



P.L.U DE NILVANGE (57)

Dossier de modification n°3

*Prescrite par l'arrêté n° 2024-252 du 26 novembre
2024*

Additif au rapport de présentation

NOVEMBRE 2024

SOMMAIRE

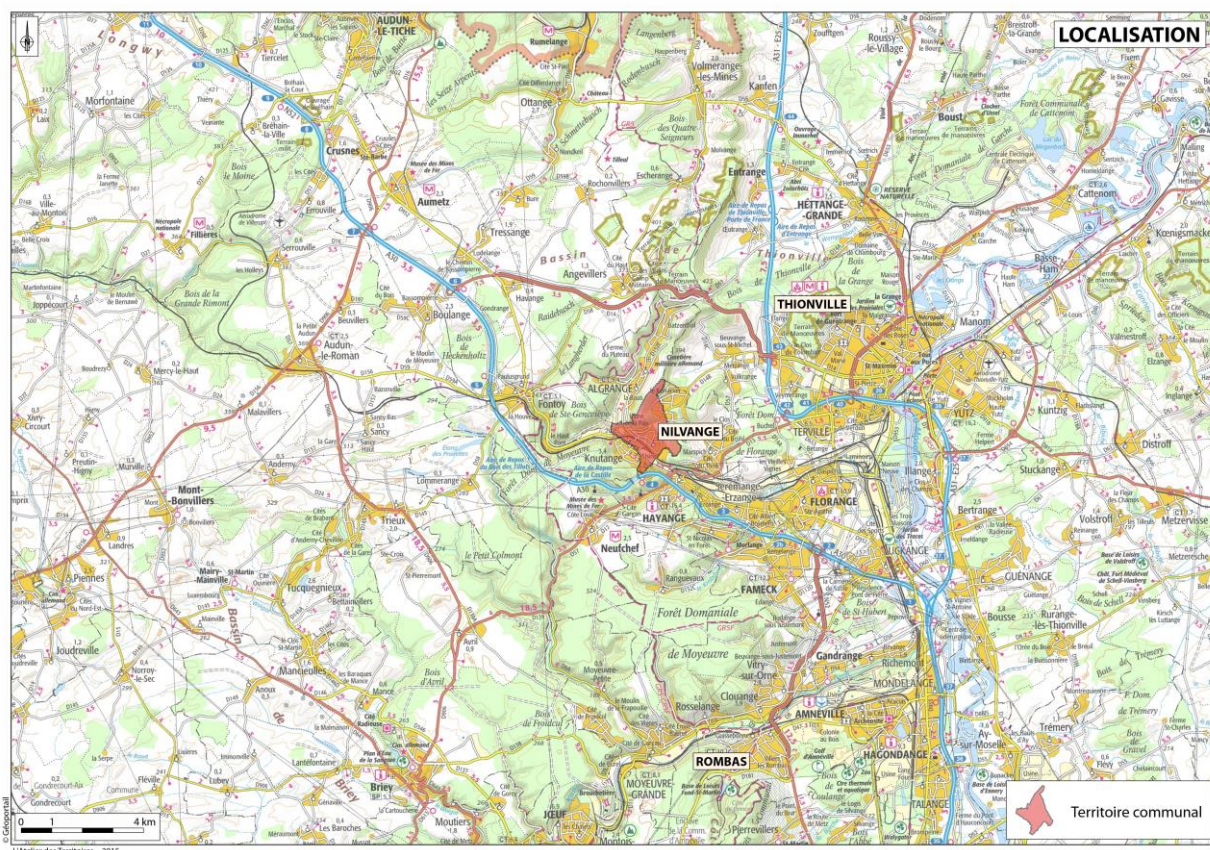
Contexte communal de la modification du PLU.....	3
Contexte communal.....	3
Historique du PLU de Nilvange	3
Contexte administratif	4
Présentation des objets et justifications des modifications apportées au PLU	6
Reclasser la zone 2AU correspondant à la partie nilvangeoise de la zone artisanale de la Paix.....	6
Adapter la réglementation des vitrines commerciales en zone UA.....	8
Modifier la réglementation des clôtures	9
Modifier la règle d’emprise au sol en secteur NI.....	9
Secteur NI - Belvédère	9
Secteur NI – Stade du Konacker	11
Ajout d’un nuancier dans le règlement écrit.....	11
Modifier la réglementation du stationnement.....	11
Encadrer la possibilité de créer de nouveaux logements dans des constructions existantes.....	11
Supprimer des erreurs matérielles relevées dans le règlement écrit	11
Évolution des documents du PLU.....	12
Modifications apportées au règlement graphique.....	12
Modifications apportées au règlement écrit.....	14

Contexte communal de la modification du PLU

Contexte communal

Nilvange est une commune du Nord-mosellan située à une vingtaine de kilomètres de la frontière luxembourgeoise.

La commune de Nilvange est située en région Grand Est, dans le département de la Moselle.



Elle fait partie du bassin sidérurgique de la Fensch, épice de l'industrie lorraine jusqu'à la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Ce territoire aujourd'hui en mutation devrait voir de profonds changements s'opérer dans son paysage, notamment autour du crassier du Konacker, situé à Nilvange.

Après avoir connu un déclin démographique régulier depuis les années 1970, lorsqu'un peu plus de 8000 habitants y résidaient (8136 en 1968). La commune de Nilvange perd régulièrement de nouveaux habitants pour atteindre un effectif de 4 394 habitants en 2021 (population légale au 1er janvier 2024. INSEE). Il s'agit d'une baisse de population de 45,99% sur 60 ans.

Polarité identifiée par le SCOTAT, la ville dispose aujourd'hui d'un tissu économique diversifié comprenant des services de proximité et des activités artisanales et industrielles.

Historique du PLU de Nilvange

Le territoire communal de Nilvange est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 22 octobre 2019 par délibération du Conseil Municipal.

Le plan local d'urbanisme est un document prospectif élaboré par une collectivité aux regards des évolutions de son territoire et de son projet politique.

Ce n'est pas un document figé dans le temps. Il peut évoluer par exemple pour corriger des dispositions qui n'apparaîtraient pas pertinentes à l'application ou pour permettre la réalisation de projets ponctuels non prévus initialement.

Le PLU de Nilvange a ainsi été modifié à deux reprises, le 10 novembre 2022 et le 14 mars 2024.

Par délibération en date du 4 juillet 2024, le Conseil Municipal de Nilvange a prescrit la modification n°3 de son PLU dans l'objectif de reclasser la zone 2AU correspondant à la zone artisanale de la Paix. Cette délibération a été complétée prescrite par l'arrêté n° 2024-252 du 26 novembre 2024.

La présente notice a pour objet de présenter la modification n°3 du PLU de Nilvange.

Contexte administratif

La modification (articles L.153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme) est une procédure d'évolution du document d'urbanisme qui ne peut en changer l'économie générale et, a fortiori, aucun des principes énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

En pratique, la procédure de modification peut être utilisée pour les changements d'un PLU concernant le règlement (écrit ou graphique) ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La modification se décline en deux procédures :

- la modification de droit commun (ou «normale») (L.153-41) qui implique l'organisation d'une enquête publique ;
- la modification simplifiée (L.153-45), pour laquelle une simple mise à disposition du dossier auprès du public suffit.

Conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU de Nilvange est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La modification n°3 du PLU de Nilvange est par ailleurs soumise à un examen au cas par cas pour déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire au sens de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L.153-36, autre que celle mentionnée aux 1°et 2°, s'il est établi, après examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L.153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

Extrait Légifrance.fr

La durée de l'enquête publique de celle-ci pourrait donc, si l'examen au cas par cas dispensait la modification d'évaluation environnementale et à la discrétion de la Commune, être réduite à 15 jours selon les dispositions prévues à l'article L.123-9 du Code de l'environnement relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique et ainsi formulées :

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

Extrait Légifrance.fr

Présentation des objets et justifications des modifications apportées au PLU

La Commune de Nilvange a décidé de procéder à la **3^{ème} modification de son PLU depuis son approbation en 2019.**

Celle-ci consiste précisément à :

- Reclasser la zone 2AU correspondant à la partie nilvangeoise de la zone artisanale de la Paix ;
- Adapter la réglementation des vitrines commerciales en zone UA ;
- Modifier la réglementation des clôtures ;
- Modifier la règle d'emprise au sol en secteur NI ;
- Ajouter un nuancier dans le règlement écrit ;
- Modifier la réglementation du stationnement en zone UA ;
- Encadrer plus finement la création de logements dans les constructions existantes en zone UA ;
- Supprimer des erreurs matérielles relevées dans le règlement écrit

Reclasser la zone 2AU correspondant à la partie nilvangeoise de la zone artisanale de la Paix

La Commune dispose d'une zone artisanale située en limite du ban communal d'Algrange.



Entrée de la zone artisanale depuis la rue de Soissons à Nilvange, l'ADT, février 2024



*Extrait du règlement graphique actuel et de la vue aérienne associée zoomée sur la zone 2AUX
(Ortho imagerie IGN)*

Cette zone entièrement urbanisée et desservie par la voirie et les réseaux était classée UX dans le POS. Son classement en zone 2AUX lors de la révision du POS avait pour objectif de différer la réflexion de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch, compétente en matière de développement économique, sur le devenir de la zone.

Cette réflexion n'étant plus à l'ordre du jour et les artisans sur place étant actuellement fortement contraints dans leurs projets, la Commune souhaite rouvrir la zone à l'urbanisation par :

- Le reclassement UX d'une majeure partie du site
- Le reclassement UC des locaux du SIVOM et du bâtiment situé à l'arrière
- Le reclassement UB de la pointe située à l'arrière du cimetière

La zone UX, nouvellement créée, permettra de garantir le caractère artisanal, industriel et commercial de la zone. Elle reprend les principales dispositions prévues en zone UZ pour assurer la cohérence de traitement des zones d'activités dans la commune. Y sont cependant autorisées les habitations à usage de gardiennage en lien avec un projet en cours de développement.



Vue sur les terrains situés à l'arrière du cimetière de Nilvange, l'ADT, février 2024

Considérant les obligations qui s'appliquent lors de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU et que, dans le cas de Nilvange, ladite zone est d'ores et déjà urbanisée, les services de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle ont spécifié dans un courrier daté du 19 juin 2023 à l'attention de la Commune que le passage en Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers n'était pas requis au regard de l'occupation effective de la zone (Cf. Courrier joint en annexe).

Adapter la réglementation des vitrines commerciales en zone UA

La C.A du Val de Fensch dispose d'un Schéma de Développement Commercial (SDC).

Ce schéma, élaboré volontairement par la Communauté d'Agglomération en amont des travaux sur le SCOT de l'Agglomération Thionilloise (SCOTAT), approuvé dans sa version initiale en 2014 et annulé depuis janvier 2023, présente les enjeux commerciaux des communes membres et les axes stratégiques visant, entre autres à conforter la commercialité des centres-villes.

Relevant du champ de l'aide à la décision, ce document revêt une valeur informative.

A ce titre, et considérant qu'une protection trop forte des vitrines commerciales n'est pas applicable à toutes les zones qui présentent des enjeux plus ou moins forts, la Commune souhaite supprimer la disposition prévue dans l'article UA3 – Mixité fonctionnelle et sociale de son règlement écrit imposant la conservation de l'ensemble des vitrines commerciales de la zone.

A noter que, via la première modification de son PLU, elle a décliné à l'échelle du secteur UAa – centré sur la rue du Maréchal Foch - l'obligation de maintenir le caractère commercial des cellules en rez-de-chaussée.



Vue sur l'angle des rues du Maréchal Foch et Joffre, cœur commerçant de la commune de Nilvange, préservé dans le cadre de la sectorisation UAa depuis 2022, GoogleMaps, août 2023

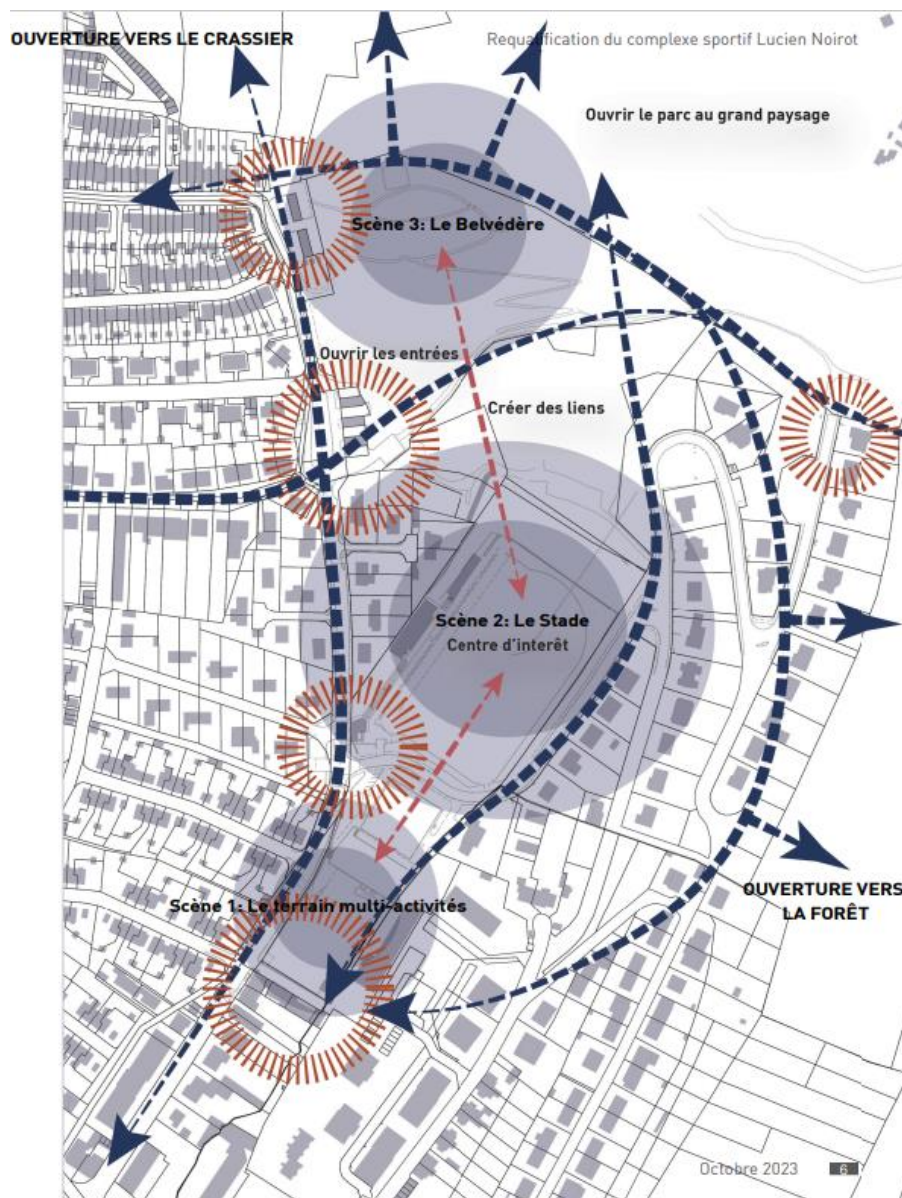
Modifier la réglementation des clôtures

Dans un souci d'harmonisation et de limitation des abus concernant les clôtures édifiées sur le territoire, la Commune souhaite réglementer plus finement les clôtures sur les zones UA, UB, UC et UD (hors secteur UDa – déjà réglementé) en prescrivant une limite à ne pas dépasser tout en laissant la possibilité de reconstruire à l'identique les clôtures dégradées existantes.

Modifier la règle d'emprise au sol en secteur NI

Secteur NI - Belvédère

La Commune de Nilvange a entamé un projet de requalification du complexe sportif Lucien Noirot. Son périmètre s'étend du complexe multisports de la rue Lucien Noirot au belvédère – correspondant au secteur NI - situé au Sud du crassier.



Extrait de l'étude de réqualification du complexe sportif Lucien Noiroot
URBICUS – Lucie Rivault – IRIS Conseil, Octobre 2023

La programmation sur le secteur prévoit de répartir sur les trois scènes identifiées des équipements de sport et de loisir sous la forme d'un « Eco-parc des sports et de la nature ».

Sur la zone du belvédère en particulier, sont programmés :

- Un *Pump-track*
- Une aire de jeux
- Un parking de 30 places

L'aménagement du site comprendra par ailleurs un travail sur :

- La gestion des eaux pluviales, récoltées et infiltrées via un système de noues plantées et un bassin
- La palette végétale avec des plantations prévues sur l'ensemble du site (partie centrale et pourtour des aménagements)
- Les revêtements de sols, traités en maximisant le couvert perméable via une chaussée végétale, des copeaux de bois et le développement de prairies fleuries.

Secteur NI – Stade du Konacker

La Commune de Nilvange souhaite entamer le renouvellement d'une friche sportive correspondant à l'ancien stade du Konacker situé au Nord de la zone agglomérée. Ce secteur a d'ores et déjà fait l'objet d'une sectorisation mixte 1AU et NI et d'une OAP dans le PLU approuvé en 2019.

L'objectif poursuivi sur ce secteur est de développer une offre de loisirs couplée à de l'habitat.

Ajout d'un nuancier dans le règlement écrit

Afin de pérenniser l'effort d'embellissement de la ville, la Commune souhaite rendre obligatoire le recours aux teintes proposées par son nuancier dans le règlement du PLU.

Il est proposé de l'annexer au corps du règlement écrit et d'en faire explicitement mention dans les articles correspondants.

Modifier la réglementation du stationnement

Afin de limiter les empiètements abusifs sur le domaine public, la Commune souhaite préciser l'obligation de créer du stationnement en zone UA dans le cadre d'opérations d'habitat.

Encadrer la possibilité de créer de nouveaux logements dans des constructions existantes

Afin de limiter la possibilité de créer des logements de mauvaise qualité potentiellement insalubres en secteur dense, la Commune souhaite limiter la possibilité de créer des logements par scission de constructions existantes en zone UA.

Ainsi, la création de logements supplémentaires ne devra pas dépasser deux fois le nombre de logements existants dans la construction. A titre d'exemple, si une construction de quatre logements devait faire l'objet de division, le nombre de logements autorisé à terme devra au plus être égal à huit.

Supprimer des erreurs matérielles relevées dans le règlement écrit

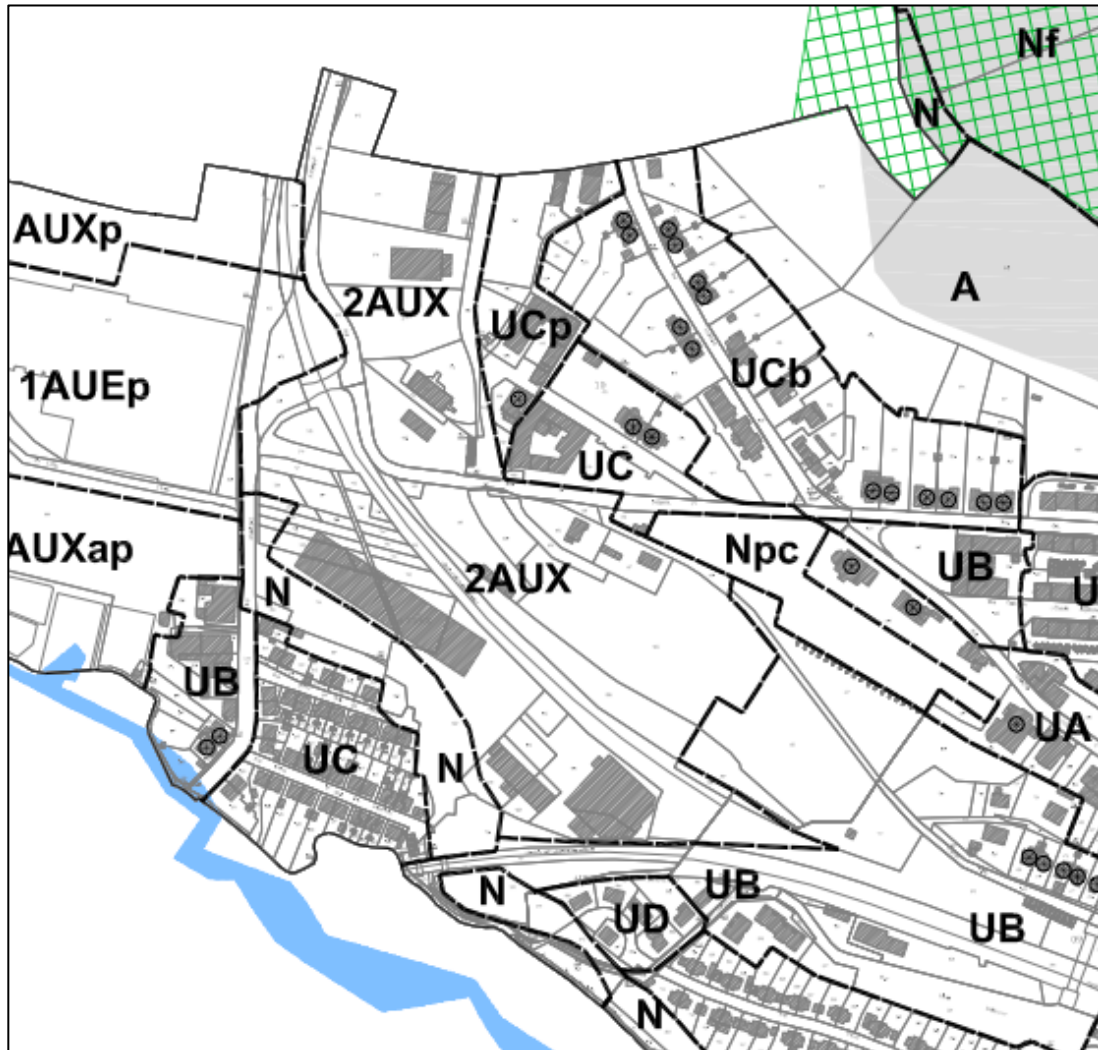
Plusieurs mentions issues de la phase d'élaboration du PLU – « à confirmer par la DDT » - sont restées apparentes dans la version approuvée du dossier.

Il est proposé de supprimer ces occurrences.

ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU PLU

La modification engagée consiste donc en la **modification des règlements graphique et écrit du PLU.**

Modifications apportées au règlement graphique



Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification

Modifications apportées au règlement écrit

Le règlement écrit sera modifié comme suit :

NB : la numérotation des articles sera également revue lors de l'édition du dossier d'approbation.

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
Correction d'erreurs matérielles	
<p><u>ARTICLE 3 – RISQUES, ALEAS ET SERVITUDES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL</u></p> <p><u>ZONE UA</u> <u>ZONE UB</u> <u>ZONE UC</u> <u>ZONE UD</u> <u>ZONE UE</u> <u>ZONE UZ</u> <u>ZONE UA</u> <u>ZONE UA</u> <u>ZONE 1AU</u> <u>ZONE 1AUXp</u> <u>ZONE 1AUXap</u> <u>ZONE 1AUEp</u> <u>ZONE A</u> <u>ZONE N</u></p> <p>Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme (à confirmer par la DDT).</p>	<p><u>ARTICLE 3 – RISQUES, ALEAS ET SERVITUDES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL</u></p> <p><u>ZONE UA</u> <u>ZONE UB</u> <u>ZONE UC</u> <u>ZONE UD</u> <u>ZONE UE</u> <u>ZONE UZ</u> <u>ZONE UA</u> <u>ZONE UA</u> <u>ZONE 1AU</u> <u>ZONE 1AUXp</u> <u>ZONE 1AUXap</u> <u>ZONE 1AUEp</u> <u>ZONE A</u> <u>ZONE N</u></p> <p>Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme (à confirmer par la DDT).</p>
Modification des constructions interdites en zone UA	
<p><u>ARTICLE UA 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES</u></p> <p>Sont interdits :</p> <p>Les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'exploitation agricole et forestières, - de commerce de gros, - de cinéma, - d'industrie (hors sous-destination liée à l'artisanat de la construction), - d'entrepôt, - de centre de congrès et d'exposition 	<p><u>ARTICLE UA 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES</u></p> <p>Sont interdits :</p> <p>Les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'exploitation agricole et forestières, - de commerce de gros, - de cinéma, - d'industrie (hors sous-destination liée à l'artisanat de la construction), - d'entrepôt, - de centre de congrès et d'exposition
Encadrer plus finement la possibilité de créer des logements dans une construction existante en zone UA	

<p><u>ARTICLE UA 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dépendances des habitations destinées à l'accueil d'animaux à condition que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial tel que défini dans le règlement sanitaire départemental 	<p><u>ARTICLE UA 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dépendances des habitations destinées à l'accueil d'animaux à condition que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial tel que défini dans le règlement sanitaire départemental <p>Le nombre de logements supplémentaires créés dans une construction à usage d'habitation existante est obligatoirement au plus égal au nombre de logements déjà existants dans ladite construction.</p>
<p><i>Adapter la réglementation des vitrines commerciales en zone UA</i></p>	
<p><u>ARTICLE UA 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</u></p> <p>Conformément aux dispositions du schéma de développement commercial élaboré par la Communauté d'agglomération du Val de Fensch, dans le cadre d'une rénovation, les vitrines commerciales et/ou professionnelles existantes et l'accès indépendant aux logements seront conservés.</p> <p>En sous-secteur UAa, le changement de destination des locaux à usages commerciaux est interdit.</p>	<p>Conformément aux dispositions du schéma de développement commercial élaboré par la Communauté d'agglomération du Val de Fensch, dans le cadre d'une rénovation, les vitrines commerciales et/ou professionnelles existantes et l'accès indépendant aux logements seront conservés.</p> <p>En sous-secteur UAa, le changement de destination des locaux à usages commerciaux est interdit.</p>

Ajouter un nuancier dans le règlement écrit et modifier la réglementation des clôtures et la visibilité des éléments techniques

Préambule :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

ARTICLE UA 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 :

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

Sont interdits tous pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région.

Préambule :

- L'édification des clôtures **en limite de domaine public** est soumise à déclaration préalable

ARTICLE UA 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 :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- **Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur...) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.**
- l'adaptation au sol.

Les clôtures seront :

- soit reproduites à l'identique de l'existant ;
- soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Sont interdits tous pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Préambule :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

ARTICLE UB 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.

Préambule :

- L'édification des clôtures **en limite de domaine public** est soumise à déclaration préalable

ARTICLE UB 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,
- **Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur...) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.**
- l'adaptation au sol.

Les clôtures seront :

- **soit reproduites à l'identique de l'existant ;**
- **soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.**

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Préambule :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

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.

Préambule :

- L'édification des clôtures **en limite de domaine public** est soumise à déclaration préalable

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,
- **Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur...) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.**
- l'adaptation au sol.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

<p><u>Dans le secteur UCa :</u></p> <p>1) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p><u>Dans le secteur UCa :</u></p> <p>1) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2) Clôtures</p> <p>Les clôtures seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit reproduites à l'identique de l'existant ; • soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.
<p><u>Dans le secteur UCc :</u></p> <p>1) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2) Menuiseries</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p><u>Dans le secteur UCc :</u></p> <p>1) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2) Menuiseries</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>3) Clôtures</p> <p>Les clôtures seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit reproduites à l'identique de l'existant ; • soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

<p><u>Dans le secteur UCd :</u></p> <p>1) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les éléments architecturaux apparents, tels que les frises, bandeaux, soubassements et autres décors, devront être préservés. - Aucune surélévation n'est autorisée. <p>2) Menuiseries</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p><u>Dans le secteur UCd :</u></p> <p>1) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les éléments architecturaux apparents, tels que les frises, bandeaux, soubassements et autres décors, devront être préservés. - Aucune surélévation n'est autorisée. <p>2) Menuiseries</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>3) Clôtures</p> <p>Les clôtures seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit reproduites à l'identique de l'existant ; • soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.
<p><u>Dans le secteur UCe :</u></p> <p>1) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les encadrements de baies et soubassements devront bénéficier d'un traitement différencié du reste de la façade : <ul style="list-style-type: none"> - soit briques ou pierres apparentes - soit une teinte plus soutenue que le reste de la façade <p>2) Menuiseries</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p><u>Dans le secteur UCe :</u></p> <p>1) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les encadrements de baies et soubassements devront bénéficier d'un traitement différencié du reste de la façade : <ul style="list-style-type: none"> - soit briques ou pierres apparentes - soit une teinte plus soutenue que le reste de la façade <p>2) Menuiseries</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>3) Clôtures</p> <p>Les clôtures seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit reproduites à l'identique de l'existant ; • soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

<p><u>Dans le secteur UCf :</u></p> <p>1) Façades - Des extensions sont possibles sous réserve de respecter l'architecture de l'existant et veiller à la meilleure intégration possible.</p> <p>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.</p>	<p><u>Dans le secteur UCf :</u></p> <p>1) Façades - Des extensions sont possibles sous réserve de respecter l'architecture de l'existant et veiller à la meilleure intégration possible.</p> <p>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.</p> <p>3) Clôtures Les clôtures seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit reproduites à l'identique de l'existant ; • soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.
<p><u>Dans le secteur UCg :</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><u>Dans le secteur UCg :</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3) Clôtures Les clôtures seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit reproduites à l'identique de l'existant ; • soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

<p><u>Dans le secteur UCh :</u></p> <p>1) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2) Menuiseries</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les volets battants devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public. 	<p><u>Dans le secteur UCh :</u></p> <p>1) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2) Menuiseries</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les volets battants devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public. <p>3) Clôtures</p> <p>En cas de démolition, les clôtures situées en limite du domaine public devront être reconstituées selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale : 1 mètre - Composition : à claire-voie
<p><u>Dans le secteur UCi</u></p> <p>1) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les encadrements de baies existants devront être préservés. - Aucune surélévation n'est autorisée. <p>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.</p>	<p><u>Dans le secteur UCi</u></p> <p>1) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les encadrements de baies existants devront être préservés. - Aucune surélévation n'est autorisée. <p>2) Clôtures</p> <p>Les clôtures seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit reproduites à l'identique de l'existant ; • soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres. <p>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.</p>

Préambule :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

ARTICLE UD 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 :

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

Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement.

Préambule :

- L'édification des clôtures **en limite de domaine public** est soumise à déclaration préalable

ARTICLE UD 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 :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- **Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur...) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.**
- l'adaptation au sol.

Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement.

En dehors du secteur UDa, les clôtures seront :

- **soit reproduites à l'identique de l'existant ;**
- **soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.**

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

<p>Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable</p> <p><u>ARTICLE UE 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u></p>	<p>Rappel : L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable</p> <p><u>ARTICLE UE 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u></p>
<p>Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable</p> <p><u>ARTICLE UZ 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u></p>	<p>Rappel : L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable</p> <p><u>ARTICLE UZ 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u></p>

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

ARTICLE 1AU 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 :

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

Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement.

Rappel : L'édification des clôtures **en limite de domaine public** est soumise à déclaration préalable

ARTICLE 1AU 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 :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, els que les percements et balcons,
- **Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur...) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.**
- l'adaptation au sol.

Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

ARTICLE 1AUXp 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 :

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

Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement.

1. Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

Rappel : L'édification des clôtures **en limite de domaine public** est soumise à déclaration préalable

ARTICLE 1AUXp 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 :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- **Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur...) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.**
- l'adaptation au sol.

Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

ARTICLE 1AUXap 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

Rappel : L'édification des clôtures **en limite de domaine public** est soumise à déclaration préalable

ARTICLE 1AUXap 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur...) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

ARTICLE 1AUEp 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 :

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

Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement.

Rappel : L'édification des clôtures **en limite de domaine public** est soumise à déclaration préalable

ARTICLE 1AUEp 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 :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- **Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur...) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.**
- l'adaptation au sol.

Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

ARTICLE A 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 :

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

Les toitures devront être composées d'au moins deux pans. Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Rappel : L'édification des clôtures **en limite de domaine public** est soumise à déclaration préalable

ARTICLE A 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 :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- **Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur...) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.**
- l'adaptation au sol.

Les toitures devront être composées d'au moins deux pans. Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

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

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

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.

Rappel : L'édification des clôtures **en limite de domaine public** est soumise à déclaration préalable

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

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

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.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Modifier l'emprise au sol autorisée en secteur NI

**ARTICLE N 4 - VOLUMETRIE ET
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

4 – Emprise au sol
En zone NI, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20m².

**ARTICLE N 4 - VOLUMETRIE ET
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

4 – Emprise au sol
En zone NI, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 20m².
5 – Hauteur des constructions
En secteur NI, la hauteur des constructions est limitée à 3,50m

Modifier la réglementation du stationnement en zone UA

ARTICLE UA 7 – STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum
4. Dans le cas de la création de logements suite au changement de destination d'une construction ou d'une réhabilitation d'une construction existante, aucune place de stationnement n'est exigée.
6. Dans le cadre d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un pôle de santé, cabinet médical ou d'un établissement lié à la santé, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.

ARTICLE UA 7 – STATIONNEMENT

1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
2. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum
3. Dans le cas de la création de logements suite au changement de destination d'une construction ou d'une réhabilitation d'une construction existante, aucune place de stationnement n'est exigée **si le projet ne génère aucun trouble à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.**
- ~~6. Dans le cadre d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un pôle de santé, cabinet médical ou d'un établissement lié à la santé, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.~~

Création de la zone UX

ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

ARTICLE UX 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Aucune prescription

ARTICLE UX 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admis sous conditions :

- les habitations à condition qu'elles correspondent à une activité de gardiennage ;
- les équipements collectifs à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des installations admises dans la zone

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UX 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. La façade sur rue des constructions doit être implantée à 5 mètres minimum du domaine public. Ce retrait est porté à 15 mètres le long de la R.D.152E.
2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé. Une largeur minimale de 1 mètre de trottoir devra toutefois être maintenue.
3. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
4. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

3. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

4. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

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

Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation et des proches habitations existantes. Des éléments végétaux assureront cette protection visuelle.

ARTICLE UX 7 – STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, ainsi que prenant en compte le chargement et déchargement des véhicules, doivent être réalisées en dehors des voies publiques

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

3. En matière d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables lors de la construction de bâtiments neufs, il sera nécessaire de respecter la réglementation en vigueur (décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 lors de l'approbation du PLU).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 5 mètres.
- La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

2 - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UX 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

3 – Electricité et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

4 - Collecte des ordures ménagères

Tous les nouveaux immeubles collectifs à usage d'activité doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).

Palette de couleur des façades de la commune de Nilvange

VILLE DE NILVANGE

PALETTE DE COULEURS








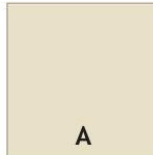
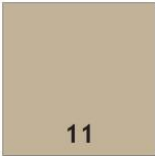
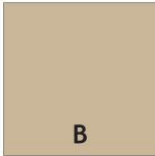
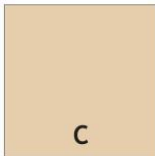
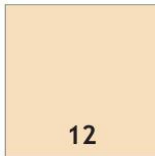

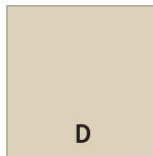

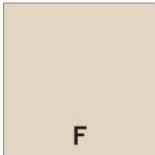
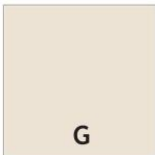



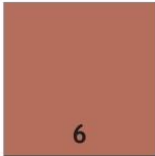
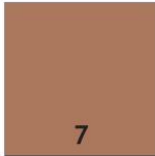

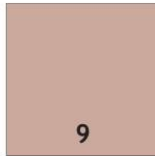
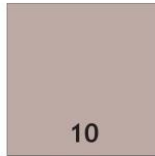
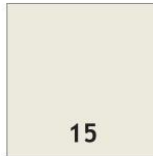


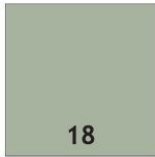
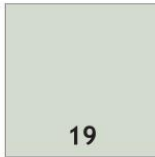
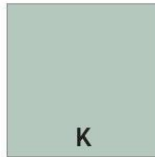
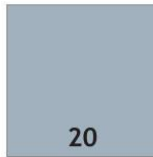
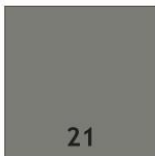
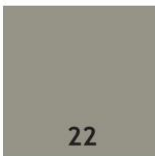

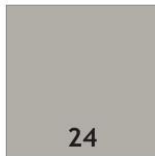
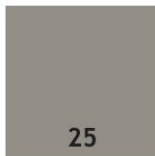

**PALETTE DE COULEURS
DE LA VILLE DE NILVANGE**

-
Mission réalisée pour le compte de
la commune de Nilvange
par le CAUE de la Moselle

-
Florence AMIAUX-LALLEMENT,
architecte-conseiller
sous la direction d'Arnaud SPET

-
Novembre 2024

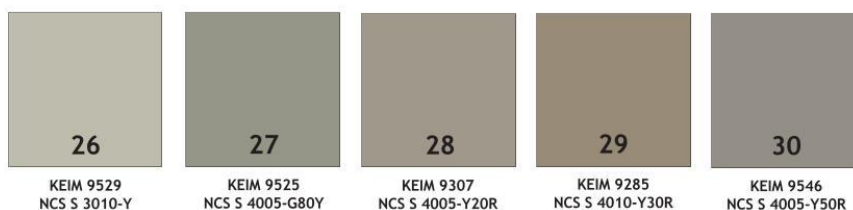
**NILVANGE - PALETTE DE COULEURS
TEINTES DE FAÇADES**

TEINTES UTILISABLE SUR LES BATIMENTS RECENTS (CONSTRUITS APRÈS 1950) OU NEUFS	TEINTES UTILISABLE SUR TOUS TYPES DE BATIMENTS							
		1	2	3	4	5	A	
		KEIM 9288 NCS S 3010-Y30R	KEIM 9310 NCS S 2005 -Y30R	KEIM 9292 NCS S 1505-Y40R	KEIM 9253 NCS S 0907-Y30R	KEIM 9255 NCS S 1005-Y40R	KEIM 9117	
								
		11	B	C	12	14	D	
		WEBER 304 NCS S 2010-Y20R	KEIM 9251	KEIM 9115 NCS S 1010-Y30R	KEIM 9095 NCS S 0510-Y30R	KEIM 9077 NCS S 0510-Y	KEIM 9274 NCS S 1005-Y50R	
								
		E	F	G	H	I	J	
		KEIM 9092 NCS S 1510-Y30R	KEIM 9096 NCS S 1005-Y20R	KEIM 9276 NCS S 1005-Y40R	KEIM 9295 NCS S 1505-Y30R	KEIM 9314 NCS S 1505-Y10R	KEIM 9312 NCS S 1505-Y20R	
		A UTILISER QUE SUR DES BATIMENTS EN BRIQUES APPARENTES						
			6	7	8	9	10	15
			KEIM 9164 NCS S 3050-Y80R	KEIM 9144 NCS S 3040-60R	KEIM 9129 NCS S 1515-Y60R	KEIM 9190 NCS S 1515-Y70R	KEIM 9210 NCS S 3010-Y70R	KEIM 9477 NCS S 0502-Y
								
			16	17	18	19	K	20
			KEIM 9348 NCS S 2010-G80Y	KEIM 9351 NCS S 2010-Y10R	KEIM 9410 NCS S 1510-G40Y	KEIM 9392 NCS S 1005-G40Y	SIKKENS L0.05.75 RAL 150 80 10	KEIM 9488 NCS S 3005-R80B
								
		21	22	23	24	25	L	
		KEIM 9523 NCS S 4502-Y	KEIM 9525 NCS S 3502-Y	KEIM 9552 NCS S 1502-Y	KEIM 9550 NCS S 2002-Y50R	KEIM 9546 NCS S 4005-Y20R	KEIM 9493	

NILVANGE - PALETTE DE COULEURS TEINTES DES ELEMENTS SECONDAIRES (CONSTRUCTIONS ANNEXES ET DECORS DE FAÇADES)

TEINTES UTILISABLES SUR LES CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les constructions annexes (murets de clôture, garages, appentis, etc.) peuvent éventuellement être mises dans une teinte plus discrète et plus sombre que celle du bâtiment principal.

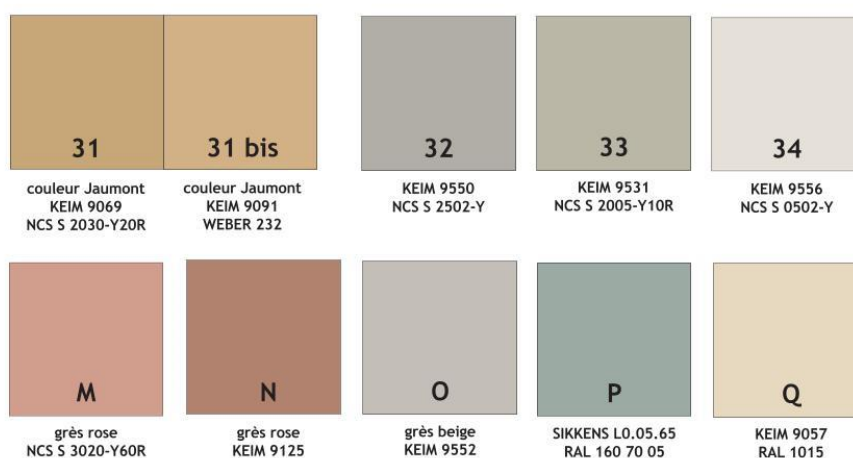


TEINTES UTILISABLES SUR LES ELEMENTS DE DECORS DE FAÇADES

Les éléments de décors de façades (soubassements, encadrements de portes et de fenêtres, corniches, tablettes de fenêtres, balcon en béton, chaînages d'angle, etc.) peuvent être mis en valeur par des tons rappelant la pierre naturelle, le béton ou la brique, ainsi que par des couleurs légèrement plus claires ou plus foncées que celle de la façade.

Dans tous les cas, il conviendra de choisir leur teinte en harmonie avec celle de la façade.

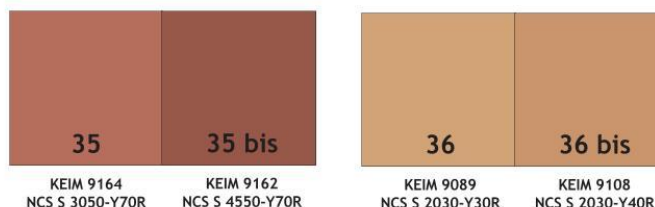
De même, lorsque ces éléments sont en pierres naturelles ou en briques, il conviendra de laisser leurs matériaux apparents.



TEINTES UTILISABLES DANS LE CAS DE FAÇADES OU DE DECORS EN BRIQUES

Couleurs à utiliser pour compléter une modénature en briques abîmée ou pour compléter un parement en briques existant.

Il s'agit de retrouver la teinte la plus proche possible de la brique (entre 35 et 35bis pour les briques rouge, entre 36 et 36bis pour les briques ocre).



Les palettes de couleurs sont exprimées en références des nuanciers suivants : KEIM, NCS Natural Colour System et RAL. Il appartient aux artisans et aux fournisseurs de faire les correspondances nécessaires dans d'autres marques et dans d'autres produits.

- Dans le cadre de la campagne de ravalement de la CAVF, seules les teintes qui portent un numéro (et non pas une lettre) peuvent être choisies.
- Cette palette de couleurs ne doit en aucun cas être dupliquée par photocopie ou être scannée. De plus, l'imprimer sur papier risque de faire apparaître des écarts de teintes importants. Pour un bon aperçu des couleurs, se reporter aux échantillons originaux des nuanciers utilisés et non pas à une version imprimée de ce document ou à son aspect sur écran,
- Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces,
- Chaque choix de teinte peut être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux,
- Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte de Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

NILVANGE - PALETTE DE COULEURS TEINTES DES MENUISERIES ET DES ELEMENTS DE FERRONNERIES

Les couleurs accolées par deux sur cette palette donnent la possibilité de choisir les nuances comprises entre la plus claire (ex N° 40) et la plus foncée (ex N° 41). La teinte des menuiseries (portes et volets) et des ferronneries (grilles, garde-corps, rampe, marquise, etc.) doit être choisie en harmonie avec la couleur de la façade. Avec une façade de ton neutre (tons claires, beige, sable, etc.), des portes et volets colorés permettent d'amener une note tonique. A l'inverse, lorsque la façade est colorée, il est préférable de choisir un ton plus neutre pour ces éléments (privilégier les tons blanc cassé, gris à taupe). Dans tous les cas, le blanc sur les menuiseries ramène un touche de lumière à l'ensemble de la façade.

Pour les fenêtres, les tons blanc et blanc cassé (RAL 9001 et RAL 9002) sont à privilégier sur les bâtiments anciens.

Les ferronneries sont à mettre dans un ton sombre, à choisir en harmonie avec les menuiseries et la façade.

R Blanc RAL 9016	37 NCS S 0502-Y RAL 9001	S RAL 9002	38 NCS S 3010-Y50R	39 RAL 1011	T NCS S 3010-G80Y		
40 NCS S 4030-Y40R	41 NCS S 8505-Y80R	42 NCS S 3030-Y70R	43 RAL 3009	44 NCS S 6030-R10B	NCS S 8010-R10B		
46 NCS S 1510-G40Y	47 RAL 6028	48 NCS S 3010-G60Y	49 NCS S 6010-G50Y	50 RAL 6034	51 RAL 5018	U NCS S 3010-G20Y	V NCS S 5010-B90G
52 NCS S 2030-R90B	53 NCS S 5020-B	54 NCS S 4020-B10G	55 NCS S 4030-B10G	56 NCS S 5030-R90B RAL 5007	57 NCS S 7020-R80B RAL 5003	W NCS S 3020-B	X NCS S 4020-R90B
58 RAL 7032	59 NCS S 6502-Y	60 RAL 7038	61 RAL 7010	62 RAL 7040	63 RAL 7016	Y NCS S 6020-B	Z NCS S 5010-G10Y

Les palettes de couleurs sont exprimées en références des nuanciers suivants : KEIM, NCS Natural Colour System et RAL. Il appartient aux artisans et aux fournisseurs de faire les correspondances nécessaires dans d'autres marques et dans d'autres produits.

- Dans le cadre de la campagne de ravalement de la CAVF, seules les teintes qui portent un numéro (et non pas une lettre) peuvent être choisies.
- Cette palette de couleurs ne doit en aucun cas être dupliquée par photocopie ou être scannée. De plus, l'imprimer sur papier risque de faire apparaître des écarts de teintes importants. Pour un bon aperçu des couleurs, se reporter aux échantillons originaux des nuanciers utilisés et non pas à une version imprimée de ce document ou à son aspect sur écran,
- Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces,
- Chaque choix de teinte peut être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux,
- Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte de Bâtiments de France lorsqu'il est requis.



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle

17, Quai Wiltzer • 57 000 METZ • tél : 03 87 74 46 06
email : contact@caue57.com • www.caue57.com