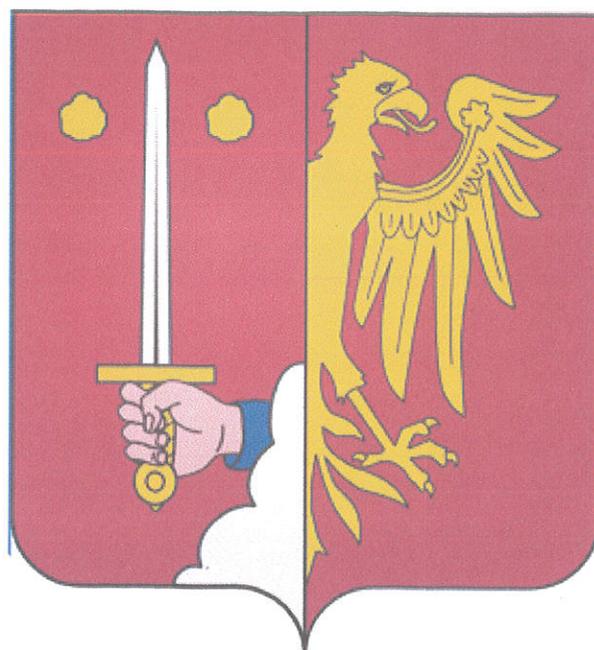


ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

au projet de révision générale du
PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de NOUILLY 57 645



**PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE
DES OBSERVATIONS, COURRIELS et COURRIERS
ANNEXÉS
DANS LE REGISTRE D'ENQUÊTE
AU PETITIONNAIRE**

RÉFÉRENCES :

- Code de l'environnement - article R.123-18
- Décision N° 19000011/67 du 06 février 2019 du Tribunal Administratif de Strasbourg.
- Arrêté Métropolitain PT n° 04/19, en date du 1^{er} mars 2019 .

PRÉAMBULE

A la demande du conseil métropolitain pour la commune de NOUILLY, il a été procédé conformément à la décision N° 19000011/67 du 1^{er} mars 2019 du Tribunal Administratif de Strasbourg, sur le territoire de cette commune, à une enquête publique relative au :

Projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cette enquête publique, effectuée au titre du code de l'environnement, s'est déroulée du lundi 25 mars 2019 au lundi 29 avril 2019 inclus dans les conditions définies à l'arrêté métropolitain PT n° 04/19, en date du 1^{er} mars 2019.

Les dossiers d'enquête et les registres d'enquête ont été mis à disposition du public pendant 36 jours consécutifs en la mairie de NOUILLY, sise rue de Verdun, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit du lundi au jeudi de 08h30 à 11h30 et de 14h00 à 16h30 (mardi jusque 18h30 et mercredi jusqu'à 17h30) et dans les locaux de Metz Métropole sis au 1 boulevard de la Solidarité 57 070 Metz. Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet du village de NOUILLY ainsi que sur celui de Metz Métropole par lien direct vers le registre numérique.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 séances de permanence :

- le mardi 16 avril 2019 de 16 h 15 à 18 h 35 ;
- le mardi 23 avril de 16 h 15 à 18 h 45 ;
- le lundi 29 avril de 13 h 45 à 16 h 30.

Les permanences se sont déroulées en salle des mariages de la mairie de NOUILLY, pendant lesquelles le commissaire enquêteur a eu 11 visites.

Conformément à l'article **R123-18 du Code de l'environnement**, modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3 : "*A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.*

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles." le commissaire enquêteur est donc tenu de rencontrer, dans la huitaine, le responsable du projet et de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse.

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir me fournir des renseignements complémentaires, d'une part aux questions ci-après mentionnées et d'autre part aux observations consignées dans les copies des registres d'enquête, les courriers remis au commissaire enquêteur, ainsi que le courriel électronique, reçu à l'adresse dédiée "enquetepubliqueplu@NOUILLY.fr", et du registre numérique annexés au registre, au plus tard pour le lundi 20 mai 2019.

L'absence de mémoire en réponse dans les délais prescrits est considéré comme ayant renoncé à cette faculté. Après relance, il en sera fait mention dans le rapport d'enquête du commissaire enquêteur.

L'enquête publique a donné lieu à 4 observations écrites, une orale, un courriel, 5 contributions sur le registre numérique et trois courriers (lettres) annexés dans le registre prévu à cet effet....

1- Observations du public :

Les copies des quatre observations reportées sur le registre en page trois (3), les quatre¹ (4) courriers annexés en pages douze (12) à quinze (15) du registre (dont 2 annexes à l'observation n°3) de quatorze pages (14), un courriel annexé en pages onze (11) de une page (1) (figure en pièce jointe) et les cinq contributions (5) en pages 16 à 18 de dix (10) pages, au nombre total de trente sept pages (37) dont 35 remises à Metz Métropole le 29 avril à 17h00.

Compte tenu du relativement peu d'observations et de leur nature, il n'aurait pas été nécessaire de réaliser un classement par thème puisque quasiment chaque observation, courrier ou courriel représente un thème...

La synthèse de l'ensemble des observations fait apparaître six (6) thèmes, elle est présentée ci-dessous sous forme de tableaux :

11- Tableau chronologique des observations, lettres et courriels

Légende : **RN 1** n° d'ordre d'observation écrite sur registre papier de Nouilly
: **RM1** n° d'ordre d'observation écrite sur registre papier de Metz Métropole
: **L 1** n° d'ordre de lettre jointe au registre
: **C 1** n° d'ordre de courriel joint au registre
: **RD 1** n° d'ordre d'observation écrite sur registre dématérialisé

NOM Prénom, adresse de l'intervenant	Registre ² N°	Favorable	Défavorable	Réf.	Thème abordé
Mr Philippe SOL	RD1		RD1	1	Dossier enquête
Mr Anonyme - Nouilly	RD2		RD2	2	OAP1/Esp.Verts
Mr TEDESCHI Albin - 10 rue de Metz - NOUILLY	RD3	RD3		3	Règlement
Mr TEDESCHI Albin - 10 rue de Metz - NOUILLY	RD4		RD4	4	Urbanisation RD69
Mr et Mme JACOBY Jean Philippe - NOUILLY	RD5		RD5	5	OAP2/Esp.Verts
Mme WEBER Chantal - 20 route de Chailly - 57 365 ENNERY	C1	C1		4	Urbanisation RD69
Mr PERIN Paul - 4 rue du Chesnois - NOUILLY	L1		L1	5	OAP2/Esp.Verts
Mr et Mme FINCK Gérard - 5 rue du Chesnois - NOUILLY	L2		L2	5	OAP2/Esp.Verts
Mr et Mme JACOBY Jean Philippe - NOUILLY	L3		L3	5	OAP2/Esp.Verts
Mr PERIN Paul - 4 rue du Chesnois - NOUILLY	RN1	RN1		6	Catastrophe naturelle
Mr et Mme BROUDOUX Jacques - 3 rue du Chesnois - NOUILLY	RN2		RN2	5	OAP2/Esp.Verts
Mr FAIVRE S. Logane Immobilier - NOUILLY	RN3	RN3		5	OAP2/Esp.Verts
Mr FERREIRA Castro Jorge - 4 rue de la Croix - NOUILLY	RN4	RN4		3	Règlement
TOTAL		5	8		

¹ Dont une annexe à l'observation n°3 de deux pages (2)

² RD = Registre Dématérialisé ; RN = Registre papier Nouilly ; RM = Registre papier Metz Métropole

12- Tableau par thèmes.

Le tableau ci-dessous recense par "thème" l'ensemble des observations reçues sous quelque forme que ce soit :

Réf.	Liste des thèmes	Nombre	Favorable	Défavorable
1	Dossier d'enquête	1		1
2	OAP n° 1 / Espaces verts	1		1
3	Règlement	2	2	
4	Urbanisation RD69	2	1	1
5	OAP n° 2/Esp.Verts	6	1	5 ³
6	Catastrophe naturelle	1	1	
	TOTAL	13	5	8

13- Développement des thèmes.

Il est à remarquer que sur les quatre (4) observations inscrites sur le registre, les trois (3) courriers (dont un doublon), les cinq (5) contributions du registre numérique et le courriel, il y a douze (12) remarques à classer en 6 thèmes.

1. **Dossier d'enquête** : visibilité sur le registre dématérialisé, contenu.
2. **OAP n°1/Espaces verts** : pourquoi urbaniser des espaces verts et ne pas plutôt préserver ce cœur vert ?
3. **Règlement** : concerne les articles 9 et 11 de la zone U, remarques déjà prises en compte ;
4. **Urbanisation de la RD69** : est-il envisageable de classer en zone constructible les terrains le long de la RD 69 vers Noisseville ?
5. **OAP n°2/Espaces verts** : le principal problème réside dans l'accès à cette future zone urbanisable, non rue du Chesnois et pourquoi pas par le chemin agricole ou par le lotissement du Chêne ?
6. **Catastrophe naturelle** : ne concerne pas l'enquête en cours.

2- Questions du commissaire enquêteur (treize) :

- Q1- Le préfet dans son avis en date du 12 mars 2019 (p.4) indique que l'OAP n° 3 a fait l'objet d'une analyse complémentaire menée par le BRGM. Serait-il possible d'en avoir un exemplaire ?
- Q2- Pages 87 à 102 du rapport de présentation tome 1, quelle est l'évolution de la population et de la structure des ménages de la commune de Nouilly depuis 2012 ? Quelle est l'évolution du parc de logements depuis 2015 ? Quelle est l'évolution du nombre de logements vacants depuis 2013 ?
- Q3- Page 99 du RP1 : Le PLH de MM 2011-2017 prévoit la construction de 4 logements locatifs aidés sur l'enveloppe totale de 12. Ont-ils été réalisés ? Si oui, dans quelle zone ? Si non, dans quelle OAP apparaîtraient ces logements ?
- Q4- Dans l'OAP n° 1, zone 2 AU, quelle est la justification de l'inclusion des parcelles n°985 986 et n°725 section OB, alors que les parcelles n° 1141 et 1061 sont en zone U, ces parcelles étant de part et d'autre de la rue des Vignes ?
- Q5- Dans l'OAP n° 1, zone U, il est précisé en page 6 des OAP, § 1.5 : "... ...Ce chiffre intègre 2

³: dont un doublon courrier n° 3 / contribution registre numérique @5

potentiels de construction en dent creuse (en U donnant sur la rue de l'Île Jourdain et rue des Acacias)... .." A priori, il s'agirait des parcelles A 10 et A 854 ? Qu'en est-il des parcelles A 856, A 6, A 5, A 4, A 746, A 747 et A 748 qui ne sont pas comptabilisées comme telles ?

- Q6- Dans l'OAP n° 1, zone U, il est précisé en page 6 des OAP, § 1.5 : "... .. et 14 logements en zone AU." Combien de logements seraient prévus en zone 1 AU à moyen terme ?
- Q7- La zone 2 AU de l'OAP n° 2 était classée en 1 AU1 dans le PLU 2006 qui a vu la réalisation du lotissement "le Chêne". Pourquoi ces 3 parcelles (secteur 2, parcelles n° 202, 24 et 25) n'ont-elles pas été incluses dans ce lotissement ?
- Q8- Le ban communal à hauteur de l'OAP n° 1 est traversé par le "Couloir-cordon de l'Est messin" répertorié "I" en section 6 du DOO du SCoTAM (pages 77 et 78). Comment est prise en compte cette continuité (objectif 1.2 du PADD) ? L'*intégration paysagère à réaliser* n'est-elle pas trop réductrice ? Est-il prévu des mesures complémentaires ?
- Q9- Les OAP sont un instrument de mise en œuvre du PADD. Elles peuvent notamment définir les actions ou orientations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, donc l'efficacité énergétique. Il y est fait allusion à plusieurs reprises dans les RP 1 et 2 mais les OAP définies ne comportent aucun de ces éléments. De même les articles n°15 de chaque zone du règlement du PLU sont «*Néant*». Est-ce à dire que la municipalité ne souhaite pas édicter des prescriptions environnementales et énergétiques renforcées, plus exigeantes que les normes nationales qui sont déjà exigeantes et évolutives ?
- Q10- Dans la mesure où les terrains de l'OAP n°1 sont privés et qu'à moyen terme un programme à vocation d'habitation de type individuelle est possible, dans quelle mesure la municipalité exercera-t-elle éventuellement son droit de préemption urbaine ? A quelle échéance est-elle estimée ?
- Q11- Page 9 du RP2- L'objectif n°1 du PLH "diversifier la typologie des logements" incite les nouvelles formes architecturales réduisant la consommation de l'espace. Le développement de l'habitat individuel groupé, intermédiaire entre le petit collectif et la maison individuelle est à privilégier dans les communes où la maison individuelle est sur-représentée afin de réduire la consommation foncière, mais également d'apporter un cadre de vie adapté aux aspirations de la population. La typologie ci-dessus n'est visible dans aucune OAP alors que le titre de l'orientation n°4 du PADD (en page 10) "*diversifier l'offre d'habitat*" n'est traduite par aucun objectif (Objectif 4.1 ?). Quelle typologie de logement est prévisible dans les trois OAP ?
- Q12- Dans le cadre de la "densification urbaine", combien de logements seraient envisagés en petit collectif d'une part et individuel d'autre part ?
- Q13- Page 16 du RP2 "*l'objectif de diminution par 2 de la consommation foncière est bien atteint (Réduction par 4 des surfaces entre 2006 et 2018)*". Dans le même temps la zone U augmente de 98 %... Quelle est la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PLU 2018 ?

Dans l'attente de vos observations éventuelles et en restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maître d'Ouvrage


S. GERARD 5

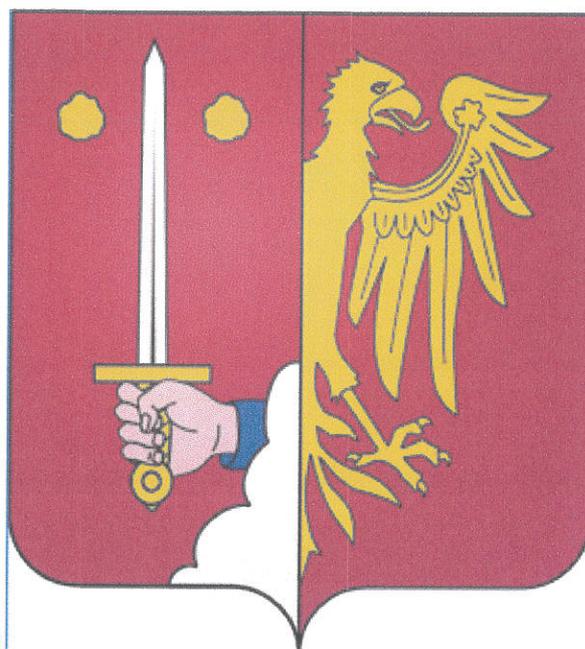


Le jeudi 2 mai 2019
Joël BAPTISTE
Commissaire enquêteur



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

COURRIERS et COURRIEL REÇUS



PLU de Nouilly

christian weber <crystalweb2@gmail.com>

Répondre à tous

Aujourd'hui, 12:54

- Enquête publique Nouilly;
chweb83@yahoo.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je sollicite par ce mail le classement en zone constructible dans le PLU de Nouilly de tout ou partie de la parcelle dont je suis propriétaire, référencée :

« Les Champs de l'Ouvray - Section 3 - numéro 265/16 ».

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ma demande.

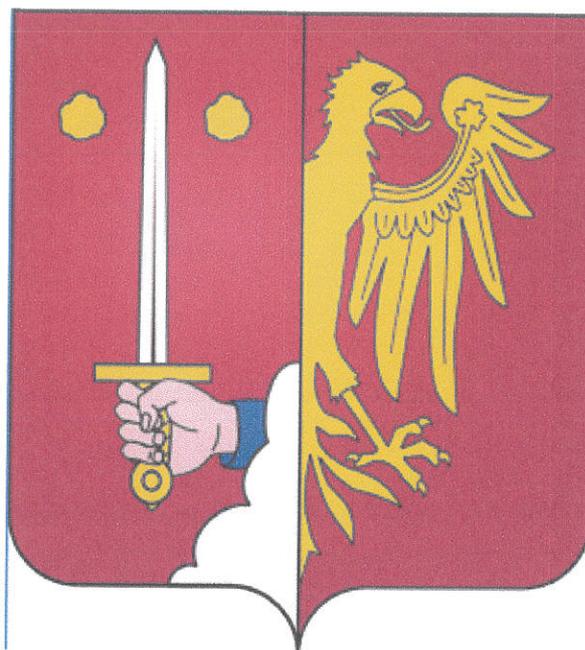
Très cordialement.

Chantal Weber
20 route de Chailly
57365 Ennery
Tél : 06 83 79 06 29

Envoyé de mon iPhone

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

OBSERVATIONS DES REGISTRES D'ENQUÊTE
"PAPIER" et "DÉMATÉRIALISÉ"



Dominique Benthier

Joël BAPTISTE
Commissaire Enquêteur

Troisième et dernière remontrance du Commissaire enquêteur le Jeudi 29 août 2019 à 13h45. Aucune observation sur ce registre, aucune observation verbalisée sur le site internet de l'Etat Métropole. Trois observations sur le registre dématérialisé avec deux pièces jointes annexées en page 17 et 16.

Joël BAPTISTE
Commissaire Enquêteur

Observation N° 1. M^r PERIN Paul 4 Rue du Chenois 57645
Novembre 2018 j'ai effectué une demande de déclaration catastrophe Naturelle pour des fissures de mon habitation à la mairie de Nouilly.

Observation N° 2: M^r BROUDOUX Jacques 3 Rue du Chenois 57645 NOUILLY

Si de nouvelles constructions doivent voir le jour sur la parcelle 2AU (triangle) j'estime que l'accès à ces habitations devrait se faire par le chemin dit "agricole" et non par la rue du Chenois où il serait bon de conserver le talus qui est une protection naturelle.

BROUDOUX Jacques

Observation N° 3

Concernant la possibilité d'un accès pour d'éventuelles constructions sur les parcelles situées

Section 2 - 202 / 24 / 25

par l'actuel "Chemin rural" au vu des éléments suivants:

- * Dénivelé de 4 à 5 m depuis la rue du Chenois
- * à niveau de puis le "Chemin rural"

S. FAIVRE

(LOGANE IMMOBILIER)

OBSERVATION M^r FERREIRA CASTRO JORGE 4 RUE DE
LA CROIX 57645 NOUILLY ARTICLE 9 REGLEMENT PLU
POUR JONCEU INDIC EMPEISE 0 SOL DE PAS EXEDE 50%
DE LA SURFACE TOTALE. SUSTS-LE SUCEPTIBLE
DE CHANGER? F. CASTRO

@3 - TEDESCHI Albin

Date de dépôt : Le 28/04/2019 à 19:29:29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Revision du PLU de NOUILLY

Contribution :

Dans le cadre de la concertation préalable , j'avais fait parvenir le 28 février 2017 à M le Maire de Nouilly mes remarques sur la zone UB1 contenue dans ce projet. Je n'ai jamais eu de réponse écrite de sa part mais lors de la réunion de concertation il m'a affirmé en avoir tenu compte. Pourquoi cette contribution ne figure pas dans le dossier ?

Pièce(s) jointes(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(Mairie PLU Nouilly.doc\)](#)

/ @ 3

Document : Mairie PLU Nouilly.doc, page 1 sur 2

Document : Mairie PLU Nouilly.doc, page 2 sur 2

@4 - TEDESCHI Albin

Date de dépôt : Le 28/04/2019 à 20:22:48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Urbanisation de Nouilly

Contribution :

Pourquoi ne pas envisager de pouvoir déclarer en zone constructible à terme les terrains situés le long de la RD69 entre NOUILLY et NOISSEVILLE plutôt que de favoriser les constructions sur le coteau le long de l'autoroute A4. Les voiries et les réseaux existants sont proches et cela permettrait une urbanisation cohérente et d'instaurer un cheminement pour rejoindre ce village voisin dans lequel existent des commerces.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@5 - Jacoby Jean Philippe

Organisme : Habitant

Date de dépôt : Le 29/04/2019 à 07:24:48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Révision du PLU de Nouilly. Contre proposition

Contribution :

M. le commissaire enquêteur,

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

Suite au courrier de Mr le Maire en date du 15 novembre 2018 et aux informations recueillies le mardi 23 avril en Mairie, je souhaite réagir au sujet du « délaissé » de zone 2AU1 formant un triangle accessible au Nord par un chemin et au sud par la rue du Chenois.

En effet, plusieurs sujets me font réagir quand au bien-fondé de passer cette zone constructible.

-Cette zone faisait partie intégrante du lotissement « Le Chêne » en 2006. Pourquoi a-t-elle été abandonnée ? Construite en même temps, cette zone aurait été desservie naturellement par les voies du lotissement actuel et certainement pas par la rue du Chenois (voir schéma N°1).

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

-Concernant la réponse dans le courrier sur le projet, il est stipulé « un minimum de 3 habitations... ». Quel type d'habitation ? Quel hauteur (limité à 8m) ? Du collectif ? Combien de logements ? Imaginons 2 collectifs de 8 logements chacun soit 32 véhicules... on est très loin des 6 véhicules annoncé par Mr le Maire ! Sachant que notre commune n'a aucune obligation légale pour la construction de logements sociaux.

-D'autre part, la topographie du terrain présentant une forte pente (dénivelé de près de 4m) cela engendra une modification importante de la topographie et les constructions imperméabiliseraient dangereusement cette zone.

Supprimer cette végétation accentuera également les arrivées d'eau de ruissellement lors des importants épisodes pluvieux avec un risque de saturation du réseau existant et d'inondation pour les constructions en aval, ces épisodes étant de plus en plus fréquents et intenses. Dans le courrier de Mr le Maire, comment peut-on réagir à ces propos : « Les aménagements rechercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter les risques de ruissellement et favoriser l'infiltration sur place »... Il y a bien un risque !

-Toujours concernant l'environnement, dans la pièce N° 4MRAE, il recommande bien : « de prendre en compte les corridors écologiques du secteur centre village ». Pièce N°9 PADD : Orientation N°1 : Valoriser l'environnement de la commune. « Cette orientation regroupe les enjeux environnementaux identifiés sur la commune. L'enjeu communal est de préserver son cadre de vie, sa qualité paysagère et ses sites naturels remarquables ». Dans le rapport de présentation de l'AGURAM, page 26 : « Nouilly est une commune du Plateau lorrain qui bénéficie d'une diversité certaine de milieux naturels. Elle est principalement occupée par des prairies et des cultures. Une attention doit être portée aux espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces agricoles. Un espace tampon, composé d'éléments arborés ou arboricoles, pourrait assurer un rôle pour la biodiversité, mais également une amélioration du cadre de vie et de la qualité paysagère. Les espaces de culture sont peu accompagnés par des éléments relais intéressants pour la faune et pour valoriser le paysage (ilôts boisés, vergers, haies...) ».

-Quand est-il du terrain appartenant à la commune situé entre le trottoir et les parcelles soit environ 10 m constituant l'espace végétal. Voir schéma N°2. Sera-t-il vendu ?

Export généré le 29/04/2019 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 25/03/2019 et le 29/04/2019

Si on regarde d'un peu de plus près, en tenant compte des différentes remarques dans les documents de concertation, la logique et la raison nous amène à opter pour un classement du terrain en zone naturelle.

Pièce(s) jointe(s) :

Télécharger la pièce jointe originale (Topographie et accès.pdf)

@ S.1

Document : Topographie et accès.pdf, page 1 sur 1

Télécharger la pièce jointe originale (Environnement.pdf)

@ S.2

Document : Environnement.pdf, page 1 sur 2

Document : Environnement.pdf, page 2 sur 2

Télécharger la pièce jointe originale (Schéma 2.pdf)

@ S.3

Document : Schéma 2.pdf, page 1 sur 1

Télécharger la pièce jointe originale (Schéma 1.pdf)

@ S.4

Document : Schéma 1.pdf, page 1 sur 1

@3

Albin TEDESCHI
10 rue de Metz
57645 NOUILLY

M. le Maire de Nouilly

Nouilly le, 28 février 2017

Monsieur le Maire,

Dans le cadre d'une concertation préalable à la modification du PLU, vous sollicitez par voie d'affichage en mairie l'avis de vos administrés.

Par le présent courrier, j'ai l'honneur de vous adresser mes remarques et suggestions établies à partir du règlement écrit du PLU existant concernant la zone UB1 :

Désignation	Modifications souhaitées
Article 11.2 Sont interdits : -Les baguettes d'angle plastique pour enduits -La suppression des volets bois -L'implantation de portes métalliques type tôle ondulée et brillantes	Ces trois interdictions ne sont actuellement pas ou peu respectées .Leurs suppressions permettraient, en laissant le libre choix dans les matériaux utilisés, d'encourager plus de travaux et de faciliter le quotidien de habitants en réduisant voire en supprimant l'entretien notamment pour les volets bois qui peuvent avantageusement être remplacés par de l'aluminium ou du PVC.
Article 11.3 Sont interdits -Les croupes -Les combles à la mansard	L'autorisation de ces aménagements bien réalisés permettrait de rendre des combles habitables sans avoir recours à des fenêtres de toit type Velux et de favoriser au cours de ces travaux l'isolation toitures des habitations.
Article 11.4 Obligation de couverture des abris en tuile couleur terre cuite rouge	Obligation souvent incompatible avec les abris communément commercialisés sans modification importante voire impossible compte tenu du poids des couvertures en tuile.
Article 11.5 Les limites séparative seront de hauteur maxi de 1.50m.	Cette hauteur est trop restrictive et si ces haies sont implantées dans un objectif de cache vue, la hauteur autorisée devrait être portée à 2 m.

D'une manière générale, il conviendrait de retirer du futur PLU ces contraintes constructives ou d'aménagement qui pénalisent ou engendrent des surcouts pour les habitant des Nouilly. Ainsi ne

faudrait-il pas pour encourager les travaux d'habitation d'envisager de s'affranchir de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lié à la présence d'un monument historique comme le pressoir ?

En effet plutôt que confiner ce vestige dans un local fermé à Nouilly, endroit peu visité et à accès retreint, le déplacer dans un endroit plus visité comme le musée de la Cour d'Or de METZ par exemple, permettrait en plus de la levée des contraintes d'urbanisme dans notre village à un plus grand nombre de Mosellans de découvrir ce équipement de qualité et de connaître le passé viticole de notre commune.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire Monsieur le Maire en l'expression de ma considération distinguée.

A. TEDESCHI

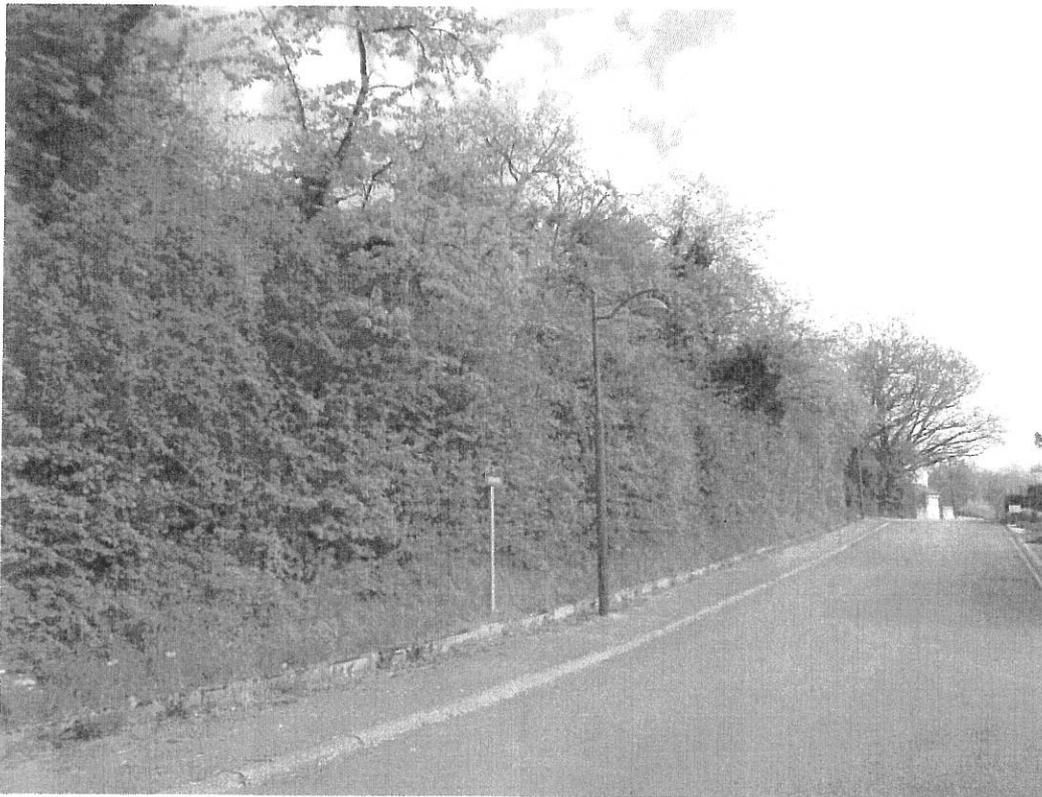
@ S.4

Topographie et accès



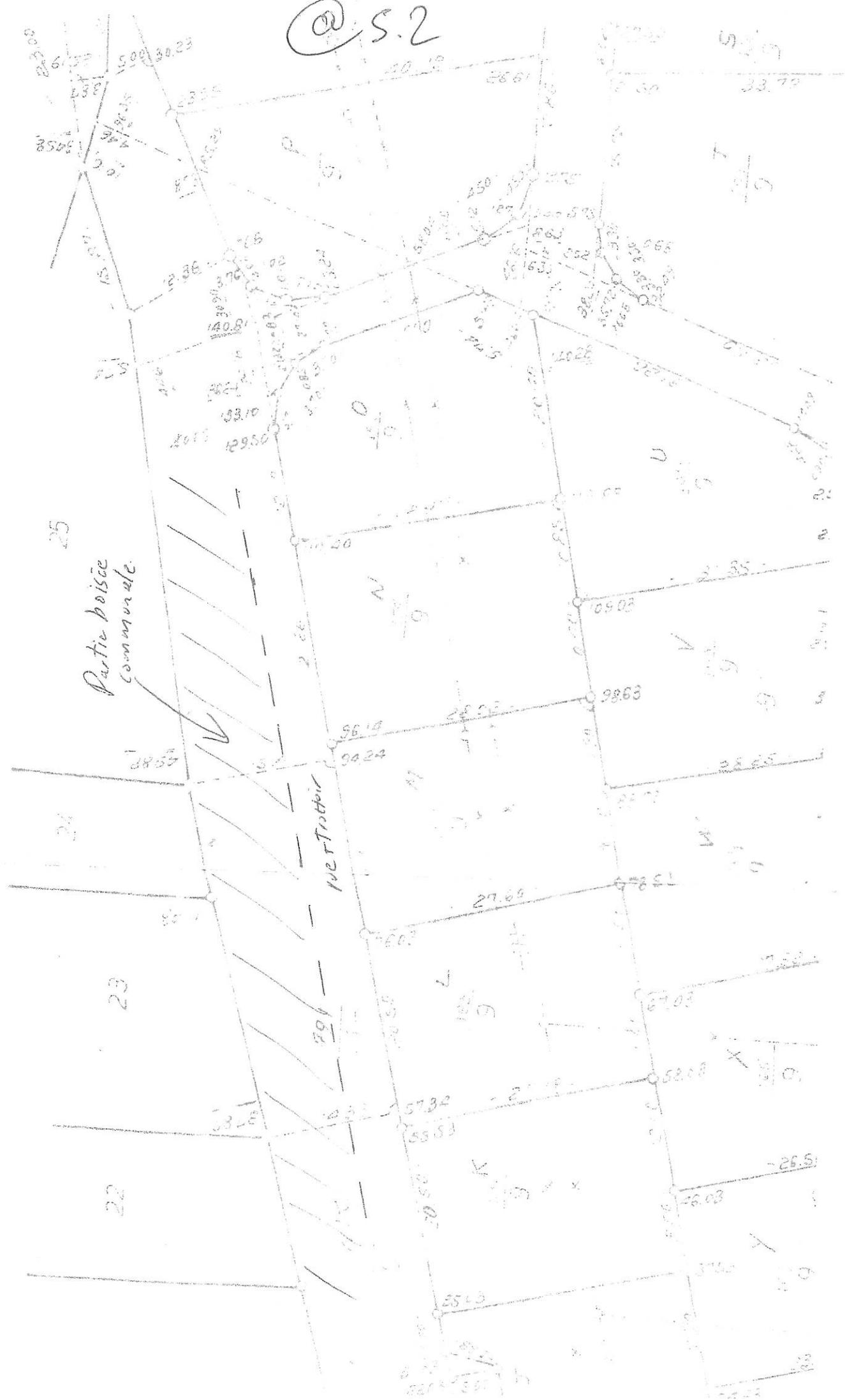
@ 5.3

Environnement



@S.2

Shème N°2



Nouilly le 28/04/2019

Mr PERIN Paul
4 rue du chenois
Nouilly

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

111
Courriel n° 1. des pages (2)

29/04/2019

JOËL BAPTISTE
Commissaire Enquêteur



Objet : Contre proposition / Révision du
PLU 2006 Commune de Nouilly

A M^r le Commissaire Enquêteur

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

Suite au courrier de Mr le Maire en date du 15 novembre 2018 et aux informations recueillies le mardi 23 avril en Mairie, je souhaite réagir au sujet du délaissé de zone 2AtJ1 formant un triangle accessible au Nord par un chemin et au sud par la rue du chenois

En effet, plusieurs sujets me font réagir quand au bien-fondé de passer cette zone constructible,

- Cette zone faisait partie intégrante du lotissement « Le Chêne » en 2006. Pourquoi a-t-elle été abandonnée. Si celle-ci aurait été construite en même temps, cette zone aurait été desservie naturellement par les voies du lotissement actuel et certainement pas par la rue du Chenois (voir schéma N°1).
- L'accès par la rue du Chenois n'est pas suffisamment dimensionnée pour recevoir un trafic supplémentaire, son emprise totale est en effet de 5 mètres, trottoir inclus. De nouvelles constructions engendreraient un flux de circulation supplémentaire inadaptée à ta configuration actuelle et un risque pour la sécurité publique.
- Concernant la réponse dans le courrier sur le projet, il est stipulé « un minimum de 3 habitations... Quel type d'habitation ? Quel hauteur (limité à 8m) ? Du collectifs ? Combien de logements ? Imaginons 2 collectifs de 10 logements chacun soit 40 véhicules... on est très loin des 6 véhicules annoncé par Mr le Maire ! Sachant que notre commune n'a aucune obligation légale pour la construction de logements sociaux. ?
- D'autre part, la topographie du terrain présentant une forte pente (dénivelé de près de 4m) engendrerai une modification importante de la topographie et les constructions imperméabiliserait dangereusement cette zone.



Supprimer cette végétation accentuera les arrivées d'eau de ruissellement lors des importants épisodes pluvieux avec un risque de saturation du réseau existant et d'inondation pour les constructions en aval, ces épisodes étant de plus en plus fréquents et intenses. Dans le courrier de Mr le Maire, comment peut-on réagir à ces propos : « Les aménagements rechercheront à minimiser [l'imperméabilisation des sols pour limiter les risques de ruissellement et favoriser l'infiltration sur place]>>il y a bien un risque !

Nota : demander au N°11 de la rue du chenois combien de fois a-t-il eu son sous sol inondé malgré les aménagement effectué sur le chemin de la croix

- Toujours concernant l'environnement, dans la pièce N°4MRAE, il recommande bien de prendre en compte les corridors écologiques du secteur centre village Pièce N°9 PADD : Orientation N°1 : Valoriser l'environnement de la commune. « Cette orientation regroupe les enjeux environnementaux identifiés sur commune. L'enjeu communal est de préserver son cadre de vie, sa qualité paysagère et ses sites naturels remarquables ». Dans le rapport de présentation de l'AGURAM, page 26 : « Nouilly est une commune du Plateau lorrain qui bénéficie d'une diversité certaine de milieux naturels. Elle est principalement occupée par des prairies et des cultures. Une attention doit être portée aux espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces agricoles, Un espace tampon, composé d'éléments arborés ou arboricoles, pourrait assurer un rôle pour (a biodiversité, mais également une amélioration du cadre de vie et de la qualité paysagère. Les espaces de culture sont peu accompagnés par des éléments relais intéressants pour la faune et pour valoriser le paysage (îlots boisés, vergers, haies...)).

- Quand est-il du terrain appartenant à la commune situé entre le trottoir et les parcelles soit environ 10 m constituant l'espace végétale. Voir schémaN°2. Sera-t-il vendu ?

Le conseil municipal, en 2017 avait voté pour que ces parcelles soit un poumon vert du village !

-Pourquoi pas avoir des jardins communaux sur ce lot à la place de maisons ?

Si on regarde un peu de plus près, en tenant compte des différentes remarques dans les documents de concertation, la logique nous amène raisonnablement à opter pour un classement du terrain en zone naturelle. Et si la commune souhaite absolument construire sur cette zone (en y prenant les risques y afférents), cela ne peut dépasser 3 maisons individuelles avec une obligation d'implantation en retrait par rapport à la limite de séparation et l'accès par le lotissement « Le Chêne. Cela permettra de conserver un espace boisé le long de la rue du Chenois

Mr et Mme Gérard FINCK
5 rue du Chenois
57645 NOUILLY

Objet : Contre proposition / Révision du PLU 2006
Commune de Nouilly

Courrier n° 2 ^{11.} Frais page
29/04/19 (3)

Joël BAPTISTE
Commissaire Enquêteur

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

Nouilly le 28 avril 2019

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous vous sollicitons dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Suite au courrier de Mr le Maire en date du 15 novembre 2018 et aux informations recueillies le mardi 23 avril en Mairie, nous souhaitons réagir au sujet du délaissé de zone 2AU1 formant un triangle accessible au Nord par un chemin et au sud par la rue du Chenois.

En effet, plusieurs sujets nous font réagir quant au bien-fondé de passer cette zone constructible.

- Cette zone faisait partie intégrante du lotissement « Le Chêne » en 2006.
Pourquoi a-t-elle été abandonnée ?
Si celle-ci avait été construite en même temps, cette zone aurait été desservie naturellement par les voies du lotissement « Le Chêne », (route située entre les parcelles N° 215 et N° 232 et non par la rue du Chenois - Voir photos N°1 et 2 ainsi que le plan cadastral
- L'accès par la rue du Chenois n'est pas suffisamment dimensionné pour recevoir un trafic supplémentaire, son emprise totale est en effet de 5 mètres, trottoir inclus.
De nouvelles constructions engendreraient un flux de circulation supplémentaire inadapté à la configuration actuelle et un risque pour la sécurité publique.
- Concernant la réponse dans le courrier sur le projet, il est stipulé « *un minimum de 3 habitations ..* ».
 - Quel type d'habitation ?
 - Quel hauteur (limité à 8m) ?
 - Du collectif ?
 - Combien de logements ?

Imaginons 2 collectifs de 10 logements chacun soit 40 véhicules. .. on est très loin des 6 véhicules annoncé par Mr le Maire ! Sachant que notre commune n'a aucune obligation légale pour la construction de logements sociaux. ?

- D'autre part, la topographie du terrain présentant une forte pente (dénivelé de près de 4m engendrera une modification importante de la topographie et les constructions imperméabiliserait dangereusement cette zone.

Supprimer cette végétation accentuera les arrivées d'eau de ruissellement lors des importants épisodes pluvieux avec un risque de saturation du réseau existant et d'inondation pour les constructions en aval, ces épisodes étant de plus en plus fréquents et intenses.

Dans le courrier de Mr le Maire, comment peut-on réagir à ces propos : « *Les aménagements rechercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter les risques de ruissellement et favoriser l'infiltration sur place* ». ... Il y a bien un risque !

- Toujours concernant l'environnement, dans la pièce N° 4MRAE, il recommande :
« *de prendre en compte les corridors écologiques du secteur centre village* ». Pièce N°9 PADD :
Orientation N°1 : Valoriser l'environnement de la commune. « Cette orientation regroupe les enjeux environnementaux identifiés sur la commune. L'enjeu communal est de préserver son cadre de vie, sa qualité paysagère et ses sites naturels remarquables ».

Dans le rapport de présentation de l'AGURAM, page 26: « *Nouilly est une commune du Plateau lorrain qui bénéficie d'une diversité certaine de milieux naturels. Elle est principalement occupée par des prairies et des cultures. Une attention doit être portée aux espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces agricoles. Un espace tampon, composé d'éléments arborés ou arboricoles, pourrait assurer un rôle pour la biodiversité, mais également une amélioration du cadre de vie et de la qualité paysagère. Les espaces de culture sont peu accompagnés par des éléments relais intéressants pour la faune et pour valoriser le paysage (flots boisés, vergers, haies...)* ».

- Quand est-il du terrain appartenant à la commune (parcelle N° 205 du cadastre) compris entre les parcelles d'habitations et la limite du terrain se situant en haut de la butte. Celle-ci comprenant : la route d'une largeur de seulement 3,70 m, d'un trottoir (d'un seul côté) d'1,50 m et de la butte végétale qui fait environ 4 m de haut soit environ 10 m constituant l'espace végétal. En ce qui concerne la rue du Chenois nous sommes dans une impasse et lorsque 2 voitures se croisent l'une d'elle est obligée de monter sur le trottoir.

Si la circulation augmente quand sera-t-il de la sécurité des personnes car si l'on supprime le trottoir pour agrandir la rue existante, les gens seront obligés de marcher sur la route.

Où donc sera la sécurité ?

Le terrain sera-t-il vendu ? Voir photos N° 3 et 4.

Si l'on regarde d'un peu plus près, en tenant compte des différentes remarques dans les documents de concertation, la logique nous amène raisonnablement à opter pour un classement du terrain en zone naturelle.

La butte boisée abrite plusieurs espèces d'oiseaux.

Et si la commune souhaite absolument construire sur cette zone (en y prenant les risques y afférents), cela ne peut dépasser 3 maisons individuelles avec une obligation d'implantation en retrait par rapport à la limite de séparation et l'accès par le lotissement « Le Chêne » où par le chemin existant celui-ci étant déjà goudronné sur environ 50 m et arrive au même niveau que les terrains susceptibles d'être construits.

Ceci est également valable pour le branchement électrique des futures habitations, le poste de transformation électrique se trouvant pratiquement à l'angle du chemin et que pour les branchements de l'eau et des eaux usées il en est de même.

Voir photos N° 5 et 6

Cela permettra de conserver un espace boisé le long de la rue du Chenois.

Gérard et Annie FINCK



Photo 1



Photo 2



Photo 3



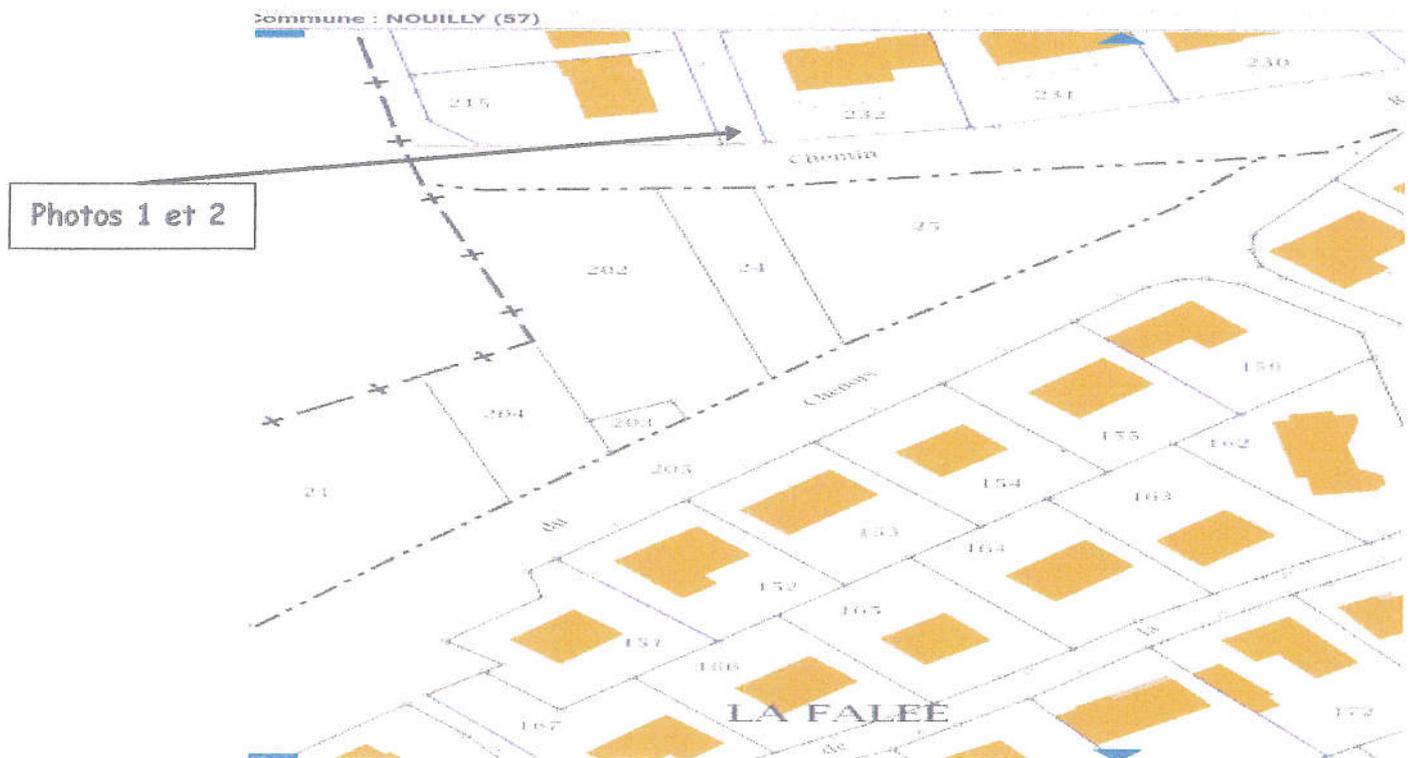
Photo 4



Photo 5



Photo 6



Nouilly le 23/04/2019

Objet : Contre proposition / Révision du PLU 2006
Commune de Nouilly

Courrier n°3 Sept 2018 (7) 1/7
29/04/2019
JOËL BAPTISTE
Commissaire Enquêteur
Mairie de Nouilly
25 rue de l'Isle Jourdain
57645 Nouilly

M. le commissaire enquêteur,

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

Suite au courrier de Mr le Maire en date du 15 novembre 2018 et aux informations recueillies le mardi 23 avril en Mairie, je souhaite réagir au sujet du « délaissé » de zone 2AU1 formant un triangle accessible au Nord par un chemin et au sud par la rue du Chenois.

En effet, plusieurs sujets me font réagir quand au bien-fondé de passer cette zone constructible.

- Cette zone faisait partie intégrante du lotissement « Le Chêne » en 2006. Pourquoi a-t-elle été abandonnée ? Construite en même temps, cette zone aurait été desservie naturellement par les voies du lotissement actuel et certainement pas par la rue du Chenois (voir schéma N°1).
- L'accès par la rue du Chenois n'est pas suffisamment dimensionnée pour recevoir un trafic supplémentaire, son emprise totale est en effet de 5 mètres, trottoir inclus. De nouvelles constructions engendreraient un flux de circulation supplémentaire inadaptée à la configuration actuelle et un risque pour la sécurité publique.
- Concernant la réponse dans le courrier sur le projet, il est stipulé « *un minimum de 3 habitations...* ». *Quel type d'habitation ? Quel hauteur (limité à 8m) ? Du collectif ? Combien de logements ? Imaginons 2 collectifs de 8 logements chacun soit 32 véhicules... on est très loin des 6 véhicules annoncé par Mr le Maire ! Sachant que notre commune n'a aucune obligation légale pour la construction de logements sociaux.*
- D'autre part, la topographie du terrain présentant une forte pente (dénivelé de près de 4m) cela engendrera une modification importante de la topographie et les constructions imperméabiliseraient dangereusement cette zone.
Supprimer cette végétation accentuera également les arrivées d'eau de ruissellement lors des importants épisodes pluvieux avec un risque de saturation du réseau existant et d'inondation pour les constructions en aval, ces épisodes étant de plus en plus fréquents et intenses. Dans le courrier de Mr le Maire, comment peut-on réagir à ces propos : « *Les aménagements rechercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter les risques de ruissellement et favoriser l'infiltration sur place* »... *Il y a bien un risque !*
- Toujours concernant l'environnement, dans la pièce N° 4MRAE, il recommande bien : « *de prendre en compte les corridors écologiques du secteur centre village* ». Pièce N°9 PADD : *Orientation N°1 : Valoriser l'environnement de la commune. « Cette orientation regroupe les enjeux environnementaux identifiés sur la commune. L'enjeu communal est de préserver son cadre de vie, sa qualité paysagère et ses sites naturels remarquables ».* Dans le rapport de présentation de l'AGURAM, page 26 : « *Nouilly est une commune du Plateau lorrain qui*

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

- Quand est-il du terrain appartenant à la commune situé entre le trottoir et les parcelles soit environ 10 m constituant l'espace végétal. Voir schéma N°2. Sera-t-il vendu ?

Si on regarde d'un peu de plus près, en tenant compte des différentes remarques dans les documents de concertation, la logique et la raison nous amène à opter pour un classement du terrain en zone naturelle.

M^r et M^{de} Jacoby Jean Philippe



Département :
MOSELLE

Commune :
NOUILLY

Section : 2
Feuille : 000 2 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Metz
Centre d'affaires - 25, la Tannerie SAINT-
JULIEN-LES-METZ 57072
57072 METZ CEDEX 03
tél. 03 87 39 93 93 - fax 03 87 39 93 50
cdfif.metz@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Schéma N°1



Topographie et accès



Environnement





Informations littérales relatives à 3 parcelles sur la commune : NOUILLY (57).

Références de la parcelle 000 2 25

Référence cadastrale de la parcelle	000 2 25
Contenance cadastrale	1 180 mètres carrés
Adresse	CHENOIS 57645 NOUILLY

Références de la parcelle 000 2 24

Référence cadastrale de la parcelle	000 2 24
Contenance cadastrale	440 mètres carrés
Adresse	CHENOIS 57645 NOUILLY

Références de la parcelle 000 2 202

Référence cadastrale de la parcelle	000 2 202
Contenance cadastrale	1 246 mètres carrés
Adresse	CHENOIS 57645 NOUILLY



Source : Geoportail

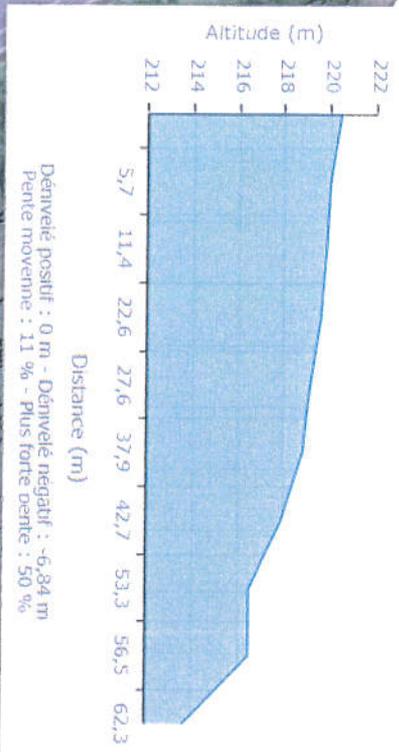


géoportail

57645 Nouilly



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Pointage simple pour saisir les points du profil
Pointage double sur le dernier point pour calculer



