

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dossier : E21000100/67

Objet : Projet de modification numéro 5 du PLU de THIONVILLE

Rappel du Projet

Thionville est une commune urbaine de Moselle de 40800 habitants pour une superficie de 50 km²; elle fait partie de la communauté d'agglomération de Thionville porte de France et dispose d'un PLU depuis 2013 dont la dernière révision date de 2018.

Situé à proximité du Luxembourg, ce territoire est en pleine expansion et de nombreux projets structurants sont en cours de réalisation ou à l'étude dont ceux évoqués dans ce projet de Modification n° 5 du PLU.

Le projet prend en compte certains items énoncés dans le PADD à savoir :

- renouvellement urbain de la Côte des Roses
- aménager la zone de l'Europort (zone Thionville - Illange) pour créer de l'activité industrielle et des emplois

Plusieurs actions relatives à ces items sont déjà lancées depuis les années 2010.

L'OAP qui en découle se résume de la façon suivante :

- * Proposition d'une nouvelle offre en logement s par la restructuration d'emprises inoccupées au sein du quartier de la Côte des Roses - secteur Sainte Anne
- * Favoriser l'installation d'une plateforme multimodale sur la Moselle.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- * Zone EUROPORT : modification de zonage ; passage de 2AUx à 1AUx
- * Zone EUROPORT : adaptations réglementaires
- * Zone EUROPORT : élaboration d'une OAP -Orientation d'Aménagement et de Programmation
- * Côte des Roses / Zone ANRU : création d'un secteur UCe au sein de la zone UCc de la Côte des Roses ; c'est une zone urbaine mixte, en cours de développement, avec la possibilité d'autoriser immédiatement des constructions neuves (cf. définition secteur UCe)
- * idem : adaptation réglementaire de la zone UC suite à la création de secteur Uce
- * idem : modification des limites des secteurs UCc et UDb
- * Transformation d'une zone UX en zone UE.

L'élaboration du projet de PLU a comporté toutes les phases prévues au Code de l'Urbanisme dans sa dernière version - décret 2014-1783 du 28 décembre 2015 – à savoir :

- * Etablissement d'un dossier d'Enquête Publique comportant une notice de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit et graphique ainsi que des annexes.

- * Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

- * Mise à Enquête Publique.

Il n'y a pas eu de réunion publique car les items traités ici l'avaient déjà été lors de la modification n° 4 du PLU en 2017, modification qui avait à l'époque fait l'objet d'une large consultation.

Ce projet a reçu autorisation de la DDT au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques pour l'aménagement de la ZAC EUROPORT de Thionville et des communes concernées via l'arrêté DDT/SABE/EAU N°19 en date du 17 mars 2020.

Déroulement de l'enquête

Par décision N°E21000100/67 datée du 10 septembre 2021, le Tribunal Administratif de Strasbourg m'a désigné pour conduire cette Enquête,

J'ai rencontré le 9 octobre 2021 Mrs Mitzner et Cataldo qui m'ont présenté le projet de modification du PIU et fait visiter les 2 sites où auront lieu les investissements importants à savoir la Côte des Roses avec la création d'un hôtel hospitalier et de nouveaux logements après destruction de quelques immeubles datant des années 60 et la Zone de l'Europort - 35 ha -où il est prévu la création de bâtiments de logistique avec dans un premier temps la création de 200 emplois.

Le dossier comporte les pièces relatives aux items évoqués au paragraphe précédent dont le détail figure au paragraphe 2 du rapport ; Il a été tenu à disposition du public pendant 31 jours au pôle technique de la Mairie de Thionville.

La publicité relative à l'Enquête a été conforme à la réglementation, à savoir deux publications dans 2 journaux différents, affichage de l'Avis d'Enquête en Mairie de la commune et mise en ligne du dossier sur le portail numérique de la Mairie.

J'ai tenu 3 permanences en mairie comme prévu à l'Arrêté.

Mon Avis sur le Projet :

Concernant le Dossier mis à enquête :

Les documents évoqués ci-dessus et présentés au public sont bien documentés et permettent de bien appréhender le dossier.

Concernant la procédure d'élaboration de la modification n° 5 du PLU

La procédure d'information des parties concernées par ce projet de PLU a été respectée, ce qui a permis de recueillir les avis des habitants de la commune, ceux des PPA, notamment les organismes d'état en charge de l'Environnement . Il manque cependant l'avis de la MRAe mais un avis de sa part avait déjà été donné via un arrêté pour « autorisation de dérogation espèces protégées » (Annexe 9).

Concernant le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée du 05 janvier au 04 février 2022 et j'ai reçu 4 personnes représentant l'APEG lors de la 3ème permanence.

Cela semble peu compte tenu de la population de la ville - 40000h - mais peut-être est-ce dû au fait que les sujets évoqués dans cette Modification du PLU sont plutôt d'ordre administratifs - hormis la création de la Zone Europort très en périphérie de la ville - et ne remettent pas en cause le caractère constructible des terrains ou d'autres spécificités se rapportant à des constructions /propriétés individuelles.

Concernant les Zones du PLU et la différence par rapport au PLU précédent :

- Passage en Zone 1AUXa de la Zone Europort : cela permettra d'accueillir rapidement des constructions nécessaires aux activités logistiques prévues notamment pour réaliser une plateforme multimodale routière/ferroviaire/fluviale permettant de limiter l'impact environnemental du transport routier.

-----> **Mon avis** : favorable sous réserve d'aménager une structure permettant un **accès dédié de cette zone vers l'A31**; Cet aménagement rejoint la volonté de l'état et de l'Europe en général d'augmenter la part du transport décarboné.

- Création d'une zone UCe dans le quartier de la Côte des Roses-secteur Sainte-Anne : les modifications par rapport au zonage actuel permettront notamment de créer un hôtel hospitalier, une résidence étudiant et des commerces à la place de bâtiments anciens vieillissants et à démolir. Cela s'inscrit dans le cadre Plan National de Rénovation Urbaine lancé depuis 10 ans à Thionville et grâce auquel des logements ont déjà été réhabilités dans ce quartier.

-----> **Mon avis** : cela permettra de faciliter la vie des familles de personnes hospitalisées et des habitants du quartier. Veiller à la création **de places de stationnement** en nombre suffisant.

* Passage du zonage UX au zonage UE d'une parcelle appartenant à la ville afin d'y construire des bâtiments réservés aux services publics.

-----> pas d'observation ; **avis favorable** de ma part sur ce point.

Concernant les remarques de la DDT (Préfecture de Moselle) ; elle demande de ne pas autoriser les activités commerciales au sein de cette zone réservée aux activités industrielles et logistiques, de l'inscrire au Règlement de Zonage et de signaler en Préfecture toutes modifications notables à l'ouvrage ou à l'activité par rapport au dossier initial d'autorisation d'exploiter (voir annexe 7). Demande d'inclure également, lors de la délivrance des autorisations à venir, les modifications au PPRi notées au document du 23 février 2021.

-----> **mon avis** : tenir compte de ces remarques en les faisant apparaître clairement dans le Règlement de la zone concernée du PLU.

Concernant la réponse de la DREAL à la demande de dérogation « Espèces protégées» dans le cadre de l'aménagement de la zone Europort : elle est positive et stipulée dans l'arrêté préfectoral N° 2020-DREAL-EBP-010.

----->pas de remarque de ma part.

La MRAe par contre, saisie du dossier le 21 décembre 2021 pour examen de la partie protection de l'Environnement, n'a pas répondu à ce jour. Elle avait donné réponse favorable à la création de cette ZAC en 2014.

Concernant la remarque de la Mairie de Terville :

----->**mon avis**: La protection contre les nuisances sonores lors du raccordement de la desserte de L'Europort à l'Autoroute A 31 est à prendre en compte et à inscrire au **cahier des charges lors de l'élaboration de ce dernier** .

Concernant les remarques des habitants :

Peu de remarques comme je l'ai dit précédemment, hormis sur le quartier de Guentrange où les adhérents de l'association APEG souhaitent limiter le nombre de constructions et leurs typologies pour conserver le caractère « village » du quartier.

----->**mon avis** : ce quartier n'entre pas dans le champ de la Modification 5 du PLU Je l'ai visité suite à la discussion avec les représentants de l'Association APEG et je conseille, pour maintenir son caractère « village » de prévoir des constructions peu denses avec suffisamment d'espaces verts lors de la création du « lotissement » prévu dans ce quartier.

Mon avis sur le fond :

Au vu de cette modification n°5 du PLU, je remarque que la ville de Thionville prépare l'avenir en prévoyant :

- * la construction d'un habitat neuf adapté au mode de vie actuel : habitat mixte et hôtel hospitalier par exemple

- * la construction de l'Europort qui sera une plateforme multimodale permettant des transports par voie d'eau, évitant ainsi des transports routiers générateurs de CO2. Cela permettra également la création de 200 emplois à court terme et davantage à long terme.

En conséquence :

vu la composition et le contenu du Dossier déposé en mairie et sur internet
vu les dispositions prises pour informer le public et les PPA
vu le déroulement de l'Enquête
vu les éléments recueillis lors des permanences, que j'ai pu vérifier en visitant les lieux
vu les réponses apportées par Mr Cataldo chef de la Direction de l'Urbanisme réglementaire et Prévisionne I
vu le Rapport d'Enquête

Considérant :

que le Dossier d'Enquête est suffisamment complet et bien documenté
que le public a été suffisamment informé et a pu, tout au long de l'Enquête Publique, prendre connaissance du dossier et émettre ses observations

que l'Enquête s'est déroulée de manière satisfaisante et conformément aux prescriptions légales et réglementaires

qu'il n'y a pas d'opposition de la population et des PPA au projet de modification n°5 du PLU dans son ensemble

J'émet un avis favorable au Projet de modification N° 5 du PLU de la commune de Thionville avec les Recommandations suivantes :

*aménager une structure permettant d'accéder facilement à l'Autoroute A 31 à partir de la zone Europort .et prendre en compte la protection contre les nuisances sonores engendrées par ce raccordement

*faire apparaître clairement dans le Règlement de la zone Europort les demandes de la Préfecture , à savoir :

*ne pas autoriser d'activités commerciales autres que celles en rapport avec des activités de logistique

*veiller à prendre en compte les modifications notées au document du 23 février 2021 relatif au PPRi

*signaler en Préfecture toutes modifications notables à l'ouvrage ou à l'activité par rapport au dossier initial d'autorisation d'exploiter

*créer des places de stationnement en nombre suffisant lors du réaménagement du quartier de la Côte des Roses ;

*prévoir des constructions peu denses et avec suffisamment d'espaces verts lors de la création du lotissement prévu dans le quartier de Guentrange .

Fait à Metz le 09 mars 2022

Le Commissaire Enquêteur A.CAYET