



**Pôle Stratégie Urbaine et Numérique**  
**Direction de l'Urbanisme**

**MRAE**  
**Monsieur le Président**

Thionville, le 25 juin 2025

Objet : PLU – Modification n°6  
Demande d'examen au cas par cas

Monsieur le Président,

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Thionville a été approuvé par le Conseil Municipal en date du 21 décembre 2013. La commune a par la suite engagé cinq modifications et six mises à jour de son document d'urbanisme. La procédure de modification n°6 envisagée porte sur deux volets, l'un concerne des modifications de zonage afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle de projets, l'autre concerne des adaptations réglementaires mineures nécessaires pour tenir compte de particularisme de plusieurs secteurs en mutation :

1. ZAC Rive Gauche : modification de zonage
2. Groupe Scolaire Notre Dame de la Providence : modification de zonage
3. Collège-Lycée St-Pierre Chanel : modification de zonage
4. Boucle Ravel : adaptations réglementaires de la zone UZ2
5. Zone 1AU : adaptations réglementaires :
  - Modification du secteur 1AUf correspondant à une partie de la ZAC Rive Droite
  - Suppression des secteurs dits « de mixité sociale » ;
  - Modification du secteur 1AUI correspondant au site de la « CRS36 » ;
  - Création d'un secteur 1AUrg correspondant à la ZAC Rive Gauche.
6. Zone UCe, secteur Sainte-Anne / zone ANRU : adaptations réglementaires
7. ZAC Metzange-Buchel – modification de zonage
8. Rue des Balanciers – modification de zonage.

Outre les quelques points d'adaptation du règlement de plusieurs zones urbaines d'ores et déjà urbanisées, il est à noter que les points portants sur la modification de zonage des projets Rive Gauche et Rive Droite ont tous les deux faits l'objet d'une saisine de la MRAE.

En effet, la MRAE a émis un avis sur le dossier de création de la ZAC Thionville Rive Droite ainsi que sur le dossier de réalisation de la ZAC Thionville Rive Gauche. Ces deux dossiers ont naturellement fait l'objet d'une étude d'impact.



De même, la modification de règlement portant sur le projet ANRU Côtes des Roses - Bel Air a fait l'objet d'un permis d'aménager soumis à demande d'examen au cas par cas. Après examen par vos soins, ce projet de requalification des espaces publics et la démolition de bâtiments existants n'a pas été soumis à évaluation environnementale.

Les avis de la MRAE sont joints au dossier de saisine.

- La ZAC Rive Gauche

Le site s'étend sur 17,2 ha, principalement sur la zone de l'ancienne entreprise sidérurgique «Etilam». Il se situe à proximité du centre-ville, en bordure de Moselle. Il est bordé par l'avenue de Douai, la rue des Corporations, la voie ferrée Thionville-Luxembourg et la Moselle.

La modification vise à créer un secteur 1AU sur le périmètre de la ZAC Thionville Rive Gauche en vue de permettre la transformation de cette friche industrielle, actuellement classée en UX, en quartier durable et responsable à dominante d'habitation. Cette ZAC concédée à la SODEVAM est en cours de dépollution.

- La ZAC Rive Droite

Le site s'étend sur 30 hectares dont une quinzaine d'hectares sont mutables, essentiellement composés de friches ferroviaires entre Moselle et voies ferrées.

La modification a pour objet d'adapter le règlement de la zone 1AUf en matière de hauteur afin de permettre l'édification d'un immeuble de belle hauteur en réponse aux immeubles situés en rive gauche de la Moselle.

Une modification ultérieure du PLU, voire sa révision, viendra faire évoluer l'entièreté de la zone dès lors que les négociations de maîtrise foncière avec les SNCF auront abouti.

A noter que le dossier de création de la ZAC a récemment été adopté par le Conseil Municipal.

- Le projet ANRU Côte des Roses – Bel Air

Situé à proximité immédiate du CHR Bel Air, ce QPV connaît une profonde mutation urbaine, économique et sociale soutenue par l'ANRU. Désormais entré en phase opérationnelle de transformation, des projets de constructions neuves apportant une mixité sociale et de formes urbaines sont en cours de montage.

L'adaptation du règlement de la zone UCe vise à faciliter l'avènement de ces futures constructions.

Concernant les autres évolutions envisagées dans ce projet de modification, il s'agit d'adaptations mineures permettant des ajustements concernant des secteurs déjà construits.

Aussi, je sou mets le projet de 6<sup>ème</sup> modification du P.L.U. à examen au cas par cas et sollicite votre avis conforme concernant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°6 du P.L.U. de Thionville.



La procédure de modification du P.L.U. étant lancée, je vous prie de bien vouloir examiner cette demande et de me faire part de votre avis.

Il me serait par ailleurs, particulièrement agréable d'avoir l'occasion de vous présenter le projet Thionville 2030 dans son entièreté.

Mes services et moi-même restant naturellement à votre écoute, je vous prie de recevoir, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué

**Roger SCHREIBER**