



Ville de NILVANGE



MODIFICATION

DU PLU

NOTICE EXPLICATIVE

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Quelques chiffres

Budget global de la commune : 7,3 millions d'euros

Surface totale du territoire : 281 ha

Nilvange, 4 568 habitants au dernier recensement, est située à environ 18 km du Luxembourg au nord, et 35 km de Metz au sud-est. Elle est membre depuis 2000 de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch.

En 1962, période d'or de la sidérurgie, Nilvange compte 9 337 habitants. C'est une ville riche grâce à la taxe professionnelle générée par l'activité industrielle. Mais la restructuration des usines de la Vallée de la Fensch à la fin des années 1960, ainsi que la crise de la sidérurgie dès la fin 1973 qui ferme les lieux de production, poussent les habitants à quitter la ville.

Ce petit village agricole s'est ainsi transformé en cité ouvrière sous l'impulsion des maîtres de forges autour des usines, propriétaires des $\frac{3}{4}$ de la ville (logements, rues, installations sportives, culturelles, sociales, etc...).

La Commune a toujours mené une politique d'investissement importante. Ainsi, elle bénéficie aujourd'hui d'une salle de basket, de deux salles omnisports, de trois terrains de tennis dont un couvert, d'une médiathèque pôle départementale décentralisée, d'un stade de football naturel.

Reconstruire la ville sur elle-même en valorisant son patrimoine et en regardant vers l'avenir, s'adapter aux besoins nouveaux, c'est l'objectif des élus nilvangeois.

Ainsi, le Patrimoine d'intérêt est restauré, entretenu, embelli, et souvent transformé, pour accueillir de nouveaux services :

Ancien collège devenu Pôle enfance ; ancienne piscine devenue Gueulard Plus (salle de musiques actuelles) en valorisant les espaces verts et en les revisitant ; ancien mess devenu restaurant séniors ; une école primaire centrale et rénovée à côté de l'école maternelle dont les cours vont être revégétalisés à l'image d'un cœur de ville réaménager avec une place importante réservée à la végétalisation.

Si la population vieillit (plus de 25 % des Nilvangeois ont plus de 65 ans, 30 % sont retraités), l'attractivité de Nilvange est liée aujourd'hui à sa proximité du Luxembourg, pour le travail transfrontalier (30 % de la population travaille dans la communauté européenne et moins de 10 % sur la commune), et à son foncier plus accessible que Thionville.

La commune de NILVANGE a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 22 octobre 2019.

Après un peu plus d'une année de mise en œuvre, il s'avère que la rédaction de certains articles du règlement pose des difficultés dans son application et que la délimitation de certaines zones urbaines ne sont pas en cohérence avec l'existant ou les ambitions de la municipalité.

L'un des points noirs du règlement adopté en 2019 était l'impossibilité, dans plusieurs zones, de créer des extensions. Cette problématique a conduit la ville à s'engager dans une procédure de modification de son PLU.

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement avec les articles supprimés ou modifiés ainsi que le rapport du CAUE qui a accompagné la ville de Nilvange dans la modification du règlement de la zone UDa afin qu'il soit plus approprié au contexte urbain, sont joints au présent document.

Le CAUE, la DDT ainsi que le service instructeur de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch ont également conseillé la ville sur l'ajout, la suppression ou la modification d'articles afin que le règlement :

- Soit plus facilement applicable en évitant toute forme d'interprétation
- Soit plus adapté au contexte urbain et architectural de la Ville
- Permette les extensions mesurées dans les secteurs appropriés

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

- ✓ Création d'un sous-secteur UAa en cœur de ville

La ville de Nilvange a vu nombreux de ses commerces fermés ces dernières années. Engagée dans une politique de redynamisation du cœur de ville, la municipalité souhaite conserver les derniers commerces existant situés dans l'hyper centre, rue Foch et Joffre.

Aussi, un sous zonage, UAa, a été délimité afin d'interdire la transformation d'usage des locaux à usage commercial.

- ✓ Modification de la limite de la zone UB – rue Clémenceau et rue Jean Burger

Les dernières habitations du haut de la rue Clémenceau ont été intégrées à la zone UB, la forme du bâti et des parcelles correspond davantage au caractère de la zone UB que celui de la zone UD. Il en est de même pour les premières habitations de la rue Jean Burger qui ont été intégrées à la zone UB.

- ✓ Création d'un sous-secteur Aa

Afin de préserver le paysage entre la zone urbaine et le haut du plateau, un sous-secteur Aa, interdisant toute nouvelle construction a été délimitée.

Les plans présentant le découpage des zones avant et après modification sont joints en annexe.

MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste des emplacements réservés est modifiée comme suit : suppression de l'emplacement réservé n°1 au bénéfice de l'Etat. En effet, par mail en date 12 janvier 2021, les services de la DREAL indique « je vous informe que le pôle maîtrise d'ouvrage routière de Metz de la DREAL qui a déclaré ladite parcelle inutile au besoin de son service a confirmé qu'il n'y avait pas de projet routier dans ce secteur. Je vous invite à contacter la communauté d'agglomération du Val de fensch compétente en matière d'urbanisme pour la levée des restrictions d'utilisation liées à votre parcelle. »