



**Réponse de l'Association des Nogentais (AdN)
à l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Nogent-sur-Marne (Val de Marne).**

20 mars 2016

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Pour mémoire, l'AdN a été créée en 1988 et est agréée par la Préfecture pour l'environnement et l'urbanisme. Elle a notamment pour objet "la préservation du cadre de vie et de sa qualité notamment dans les domaines de l'urbanisme et de l'environnement" sur l'ensemble du territoire de la ville de Nogent sur Marne.

Remarques spécifiques

1.1 Objet de la modification

Nous nous étonnons que l'affichage légal d'avis d'enquête publique n'ait été que partiellement effectué laissant des quartiers entiers sans cette information.

Même remarque concernant le site internet de la ville où l'avis d'enquête publique et les documents associés sont trop compliqués à trouver.

1.2 Justification des modifications du zonage et du linéaire commercial et du règlement

1.2.1 Modification du zonage du secteur UM en UPr

Concernant la mise en cohérence des documents du PLU et le plan de zonage, on note dans le même esprit que d'autres parcelles doivent également être reclassées afin de préserver l'intégrité des quartiers aujourd'hui grandement menacés notamment sur des opérations en cours.

Par exemple, dans le quartier des Viselets un vaste projet immobilier dans le cadre des normes UR (demande PC déposée fin décembre 2015) devant être implanté sur une partie des parcelles (227, 228, 129, 120, 132), consiste en plus de 5600 m² bâti, 90 logements sur 5 niveaux, soit RDC + 4 en lieu et place de 3 maisons particulières dans un quartier pavillonnaire.

Les parcelles en référence se caractérisent actuellement par :



- des pavillons en très bon état associés à des jardins comparables à ceux des cœurs d'îlots des Viselets qui apparaissent sur la trame verte et bleue annexée du PLU.

- un alignement remarquable de pavillons du côté pair la rue du Cdt Marchand (parcelles 228, 129, 128, 120) qui peut être considéré comme un « ensemble urbain » du même type que d'autres ensembles pavillonnaires de qualité bordant des voies ou villas de la commune.

Le voisinage immédiat des parcelles en référence inclue, entre autres, le pavillon de « Grand Intérêt » du 4 rue Faidherbe (Parcelle 189) et les pavillons classés « d'Intérêt Général » du 11 rue Général Chanzy (parcelle 115) situé à l'angle des rue Chanzy et Marchand (côté impair) et celui du 10bis rue Chanzy (parcelle 51).

Le classement actuel de ces parcelles dans la zone UR ignore les caractéristiques du terrain et autorise le développement potentiel d'édifices de gabarit en totale inadéquation avec le caractère pavillonnaire du quartier des Viselets.

Proposition de l'AdN :

Pouvez vous associer le reclassement des parcelles (227, 228, 194, 129, 128, 120, 132) **de zone UR en zone UP**, afin de préserver l'intégrité du territoire pavillonnaire du quartier ?

Il est donc proposé d'ajouter à cette modification du PLU :

L'ensemble des parcelles comprises dans l'îlot délimité par les rues Général Faidherbe, Commandant Marchand, Général Chanzy et boulevard de Strasbourg hormis celles en bordure du boulevard de Strasbourg et rue Faidherbe (parcelles 121 et 189). Soit les parcelles 227, 228, 129, 194, 128, 120, 132

1.2.5 Modification du linéaire commercial

Concernant la modification du linéaire commercial, nous observons que ce dernier a été réduit notamment sur la rue Thiers, au niveau de l'ancien garage Renvier.

Proposition de l'AdN :

Nous demandons de revenir au périmètre de sauvegarde du commerce initialement en vigueur sur ce quartier afin de protéger et encourager l'installation de nouveaux commerces dans ce quartier notamment autour du nouveau projet de requalification de l'ancien garage Renvier.



1.3 Justification des modifications des emplacements réservés

1.3.1 Modification des emplacements réservés

« Il y a lieu de supprimer la parcelle M 35 est retiré de l'emplacement réservé »

Remarque : la phrase n'est pas compréhensible.

1.3.2 Suppression des emplacements réservés

« Cette requalification ne pourra pas **se faire se faire** sur la totalité du boulevard. »

Remarque : la phrase comporte une erreur de syntaxe.

Proposition de l'AdN :

En supprimant toute possibilité d'élargir le bd de Strasbourg, la surcharge du trafic (cf déjà actuellement l'état des lieux vers 08.00 heures du matin et 18h00 le soir) n'aura-t-elle pas le même effet à moyen terme?

L'effet d'entonnoir évoqué existe déjà et rend caduc le raisonnement. Un soulagement possible du trafic pourrait peut-être exister si la place Leclerc était transformée en rond-point.

La région, le département, le territoire Paris Est Marne & Bois n'ont-ils pas leur mot à dire sur l'élargissement du boulevard de Strasbourg?

D'autre part ne faudrait il pas veiller au développement des circulations douces tout le long du boulevard de Strasbourg ?

1.4 JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT

1.4.2 MODIFICATION DES DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES : ARTICLE1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

“...en outre des règles particulières.”:

Remarque : le texte est trop flou.

Proposition de l'AdN :

Le mot “particulières” peut laisser entendre la mise en place de dispositions allant à l'encontre de décisions précédentes (détournements d'intérêt ?).



1.4.3 MODIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS DE CŒUR D'ÎLOTS

Remarque : La minoration annoncée des espaces verts est le révélateur d'un paradoxe pour le moins étonnant : plus on densifie, moins on crée des espaces où l'on peut se détendre et respirer. Est-ce vraiment incompatible?

Le risque est de créer un mal vivre rampant dont on connaît les conséquences, c'est également une mesure en contradiction avec une politique préservant les espaces verts de la ville.

La minoration du coefficient d'espaces verts n'est pas acceptable et constitue un recul par rapport au texte du PLU de 2014.

Proposition de l'AdN :

Nous proposons la règle suivante, inspirée de la Finlande, quand on abat un arbre, on en plante deux.

1.4.4 MODIFICATION DU LEXIQUE DANS LES DISPOSITIONS COMMUNES DU TITRE I

Cette nouvelle définition en excluant les balcons du calcul de l'emprise au sol laisse à penser que la taille des balcons devient désormais illimitée.

Proposition de l'AdN :

Nous demandons que les balcons soient réintégrés au calcul de l'emprise au sol et ne débordent pas sur le domaine public.

1.4.5. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DANS LES ZONES UP,UPv,UPb,UPr,UPrv,UPrm,UM et UR (sauf en zone N)

a) Modification de l'article 2 du règlement relatif à l'occupation du sol

Si on relit attentivement le texte d'origine 302.9.1.2. du code de la construction et de l'habitation (sauf erreur de notre part) qui concerne les logements sociaux, l'ensemble... doit au moins avoir 30% de logements familiaux locatifs.... hors logements financés avec un prêt locatif social (302.5).



Le représentant de l'état sur demande motivée de la commune peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération".

Question de l'AdN : est-ce que la règle des 25% citée dans l'article 2 en vigueur jusqu'à présent sera portée à 30 % comme le prévoit la loi aujourd'hui ?

b) Modification de l'article 3 du règlement relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvert au public

Quand il s'agit d'un gros arbre, et quand c'est possible, l'architecte peut parfois redessiner l'accès plutôt qu'éliminer l'arbre. D'abord, préserver avant de détruire automatiquement.

Ce point fait actuellement l'objet d'une contestation de l'AdN et de riverains dans le cadre d'un projet immobilier d'envergure située à l'angle de la rue Lequesne et du boulevard Galienni.

Proposition de l'AdN :

L'article tel qu'il est proposé permet trop facilement d'abattre un arbre au motif qu'il gêne une opération. Nous demandons qu'il soit rétabli qu'en présence éventuelle d'arbre(s) sur la voie une distance minimum de 3m est imposée entre la bordure de l'accès à créer et le tronc de l'arbre.

c) Modification de l'article 6 du règlement relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

article 6.1

Jusqu'ici le retrait de 3m était la règle, et l'alignement constituait l'exception (il concernait moins de 10% des rues de Nogent). La modification du PLU propose l'inverse.

Ce point fait actuellement l'objet d'une contestation de l'AdN et de riverains dans le cadre d'un projet immobilier d'envergure située à l'angle de la rue Lequesne et du boulevard Galienni.

Un nouveau projet de 34 logements prévus à la place d'un îlot pavillonnaire, à proximité du marché. Situé dans un quartier très majoritairement composé de maisons en R+1 (rez-de-chaussée plus 1 étage), les riverains s'inquiètent d'une



nouvelle menace de densification de leur quartier sans qu'aucune consultation n'ait été conduite.

Ce point en appelle un autre. Concernant la mise en cohérence des documents du PLU et le plan de zonage, on note dans le même esprit que cet îlot pavillonnaire doit également être reclassées afin de préserver l'intégrité des quartiers aujourd'hui grandement menacés notamment sur des opérations en cours (notamment Renvier).

Or l'étude de différents projets immobiliers (boulevard Gallieni, rue Lequesne et rue Thiers) montre que les projets de constructions à l'alignement ne peuvent pas s'insérer correctement autour de cet îlot.

Pour permettre aux promoteurs de dessiner des projets adaptés à cet environnement, il est donc souhaitable d'y prescrire le recul. Concrètement, les valeurs de recul utilisées à Nogent sont :

2,00m / 2,50m / 3,00m / 3,20m / 3,50m / 4,00m / 5,00m / 6,00m / 7,00m

A minima, on pourrait donc retenir une valeur de 3,00m, qui est la valeur par défaut, et celle qui est de loin la plus fréquemment rencontrée à Nogent.

Proposition de l'AdN :

Nous demandons que soit rétabli l'implantation en recul d'au moins 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des emprises publiques et des voies.

Article 6.7

Nous proposons dans certaines configurations de rue, que les saillies ne soient pas autorisées afin d'éviter un effet visuel trop marqué. Concernant les rues étroites, nous proposons que les saillies soient autorisées à partir du 3ème étage.

Ce point fait actuellement l'objet d'une contestation de l'AdN et de riverains dans le cadre d'un projet immobilier d'envergure s'étalant de la rue Saint Sébastien à la rue du Lieutenant Ohresser avec un nouveau projet de **44 logements supplémentaires**.

Dans ce quartier, situé au cœur de Nogent Village, quelques maisons cohabitent actuellement avec des immeubles en R+3 ou R+4. De **nouveaux immeubles de 18m** de hauteur sont envisagés sans qu'aucune consultation n'ait été conduite auprès des riverains.



De plus cela pose des problèmes de sécurité évidents : imaginez un balcon qui dépasse de 3m au dessus de la voie publique au 1er étage !

Proposition de l'AdN :

Nous demandons de revenir à la règle de 2014 et pour éviter un « effet » canyon appliquer la règle utilisée à Paris hauteur de facade = largeur de rue +3m ce qui donnerait une facade de 11m maximum rue St Sébastien (hors étages en retrait).

12.7 MODIFICATION DES SURFACES DEDIEES AUX DEUX ROUES ET POUSSETTES

Modification du nombre de place de stationnement dédié au logement social dans toutes les zones excepté la Zone N

Pour les logements sociaux, supprimer une place de parking par une évaluation des besoins, comme pour favoriser l'utilisation des transports en commun, est une décision simplement injuste et discriminante.

Parce qu'on occupe un logement social, on ne serait pas en droit d'avoir une place pour parquer son véhicule? Cette proposition n'est pas acceptable alors que les études prouvent que le parc automobile est en constante évolution ces dernières années toutes catégories confondues.

Les statistiques montrent que le nombre moyen de voitures par foyer est justement plus élevé chez les foyers modestes. C'est aussi dans cette catégorie qu'il progresse le plus (alors qu'il régresse ailleurs). Voir par exemple l'étude http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/fileadmin/documents/_shared/pdf/6_Revue_CGDD_Article6_voiture_08_12_10_cle57a8e2.pdf

Proposition de l'AdN :

Il est indispensable de retirer cette disposition, et de revenir au texte de 2014.

Modification des tailles de stationnement Véhicules dans toutes les zones excepté la Zone N

Cette modification qui propose de réduire la largeur d'un emplacement de stationnement de 20 cm passant ainsi de 2,60m à 2,40m n'est pas acceptable.



Dans les rues étroites ou sur de futures opérations immobilières à l'étude actuellement, cela revient à autoriser le promoteur à s'affranchir du recul par rapport à la voirie. La variable d'ajustement étant réalisé sur la largeur des places de stationnement, donc de l'emprise publique.

Cela majore de surcroît l'effet corridor dans les petites rues étroites de Nogent.

Cette proposition vise également à réduire la taille des places de parkings, ce qui ne va pas avec l'évolution du parc automobile. En effet, comme nous pouvons le constater au quotidien, les dimensions extérieures des véhicules augmentent régulièrement, notamment du fait de l'amélioration de leur niveau de sécurité (meilleure résistance aux crash-tests).

Les études statistiques publiées annuellement montrent que la « voiture moyenne » des Français grandit chaque année.

Ce point fait actuellement l'objet d'une contestation de l'AdN et de riverains dans le cadre d'un projet immobilier d'envergure.

Proposition de l'AdN :

Il est indispensable de retirer cette disposition, et de revenir au texte de 2014.

13.1 MODIFICATION DE L'ARTICLE

Que signifie vraiment le remplacement des termes “ terrain non bâti” par “surface d'espaces verts”?

S'agit-il d'une nouvelle réduction des possibilités de planter des arbres, de façon à favoriser la construction sur un terrain non bâti? N'y aurait-il pas par là une nouvelle ouverture à une densification rampante?

Remarque :

La surface d'espace vert est nettement inférieure à la surface non bâti :

Ex :

en zone UPv : 10%

en zone UR : 20% au lieu de 40% (non bati)



en zone UPrm : 40% contre 80% (non bâti)

La modification proposée remplace la notion de « surface de terrain non bâti » par la notion de « surface d'espace verts », qui est très différente.

La « surface d'espaces verts » est définie par un pourcentage de la superficie du terrain, qui varie d'une zone à l'autre. Mais par construction, la « surface d'espace verts » est toujours nettement plus faible que la surface non bâtie.

Proposition de l'AdN :

Nous demandons le retour à la règle du PLU approuvé en 2014.

1.4.7. MODIFICATION DANS LES ZONES UP,UPr,UPrm et UM

La proposition d'autoriser une majoration de la hauteur en zone inondable correspondant à la différence de niveau entre le sol naturel et la cote du niveau habitable le plus bas va avoir pour **effet de modifier largement le tissu résidentiel des quartiers impactés**.

Les règles du PLU fixent d'un côté des hauteurs limites, auxquels les nogentais sont déjà très vigilants, et par ailleurs on crée les conditions pour autoriser l'augmentation de ces mêmes hauteurs!

Le quartier des Coteaux de Nogent qui est notamment concerné par ces problèmes d'inondation présente actuellement un tissu pavillonnaire homogène et sauvegardé. Cette modification risque de transformer l'équilibre de ce quartier.

Proposition de l'AdN :

Nous demandons de supprimer cette règle et revenir au PLU approuvé en 2014.

1.4.8. MODIFICATION DANS LES ZONES UP,UPr,UPrm

Nous émettons un avis défavorable. A 11m, autoriser le toit en pente sans tenir compte de la volumétrie de l'ensemble portera forcément préjudice à l'environnement (1m 50 en plus sur 10m par exemple, c'est énorme).

Proposition de l'AdN :

Nous demandons de supprimer cette règle et revenir au PLU approuvé en 2014.

1.5 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES



La circulation des moyens de secours sur des voies de 3m nous semble un frein à l'utilisation d'engins types camions de pompiers devant intervenir, qui serait responsable en cas d'impossibilité d'intervention et de victimes consécutives ?

Proposition de l'AdN :

Nous souhaitons que la règle soit redéfinie avec les pompiers de Paris notamment pour le projet " Grande rue -rue des Défenseurs de Verdun "

Remarques générales sur cette modification du PLU

La limite des zonages est à revoir

De façon générale, les frontières du zonage sont délimitées le long des rues, avec comme conséquence le plus souvent que deux côtés de rue appartiennent à des zones différentes.

Proposition de l'AdN :

Il serait donc plus judicieux d'effectuer les transitions en milieu ou fond de parcelles.

Equilibre entre les contraintes et les dérogations

Les contraintes excessives en augmentant les coûts pour les propriétaires risquent de les conduire soit à ne pas apporter les rénovations nécessaires à leur propriété soit à ne pas respecter le règlement.

Le résultat final risque de conduire à une détérioration de ce patrimoine: les propriétaires refusant les investissements nécessaires.

Proposition de l'AdN :

Nous suggérons donc une révision du règlement dans le sens d'un assouplissement des contraintes permettant de mieux garantir la bonne application du règlement, sans pour autant vider le projet de sa substance.



Le problème du stationnement

Tous les Nogentais savent bien que le stationnement dans toute la ville de Nogent est un véritable calvaire. Les nombreux et ambitieux projets immobiliers des 15 dernières années n'ont fait qu'aggraver une situation qui n'était déjà pas brillante. Relativement au problème des normes de stationnement, le PLU ne prévoit pas de contrainte suffisante pour répondre aux besoins des Nogentais. Il est à noter que ce projet de PLU va encore accroître l'urbanisation et donc, mécaniquement, les difficultés de stationnement.

Proposition de l'AdN :

Il faut revoir les normes de stationnement prévues et réintroduire la contrainte financière pour non réalisation des places de stationnement comme prévu par l'article L 332 7 1 du Code de l'Urbanisme.

Pas assez d'emplacements réservés pour des équipements publics

Les projections de sur-densification de Nogent permises par ce projet de PLU vont conduire mécaniquement à une augmentation de la population et de fortes demandes en matière d'équipements publics.

Dans le même temps on supprime des emplacements réservés dans cette modification du PLU.

Proposition de l'AdN :

Il convient de prévoir des emplacements réservés dans les quartiers aujourd'hui sous équipés.

Les orientations en matière de développement durable

Des efforts ont été portés pour encourager le développement durable sur la ville mais le PLU ne définit pas suffisamment de règles incitant les investisseurs et habitants de la commune à adopter des techniques et matériaux contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique, au respect de l'environnement et à la santé publique.



Conclusion : il faut réviser le PLU

Le PLU engage notre ville pour les 15 prochaines années et marque fortement l'évolution de notre cadre de vie en préconisant des orientations d'aménagement de la commune, qui vont modifier de façon définitive la nature même de notre ville.

Ce risque d'urbanisation galopante va de facto engendrer des coûts de fonctionnement additionnels et par conséquent une possible détérioration de la qualité de vie, jusqu'à passer la barre des 35 000 habitants et accepter de n'être plus qu'une ville dortoir.

Nous comprenons que cette modification du PLU doit prendre en compte le SDRIF, document d'orientation dans lequel la région prend fermement parti pour la densification de Paris et de sa première couronne.

En revanche la Ville de Paris, a délibérément tourné le dos au souhait du SDRIF, en prônant une certaine dédensification de Paris, la création d'espaces verts nouveaux, la limitation de hauteur des immeubles et la préservation des bâtiments patrimoniaux.

Proposition de l'AdN :

Ne pourrions-nous pas avoir la même sagesse que les villes voisines, dont Paris?

Il faut également souligner que Nogent-Sur-Marne est une commune de 2,8 km², extrêmement dense, et dont la densité s'accroît d'année en année.

En 2012 nous étions déjà plus de 11000 Hab /km² !

Et d'après l'INSEE en 2012 :

- La moyenne de densité en Ile de France est de **1000 hab/km²**
- Celle du Val de Marne était de **5500 hab/km²**
- Celle de Champigny-sur-Marne était de **6700 Hab/km²**
- Celle de Joinville-le-pont était de **7800 hab/km²**
- Celle du Perreux sur Marne était de **8400 hab/km²**
- Celle de Fontenay sous bois était de **9500 hab/km²**

La densification record à Nogent amène une saturation des équipements publics. Les infrastructures scolaires notamment sont en limite de fonctionnement et de



nombreux projets immobiliers conséquents en cours de réalisation actuellement sur Nogent vont fortement accentuer cette situation.

Depuis de nombreuses années, notre association considère que la principale menace de dégradation du cadre de vie à Nogent sur Marne est liée à la densification des terrains par la multiplication de projets immobiliers d'envergure qui modifient la nature des quartiers et font progressivement perdre à la ville sa spécificité pavillonnaire et son attrait. Ce processus s'accompagne souvent de la destruction de bâtiments de caractère et de la disparition des jardins privés qui participent grandement à la qualité de notre cadre de vie et au charme de la ville.

Même si la qualité architecturale de certains projets immobiliers n'est pas toujours en cause, l'AdN constate que cette tendance aura pour conséquence, à terme, de faire de Nogent une ville de proche banlieue dortoir quelconque: sans maisons, sans jardins, sans cachet. Cette tendance néfaste est progressive et insidieuse. En 28 ans, l'AdN a malheureusement constaté que les pouvoirs publics l'ont souvent accompagnée quand ils ne l'ont pas encouragée.

Pour mettre un terme à cette tendance ou, à tout au moins, la freiner de façon significative, l'AdN avait initialement salué la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2014 à Nogent sur Marne mais a regretté certains choix effectués sans tenir compte de l'avis des Nogentais exprimés durant la précédente enquête publique.

En effet les 3 premières années depuis l'entrée en vigueur du PLU ont permis de constater de nombreuses faiblesses et son incapacité à fixer les grands fondamentaux sur des bases respectueuses des souhaits des Nogentais : limiter la hauteur des constructions, la densité, etc.

Ainsi, porté par nos adhérents, souvent riverains d'opérations immobilières en total décalage avec le tissu résidentiel de leur quartier, nous nous sommes mobilisé pour faire retirer, modifier voire annuler des permis de construire.

Nous citons à titre d'exemple la requalification du garage Renvier avec dans un premier temps un projet annoncé de 50 logements dans le projet de PLU de 2014 et qui s'est soldé par un dépôt de permis pour 120 logements une fois le PLU voté.

Nous avons du organiser une mobilisation des riverains relayée par la presse pour obtenir le retrait de permis après avoir déposé des recours. (Cf les articles sur notre site internet nogentais.fr)



Nous constatons aujourd'hui que la modification du PLU proposée tend à revenir sur des points précis que nous avons retenus dans les recours que nous avons déposés contre certains projets et qui sont toujours à l'étude.

Cela donne l'impression générale que l'on tente de changer les règles en cours, que les promoteurs n'auront qu'à retirer leur permis et en déposer un nouveau en accord avec les nouvelles règles. Cela mettra fin à tous les recours et les rendra même inattaquable. C'est inacceptable !

Forte de ses 28 années d'existence, de ses nombreuses familles adhérentes, de la multitude des liens de voisinage et d'amitié tissés au fil des années, notre association sait que la volonté des habitants de nos quartiers est de préserver cet esprit « village » propre à Nogent.

Par conséquent, nous considérons que cette modification du PLU se concentre sur des points de détails et ne tient pas compte plus généralement des retours d'expérience depuis 3 ans qui prouvent les limites de ce PLU.

Il s'agit bien d'accorder plus de droit à bâtir et de supprimer des contraintes pour les promoteurs aux dépens des riverains.

Par conséquent nous demandons que soit procédé à la révision du PLU.

Nous vous demandons d'inviter la municipalité à revoir son projet de modification du PLU qui ne protège pas assez l'esprit village de notre ville, son cadre de vie et son environnement. Il faut intégrer d'autres quartiers qui font l'objet actuellement d'étude d'opération d'envergure.

Nous sommes inquiets de voir que cette modification du PLU si elle est retenue en l'état risque d'intensifier la densification de la ville.

Proposition de l'AdN :

Nous demandons une vision urbaine plus équilibrée, qui protège efficacement les zones pavillonnaires qui font le charme de notre ville.

Nous demandons un développement harmonieux de l'activité et du commerce.



Nous demandons une vision des transports en commun de liaison entre nos quartiers et les établissements publics, commerciaux, RER, notamment dans le bas des coteaux.

Si cette modification du PLU ne respectait pas ces orientations, cela aboutirait à la disparition rapide, parfois brutale, d'un cadre de vie que tous nous aimons, que nous voudrions améliorer pour en profiter encore longtemps.

Si la Municipalité ne prend pas en compte nos remarques, l'avis de notre association sur cette modification du PLU sera donc défavorable. Nous souhaitons que les points que nous avons soulevés qui ne seront pas repris en réserves soient néanmoins mentionnés à titre de recommandations.

Par conséquent à l'examen de toutes ces observations, ne serait il pas préférable de procéder à une révision du PLU à défaut d'une modification trop parcellaire ?

Fred Lamprecht

Président de l'Association des Nogentais

www.nogentais.fr

Tél : 09 72 11 63 36