VILLE de NILVANGE

Mairie
de Nilvange
5 rue Victor-Hugo
57240 Nilvange
Téléphone : 03 82 86 40 30
Fax : 03 82 85 24 40
contact@mairie-nilvange.fr

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
B.P. 30104 - 57004 METZ
Tél : 03 87 63 02 00

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Nilvange en date du 14/03/2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le maire,

I - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de Nilvange.

Le P.A.D.D. du PLU de Nilvange a fait l'objet d'un premier débat au sein du conseil municipal le 11 avril 2016.

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

Le P.A.D.D. réfère également à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français *(loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement)*.

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, …), et de l'environnement urbain et naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

Le P.A.D.D. doit traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de Nilvange, ainsi que les projets prévus.

II - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A REVISER SON DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de Nilvange a disposé d'un Plan d'Occupation des Sols adopté par délibération du conseil municipal en 1994, révisé en 2001, modifié pour la dernière fois en 2011 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2008. En mars 2015, la municipalité a décidé d'engager une cinquième modification.

Aujourd'hui, la municipalité se doit de travailler un nouveau document d'urbanisme, afin de répondre davantage aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de mixité sociale mais également de conformité du règlement en application du Code de l'Urbanisme et des récentes modifications réglementaires et législatives. La commune souhaite également mettre son P.L.U. en compatibilité avec le SCoT de l'Agglomération Thionvilloise, approuvé le 27/02/2014.

Ainsi, par délibération en date du 19 décembre 2014, le Conseil Municipal de Nilvange a prescrit la révision du POS en PLU.

Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.

Les **raisons qui ont motivé la mise en révision du P.L.U.** s'accompagnent de la prise en compte :

- de la volonté d'**associer la population** à la réflexion sur le P.L.U., sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;

- **des diverses contraintes** qui affectent le territoire communal (servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles,…) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

III - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Sur la base de l'étude diagnostique du P.L.U. de la commune de Nilvange, des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

Les objectifs poursuivis par la municipalité au travers de la révision de son document d'urbanisme sont les suivants :

- **Maîtriser la consommation de l'espace** pour le maintien de la population communale tout en répondant aux demandes de nouveaux habitants.

- **Préserver et valoriser le patrimoine architectural**, notamment résidentiel de la commune mais aussi de travailler sur le **renouvellement urbain du tissu existant**, notamment en tentant d'apporter de la **mixité sociale** dans les différents quartiers de la commune et surtout celui du centre-ville de Nilvange.

- **Réfléchir au devenir des zones d'activités économiques et industrielles**, telles que le secteur de l'ancien site de transfert de déchets.

- **Maintenir le potentiel économique de la commune**, notamment en redynamisant le centre-ville.

- **Contribuer à une réduction des nuisances et pollution** et **améliorer la qualité du paysage urbain et naturel de la commune** :
  - Préserver et valoriser les espaces naturels et forestiers
  - Préserver et valoriser le patrimoine architectural, par l'intermédiaire notamment d'une étude de redéfinition du périmètre de protection des monuments historiques (Ancienne Maison du Directeur des Hauts Fourneaux et le Temple Protestant).

La commune a alors défini **deux orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

❶ **Redynamiser la commune de Nilvange afin de développer son rôle de centralité principale du territoire**

❷ **Garantir la préservation de l'environnement, la mise en valeur des paysages naturels et urbains et créer un cadre de vie agréable**

Pour chaque orientation, des objectifs détaillés sont développés.

Cette démarche permet d'orienter la révision du P.L.U. (zonage, règlement, orientation d'aménagement et de programmation).

Les orientations générales du P.A.D.D. font également l'objet d'une représentation schématique.

Orientation générale n°1 :

Redynamiser la commune de Nilvange afin de développer son rôle de centralité principale du territoire

Constats :

- Une diminution constante de population depuis 1968 pour atteindre environ 4 900 habitants en 2012 ;
- Une population qui a tendance à rajeunir mais un indice de jeunesse qui reste relativement faible : 0,69 en 2012 ;
- Une taille moyenne des ménages qui diminue constamment passant de 3,4 personnes/ménage en 1968 à 2,2 en 2012 ;
- Un faible indicateur de concentration de l'emploi : 27,6 en 2012 ;
- Une typologie de logements qui tend à s'équilibrer entre maisons individuelles et appartements ;
- Un parc de logements très ancien (près de 65 % du parc construit avant 1946) ;
- Un taux de vacance élevé : 9,5% en 2012 ;
- Une offre d'équipements ainsi que de services et commerces de proximité adaptée aux besoins de la population nilvangeoise.

Objectifs :

En matière de développement urbain et d'habitat :

L'objectif maximal de population à accueillir à Nilvange sur les 10 prochaines années est de 190 habitants environ.

La commune souhaite, au travers de son projet de PLU, diversifier son offre en logement, notamment au travers de deux projets d'urbanisation en extension :

- Une zone d'extension située au Konacker dans la continuité du stade. Cette zone a une surface de 0,7 ha environ.
- Une zone d'extension entre le quartier du Konacker et le centre de Nilvange d'une superficie de 1,9 hectare.

Sur ces zones, la commune doit respecter la densité minimale demandée par le SCoTAT à savoir 32 logements/ha. Ainsi, 83 logements environ pourraient être construits sur ces secteurs (22 dans le quartier du Konacker et 61 sur le lieu-dit Kalhenberg).

De plus, le taux de vacance étant important et le parc de logements relativement ancien, la commune souhaite, en partenariat avec la CAVF, mettre en place des actions spécifiques permettant de rénover des logements et les remettre sur le marché.

En matière de développement économique :

La commune de Nilvange souhaite maintenir et redynamiser l'activité économique sur son territoire. Pour cela, elle souhaite redynamiser l'offre commerciale du centre ville et restructurer/reconvertir l'ancienne zone industrielle présente sur le territoire.

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
1.1. PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION EN DEVELOPPANT L'OFFRE D'HABITAT	• **Créer des zones de développement de l'offre de l'habitat:** ➢ 1 zone en extension dans le quartier du Konacker ➢ 1 zone d'extension permettant de créer une liaison urbaine entre le Konacker et le centre de Nilvange • **Proposer une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues** (collectifs, locatifs, logements aidés *(cf. PLH)*, terrains à bâtir, logements pour seniors,…) qui garantisse la mixité sociale sur le territoire et permette un parcours résidentiel sur la commune. Un minimum de logements sociaux est demandé sur chaque zone d'extension *(20% au Konacker et 40% au Kalhenberg).* • **Mettre en place des actions spécifiques de lutte contre la vacance** en partenariat avec la CAVF dans le cadre de l' « OPAH RU». • **Requalifier le parc de logements existants** en partenariat avec la CAVF dans le cadre de l' « OPAH copropriétés ».
1.2. AMELIORER LES EQUIPEMENTS PUBLICS, LES VOIRIES ET LES RESEAUX	**<u>En matière d'équipement public :</u>** • **Réaliser des travaux de rénovation énergétique et d'accessibilité** sur plusieurs équipements (école Brucker, salle Bassetto, mairie…). • **Développer les possibilités de stationnement** sous forme de « poche » dans le centre ville, à proximité des principaux équipements. • **Permettre la diversification** des sources d'énergie au profit des énergies renouvelables.
1.3. CONFORTER LES ACTIVITÉS EXISTANTES ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	**<u>En matière de développement économique :</u>** • **Restructurer afin de redynamiser** l'offre des services et commerces de proximité du centre ville. En lien avec l'étude de la CAVF sur la redynamisation commerciale des centres bourgs d'Algrange, Knutange et Nilvange. • **Reconversion de l'ancienne zone industrielle.** • **Favoriser le maintien des activités déjà présentes** sur la commune. **<u>En matière d'agriculture (activité agricole):</u>** • **Préserver et maintenir les terres agricoles existantes** sur le ban communal de Nilvange.

Orientation générale n°2 :

Garantir la préservation de l'environnement, la mise en valeur des paysages naturels et urbains et créer un cadre de vie agréable

Constats :

En matière de consommation d'espace :

Selon les données fournies par la DDT de la Moselle (Observatoire du foncier), basées sur les données de la Direction Générale des Finances Publiques, 4,2 ha ont été consommés sur la commune de Nilvange, entre 2000 et 2012 : 2 ha de surfaces agricoles et naturelles pour le développement de l'habitat ; 0,2 ha pour de l'activité et 2 ha ont été artificialisés mais non bâtis.

En matière de protection de l'environnement et de cadre de vie :

- La commune de Nilvange, bénéficie d'un milieu naturel intéressant notamment au travers de la ZNIEFF du plateau d'Algrange et des espaces boisés présents sur le territoire.
- Plusieurs cheminements permettent des liaisons piétonnes sécurisées sur la commune.
- Le quartier du Konacker fonctionne comme une entité urbaine à part entière, détachée du centre ville.
- Un schéma de circulation parfois complexe dû à la présence de nombreuses voies à sens unique.
- Une réorganisation nécessaire, dans certains secteurs, des aires de stationnement.
- La commune dispose d'un patrimoine bâti intéressant composé essentiellement par les cités ouvrières.

Objectifs :

En matière de consommation d'espace :

La commune souhaite participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace. Ainsi, seuls 2,6 ha de terres agricoles et naturelles seront consommées en extension à échéance 2025 (soit 0,26 ha/an) contre 4,2 ha entre 2000 à 2012 (soit 0,35 ha/an).

En matière de protection de l'environnement et du cadre de vie :

La commune affirme sa volonté de maintenir et mettre en valeur les milieux naturels et les éléments paysagers mis en évidence dans le diagnostic communal. L'objectif est de permettre le développement de la commune en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants.

La commune est également attentive aux possibilités de protection des éléments du patrimoine bâti existants et souhaite requalifier certains espaces publics d'un point de vue « esthétique » mais aussi sécuritaire en prenant mieux en compte les modes doux.

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
2.1. AMELIORER L'ENVIRONNEMENT URBAIN	• Prendre en compte la « **charte écoquartier** » dans le développement de tout projet urbain. • **<u>En matière de transport :</u>** Améliorer le « plan de circulation » et développer une meilleure signalétique. • **Réinvestir les espaces publics existants** (parc du Château, placettes) • **Requalifier certains secteurs majeurs de l'espace urbain** : ➢ Rue du Maréchal Joffre ➢ Rue Victor Hugo Prendre en compte dans ces requalifications **l'aspect qualitatif** et esthétique mais également **sécuritaire**. • Suivre dès à présent la fin de l'exploitation du crassier (très long terme).
2.2. PRENDRE EN COMPTE TOUS LES MODES DE DEPLACEMENT	**<u>En matière de transport mais aussi de loisirs :</u>** • **Conforter et valoriser les cheminements doux et sécurisés** en direction du centre ville et des différents équipements. • **Créer des liaisons douces** permettant de connecter le Konacker avec le reste de la ville. • **Maintenir les sentiers pédestres** et circuits déjà existants.
2.3. RESPECTER LES CARACTERISTIQUES DU BATI	• Avoir une réflexion quant aux **règles architecturales et urbaines encadrant les rénovations des cités ouvrières.** • Identifier les **façades remarquables** à préserver.
2.4. GARANTIR LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE DES FUTURES ZONES À URBANISER	• Favoriser la **création de liaisons douces** entre les nouveaux secteurs d'urbanisation. • **Intégrer des espaces verts / espaces publics** aux orientations d'aménagement et de programmation. • **Imposer des emplacements de stationnement** sur le domaine privé et avoir une réflexion à long terme sur l'organisation du stationnement sur le domaine public.
2.5. PRESERVER LES ESPACES BOISES ET FORESTIERS AINSI QUE LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES	• **Préserver les espaces boisés existants.** • **Maintenir le réservoir de biodiversité** constitué par la ZNIEFF du plateau d'Algrange.
2.6. PROTEGER LA RESSOURCE "EAU"	• **Garantir l'amélioration des réseaux d'eau** (eau potable, assainissement) • **Permettre et favoriser l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales –** limiter l'imperméabilisation des sols (difficultés techniques liées à la nature du sol)
2.7. PRENDRE EN COMPTE LES FACTEURS DE RISQUE ET DE NUISANCE POUR LES PERSONNES ET LES BIENS	• Tenir compte du Plan de Prévention des Risques Miniers. • Tenir compte de l'Atlas des Zones Inondables. • Tenir compte du passage de canalisations dangereuses (GRT GAZ, AIR LIQUIDES). • Tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles. • Tenir compte de la pollution des sols (friches industrielles).

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Orientation 1 : Redynamiser la commune de Nilvange afin de développer son rôle de centralité principale du territoire communautaire

- Zone d'extension à vocation d'habitat
- Restructuration de l'offre commerciale
- Requalification de l'offre de logement
- Reconversion de l'ancienne zone industrielle
- Périmètre de la ZAC de la Paix
- Zone de stationnement à créer
- Dent creuse (hors terrain de l'ancienne zone industrielle)

0 150 600 m

©IGN

3151\Nilvange_orientations_generales.ai

l'Atelier des Territoires - 2015

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Orientation 2 : Garantir la préservation de l'environnement, la mise en valeur des paysages naturels et urbains et créer un cadre de vie agréable

- Espace public à requalifier et sécuriser
- Réflexion sur le devenir du crassier
- Liaisons douces à créer / renforcer
- Secteur faisant l'objet d'une réflexion concernant les possibilités de rénovation
- «Plan de circulation» à améliorer
- Espaces boisés à préserver
- Réservoir de biodiversité
- Site pollué
- Espace public à réinvestir
- Plan de Prévention des Risques Miniers
- Projet de liaison routière

0 150 600 m

©IGN

3151\Nilvange_orientations_generales.ai

l'Atelier des Territoires - 2017