

**Liste des ajustements apportés sur le dossier de PLU de la commune de NOUILLY,
suite à l'enquête publique et avant approbation :**

1. Question n°5 du commissaire enquêteur :

Pièce ajustée : rapport de présentation, tome 2 Justifications

Pages 36-37 : les chiffres ont été ajustés : *Logements* : un minimum de 16 logements supplémentaires est demandé sur la zone. Ce chiffre intègre 3 potentiels de construction en dent creuse (en U donnant sur la rue de l'Isle Jourdain et rue des Acacias) et 13 logements en zone AU.

Pièce ajustée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Page 6 : les chiffres ont été ajustés : *Logements* : un minimum de 16 logements supplémentaires est demandé sur la zone. Ce chiffre intègre 3 potentiels de construction en dent creuse (en U donnant sur la rue de l'Isle Jourdain et rue des Acacias) et 13 logements en zone AU.

2. Avis du SCOTAM n°1.1 :

Pièce ajustée : rapport de présentation, tome 1 Diagnostic

Page 39 : ajout de quelques exemples de mesures pour prévenir et limiter l'expansion des espèces envahissantes.

3. Avis du SCOTAM n°1.2 :

Pièce ajustée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Page 6 : Par ailleurs, afin de maintenir la lisibilité de l'ancienne voie ferrée il est proposé un maintien d'une frange boisée à la périphérie des secteurs à urbaniser. Les parcelles traversées par l'ancienne voie ferrée intégreront une continuité de jardins et un fond de parcelle boisé, laissant une trace visible à grande échelle des continuités vertes de cette ancienne infrastructure dans le paysage.

Le schéma de cette OAP est complété d'un figuré montrant les continuités vertes sur l'ancienne voie ferrée.

Pièce ajustée : rapport de présentation, tome 2 Justifications

Page 35 : Par ailleurs, afin de maintenir la lisibilité de l'ancienne voie ferrée il est proposé un maintien d'une frange boisée à la périphérie des secteurs à urbaniser. Les parcelles traversées par l'ancienne voie ferrée intégreront une continuité de jardins et un fond de parcelle boisé, laissant une trace visible à grande échelle des continuités vertes de cette ancienne infrastructure dans le paysage. Cette mention vient décliner dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Centre, l'objectif du PADD.

4. Avis du SCOTAM n°1.3 :

Pièce ajustée : règlement écrit

Page 54 : ARTICLE 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- Les espaces verts, les haies champêtres et les arbres de haute tige devront apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.

5. [Avis du SCOTAM n°2](#) :

Pièce ajustée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Page 6 : L'OAP 1 prévoit des logements variés, de type individuels, intermédiaires ou petits collectifs (R+1 et R+2) (éventuellement des logements adaptés pour les personnes âgées).

Page 9 : L'OAP 2 prévoit du logement majoritairement individuel.

Page 12 : L'OAP 3 prévoit du logement majoritairement individuel.

6. [Avis du SCOTAM n°3](#) :

Pièce ajustée : rapport de présentation, tome 1 Diagnostic

Page 7 : paragraphe actualisé en référence aux évolutions du SCOTAM.

7. [Avis du Conseil Départemental de la Moselle n°1](#) :

Pièce ajustée : règlement écrit

Page 19 : 2.1 Sont admises sous conditions :

- En complément pour le hameau de Lauvallières traversé par la RD954, les constructions et installations destinées aux bureaux,
à conditions qu'elles soient intégrées à une habitation principale et qu'elles n'excèdent pas en superficie la partie de construction réservée à l'habitat.

8. [Avis du Conseil Départemental de la Moselle n°2](#) :

Pièce ajustée : règlement écrit

Pages 50 et 56 : ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les ouvrages techniques ainsi que les affouillements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transports terrestres.

9. [Avis du Conseil Départemental de la Moselle n°3](#) :

Pièce ajustée : règlement écrit

La phrase suivante est remplacée : Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

- Par : La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation. Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet des restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Dans toutes les zones concernées : 6.2 Façade sur rue et recul des constructions :

Dispositions générales : Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10m, sauf pour l'annexe de Lauvallières (RD954), où il est fixé à 15 m.

Zone A et N : suppression de la phase :

RD954 : 20 mètres comptés depuis l'emprise de la voie. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10. [Avis du Conseil Départemental de la Moselle n°4.2 :](#)

Pièce ajustée : rapport de présentation, tome 1 Diagnostic

Page 162 : les cartes ont été ajoutées.

11. [Avis du Conseil Départemental de la Moselle n°4.5 :](#)

Pièce ajustée : règlement graphique

Les aplats de la TVB sont réduits lorsqu'ils se superposent à une emprise routière.

12. [Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle n°2 :](#)

Pièce ajustée : rapport de présentation, tome 1 Diagnostic

Le risque concernant les cavités souterraines a été complété.

Il a été ajouté au rapport de présentation, l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon.

13. [Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle n°3 :](#)

Pièce ajustée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Page 5 : Le développement de la zone veillera aussi à assurer une bonne intégration à l'environnement végétal et bâti des alentours en maintenant des espaces verts de respiration qui contribuent notamment à une trame verte supra-communale.

Page 6 : La partie ouest de l'OAP, comporte des éléments paysagers participant aux corridors écologiques du grand territoire, ils seront donc à maintenir.

14. [Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle n°4 :](#)

Pièce ajustée : règlement écrit

Ajout page 11 : La commune est concernée par des risques d'inondation et devra prendre en compte les dispositions du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) : constructions interdites, occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection des espaces interdites, clôtures non pleines et sans bases solide de type muret.

La commune est aussi susceptible d'être contrainte par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

15. [Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle n°6 :](#)

Pièce ajustée : règlement écrit

Page 52 : Sont admis sous conditions dans toute la zone : Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations dans le prolongement de l'acte agricole.

16. [Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle n°6 :](#)

Pièce ajustée : règlement graphique – plan annexe

Ajout des périmètres des secteurs (100m hors agglomération et 30m en agglomération de part et d'autre de la voie) situés au voisinage de la RD954 dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictés.

Ajout de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Lauvallières.

Pièce ajustée : Annexes

Le guide relatif au retrait gonflement des argiles est complété par les 3 fascicules de l'institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR).

17. [Avis de GRT Gaz :](#)

Pièce ajustée : rapport de présentation, règlement écrit et règlement graphique

Les demandes sont intégrées.

18. [Avis du Pôle Aménagement et Projets Urbains de Metz Métropole :](#)

Pièce ajustée : rapport de présentation, tome 1 Diagnostic

Les demandes sont intégrées.

19. [Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Moselle :](#)

Pièce : règlement écrit

La phrase suivante, présente dans le règlement, répond déjà à cette demande :

« En secteur Ua uniquement : À définir au cas par cas en fonction des besoins réels, des possibilités techniques et de la configuration de la parcelle. »

20. [Observation du public n°5:](#)

Pièce : Orientations d'Aménagement et de Programmation (page 9) et rapport de présentation, tome 2 Justifications (page 38)

Suppression de la phrase : La placette de retournement en bout de la rue du Chenois suffira à satisfaire aux bonnes conditions de circulation pour le secteur.

Ajout de la mention : Le développement de la zone se fera par des accès privilégiés depuis la rue existante du Chenois, permettant de maintenir le chemin d'accès vers l'espace agricole au nord du secteur. Néanmoins, d'autres possibilités d'accès par les différents réseaux viaires présents aux abords de ce site, pourront être proposées en fonction de la faisabilité du projet (solutions techniques réalisables selon la topographie mais également les réseaux à proximité).