



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 commune de Thionville (57)**

N° portail Novae : 007910/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, du 19 juillet 2023 ainsi que du 8 septembre 2025, 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 31 octobre 2025 et déposée par la commune de Thionville (57), relative à la modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, 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 commune de Thionville (42 778 habitants, INSEE 2022) qui fait évoluer différents zonages ainsi que son règlement écrit ;

Observant que, pour l'ensemble des points présentés ci-dessous :

- le dossier apporte des éléments présentant la croissance de la population communale et son corollaire en termes de logements afin de justifier la nécessité d'utiliser les zones à urbaniser en vigueur dans son PLU ;
- 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) ;

Point 1 : Zone d'aménagement concertée (ZAC) « Rive Gauche »

Considérant que la ZAC évolue de la façon suivante :

- 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, d'une superficie d'environ 16 hectares (ha) remplaçant notamment la zone urbaine UXb mentionnée ; certaines parcelles sont également reclassées en zone urbaine à vocation d'équipements publics UE ;
- mise en place de la réglementation afférente à ce nouveau secteur 1AUrg, soit, principalement :

- ajout d'un secteur de mixité sociale (au moins 25 % des logements doivent être des logements aidés, à l'échelle de la ZAC) ;
- fixation d'une densité minimale de 50 logements par hectare ;
- autorisation, en survol ou surplomb du domaine public, des dépassements de toitures, balcons et volumes en saillie ;
- fixation à 26 mètres de la hauteur maximale des constructions, hormis « *pour trois émergences autorisées ponctuellement pour des raisons architecturales et urbaines* » pour lesquelles la hauteur autorisée est fixée à 36 mètres ;
- limitation à 1,20 mètre de la hauteur des clôtures ; celles-ci devront être doublées d'une haie végétale ;
- obligation de respecter un minimum de 20 % de l'unité foncière traitée en espaces verts, non imperméabilisée et de planter un arbre par tranche de 150 m² ;

Observant que :

- 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 2022¹ et d'un mémoire en réponse du 16 janvier 2023 ;
- le dossier précise que :
 - un Cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) a été rédigé afin de travailler sur la ligne de ciel, les façades différenciées (urbaine, sur parc et cœur d'îlot) et la qualification des bâtiments « totem » aux endroits stratégiques (appelés également d'« émergences » par le projet (cf. définition plus bas)) ;
 - 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 de 2021 identifie par ailleurs que certains secteurs sont concernés par un aléa faible à moyen ;
 - la ZAC suit un parcours « Sites et sols pollués » complet comportant une Évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), un plan de gestion, une certification réglementaire par lots (ATTES ALUR) ; ces différentes études peuvent conduire à une éventuelle adaptation de l'urbanisme opérationnel (et notamment l'éventuelle relocalisation du groupe scolaire envisagé) ;
- une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à cette zone nouvelle 1AUrg est mise en place, composée d'un schéma de principe localisant les constructions attendues ainsi que la coulée verte et les aménagements paysagers à mettre en place ;

Recommandant de :

- ***pour la bonne information du public et puisque cela n'est pas précisé dans le règlement du sous-secteur, compléter l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en expliquant clairement l'historique de la zone (friche industrielle faisant l'objet d'une dépollution) et les risques l'affectant partiellement (inondations) ;***
- ***sélectionner des haies à végétaux diversifiés pour la qualité du paysage et pour accueillir de la biodiversité, notamment des oiseaux ;***

Point 2 : Zone de restructuration d'équipements scolaires

Considérant que le groupe scolaire Notre-Dame de la Providence, classé actuellement en zone urbaine UBb (superficie de 1,42 ha) est reclassé (par souci de cohérence) en zone urbaine à

¹<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge105.pdf>

vocation d'équipements publics UE ; le collège et le lycée Saint-Pierre Chanel, classés actuellement en zone urbaine UCb (superficie 2,82 ha) sont également reclassés en zone UE ; Observant que ces reclassements permettent de s'adapter au contexte local, sans incidence significative sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Point 3 : ZAC « du Val Marie »

Considérant que le secteur ZF1 (correspondant en particulier à la Boucle Maurice Ravel) au sein de la zone urbaine UZ2 évolue de la façon suivante :

- autorisation des petits collectifs en plus des maisons individuelles ;
- augmentation de 6 mètres de la hauteur des constructions (pour atteindre 13 mètres à l'égout de toit et 15 mètres au faîtage ou au point le plus haut de l'acrotère pour les logements collectifs) ;
- adaptation des règles d'implantation des constructions et des obligations relatives à la construction de places de stationnement ;

Observant que :

- 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* » et précise que les désordres initiaux relevaient des bâtiments qui ont été démolis et les gravats évacués ; il précise également qu'aucune problématique « sites et sols pollués » n'a été caractérisée pour le présent projet ;
- une zone humide identifiée par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère se trouve à proximité immédiate de la zone de projet ;

Recommandant de s'assurer de la préservation de la zone humide identifiée à proximité ;

Point 4 : Zones à urbaniser 1AU du territoire

Considérant que les zones 1AU (divisées désormais en 13 secteurs au lieu de 12) évoluent de la façon suivante :

- suppression de la liste des secteurs soumis à la servitude de mixité sociale des secteurs de la rue de Marspich à Volkrange (zone 1AUc) et de la route de la Croix Hepich à Elange (1AUd) ;
- ajout d'une dérogation par rapport aux limites séparatives pour les équipements publics ;
- 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 ;
 - ajout d'une densité minimale de 25 logements par ha ;

Observant que :

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

- l'augmentation de la hauteur au sein de la ZAC « Rive Droite » est prise en compte par le Cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE), rédigé en concertation avec l'Architecte des bâtiments de France (ABF) ;

Point 5 : Zone urbaine UCe correspondant au secteur Sainte-Anne

Considérant que le 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, évolue de la façon suivante :

- 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 ;

Observant que le dossier indique ne pas mettre en place d'obligations forfaitaires de plantations car le programme ANRU et les dossiers d'urbanisme portent déjà des engagements paysagers et de végétalisation à l'échelle des opérations et que, par ailleurs, de nombreuses plantations ont déjà été réalisées dans le quartier ;

Recommandant de s'assurer de la présence effective d'espaces verts et d'arbres pouvant notamment assurer le rôle d'îlots de fraîcheur et garantissant un cadre de vie agréable à la population du secteur ;

Point 6 : secteur nord de la rue des Balanciers, à la sortie de Thionville

Considérant qu'une parcelle de terrain non construite, d'une superficie de 0,42 ha, actuellement classée en zone urbaine à vocation économique Uxa, est reclassée au sein de la zone urbaine limitrophe à vocation principale d'habitat UBb ;

Observant que :

- ce reclassement est réalisé pour permettre la construction de logements en bordure d'une zone artisanale en voie de désaffectation, actuellement construite au 3/4 ;
- le secteur est concerné par une zone orange du PPRI en vigueur (aléa faible à moyen) dont les prescriptions doivent être prises en compte ;

Recommandant de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés (notamment pour vérifier si les milieux sont exempts de pollution pour des logements, la zone étant précédemment occupée par de l'artisanat) ;

Point 7 : évolution du règlement écrit

Considérant que le règlement écrit est modifié de la façon suivante :

- suppression, dans chaque zone, de la référence au Coefficient d'occupation des sols (COS) ;
- ajout de deux définitions au lexique : « émergence » (correspondant à « un volume bâti ponctuel d'un bâtiment ou d'un îlot dépassant la hauteur dominante fixée pour le secteur ou l'unité bâtie, dans des proportions limitées afin de marquer la composition urbaine ; une émergence s'entend comme un relief de gabarit soigneusement localisé, sans remettre en cause la hauteur maximale de référence du secteur, ni la qualité des vues, de l'ensoleillement et des transitions paysagères ») et « maisons en bande » ;

Observant que :

- le COS a été supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 20 février 2014 ; cette suppression permet ici de densifier le tissu urbain ; cette densification reste essentiellement encadrée dans le présent PLU par la réglementation relative à la hauteur des bâtiments et à l'implantation des constructions (par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives), plus rarement par une

définition de l'emprise au sol des constructions ou par les obligations imposées en matière d'espaces libres ;

- l'ajout de définitions permet une meilleure compréhension du règlement écrit ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune 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 commune de Thionville n'est pas 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Thionville ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses observations et recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme ladite commune 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 8 décembre 2025

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



Yann THIÉBAUT