisées parmi les potentiels de densification de la commune.

Par ailleurs, des espaces de jardins, attenants à des habitations et appartenant à la même unité foncière (groupe de parcelle d'un même propriétaire) ont été diagnostiqués (parfois envisagés sous l'angle de la division parcellaire) mais ne sont pas comptabilisés comme des potentiels pour des constructions futures dans le futur proche de la commune (densification de l'enveloppe urbaine). Ils participent en effet à la qualité végétale de la commune, que ce soit en intérieur d'îlot ou en parcelles de jardins et de vergers entretenus répartis ponctuellement. Insistons sur ces cœurs d'îlots qui procurent une grande plus-value paysagère, maîtrisent les rapports frontaux de voisinage, participent aux ensembles des trames vertes et des sources de nature. La densification peut aussi être vue sous l'angle de la préservation des espaces jardinés entre les habitations.

D. La densification progressive

Les possibilités de renouvellement urbain ont été progressivement restreintes en raison du dynamisme des initiatives privées de construction sur la commune. Plusieurs parcelles se sont construites récemment, comme le montre la maison rue de la Gare, installée dans le creux de l'ancienne voie ferrée.



Maison contemporaine, rue de la Gare

Les anciennes granges ou corps de ferme ont parfois été rénovés en logements ou ont fait place à de nouvelles constructions. D'autres sont en projet ou en cours de construction. Le diagnostic retient 2 maisons rue de l'Île Jourdain, en démolition-reconstruction.



Route de Servigny, Grange aménagée en maison d'habitation avec ouverture du mur pignon / Projet Rue de l'Île Jourdain, image de synthèse montrant la transformation en 2 maisons d'habitation



3 ensembles de bâtis ruraux, rue de Servigny

Il ne reste finalement que peu de bâtis agricoles à rénover. Notons les trois ensembles de bâtis qui pourraient encore faire l'objet d'une transformation en logement, si le changement de destination est permis par les évolutions de l'activité agricole (moins besoin de stockage, re-répartition des locaux de l'activité, ...).

Une quatrième réhabilitation est mentionnée sur la carte de repérage des potentiels, mais elle est en cours de projet pour une rénovation de logement existant. Elle ne constitue donc pas un nouveau logement de fait.



Le bâtiment de l'ancienne école accueille déjà un logement. Les espaces libres pourraient être transformés et apporter des surfaces supplémentaire pour des logements. Le potentiel est estimé à 2 logements. Il s'agit d'une estimation, sans étude de faisabilité concrète.

Le bâtiment est communal. Le projet pourrait donc être mis en œuvre par la collectivité.



IV – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Des différentes analyses effectuées et retranscrites dans le présent diagnostic territorial, plusieurs constats ressortent et définissent aujourd'hui de nombreux enjeux en matière de développement, d'aménagement et de gestion du territoire communal. Ces problématiques, étroitement liées les unes aux autres, formeront ainsi **le socle de réflexion en vue d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Nouilly.**

A. Etat Initial de l'Environnement

THÉMATIQUE(S)	DIAGNOSTIC	ENJEU(X)
Topographie	Bourg installé en fond de vallée. Existence d'un relief marquant le début du plateau lorrain.	Prise en compte du relief et du ruissellement des eaux pluviales dans les futurs aménagements.
Paysages	Le Nord du Ban communal est occupé par un grand espace agricole, le village s'installe dans le creux à proximité du ruisseau. L'ancien fort est peu visible dans son écrin boisé. Au sud-Est le hameau de Lauvallières forme une entité à part.	Préservation des paysages emblématiques et des points de vue remarquables (points haut à proximité du village).
Cours d'eau	Trois ruisseaux sont présents sur la commune. Le bon état chimique des masses d'eau superficielles correspondantes est atteint, tandis que le bon état écologique n'est pas atteint à ce jour. La qualité des ruisseaux est dégradée par les rejets urbains et agricoles.	Préserver la ripisylve et les zones tampons à proximité des cours d'eau. Conserver une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau. Restauration et renaturation des cours d'eau à encourager.
Masses d'eau souterraines	Une masse d'eau souterraine est présente sur la commune et comprend de nombreux captages. La qualité est dégradée, notamment par la présence de pesticides.	Limiter le risque de pollution des nappes (usages des sols, zones tampons), en lien notamment avec les enjeux de captages d'eau potable.
Milieus naturels et biodiversité	Les milieux naturels sont diversifiés sur le ban communal : espaces boisés, prairies, zones humides, cours d'eau, vergers. Les prairies sont bien présentes sur la commune et sont de nature diverses : mésophiles à proximité du village et thermophiles lorsqu'elles sont bien exposées. La présence de milieux thermophiles est importante du fait de sa rareté sur le Plateau Lorrain. Présence de terres agricoles représentant une activité économique mais peu accompagnées d'éléments relais. Quelques vergers subsistent au sein des prairies et des cultures. Le fort de Lauvallières et ses boisements constituent des habitats pour des espèces protégées (chauves-souris, Grenouille verte).	Préservation, voire renforcement, des continuités écologiques forestières, notamment par la protection des espaces boisés participant à cette continuité (Fort de Lauvallières, ripisylves, îlots boisés). Préservation et renforcement des continuités thermophiles. Éviter la création de nouvelles ruptures en protégeant notamment les zones fragiles via un zonage et une réglementation adaptés. Préserver les zones humides pour le rôle important qu'elles jouent dans la qualité de l'eau, la gestion des inondations et l'accueil de biodiversité. Eviter la création de nouvelles ruptures dans le lit des ruisseaux. Encourager la restauration du Ruisseau de Quarante et du Rupt de Zelle.
Continuités écologiques	Plusieurs continuités écologiques supra-communales (continuités forestière, prairiale) ou d'intérêt local (thermophile) sont présentes sur la commune. Plusieurs ruisseaux et zones humides participent à la constitution de trames bleues. Les zones urbanisées, les infrastructures de transport et les grandes zones agricoles de culture peuvent représenter des ruptures pour la faune.	La restauration des quelques vergers abandonnés est à encourager, et en tout état de cause, à ne pas compromettre. Préservation des prairies. Préservation des terres agricoles et renforcement des éléments relais. Améliorer la transition entre espace urbanisé et espace agricole (cheminements, végétation arborée, vergers...) Préserver les zones tampons, des zones vertes de respiration en ville et des liaisons douces (lien avec le cadre de vie). Conserver la végétation pour limiter les effets de rupture de la zone urbanisée notamment aux bords des routes (haies, bandes enherbées...).



<p>Captage d'eau potable</p>	<p>Présence de plusieurs périmètres de protection d'un captage d'eau potable : forage de Lauvallières.</p>	<p>Préservation des zones incluses dans les périmètres de protection de captages de toute urbanisation pour limiter le risque de pollution : usage des sols, conservation de zones tampons.</p> <p>Assurer une occupation des sols adaptée à proximité du captage.</p> <p>Encourager l'infiltration pour le rechargement des nappes phréatiques (conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation à l'infiltration de l'eau pluviale sur site par exemple).</p>
<p>Eaux usées et eaux pluviales</p>	<p>La compétence eaux pluviales et assainissement est exercée par Metz Métropole.</p> <p>L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales issues du réseau unitaire est réalisé à la station d'épuration de la Maxe.</p> <p>Les eaux pluviales rejoignent différents exutoires vers le ruisseau de Quarante et le Rupt de Zelle.</p>	<p>Limitation de l'imperméabilisation des sols</p> <p>Encouragement de la rétention et de l'infiltration (si possible) sur sites des eaux pluviales.</p> <p>Mise en place d'ouvrage de rétention/stockage avec rejet à débit limité (si infiltration impossible).</p> <p>Mise en place de réseaux séparatifs pour les extensions urbaines.</p> <p>Favoriser l'évaporation des eaux par la végétalisation des toitures et des ouvrages.</p>
<p>Zones exposées au bruit</p>	<p>Des nuisances sonores existent au niveau des autoroutes et des routes départementales.</p>	<p>Respecter les obligations à proximité des zones bruyantes en matière de développement de l'habitat.</p> <p>Prendre en compte la présence de voies bruyantes dans les choix d'urbanisation.</p>
<p>Zones calmes</p>	<p>Les milieux naturels et agricoles permettent de bénéficier de zones calmes au nord de la commune et au sud du bourg.</p>	<p>Préserver les zones calmes, notamment les espaces boisés.</p>
<p>Risques</p>	<p>Un risque inondation est localement identifié sur la commune, bien que ne faisant pas l'objet de plan de prévention des risques. Il a été référencé suite aux inondations des dernières années.</p> <p>La commune est concernée par des risques liés aux mouvements de terrain : retrait-gonflement des argiles (aléa moyen en majorité) et cavités souterraines.</p> <p>Des canalisations de transport de matières dangereuses sont présentes sur la commune.</p>	<p>Prendre en compte le risque lié aux écoulements des eaux.</p> <p>Tenir compte de la présence de cavités souterraines abandonnées.</p> <p>Maintien de la végétation en place, en particulier sur les pentes pour assurer un maintien des sols et limiter l'érosion.</p> <p>Prise en compte de la présence de canalisations de transport de matières dangereuses lors des choix d'urbanisation.</p>
<p>Sols pollués</p>	<p>Existence d'un site potentiellement pollué (données issues de la base de données BASIAS).</p>	<p>Prise de précautions dans les zones potentiellement polluées en cas de projets (études, dépollution...).</p>
<p>Qualité de l'air et gaz à effet de serre</p>	<p>Émissions de polluants atmosphériques (PM₁₀ et NO_x) et de gaz à effet de serre (GES), principalement liés aux secteurs du transport routier et du résidentiel.</p> <p>Les émissions de particules fines PM₁₀ et d'oxydes d'azote (NO_x) diminuent depuis 2002 (-26% pour les PM₁₀ et -15% pour NO_x). Le secteur résidentiel est le 1^{er} émetteur de particules sur la commune. Le transport routier est le 1^{er} émetteur d'oxydes d'azote.</p> <p>Les émissions de GES, responsables en partie du réchauffement climatique, diminuent (-12%) depuis 2002 mais restent importantes. Elles sont principalement dues au transport routier et au résidentiel (chauffage).</p> <p>Les principaux secteurs consommateurs d'énergie, et émetteurs de polluants et de GES, sont également le transport routier et le résidentiel. La consommation d'énergie du transport routier a augmenté depuis 2002.</p>	<p>Densification pour réduire les besoins en déplacement, notamment aux abords des transports collectifs.</p> <p>Amélioration des conditions d'utilisation des transports en commun et développement de l'intermodalité.</p> <p>Amélioration des conditions de déplacement en modes actifs : développement du réseau cyclable et des emplacements de stationnement vélo, amélioration et développement des cheminements piéton.</p> <p>Amélioration des performances énergétiques des bâtiments et développement des énergies renouvelables (notamment micro-éolien, solaire et bois énergie avec des installations performantes).</p> <p>Consommation économe de l'espace et préservation des espaces naturels jouant le rôle de puits de carbone.</p> <p>Préservation et développement des espaces verts en milieu urbain pour l'adaptation du territoire aux changements climatiques.</p>



B. Diagnostic socio-économique

THÉMATIQUE(s)	DIAGNOSTIC	ENJEU(X)
Évolution de la population	<p>Le recensement de la population de 2013 fait état de 588 habitants. La croissance démographique connue par Nouilly entre 1962 et 2012-2013 est beaucoup plus importante que dans les territoires de comparaison</p> <p>La commune de Nouilly a enregistré une forte croissance de sa population à chaque construction de nouveau lotissement. Le solde migratoire reste positif durant les dernières années, même dans les creux entre les opérations.</p>	<p>Permettre une croissance démographique raisonnée et adaptée aux besoins de la commune qui ne dépende pas uniquement du développement pavillonnaire.</p> <p>Respecter le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.</p>
Facteurs de l'évolution de la population	<p>La commune jouit d'un solde migratoire positif (+ 75 habitants arrivés dans la commune entre 2008 et 2013) et d'un solde naturel positif (quatre fois plus de naissances (35) que de décès (8) sur la même période) ce qui permet à Nouilly de voir sa population augmenter nettement (+102 habitants).</p>	<p>Assurer le renouvellement de la population communale et éviter un vieillissement.</p> <p>Pour Nouilly, la difficulté sera donc d'assurer l'équilibre démographique de la commune sans se lancer dans une fuite en avant dans l'urbanisation.</p>
Structure de population	<p>La pyramide des âges a tendance à se creuser dans les classes de 0 à 30 ans, signe que les jeunes adultes quittent la commune pour leur travail ou leurs études, ou parce qu'ils ne trouvent pas à se loger sur place. Néanmoins, la répartition de cette tranche d'âge reste similaire au territoire élargi, pour comparaison.</p> <p>La structure de population Nouilly est proche de celles des territoires de comparaison, malgré une tranche d'âge 0-14 et 30-44 ans bien plus représentées.</p>	<p>Offrir des logements adaptés aux besoins de tous et en particulier aux jeunes ménages.</p> <p>Éviter un fort déclin des personnes dans les catégories sous-représentées.</p>
Desserrement des ménages	<p>le nombre moyen de personnes par logement observe une diminution régulière depuis 1975, où il atteignait une valeur de 3,86. En 2012-2013, cet indicateur était de 2,69 personnes par logement. Malgré tout, celui-ci reste supérieur à la moyenne de l'ensemble des communes de Metz Métropole (2,12 personnes par logement)</p>	<p>Tenir compte du desserrement des ménages dans le projet démographique communal. Il sera nécessaire de construire des logements pour éviter que la population ne décline.</p>
Parc de logements	<p>L'habitat individuel constitue le type de logements majoritaire de la commune puisqu'il représente 89,1% du parc de résidences principales (204 maisons) mais le logement collectif existe également à Nouilly (24 appartements, soit 10,3 % du parc). Ce type d'habitat, lorsqu'il est bien pensé et parfaitement intégré au tissu urbain existant s'avère pertinent pour une gestion maîtrisée du potentiel foncier d'une commune.</p>	<p>Répondre à la variété des demandes qui existent actuellement sur le ban communal en matière de logements. Permettre le parcours résidentiel en proposant une offre de logements diversifiés et adaptée aux besoins de tous. Accueillir du locatif pour assurer la pérennité de l'école, accueillir de jeunes ménages et favoriser la mobilité résidentielle.</p>
Logements vacants	<p>La vacance de Nouilly est faible (10 logements vacants, soit 4,4% des logements selon la source INSEE RP 2013) (7 logements vacants soit 2,9% des logements selon la source FILOCOM 2013).</p>	<p>La vacance étant faible, la réoccupation des logements vides est toujours encouragée mais ne constitue pas réellement un enjeu fort pour Nouilly.</p>
Taille des logements	<p>Le parc est quasiment exclusivement constitué de grands logements (91 % de 4 pièces ou plus) ce qui peut s'expliquer par la prédominance de la maison individuelle. Les petits logements (1 ou 2 pièces) représentent seulement 5 % des logements. La commune dispose donc d'une offre assez peu diversifiée, basée sur une offre importante de logements familiaux accentuant l'aspect résidentiel de la commune.</p>	<p>Proposer une répartition des futurs logements capables de répondre aux besoins des petits, moyens et grands ménages.</p>



THÉMATIQUE(s)	DIAGNOSTIC	ENJEU(X)
Ancienneté du parc immobilier	La commune de Nouilly a conservé un parc ancien important, datant d'avant 1915 (23 % des résidences principales). On note également un développement important de la commune dans les années 70-80 mais sans comparaison avec l'essor connu dans les années 2000 lors de la construction des lotissements Le chêne et surtout Le Fercieux (31% des logements datant d'après 2000).	Continuer à résorber les logements inconfortables et favoriser les rénovations à vocation d'économie d'énergie dans les logements anciens.
Programme Local de l'Habitat	Une enveloppe de 12 logements inscrite dans le PLH 2011-2017 (2/an), dont au minimum 4 nouveaux logements sociaux souhaités. Le rapport de modification du PLH propose une nouvelle enveloppe de 36 logements pour la période 2014-2032 (2/an).	Respecter la stratégie définie par l'Agglomération Messine en matière de production de logements et poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux.
Rythme de construction	De 1975 à 1982 puis de 1999 à 2008, Nouilly a présenté un rythme de croissance des résidences principales extrêmement soutenu (respectivement +44% de RP puis +30%). Ces fortes croissances ont été suivies par des périodes d'accalmie s'établissant à une moyenne de 17 % sur les périodes 1900-1999 et 2008-2013 jusqu'à atteindre +10 % seulement sur la période 1990-1999, croissance la plus faible observée depuis 1968.	Continuer la production de logements capables de répondre aux besoins de tous, via une répartition variée. Maîtriser le rythme constant dans la production de logement, pour éviter les effets en « dent de scie » observables ces dernières années.
Concentration de l'emploi	Pour 100 actifs résidants à Nouilly, environ 10 à 20 emplois sont proposés sur le territoire communal. Il s'agit d'une concentration d'emploi faible qui peut être relativisée du fait de la présence d'emplois à proximité. Rappelons que l'hôpital SCHUMAN est à cheval sur les communes de Vantoux et de Nouilly. C'est un grand pourvoyeur d'emplois et projette le développement de ce site.	Maintenir les emplois qui existent, notamment les petites entreprises réparties dans le tissu urbain, pour éviter que la commune ne se résidentialise progressivement.
Agriculture	Deux exploitations ont leurs sièges d'exploitation sur la commune. Une exploitation extérieure a la commune dispose d'un bâtiment d'élevage sur la commune. Tous ces bâtiments sont rassemblés en limite nord-est du village.	Protection des terres agricoles de la commune et des exploitations agricoles.
Écoles	L'attractivité communale est bien visible et se renforce par l'adaptation des équipements, comme l'école et son regroupement scolaire avec Vantoux.	Pérenniser les équipements scolaires
Équipements	La commune de Nouilly dispose d'équipements variés et finalement appropriés aux besoins de sa population. Son école en RPI avec Vantoux, a été adaptée récemment aux besoins des effectifs. Il existe un foyer rural et plusieurs sites de loisirs au sein des quartiers.	Maintenir les équipements communaux ou supra-communaux et les secteurs de loisirs, qui participent à l'attractivité communale. Conserver une bonne répartition des espaces de loisirs Soutenir et favoriser la vie associative pour des temps de rencontre entre les habitants.
Activités économiques et Zones d'activités économiques	Peu d'activités dans le tissu urbain. Existence de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Lauvallières au Sud du ban communal, accueillant pour l'instant uniquement l'hôpital SCHUMAN.	Maintenir les possibilités de diversité de fonctions dans la commune (les services aux habitants et professions libérales). Accompagner le développement des activités autour du fort de Lauvallières. Intégrer la commune à la stratégie de développement économique de l'Agglomération Messine.



THÉMATIQUE(s)	DIAGNOSTIC	ENJEU(X)
Forme urbaine	<p>Les principales entités sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le cœur de bourg ancien en Y • Le Moulin de la Tour, petit hameau au bord du ruisseau • Le lotissement La Falée 1978-1983 • Le lotissement Le Chêne 2003-2006 • Le lotissement Fercieux 2010-2015 • Les extensions urbaines au Nord (côté cimetière), • Les extensions urbaines au sud (le long de la rue de Metz) • Les extensions urbaines à l'ouest (vers la rue de la Gare) • Le hameau de Lauvallières, en lien avec le Moulin Reignier • Le secteur de l'hôpital, ZAC de Lauvallières 	<p>Tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques à l'extension des tissus urbains.</p> <p>Permettre un développement cohérent avec l'existant et maîtrisant les risques.</p>
Densité de logements	<p>Le découpage en entités urbaines montre deux grandes catégories de quartiers. Soit des parcelles en lanières dans le centre ancien, avec des bâtis contigus et une densité moyenne de 15 à 18 logements / hectare soit des quartiers de maisons individuelles disjointes, avec des parcelles plutôt rectangulaires et une densité moyenne de 10 à 15 logements / hectare. Les tailles de parcelles sont très disparates dans les quartiers construits progressivement, alors qu'elles sont plutôt homogènes dans les lotissements.</p>	<p>Respecter la densité minimale de 20 logements par hectare imposée par le SCOTAM pour les futurs logements en extension des tissus urbains existants.</p>
Mobilité	<p>Plus de 96% des ménages utilisent la voiture pour aller travailler.</p> <p>Seul 3,7% des ménages ne disposent d'aucun véhicule particulier.</p>	<p>Tenter de réduire la dépendance à la voiture individuelle en densifiant les espaces à proximité des arrêts de transports en commun. (Améliorer l'offre de TC)</p>
Réseau viaire et espaces publics	<p>Les autoroutes A4 et A314 traversent la commune de Nouilly</p> <p>La RD69 traverse l'ensemble de la commune venant de Vantoux pour se diriger vers Noisseville ou Servigny (RD69E).</p> <p>La RD 954 longe au sud la limite communale venant de Metz pour aller vers Boulay en traversant l'annexe du hameau de Lauvallières (Axe très circulé).</p> <p>Les espaces publics de la commune sont caractérisés dans le noyau villageois par des espaces d'anciens usoirs, aujourd'hui dédiés au stationnement.</p>	<p>Conforter le cœur du village et ses espaces publics</p> <p>Poursuivre les aménagements de requalification des axes structurants et les aménagements sécuritaires pour les axes très circulés.</p> <p>Réfléchir aux améliorations possibles de l'espace public, pour magnifier les vues ou le rapport à l'eau, mettre en valeur les équipements ou les monuments, prolonger un espace de nature.</p>
Entrées de ville	<p>Les entrées de ville en venant de Servigny par la RD69e et de Noisseville par la RD69 présentent une qualité paysagère et environnementale qu'il convient de préserver (entrée dans le village en pente, accompagnement par un alignement d'arbre, bord enherbés ou cultivés).</p> <p>L'entrée de Nouilly par la RD69 en venant de Vantoux / Mey est perturbée par les différents ponts autoroutiers qui surplombe la route départementale.</p> <p>Le long de la RD 954, la voie reste « hors Agglomération » selon les services du département. La vitesse y est limitée à 50 km/h, avec quelques aménagements sécuritaires de la chaussée.</p>	<p>Maintenir des entrées de ville lisibles, en évitant l'urbanisation en « étalement » le long des voies d'entrée.</p>



THÉMATIQUE(s)	DIAGNOSTIC	ENJEU(X)
Déplacements doux	<p>La commune possède de nombreux chemins, sentiers ou venelles à proximité du village, permettant de rejoindre les jardins et vergers qui entourent les habitations, ou de relier les quartiers entre eux.</p> <p>Un itinéraire du chemin de Grande Randonnée « GR de Pays, Tour de Metz » traverse le Sud du ban communal, reliant le quartier d'Actipôle à la commune de Mey et longeant les terrains du fort de Lauvallières.</p>	<p>Protéger les cheminements qui permettent des déplacements doux utiles aux habitants et identifier les secteurs où il existe des manques (enjeux de bouclage autour du village et réflexion sur l'hypothèse d'une liaison entre le site de l'ancien fort et le hameau de Lauvallières).</p>
Stationnements	<p>En 2013, 89% des habitants disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement (24 ménages ne possèdent pas d'emplacements et 8 ménages ne possèdent pas de voiture).</p> <p>Il s'agit de 200 à 400 places, selon les configurations des parcelles. Les parcs ouverts au public proposent environ 172 places de stationnement, et quelques places non matérialisées sur voiries dans le village.</p> <p>Pour la commune, le nombre de places de stationnement paraît suffisant (400 voitures environs selon les estimations de l'INSEE)</p> <p>L'hôpital propose 650 places privées, dont 50 places sur le ban communal de Nouilly (arrière de l'hôpital).</p>	<p>Continuer d'adapter le stationnement aux besoins des habitants. Proposer du stationnement pour les vélos au niveau des équipements.</p> <p>Accompagner les projets de requalification de voirie (en particulier au centre du village ancien).</p>
Patrimoine	<p>La commune comprend un édifice protégé au titre des Monuments Historiques : le pressoir à bascule, inscrit par arrêté du 21 mars 1983.</p> <p>Nouilly a su conserver son habitat traditionnel du cœur de village offrant une belle unité architecturale. Cet ensemble confère une identité forte au village et demande une vigilance renforcée.</p>	<p>Mettre en valeur les ensembles architecturaux majeurs, en particulier dans les rues du village ancien.</p> <p>Insister sur les potentiels de valorisation de l'ancien fort.</p> <p>Maintenir les caractéristiques architecturales du village.</p>
Communications numériques	<p>Une situation pénalisante en raison d'un éloignement au NRA</p> <p>Absence d'une offre câblée</p> <p>Un déploiement du réseau FTTH programmé</p> <p>Des services Haut Débit mobile performant</p>	<p>Continuer de proposer une desserte numérique adaptée aux besoins des habitants.</p>



C. Evolutions du foncier

THÉMATIQUE(s)	DIAGNOSTIC	ENJEU(X)
<p>Consommation foncière</p>	<p>La diminution des surfaces naturelles agricoles est irrégulière. On peut y distinguer 5 périodes principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 1950 à 1963 : période de consommation foncière très faible - de 1964 à 1979 : consommation moyenne, 0,59 ha/an - De 1980 à 1982 : pic de consommation, 2,16 ha/an, soit 6,49 ha en 3 ans. - De 1983 à 2003 : consommation moyenne et assez irrégulière, en moyenne de 0,26 ha/an, soit 5,53 ha en 21 ans. - De 2003 à 2013 : nouveau pic de consommation, moyenne de 3,15 ha/an, soit 31,49 ha en 10 ans. Sur cette période, les activités représentent une cause de consommation notable. 	<p>L'espace agricole aujourd'hui exploité est au contact direct du village et de l'hôpital Schuman.</p> <p>Poursuivre les économies de foncier réalisées. Limiter la consommation d'espaces naturels notamment grâce à une densité de logements adaptée.</p> <p>Organiser les compléments d'urbanisation, au plus proche des quartiers existants.</p> <p>Contenir le développement des hameaux.</p>
<p>Bilan du PLU 2006</p>	<p>Le PLU initialement approuvé en 2006 a été modifié une fois (2009).</p> <p>La modification n°1 du PLU avait pour objet d'adapter le zonage (règlement graphique) et le règlement écrit dans le secteur de la ZAC de Lauvallières, permettant entre autres d'accueillir l'hôpital SCHUMAN.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone 1AU3 : construite en partie en 2009 avec 2 habitations - Zone 1AU2 : construite entièrement entre 2011 et 2017 - Zone réservée pour un équipement, mais l'école intercommunale a été construite à Vantoux - Zone 1AU1 : construite en 2003- 2006. Seule la partie triangulaire est non construite 	<p>Fixer des objectifs de production de logements qui soient cohérents avec le SCoTAM et les perspectives de développement de la commune.</p> <p>Donner la priorité au potentiel de renouvellement urbain avant de se projeter en extension.</p> <p>Accompagner les projets actuellement en cours.</p> <p>Réserver des possibilités d'extensions urbaines cohérentes pour le futur.</p>
<p>Renouvellement urbain et potentiel de densification</p>	<p>Le potentiel de densification des tissus urbains est estimé à 12 logements et réparti de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 dents creuses - 2 possibilités de densification en arrière de parcelle - 4 potentiels de réhabilitation de bâtis agricoles - Pas de potentiel retenu par remaniements parcellaires - 2 maisons en projet (constructions en cours dans le village en démolition-reconstruction) - L'ancienne école pour un projet futur (2 logements estimés) 	<p>Investir le potentiel de densification</p> <p>Favoriser l'émergence de projets en densification de l'enveloppe urbaine.</p>