



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la ville de Thionville (57)**

N° réception portail : 002374/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 août 2025 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 18 juillet 2025 et déposée par la ville de Thionville (57), relative à la modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite ville, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Thionville (42 778 habitants, INSEE 2022) qui fait évoluer les zonages ou règlements des 8 secteurs ou zones, ci-après précisés, de son territoire ;

1. dans la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Rive Gauche, d'une superficie de 17,2 hectares (ha) :
 - suppression de la servitude de projet mise en place au titre des articles L.123-2a et R.123-12-4°b du code de l'urbanisme qui induisait que les constructions et installations étaient autorisées à condition qu'elles portent sur une superficie cumulée inférieure à 5 000 m², qui couvrait la zone UXb ;
 - mise en place d'une nouvelle zone nommée 1AUrg, couvrant notamment la zone urbaine UXb mentionnée ; certaines parcelles sont également reclassées en zone urbaine à vocation d'équipements publics UE ;
 - la réglementation mise en place sur ce nouveau secteur 1AUrg est présentée dans le cadre du point 5 ci-après ;
2. dans le secteur du groupe scolaire Notre-Dame de la Providence : classé actuellement en UBb, ledit groupe scolaire est reclassé en zone urbaine à vocation d'équipements publics ;
3. dans le secteur du collège et lycée Saint-Pierre Chanel : classé actuellement en UCb, ledit groupe scolaire est reclassé en zone UE ;
4. dans la ZAC Thionville Val Marie, le secteur ZF1 (correspondant en particulier à la Boucle Maurice Ravel) au sein de la zone urbaine UZ2 :
 - autorisation des petits collectifs en plus des maisons individuelles ;
 - augmentation de 6 mètres de la hauteur des constructions ;
 - adaptation des règles d'implantation des constructions ;
 - suppression de la réglementation relative à la surface maximale de plancher ;

5. dans les zones à urbaniser 1AU du territoire (divisées désormais en 13 secteurs au lieu de 12) :
 - suppression de la liste des secteurs soumis à la servitude de mixité sociale des secteurs du Colombier à Elange (1AUd), de la rue de Marspich à Volkrange (zone 1AUc), de la route de la Croix Hepich à Elange (1AUd) et de la rue d'Eschrang à Oeutrange (1AUa), ces secteurs ayant rempli leurs obligations ;
 - en zone 1AUf, correspondant à la future ZAC Rive Droite : augmentation de 33 mètres de la hauteur d'une construction « *autorisée pour des raisons architecturales et urbaines, notamment pour répondre en rive droite de la Moselle aux immeubles implantés en rive gauche dans le centre-ville (tours Clémenceau-Concorde et Charlemagne)* », passant ainsi de 21 à 54 mètres pour le bâtiment autorisé ;
 - en zone 1AUI, correspondant au site de l'ancienne base militaire de la CRS36, situé Chemin du Fort :
 - adaptation des règles d'implantation des constructions selon le type de maison (individuelle ou en bande) ;
 - augmentation de 2 mètres de la hauteur autorisée, passant ainsi de 10 à 12 mètres ;
 - au sein de la nouvelle zone 1AUrg, correspondant à la ZAC Rive Gauche, principalement :
 - mise en place d'un secteur de mixité sociale (au moins 25 % des logements doivent être des logements aidés) ;
 - la densité minimale de logements par hectare n'est pas réglementée ;
 - les dépassements de toitures, les balcons et volumes en saillie sont autorisés en survol ou surplomb du domaine public ;
 - la hauteur maximale des constructions est fixée à 26 mètres, hormis « *pour trois émergences autorisées ponctuellement pour des raisons architecturales et urbaines* » pour lesquelles la hauteur autorisée est fixée à 36 mètres ;
 - 1 arbre doit être planté par tranche de 150 m² ;
6. dans la zone urbaine UCe correspondant au secteur Sainte-Anne, secteur d'habitat collectif destiné à accueillir de nouvelles constructions dans le cadre du Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU), situé au cœur du quartier de la Côte des Roses-Bel Air :
 - suppression de la réglementation relative à l'emprise au sol maximale des constructions ;
 - suppression de la réglementation en matière de plantation d'arbres ou d'arbustes ;
7. dans la ZAC Metzange Buchel : reclassement au sein du secteur ZC de la zone urbaine UZ1, de terrains actuellement classés en secteur ZE (relatif aux emprises publiques des espaces verts, aux sites à protéger pour leur qualité -station de pompage, bassin de stockage d'eau, ruisseau et berge- et aux équipements publics de la zone) afin de permettre leur mutation à vocation économique, l'ancien bassin de stockage d'eau n'étant plus utilisé ;
8. dans le secteur nord de la rue des Balanciers, à la sortie de Thionville : reclassement au sein de la zone urbaine à vocation principale d'habitat UBb, de terrains actuellement classés en zone urbaine à vocation économique UXa et correspondant à une zone artisanale en voie de désaffectation ;

Observant que :

- la notice de présentation ne fait pas mention de la superficie des différentes zones reclassées dans le cadre des projets présentés ci-avant ; seul le tableau récapitulatif fait apparaître que les zones 1AU communales sont augmentées de 14 hectares (ha), en

provenance des zones urbaines U, sans mention des différents secteurs ou sous-secteurs concernés, ce qui rend difficile l'appréhension de l'impact des différents reclassements sur le territoire ;

- la notice de présentation ne fait pas non plus mention du nombre total de logements qui seraient créés dans le cadre de cette modification, et l'augmentation de la population qui en découlerait, ainsi que la compatibilité de cette augmentation de population avec le futur SCoT en cours d'approbation pour vérifier l'équilibre de la nouvelle répartition territoriale des populations qui en résulterait ;
- la commune de Thionville est soumise au principe de l'urbanisation limitée à la suite de l'annulation du Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Thionville (SCoTAT) ;
- les hauteurs des constructions sont augmentées, parfois de façon significative, dans de nombreuses zones (+ 6 mètres dans la ZAC Val Marie, + 2 mètres dans la zone 1AUI de la boucle Maurice Ravel, + 33 mètres dans la ZAC rive droite pour une construction) et fixées à 36 mètres pour 3 constructions dans la nouvelle zone 1AUrg relative à la ZAC Rive gauche ; le dossier ne permet pas de s'assurer que les hauteurs autorisées n'ont pas un impact significatif sur le paysage urbain (par exemple par la production d'une étude paysagère à l'échelle de la commune) ;

Reclassements des groupes scolaires (points 2 et 3)

- ces reclassements permettent de s'adapter au contexte local, sans incidence sur l'environnement ou le paysage urbain ;

ZAC « Rive Gauche » (points 1 et 5)

- le projet de réalisation de ZAC « Rive Gauche » prévoit la construction de plus de 1 000 logements (donc l'accueil d'environ 2 000 habitants) ainsi que l'implantation de commerces et d'équipements publics ; ledit projet a fait l'objet d'un avis délibéré de la MRAe en date du 29 septembre 2022 et d'un mémoire en réponse du 16 janvier 2023 ;
- la présente modification ne prévoit pas de densité minimale de logements par hectare au sein de la zone 1AUrg relative à la ZAC Rive gauche, ce qui ne paraît pas cohérent avec le nouveau projet de SCoTAT arrêté récemment, d'autant que la zone en question s'étend sur une superficie conséquente (*a priori* 14 hectares) ;
- le règlement ne précise pas que la zone est concernée par un risque d'inondation par débordement de la Moselle identifié par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la ville de Thionville, daté du 20 avril 2009 (en cours de révision) ; un porter à connaissance daté de 2021 identifie que certains secteurs sont concernés par un aléa faible à moyen ;
- le projet ne présente pas d'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à cette zone nouvelle zone 1AUrg, qui aurait dû notamment :
 - mentionner, pour la bonne information du public et puisque cela n'est pas précisé dans le règlement de la zone, que les terrains de ladite ZAC étaient ou sont concernés par des sols pollués en cours de dépollution ; le présent dossier ne précise d'ailleurs pas les éventuelles mesures de prévention à mettre en œuvre pour rendre les-dits terrains compatibles avec un usage résidentiel et les équipements publics susceptibles d'accueillir des personnes vulnérables aux pollutions ; les enjeux sanitaires pourraient être très importants ;
 - présenter les actions et opérations mises en place pour mettre en valeur les continuités écologiques ;

ZAC Thionville Val Marie (point 4)

- la présente modification permet notamment la densification de la zone en autorisant les petits collectifs ; le dossier indique que les maisons individuelles construites autour de la boucle Maurice Ravel ont « *fait l'objet d'une déconstruction totale pour des raisons*

sanitaires » mais ne précise pas si ces raisons sanitaires sont susceptibles ou non d'affecter les terrains concernés et le devenir des futures constructions. De plus, une zone humide diagnostiquée par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère se trouve à proximité immédiate et serait à préserver ;

Zone urbaine UCe correspondant au secteur Sainte-Anne (point 6)

- la modification du règlement en termes d'emprise au sol et de végétation est susceptible dégrader sensiblement le cadre de vie des habitants et rendre ce quartier moins résilient au regard du changement climatique, notamment en période estivale ;

ZAC Metzange Buchel (point 7)

- le site reclassé en zone à vocation économique est identifié comme une zone humide par le SAGE du Bassin Ferrifère et donc *a priori* à préserver ; la présente modification ne présente pas d'études venant infirmer le caractère humide de la zone située également à proximité du ruisseau de Metzange ;

Site situé rue des Balanciers (point 8)

- le site reclassé pour permettre la construction de logements est actuellement une zone artisanale ; le projet n'indique pas clairement s'il s'agit d'une friche urbaine et si ce secteur, construit au 3/4, susceptible d'être concerné par des pollutions, est compatible avec un usage résidentiel ; le site est par ailleurs situé en zone orange du PPRi en vigueur ; le porter à connaissance identifie, lui, sur la zone en question, un aléa faible à moyen ; le présent dossier n'en fait pas mention et n'explique pas la prise en compte de ces risques ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la ville de Thionville (57), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Thionville est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable**, la ville de Thionville ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière aux observations formulées ci-avant.

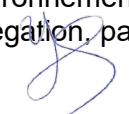
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme ladite ville rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 9 septembre 2025

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation, par intérim


Yann THIÉBAUT