



**MODIFICATION N° 2 SIMPLIFIEE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE
NILVANGE**

NOTICE EXPLICATIVE

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Quelques chiffres

Budget global de la commune : 8,8 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.

Le conseil municipal de la Commune de NILVANGE a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 22 octobre 2019 et l'a modifié le 10 novembre 2022.

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

✓ Création d'un second sous-secteur NI

Par délibération n° DCM 20230926/10, le conseil municipal a adopté le projet de requalification du complexe sportif Lucien Noirot. Le projet comprend trois secteurs d'équipements distinct et isolés, dont l'un, le belvédère, ancien parc de loisirs, est situé en zone N.

L'aménagement futur du belvédère, cadastré section 6 n° 195 (partiellement) et 269, sera dédié aux loisirs, notamment aires de jeux pour enfants et un pumptrack.

Dans un souci de cohérence avec le règlement écrit de la zone N, notamment son sous-zonage NI dédié aux aménagements de loisirs, sportifs et culturels, du PLU en vigueur, il est proposé, à l'instar des anciens terrains de foot du stade Jean Grob, de classer le belvédère, ancien parc de loisirs, cadastré section 6 n° 195 (partiellement) et 269, en zone NI.

Les plans avant et après modification sont joints en annexe.

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Une erreur matérielle s'est glissée dans la rédaction de la modification de l'article UC 5 du 10 novembre 2022. En effet, la création, modification ou obturation de percement est autorisée dans certains des sous-secteurs de la zone UC et, en même temps, elle est interdite dans tous les secteurs.

Il convient donc de supprimer la référence à tous les secteurs.

La modification est en rouge dans l'extrait du règlement ci-joint.

ARTICLE UC 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains, notamment en ce qui concerne :

- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Dans tous les secteurs :

~~-Aucune création, modification ou obturation de percement n'est autorisée.~~

Dans le secteur UCa :

1) Façades

- Les encadrements de baies existantes devront être préservés.
- Les éléments architecturaux apparents, tels que les colombages, frises, bandeaux et autres décors, devront être préservés.
- Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation...) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Aucune surélévation n'est autorisée.

Dans le secteur UCc :

1) Façades

- Les encadrements de baies et moulures existantes devront être préservés.
- Les perrons devront être maintenus.
- Les éléments architecturaux apparents, tels que les briques, frises, bandeaux et autres décors, devront être préservés.
- Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation...) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Aucune surélévation n'est autorisée.

2) Menuiseries

- Les volets battants visibles depuis le domaine public devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
- Les portes d'entrée et les portes de garage devront présenter une simplicité de forme.

Dans le secteur UCd :

1) Façades

- Les éléments architecturaux apparents, tels que les frises, bandeaux, soubassements et autres décors, devront être préservés.
- Aucune surélévation n'est autorisée.

2) Menuiseries

- Les volets battants visibles depuis le domaine public devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Dans le secteur UCe :

1) Façades

- Les encadrements de baies et soubassements devront bénéficier d'un traitement différencié du reste de la façade :
 - soit briques ou pierres apparentes
 - soit une teinte plus soutenue que le reste de la façade

2) Menuiseries

- Les volets battants visibles depuis le domaine public devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Dans le secteur UCf :

1) Façades

- Des extensions sont possibles sous réserve de respecter l'architecture de l'existant et de veiller à la meilleure intégration possible.

2) Menuiseries

- Les volets battants devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Dans le secteur UCg :

1) Façades

- Aucune création, modification ou obturation de percement n'est autorisée.

- Aucune surélévation n'est autorisée.

- Les éléments architecturaux apparents, tels que les frises, bandeaux, soubassements, encadrements de baies et autres décors, devront être préservés.

- Les lucarnes et les bow-windows devront être maintenus.

2) Menuiseries

- Les volets battants devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Dans le secteur UCh :

1) Façades

- Les encadrements de baies existants devront être préservés.

- Les auvents devront être maintenus.

- Les éléments architecturaux apparents, tels que les soubassements et autres décors, devront être préservés.

- Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation...) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

- Aucune surélévation n'est autorisée.

2) Menuiseries

- Les volets battants devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Dans le secteur UCi :

1) Façades

- Les encadrements de baies existants devront être préservés.

- Aucune surélévation n'est autorisée.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation (trame bleue sur le règlement graphique), les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre écoulement des eaux en zone inondable.