VILLE DE THIONVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2013

Le Maire
Bertrand MERTZ

Modification n° 1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 16 octobre 2014

Le Député-Maire
Anne GROMMERCH

atelier VILLES & PAYSAGES

Prospectives Urbaines

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'ARTICLE L.110 DU CODE DE L'URBANISME STIPULE QUE :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

L'ARTICLE L.121-1 RAPPELLE QUE :

« Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° **L'équilibre entre** :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis **La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville** ;

2° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° **La réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

L'ARTICLE L.123-1-3 DISPOSE QUE LES PLANS LOCAUX D'URBANISME :

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

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

SOMMAIRE

AXE 1 - PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER 5

OBJECTIF 1 - PRESERVER/RESTAURER LES ENTITES NATURELLES ET PAYSAGERES 5
→ ASSURER LE MAILLAGE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 5
→ GERER LES ESPACES BOISES ET PRESERVER LES ESPACES FORESTIERS 5
→ PRESERVER LES ESPACES PRAIRIAUX SEMI-OUVERTS, POUR LEUR ROLE ECOLOGIQUE, PHYSIQUE ET PAYSAGER 6
→ MAINTENIR ET RENFORCER LE « MICRO » ENTITES NATURELLES (VERGERS, HAIES, BOSQUETS…), GARANTES D'UN PAYSAGE DIVERSIFIE 6
→ PERENNISER ET DIVERSIFIER LES PAYSAGES AGRICOLES 7
OBJECTIF 2 - GARANTIR LA PRESERVATION DU PATRIMOINE « EAU » 7
→ POURSUIVRE L'AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES 7
→ MAINTENIR ET RENFORCER LES RIPISYLVES 8
→ PRESERVER/RESTAURER LA QUALITE PHYSIQUE ET PAYSAGERE DES COURS D'EAU 8
OBJECTIF 3 - VEILLER AUX ALEAS NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 8
→ MAINTENIR LES DYNAMIQUES NATURELLES D'EPANDAGE DES EAUX D'INONDATIONS 8
→ PRENDRE EN COMPTE L'ALEA MINIER 9
→ INTEGRER LES CONTRAINTES LIEES AUX SITES ET SOLS POLLUES 9
→ INTEGRER LE RISQUE NUCLEAIRE LIE A LA CENTRALE DE CATTENOM 9

AXE 2 - VERS UN DÉVELOPPEMENT ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE 10

OBJECTIF 1 - UN DEVELOPPEMENT AMBITIEUX DE LA VILLE REPONDANT AUX BESOINS D'UN POLE URBAIN STRUCTURANT 11
→ PROMOUVOIR LA DENSIFICATION ET LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE SUR ELLE-MEME 11
→ ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DANS LES QUARTIERS VILLAGES, AFIN QU'ILS CONSERVENT LEUR STATUT « VILLAGEOIS » 12
→ MAITRISER LA CONSOMMATION DE FONCIER 12
OBJECTIF 2 - ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS A LA DIVERSITE DES DEMANDES A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 13
→ ASSURER LA MIXITE TYPOLOGIQUE DE L'HABITAT POUR FAVORISER UN PARCOURS RESIDENTIEL 13
→ CONFORTER UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE LOGEMENTS 13
OBJECTIF 3 - PRESERVER ET VALORISER LE TISSU BATI REMARQUABLE, TEMOIN DE L'HISTOIRE DE LA VILLE 14
→ PRESERVER ET ENCADRER L'EVOLUTION DU BATI REMARQUABLE 14
→ PRESERVER LE BATI RURAL TRADITIONNEL DES VILLAGES ET ACCOMPAGNER SA MUTATION 16
OBJECTIF 4 - HIERARCHISER ET VALORISER LES ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS 16
→ AMELIORER LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE DES ENTREES DE VILLE ET DES FAÇADES URBAINES LE LONG DES GRANDS AXES 16
→ VALORISER CERTAINS ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS DANS L'ARMATURE URBAINE 16
→ POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS DES GRANDS ENSEMBLES 17
OBJECTIF 5 - CONFORTER LE ROLE DE LA « NATURE » EN VILLE 17
→ DEVELOPPER LE RESEAU D'ESPACES VERTS AMENAGES AFIN DE CREER UNE ARMATURE VEGETALE IRRIGUANT L'ENSEMBLE DES QUARTIERS 17
→ VALORISER LES COULEES VERTES ET BLEUES DANS LES TRAVERSEES URBAINES 17
→ PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT D'UNE « AGRICULTURE URBAINE ET PERIURBAINE » REPONDANT A UNE DEMANDE SOCIALE GRANDISSANTE 18
OBJECTIF 6 - RENFORCER LE MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES 18

→ FAVORISER UN PARTAGE MODAL EN FAVEUR DES DEPLACEMENTS DOUX SUR LES GRANDS AXES 18
→ ASSURER LA CONTINUITE DU MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES AFIN DE RAPPROCHER LA VILLE DES ESPACES NATURELS ENVIRONNANTS 18
→ DEFINIR DES RACCOURCIS ET DES POINTS DE FRANCHISSEMENT POUR AMELIORER LES LIAISONS INTER QUARTIERS 19
OBJECTIF 7 - PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET GENES OCCASIONNEES PAR LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES DANS LES TRAVERSEES URBAINES 19

AXE 3 – CONFORTER LE ROLE ÉCONOMIQUE DE THIONVILLE DANS LE NORD MOSELLAN 20

OBJECTIF 1 - CONFIRMER ET PERENNISER LE RAYONNEMENT DE THIONVILLE AU CŒUR DE L'AGGLOMERATION, EN LIAISON AVEC LE LUXEMBOURG ET LE SILLON LORRAIN 21
→ RENFORCER LE TISSU ECONOMIQUE EN FAVORISANT LA CREATION D'EMPLOIS ENDOGENES 21
→ CONFORTER ET DEVELOPPER LES POLES ECONOMIQUES STRUCTURANTS DU TERRITOIRE, VECTEURS D'ATTRACTIVITE DE LA VILLE 21
→ FAVORISER L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LES CENTRES URBAINS 22
→ PROMOUVOIR DES GRANDS EQUIPEMENTS D'AGGLOMERATION (ENSEIGNEMENT, SANTE, CULTURELS, DE LOISIRS, SPORTIFS…), SYMBOLES D'UNE VILLE ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE 22
→ VALORISER L'IMAGE DE LA VILLE, NOTAMMENT DEPUIS LES GRANDS AXES (NOTAMMENT A31, LA MOSELLE ET LA VOIE FERREE) 23
OBJECTIF 2 - RENFORCER L'ACCESSIBILITE DU POLE THIONVILLOIS ET FAVORISER LES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS, EN S'INSCRIVANT DANS UNE ARMATURE TERRITORIALE ELARGIE 24
→ DEVELOPPER DES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS A LA VOITURE SUR L'AXE THIONVILLE-LUXEMBOURG 24
→ RENFORCER LE ROLE DE LA GARE A TRAVERS SON CARACTERE DE POLE MULTIMODAL D'AGGLOMERATION ET Y ENGAGER UN REEL PROJET URBAIN 24
→ RAPPROCHER LES ZONES D'EXTENSION DE LA VILLE ET L'ACCES AUX TRANSPORTS ALTERNATIFS 24
OBJECTIF 3 - PERENNISER LE TISSU COMMERCIAL ET DE SERVICES DE PROXIMITE DANS LES DIFFERENTS QUARTIERS DU TERRITOIRE COMMUNAL 25
→ CONFORTER LE CENTRE VILLE COMME POLE COMMERCIAL ET DE SERVICES MAJEUR, TOUT EN PERENNISANT LA DIVERSITE DE L'OFFRE 25
→ DEPLOYER L'OFFRE EN COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE DANS LES ZONES RESIDENTIELLES PERIURBAINES ET LES VILLAGES 25
OBJECTIF 4 - ASSURER L'ADEQUATION ENTRE LES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE ET LES ATTENTES DE LA POPULATION 26
→ CONFORTER LES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE EXISTANTS, QUI STRUCTURENT LES DIFFERENTS QUARTIERS DE L'AGGLOMERATION 26
→ APPORTER AUX HABITANTS DES REPONSES AUX DEMANDES SOCIALES GRANDISSANTES EN TERMES D'ACTIVITES LUDIQUES : JARDINS FAMILIAUX, TERRAINS DE SPORTS, CENTRE DE LOISIRS,…. 26
OBJECTIF 5 - PROTEGER LE POTENTIEL AGRICOLE 26
OBJECTIF 6 - PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS 27
→ VALORISER ET COMMUNIQUER SUR LE CARACTERE REMARQUABLE DU PATRIMOINE URBAIN ANCIEN : MONUMENTS, VILLE MEDIEVALE ET ALLEMANDE, JARDINS, BOURGS ANCIENS DES QUARTIERS VILLAGES 27
→ CONFORTER LES ACTIVITES « DE NATURE » EN VILLE : 28
→ FAVORISER LE TOURISME VERT ET DE DECOUVERTE DE L'ENVIRONNEMENT 28
OBJECTIF 7 - FAVORISER LE DEPLOIEMENT DES MOYENS DE COMMUNICATION NUMERIQUE 28

AXE 1 - PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Objectif 1 - Préserver/restaurer les entités naturelles et paysagères

Entre côte de Moselle et buttes témoins, coteaux agricoles, prairies de pâtures entrecoupées de haies et bosquets, vergers péri-villageois, plaine humide de la Moselle, Thionville comporte un éventail relativement complet des grands et micro paysages rencontrés dans le sillon lorrain. Ces espaces, qui ne comportent pas d'enjeux de protection d'une nature « remarquable » (Natura 2000, réserve naturelle,…), constituent en revanche des zones à forts enjeux pour la « nature du quotidien », située aux portes de la ville. L'évolution de ce paysage est prise en compte dans le PLU, afin de ne pas assister à sa banalisation progressive et à son appauvrissement écologique.

→ Assurer le maillage écologique du territoire et la préservation des continuités écologiques

Le ban communal est traversé par de nombreux corridors écologiques, aux fonctionnalités plus ou moins bien préservées : continuums forestiers, prairiaux, aquatiques etc. Par la protection des différentes entités naturelles de la commune, le PLU vise à favoriser la pérennité de ses corridors existants.
De plus, le PLU a pour objectif de permettre le développement du maillage écologique du territoire, en s'appuyant sur le réseau d'espaces verts naturels existants ou à « recréer » au sein des futures extensions urbaines. Cette diversité écologique génère une diversité paysagère et inversement.
Le PLU s'inscrit en ce sens dans l'esprit et les objectifs généraux de la trame verte régionale.

→ Gérer les espaces boisés et préserver les espaces forestiers

Environ 20% du ban communal de Thionville est occupé par des espaces boisés. Ces derniers constituent des réservoirs écologiques, mais également des lieux de promenade pour la

population à valoriser. Le PLU s'attache à concilier les impératifs de protection de ce milieu naturel, et les impératifs de valorisation à des fins ludiques en périphérie de la ville.

On recense par ailleurs d'importants linéaires de lisières forestières du fait de la forte alternance entre espaces boisés et espaces ouverts. Outre leur valeur paysagère, ces lisières jouent un rôle d'interface écologique très important (zones de gagnage et de gîte pour le gibier par exemple). La commune entend préserver des zones de transition entre espaces boisés et espaces ouverts, afin de protéger le fonctionnement écologique de ces milieux. Cela passe notamment par la définition d'une limite claire à l'avancée de l'urbanisation, et par la mise en place d'objectifs d'aménagement évitant le morcellement de l'espace (mitage, nouvelles infrastructures…).

→ Préserver les espaces prairiaux semi-ouverts, pour leur rôle écologique, physique et paysager

Thionville est située dans une zone paysagère de transition, entre vallée et côte de Moselle. Ce secteur de coteaux agricoles, organisés en « amphithéâtres » en particulier autour de Beuvange, Volkrange et Oeutrange présente une grande valeur paysagère, et offre un cadre naturel bucolique encore bien préservé actuellement. Le PLU se fixe comme objectif de préserver cet écrin paysager, à travers notamment un encadrement strict de l'urbanisation, visant à conserver les silhouettes villageoises accrochées à flanc de coteau.

Les prairies humides de la plaine alluviale de la Moselle constituent également des secteurs particulièrement sensibles, qui doivent être préservés de l'urbanisation et de l'activité agricole intensive. Notons que ces secteurs sont déjà couverts par la zone rouge du PPRI, qui rend cette zone inconstructible en raison de son caractère inondable.

→ Maintenir et renforcer les « micro » entités naturelles (vergers, haies, bosquets…), garantes d'un paysage diversifié

Au sein des espaces agricoles ouverts ou en frange urbaine, la commune de Thionville comporte de nombreux « motifs » végétaux de proximité tels que les haies champêtres, les bosquets ou vergers. Ces éléments, qui agrémentent le paysage et qui peuvent constituer de véritables niches écologiques sont néanmoins en recul, sous la pression de l'agriculture, de l'avancée de l'urbanisation ou par manque d'entretien. Afin d'éviter une banalisation progressive du paysage, le PLU vise à protéger les motifs végétaux les plus remarquables.




Très belles ripisylves le long d'un affluent du Metzange et de la Kiesel

Par ailleurs, le PLU a pour objectif de concilier les impératifs de développement de l'urbanisation, et ceux de préservation de ces franges vertes. Ainsi les projets de développement urbain futur, s'enrichiront de l'intégration de ces motifs végétaux dans la mesure du possible.

→ Pérenniser et diversifier les paysages agricoles

Le PLU doit permettre de pérenniser l'activité agricole (élevage, polycultures…), mais également d'encourager sa diversification. Il s'agit d'une part de permettre le développement d'une agriculture « urbaine et périurbaine » répondant à une demande sociale grandissante : jardins familiaux, lieux de vente directe des produits de la ferme, activités de maraîchage, centres équestres, vergers écoles etc., et, d'autre part, d'encourager, dans la mesure du possible, une diversification paysagère et écologique des grands espaces agricoles ouverts (préservation de haies champêtres, maintien et renforcement des bandes enherbées le long des cours d'eau…).

Objectif 2 - Garantir la préservation du patrimoine « eau »

Le ban communal de Thionville est irrigué par un réseau hydrographique diversifié, qui se décline des grands paysages hydrologiques du couloir de la Moselle aux plus petits fossés agricoles descendant des coteaux. L'élément « eau » constitue un patrimoine intéressant et riche d'un point de vue écologique, physique et paysager. L'eau constitue également une ressource servant d'alimentation à protéger.
Ce patrimoine est aujourd'hui en partie dégradé ou sous valorisé. Il doit de ce fait être protégé, et dans certains cas restauré.

→ Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines

Thionville est située dans le périmètre du SDAGE Rhin-Meuse et du SAGE du bassin ferrifère, qui fixent notamment des objectifs de qualité des eaux à atteindre. Le PLU cherche à ne pas

porter atteinte à cette qualité générale des eaux, et par certaines actions à tendre vers leur amélioration, à travers par exemple :

- la protection des ripisylves de bas de berge qui permet par exemple de filtrer une partie des polluants présents dans l'eau via le système racinaire des arbres,
- la gestion des eaux pluviales en amont des réseaux, en particulier pour les futures zones d'extension urbaine (par exemple : créations de noues dans les secteurs d'extension, récupération des eaux de pluies à la parcelle ou à l'échelle d'une opération, et tout autre dispositif alternatif de gestion des eaux de pluie).

→ Maintenir et renforcer les ripisylves

On recense de nombreux linéaires de ripisylves, denses et continus sur le ban communal de Thionville. Ces ripisylves ont un rôle écologique, physique et paysager très important, et ils participent à l'amélioration de la qualité générale des cours d'eau (aussi bien la qualité physico-chimique de l'eau que la qualité physique des lits). Leur protection constitue de ce fait un enjeu majeur. Les ripisylves sont également intégrées dans les projets urbains de mise en valeur de certains secteurs de bords d'eau : par exemple, le maintien et le renforcement de la ripisylve existante en rive droite de la Moselle peut permettre un enrichissement du projet urbain « Rive Droite ».

→ Préserver/restaurer la qualité physique et paysagère des cours d'eau

De nombreuses portions de cours d'eau dégradées, en particulier dans les traversées urbaines sont à relever à Thionville : le Veymerange, le Metzange, le contre canal de la Moselle, la Kiesel en aval etc. Le PLU se donne pour objectif de ne pas empêcher de nouvelles plantations rivulaires ou travaux hydrauliques faisant appel aux techniques du génie végétal, qui pourraient s'inscrire dans une démarche de restauration écologique des cours d'eau.
Par ailleurs, certaines portions de cours d'eau ont été enterrées dans les traversées urbaines. Des « réouvertures » de cours d'eau sont envisagées, afin de favoriser la continuité écologique des linéaires d'eau, et de créer de nouvelles « animations » venant enrichir l'espace public.

Objectif 3 - Veiller aux aléas naturels et technologiques

→ Maintenir les dynamiques naturelles d'épandage des eaux d'inondations

Thionville est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la Moselle. Ce document définit un zonage règlementaire, couvrant les différents secteurs de la commune soumis aux risques d'inondation de la Moselle que le PLU prend en compte.

Par ailleurs, ces zones inondables ne sont pas seulement des secteurs d'aléas naturels, contraignants pour l'urbanisation et générant des risques pour les biens et les personnes. Il s'agit également de zones naturelles riches, appartenant au patrimoine de la commune, et qui doivent être valorisées comme tel : la plaine de la Moselle au sud de Garche-Koeking constitue par exemple un paysage de milieu humide tout à fait remarquable, à préserver.

Le PLU a pour objectif de limiter les effets influant sur la dynamique naturelle de ce milieu. Il entend notamment préserver le champ naturel d'épandage des eaux d'inondation et le libre écoulement des eaux.

→ Prendre en compte l'aléa minier

Thionville se situe en frange Est du bassin ferrifère, parcouru par de nombreuses galeries d'exploitation ancienne. On y recense notamment la galerie d'Angevillers, qui génère des risques de fontis dans plusieurs secteurs à l'Ouest du ban communal. A ce jour, aucun document règlementaire, de type Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) n'a été établit sur le ban communal de Thionville. Le PLU tient néanmoins compte des secteurs d'aléas miniers (zones de mouvements résiduels, d'affaissements progressifs, de fontis sur galeries) dans les choix de développement urbain futur.

→ Intégrer les contraintes liées aux sites et sols pollués

Plusieurs sites pollués ont été recensés sur le ban communal de Thionville, notamment ceux d'anciennes usines sidérurgiques et de crassiers, pouvant générer des contraintes pour les projets de renouvellement urbains futurs. Chaque projet devra définir, sur la base d'une connaissance des sites, la manière la plus appropriée de gérer les éventuelles pollutions résiduelles en application de la législation sur les sites et sols pollués.

→ Intégrer le risque nucléaire lié à la centrale de Cattenom

L'Autorité de Sûreté Nucléaire a défini des contraintes autour de la centrale nucléaire de Cattenom. Thionville est concernée en particulier pour les secteurs de Garche et de Koeking. L'objectif de l'ASN est de limiter fortement l'apport de populations nouvelles dans les secteurs les plus exposés, en réduisant les possibilités d'implanter des nouvelles constructions.

AXE 2 - VERS UN DÉVELOPPEMENT ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

La Ville de Thionville occupe la 2e place dans l'armature urbaine du département. De ce fait, elle joue un rôle déterminant dans l'évolution du territoire mosellan, rôle qu'elle entend conforter et développer.

C'est pourquoi le P.L.U. s'inscrit dans un objectif ambitieux de renforcement des possibilités d'accueil de nouveaux habitants, visant à long terme une population communale de l'ordre de 45 000 habitants à l'horizon 2020 / 2025 et 50 000 habitants à l'horizon 2030 / 2035.

Cette volonté forte s'accompagne de la nécessité de développer l'offre de logements. Il s'agit de répondre à une demande importante et diversifiée qui n'est aujourd'hui pas toujours satisfaite.

Le renforcement du parc de logements s'appuiera sur deux stratégies qui doivent être menées concomitamment. Ainsi, s'inscrivant dans une logique de développement écologique, la ville entend exploiter l'important potentiel de densification du tissu urbain, en particulier à Thionville même, en soutenant le renouvellement urbain et la valorisation des dents creuses ; ces opportunités foncières et bâties constituent autant d'atouts pour conforter une mixité de l'habitat en cohérence avec le paysage urbain environnant.

Dans le même temps, la collectivité entend définir des secteurs d'extension, en particulier dans le prolongement des enveloppes bâties des villages, lui permettant d'adapter et de compléter l'offre de logements, dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain.

La diversité des formes urbaines sera favorisée, afin de proposer des logements répondant aux différentes demandes d'un parcours résidentiel.

En parallèle, l'évolution de l'espace urbain, qui mêle à la fois les atouts d'une ville centre, dotée de nombreux équipements, et ceux d'un milieu plus rural (quartiers villages, proximité des coteaux, espaces verts très présents), a amené la collectivité à une réelle prise en compte de la richesse du cadre de vie thionvillois. La ville s'inscrit pleinement dans une démarche de valorisation raisonnée de ses atouts, dans un objectif de solidarité urbaine.

Le projet urbain de la ville prend en compte plusieurs enjeux forts, en particulier :

- **la mixité sociale et générationnelle**, favorisant une répartition équilibrée des habitants au sein de la commune,
- **la mixité urbaine** mêlant formes d'habitat diversifiés et équipements et services de proximité,
- **la valorisation des éléments naturels de proximité**, comme des éléments enrichissant les projets : la Moselle, Etangs Saint-Pierre, ruisseau de Veymerange, …
- **le développement de la ville dans le maillage urbain existant**, afin d'assurer des « greffes urbaines » : principes de bouclages à réaliser, liaisons douces, desserte par les transports en commun…, qui favorisent l'intégration paysagère et urbaine des nouveaux quartiers, mais aussi l'intégration sociale des nouveaux arrivants,
- **l'intégration des principes d'écologie urbaine et de développement durable** : gestion des eaux pluviales en amont des réseaux, optimisation des implantations par rapport à l'ensoleillement, traitement des espaces publics favorable au maintien d'une relative « biodiversité » etc.

Objectif 1 - Un développement ambitieux de la ville répondant aux besoins d'un pôle urbain structurant

La stratégie d'évolution de Thionville doit prendre en compte son positionnement à l'échelle du grand territoire, mais aussi intégrer les attentes des différents quartiers et villages. Ainsi, à l'échelle de l'agglomération, la ville continue de répondre aux besoins sociaux (logements aidés, équipements structurants médicaux, éducatifs, culturels, de loisirs…). Au niveau des différents quartiers et villages, le projet communal s'attache, dans la mesure de ses moyens, à préserver et améliorer le quotidien des habitants.

Dans ce domaine, les orientations retenues s'inscrivent dans une logique de cohérence de l'action communale, quelle que soit l'échelle d'influence de projets à mener. Elles doivent également permettre de maîtriser la consommation de foncier, et partant, des déplacements.

→ Promouvoir la densification et le renouvellement de la ville sur elle-même

Le diagnostic a permis d'identifier un nombre important de sites en friches, ou libres, au sein de l'enveloppe urbaine. Ces sites sont privilégiés dans les choix de développement futur, puisqu'ils permettent notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels en périphérie, et d'augmenter l'offre foncière à proximité des lieux de centralité de la ville.

On distingue deux typologies de sites potentiels :

- Les dents creuses et espaces libres au sein du tissu bâti.
- Les friches industrielles et ferroviaires, bâties ou non : site Etilam, secteur des anciens abattoirs, site de l'ancienne gare…

A celles-ci s'ajoutent les possibilités offertes par les mutations des quartiers d'habitat pavillonnaire des années 1960-70.

→ Accompagner la croissance démographique dans les quartiers villages, afin qu'ils conservent leur statut « villageois »

Les quartiers villages présentent un atout fort en termes d'attractivité résidentielle. Ils permettent de trouver au sein même de la ville de Thionville des quartiers « ruraux » très proches des équipements et services de la ville. C'est pourquoi, les villages participent pleinement à l'objectif de croissance démographique.

Toutefois, afin ne pas banaliser le paysage rural, et l'écrin naturel dans lequel ils s'insèrent, le projet prévoit des ouvertures à l'urbanisation calibrées, adaptées à chacun d'entre eux. En effet, les nouveaux quartiers doivent également offrir un niveau de services et d'équipement adapté à la taille des différents villages, et à leur proximité avec la ville centre.

Afin de favoriser l'intégration sociale, urbaine et paysagère des quartiers d'extension, le projet communal s'attache en particulier à :

- définir des zones en continuité immédiate du bâti existant, afin d'assurer la connexion avec les noyaux villageois,
- traiter les franges urbaines, afin d'assurer des transitions paysagères de qualité entre les zones urbanisées et le paysage naturel des coteaux,
- intégrer et valoriser les éléments naturels et physiques des sites d'implantation des futurs projets (insertion des constructions dans la pente, intégration des vergers, mise en valeur des points de vue etc.)

→ Maîtriser la consommation de foncier

La présence de nombreux sites à réutiliser au sein de l'enveloppe urbaine, et la volonté de maîtriser l'étalement urbain périphérique, conduit à définir des sites d'extension future permettant de répondre au double objectif d'accueil de nouveaux habitants et de maîtrise de la consommation foncière.

Ces sites d'extension doivent permettre de développer et diversifier l'offre de logements en réponse à une demande croissante et aux objectifs de croissance démographique à moyen et long terme.

Les principes d'écologie urbaine et de développement durable, d'intégration de ces zones d'extension dans leur environnement naturel et paysager, de valorisation des franges urbaines, sont pris en compte, au même titre que pour les zones de renouvellement urbain.

Objectif 2 - Adapter l'offre de logements à la diversité des demandes à l'échelle de l'agglomération

Le rôle de Thionville dans l'accueil de populations très diversifiées (jeunes ménages en début de parcours résidentiel et/ou professionnel, classes moyennes, personnes plus âgées, étudiants, gens du voyage, …) est déterminant à l'échelle de l'agglomération thionvilloise.

La Ville entend ainsi autour d'une démarche volontaire :

→ Assurer la mixité typologique de l'habitat pour favoriser un parcours résidentiel

La Ville s'inscrit dans une volonté de renforcer les apports migratoires. C'est pourquoi, elle souhaite apporter des réponses variées en matière de typologie de logements : habitat individuel, collectif, habitat intermédiaire.

Une traduction locale, quartier par quartier, permettra de valoriser le foncier à l'intérieur du tissu bâti en favorisant une densification propice à un habitat collectif (aidé ou non) ou intermédiaire, dont la densité sera déterminée dans un souci d'intégration sociale et urbaine.

→ Conforter une offre diversifiée de logements

La Ville souhaite favoriser une diffusion du logement aidé au travers des futures opérations de développement et de renouvellement urbain tout en répondant aux demandes variées en termes de taille de ménages, de classe d'âge et de niveau de ressources.

La Ville se fixe pour objectif la création de 20% de logements sociaux dans les opérations d'aménagements.

Dans le contexte d'une pression foncière forte, la Ville s'attachera à offrir un logement accessible à tous par le biais notamment d'une politique foncière proactive et par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation dans le PLU.

Enfin la Ville continuera de s'impliquer fortement dans le projet de renouvellement urbain du quartier de la Côte des Roses.



Côte des Roses, secteur square Fénelon réaménagé

Objectif 3 - Préserver et valoriser le tissu bâti remarquable, témoin de l'histoire de la ville

→ Préserver et encadrer l'évolution du bâti remarquable

Certaines typologies bâties participent fortement à l'identité urbaine de la Ville de Thionville. On recense notamment :

- le bâti de la ville médiévale,
- les immeubles de rapport et villas de la ville allemande,
- les divers monuments historiques, dont notamment un patrimoine militaire important,
- ponctuellement un bâti ouvrier.





Maisons de ville, période 1902-1914



Beffroi, 14ème siècle



Tour aux Puces, 11ème siècle

Le PLU souhaite préserver les caractéristiques architecturales de ce bâti ancien (volumes, modes d'implantations, aspect des façades et des toitures…), mais également encadrer son évolution, et favoriser la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant.

Par ailleurs, le patrimoine remarquable, parfois peu mis en valeur comme les fortifications ou les ponts-écluses, doit pouvoir faire l'objet d'actions d'embellissement, à travers un travail sur l'espace public, ou le développement du maillage de circulations douces facilitant leur découverte et leur « intégration » dans la ville. Le secteur des fortifications apparaît par exemple comme un espace « contraint » et résiduel entre plusieurs infrastructures routières et un bâti non organisé en entrée de ville.

→ Préserver le bâti rural traditionnel des villages et accompagner sa mutation

Thionville, au-delà de la ville centre comporte des quartiers villages dont le paysage urbain traditionnel demeure encore bien préservé, avec la présence de nombreuses maisons traditionnelles du paysage rural lorrain. Cette double typologie, à la fois « rurale » et « urbaine » participe à la qualité du cadre de vie et à la diversité des motifs architecturaux de la commune.

Le PLU cherche à préserver cette identité architecturale des villages, sans pour autant empêcher l'adaptation du bâti aux standards de confort modernes et aux principes d'économie de l'énergie.

Objectif 4 - Hiérarchiser et valoriser les espaces publics structurants

→ Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville et des façades urbaines le long des grands axes

Les entrées de ville constituent des espaces à enjeux forts dans la perception de la ville. Le diagnostic identifie plusieurs dysfonctionnements, liés pour certains au « statut » et au profil des voies d'entrée, mais également au paysage urbain. Plusieurs entrées à valoriser en priorité sont identifiées :

- **l'entrée est** par le Pont Schuman (secteur Couronné et Artisans),
- **l'entrée ouest** (RD 14), qui présente une façade urbaine peu qualitative et banalisée,
- **l'entrée sud** (Route de Metz), Gassion – Ancienne Gare
- **la Chaussée d'Europe**, qui présente un profil très « routier ». Cet axe doit évoluer vers un boulevard au profil plus « urbain », à mettre en relation avec les futures zones de développement urbain attenantes (création d'une façade urbaine de qualité).

→ Valoriser certains espaces publics structurants dans l'armature urbaine

Certains espaces publics « stratégiques » du fait de leur emprise ou leur importance dans la hiérarchie viaire, manquent actuellement de lisibilité et de qualification. Parmi ces espaces publics à revaloriser, on relève par exemple la chaussée d'Asie, d'Océanie et d'Amérique, la rue Paul Albert ou encore la route d'Esch-sur-Alzette.

Le profil de ces espaces doit notamment être repensé à la faveur d'une plus grande place dédiée aux modes de déplacements doux, et à une intégration affirmée du végétal dans une optique de développement de la trame verte d'agglomération.

La place de l'automobile, très présente autour du centre-ville doit également être revue, dans la perspective d'une évolution de la vocation de certains espaces publics.

→ Poursuivre la requalification des espaces publics des grands ensembles

Les secteurs d'habitat collectif, dont le plus important est la Côte des Roses, comportent de nombreux espaces interstitiels, au statut peu lisible et parfois peu valorisants.

Le projet communal affiche la volonté de revaloriser ces espaces, par exemple à travers la résidentialisation en pied d'immeuble. De nombreux espaces verts, aujourd'hui peu ou non exploités restent également à requalifier. Ces actions sont menées dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Côte de Roses.

Objectif 5 - Conforter le rôle de la « nature » en ville

→ Développer le réseau d'espaces verts aménagés afin de créer une armature végétale irriguant l'ensemble des quartiers

Thionville bénéficie d'une **« trame végétale »** riche, héritée notamment de la période allemande. Cette trame, qui structure fortement le paysage urbain de la ville dans sa moitié Est, jusqu'à la Chaussée des Continents, doit être poursuivie vers le Nord-Ouest, en vue de :

- renforcer la lisibilité de la hiérarchie viaire,
- animer l'espace public de ces quartiers.

→ Valoriser les coulées vertes et bleues dans les traversées urbaines

Plusieurs espaces naturels, en particulier le réseau hydrographique, traversent ou ponctuent la ville. Leur potentiel ludique et récréatif reste néanmoins à valoriser aujourd'hui, sans pour autant porter atteinte à leur dynamique écologique :

- la Moselle, à mettre en relation avec le projet «Rive Droite»,
- le contre canal de la Moselle, aujourd'hui totalement « ignoré » dans la pratique des espaces publics urbains,
- le Veymerange dans le secteur du Gassion,
- les étangs Saint-Pierre, qui constituent une « enclave » dans la ville, non accessible,
- les traversées des villages où des possibilités de réouverture des cours d'eau enfouis peuvent être valorisées.

→ Promouvoir le développement d'une « agriculture urbaine et périurbaine » répondant à une demande sociale grandissante

La ville ne doit plus être mise en opposition au « monde rural » environnant, qui ne constituerait qu'une réserve foncière pour le développement futur. **« L'agriculture urbaine et périurbaine »** fera partie intégrante du projet urbain de Thionville et l'enrichira. A ce titre, l'existence de « lieux d'appropriation » de la nature périurbaine est affirmée et renforcée dans le PLU. On recense en particulier :

- plusieurs jardins familiaux (secteur des Etangs Saint-Pierre, secteur de la Malgrange),
- des vergers relictuels sur les coteaux (Guentrange, Beuvange, Oeutrange, Garche…), …

Le PLU prévoit de nouveaux emplacements pour leur développement, car ils correspondent aujourd'hui à une demande sociale grandissante.

Objectif 6 - Renforcer le maillage de liaisons douces

→ Favoriser un partage modal en faveur des déplacements doux sur les grands axes

Thionville bénéficie d'un réseau intéressant de liaisons douces, mais qui reste à développer afin de permettre **un maillage complet et équilibré du territoire**. Cela concerne :

- Les grands axes intra-urbains, afin de relier les différents quartiers entre eux, par exemple : la Chaussée d'Amérique et d'Océanie, rue Paul Albert, route des Romains…
- Les voies départementales et rurales permettant de relier les entités villageoises et la ville centre. Ces axes permettent également de rapprocher la ville, et son écrin naturel environnant.

→ Assurer la continuité du maillage de liaisons douces afin de rapprocher la ville des espaces naturels environnants

Les cheminements doux sont des vecteurs de découverte sécurisés et bucoliques de la nature située aux portes de la ville. Certains axes ont déjà été mis en valeur, par exemple en rive gauche de la Moselle, vers le Nord. D'autres discontinuités restent à résorber, en particulier :

- le long du contre canal de la Moselle, d'une grande valeur paysagère et patrimoniale,

- le long de la Moselle,
- des promenades continues et lisibles sur les coteaux dominant la ville au nord-ouest.

La mise en valeur des cheminements doux, le long des grands axes intra-urbains de Thionville, permet également de relier deux éléments naturels forts de la ville que sont les coteaux et le couloir de la Moselle.

→ Définir des raccourcis et des points de franchissement pour améliorer les liaisons inter quartiers

Le ban communal est traversé par de nombreuses infrastructures de transport et de cours d'eau, qui constitue parfois des obstacles physiques non franchissables à ce jour. Le développement du maillage de circulations douces s'accompagne d'une réflexion sur des points de franchissement stratégiques à créer. Ces derniers sont étudiés dans la perspective des zones de développement urbain futur. Les points de franchissement majeurs à prendre en compte sont :

- la Moselle et son contre canal, afin d'intégrer la « Rive Droite » en devenir, l'espace Cormontaigne et la vieille ville dans un maillage urbain commun,
- la voie ferrée Thionville-Metz, pour relier deux secteurs en devenir que sont le Gassion et Beauregard. La coulée verte du Veymerange peut constituer un support intéressant à cette continuité de cheminements doux.

Objectif 7 - Prendre en compte les nuisances et gênes occasionnées par les infrastructures routières dans les traversées urbaines

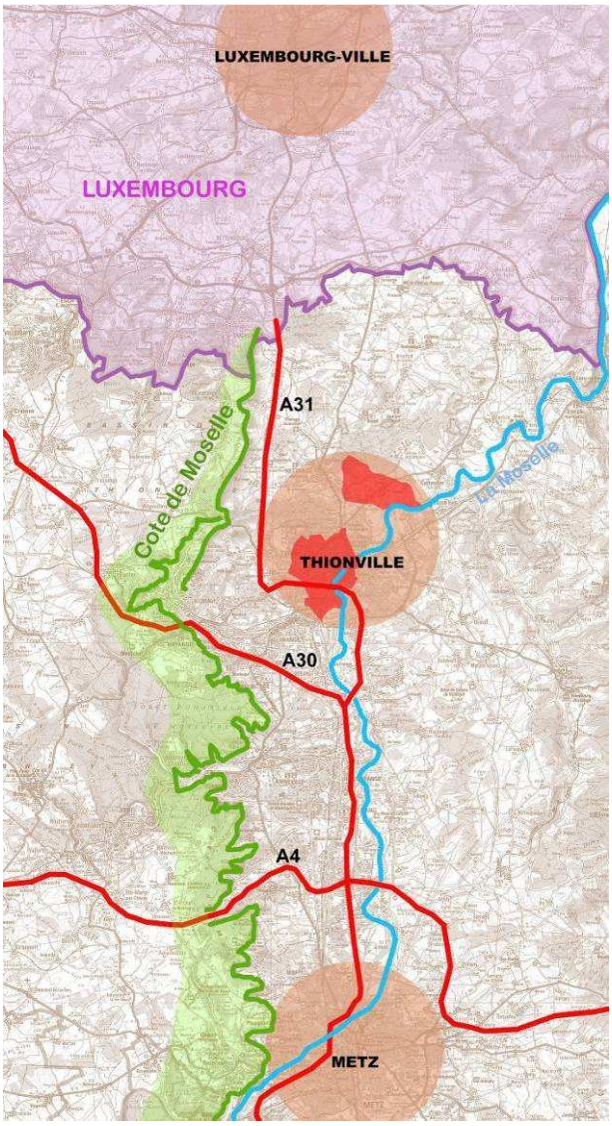
Les centres urbains et villages traversés par des axes de circulation privilégiés pour les liaisons pendulaires sont soumis à de fortes nuisances, de plus en plus mal acceptées par les riverains concernés. Des réflexions seront engagées pour trouver des solutions permettant à moyen terme de limiter les nuisances.

AXE 3 – CONFORTER LE ROLE ÉCONOMIQUE DE THIONVILLE DANS LE NORD MOSELLAN

Deuxième ville du département, troisième de la Région, à une trentaine de kilomètres de Metz (125 000 habitants) et de Luxembourg-Ville (90 000 habitants), Thionville joue un rôle majeur dans la région et à l'échelle transfrontalière, en termes économique, résidentiel, de loisirs et de déplacements.

Les logiques de vie et d'activité impliquent une forte imbrication des aires d'influences de Thionville et de Luxembourg.

A cette échelle transfrontalière, s'ajoutent des logiques territoriales propres à la ville de Thionville, chef-lieu et pôle déterminant dans l'armature de l'agglomération « Portes de France ».



Objectif 1 - Confirmer et pérenniser le rayonnement de Thionville au cœur de l'agglomération, en liaison avec le Luxembourg et le Sillon Lorrain

→ Renforcer le tissu économique en favorisant la création d'emplois endogènes

Le territoire thionvillois est fortement marqué par le phénomène des mobilités transfrontalières, qui génèrent des déplacements domicile (à partir de la ville) – travail (vers Luxembourg) très importants. Ces migrations ont des impacts particulièrement sensibles en termes de flux de circulation et en matière sociale (logements aidés pour les personnes à plus faibles revenus, transports en commun, …)

C'est pourquoi le PLU s'attache à valoriser et à développer un tissu économique favorisant le maintien dans l'agglomération thionvilloise de la population active, limitant ainsi les migrations pendulaires.

Le PLU se donne aussi les moyens d'accueillir des entreprises à forte demande d'emplois.

→ Conforter et développer les pôles économiques structurants du territoire, vecteurs d'attractivité de la ville

Les sites emblématiques du rayonnement économique de la Ville doivent être confortés : ils participent en effet à l'équilibre du territoire au sens large. Ainsi, les secteurs de Linkling, du Gassion, de Metzange-Buchel, Cormontaigne, Rive Droite, Zone portuaire de Thionville-Illange en particulier, sont identifiés comme pôles à vocation économique.

Leur portée à l'échelle de l'agglomération (Linkling et Metzange Buchel), voire régionale (Cormontaigne) et internationale (Zone portuaire de Thionville-Illange), suppose une cohérence du développement économique à l'échelle du grand territoire.

Elle implique également une prise en compte des modes d'accès à ces zones (transports en communs, circulations douces) et de leur desserte interne, qui doit être réfléchie dans un même objectif de favoriser les transports alternatifs à la voiture. De fait, des liens entre les secteurs résidentiels et ces sites sont à rechercher.

L'attractivité des sites économiques implique également une forte valeur ajoutée en matière d'intégration paysagère, afin qu'ils participent d'un cadre de vie de qualité.

Par ailleurs, la localisation des sites en limites du territoire communal de Thionville nécessite une réflexion avec les communes voisines (Terville, Yutz, Manom, Illange…).

La Ville de Thionville entend favoriser l'implantation d'entreprise du secteur tertiaire en veillant à adapter l'offre foncière dans les zones à vocation économique.

→ Favoriser l'accueil d'activités économiques dans les centres urbains

En dehors de zones à vocation spécifique, demandant une localisation hors de la ville, le PLU s'attache à favoriser l'implantation à l'intérieur du tissu urbain, d'activités commerciales, artisanales et de services qui permettront de maintenir et de développer l'attractivité du centre ville et des quartiers. Il s'agit ici de répondre à une demande d'activités locales déjà implantées à Thionville, et d'équilibrer l'offre économique, en favorisant l'implantation de petites unités économiques.

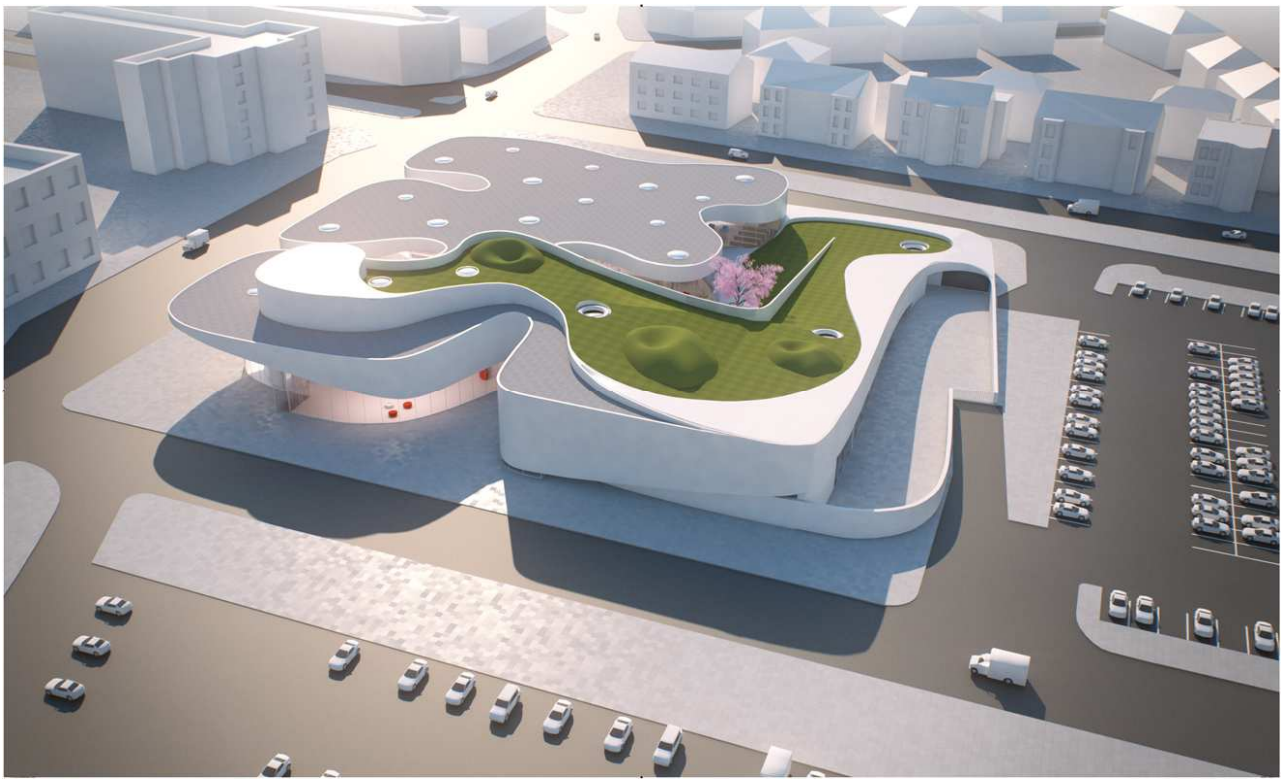
→ Promouvoir des grands équipements d'agglomération (enseignement, santé, culturels, de loisirs, sportifs…), symboles d'une ville attractive et dynamique

A l'échelle de l'agglomération, Thionville constitue le pôle d'équipements majeurs pour les habitants d'un vaste territoire.

La ville entend conforter et développer son rôle en permettant :

- les évolutions possibles notamment des différents équipements existants (exemple : restructuration du C.H.R., réorganisation du lycée Hélène Boucher,…)
- en créant de grands équipements structurants tels le « Troisième Lieu », qui constitue un espace de centralité autour notamment d'une Médiathèque et d'un Centre des Musiques Actuelles

L'évolution des modes de vie amène la collectivité à adapter les équipements existants aux nouvelles demandes. Ceux-ci devraient trouver leur place dans le tissu urbain, y compris hors de la ville centre (par exemple le Château de Volkrange) afin d'équilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire communal.



Projet du 3e Lieu

→ Valoriser l'image de la Ville, notamment depuis les grands axes (notamment A31, la Moselle et la voie ferrée)

Il s'agit de promouvoir une image valorisante de l'agglomération en termes de rayonnement et de notoriété, en créant un effet « vitrine », en particulier le long des axes structurants : A31, espaces autour de la gare.

Le PLU participe à cette valorisation en assurant la cohérence des différentes opérations, adaptée aux spécificités et aux vocations (plurielles parfois) des différents sites.

De plus, les secteurs les plus sensibles et pour lesquels des aménagements et/ou des évolutions sont prévus à court ou moyen terme, font l'objet de dispositions spécifiques visant à favoriser une image valorisante.

Ces axes permettent la découverte de la ville, la qualité de leurs abords constitue un enjeu important pour l'image de la Ville. Les projets de développement à engager (Etangs St-Pierre, Rive Droite, Beauregard…) s'inscrivent dans cette logique que le PLU vise à conforter (aménagement des espaces publics, organisation urbaine définie par les modes d'implantation, les volumes et le traitement architectural des constructions, espaces verts…).

Objectif 2 - Renforcer l'accessibilité du pôle Thionvillois et favoriser les modes de transports alternatifs, en s'inscrivant dans une armature territoriale élargie

Les orientations qui suivent s'inscrivent dans une volonté de cohérence générale des différentes réflexions déjà engagées pour l'évolution du territoire urbain, dans une démarche volontaire de développement intelligent de l'agglomération et ses différentes composantes.

Elles ont également pour ambition d'anticiper les effets des grands projets d'infrastructure prévus à moyen/long terme sur le fonctionnement global de l'agglomération : Desserte de la zone portuaire de Thionville-Illange, franchissement de la Moselle…

→ Développer des modes de transports alternatifs à la voiture sur l'axe Thionville-Luxembourg

La ville participe aux réflexions sur la question primordiale des déplacements dans l'agglomération et vers le Luxembourg au sein des différentes instances compétentes. Le PLU prendra en compte les options retenues.

Les démarches déjà engagées (transport en commun de « VilaVil » qui permet de relier Thionville à Luxembourg) ainsi que les réflexions sur une 3e voie sur l'A31 qui pourrait être dédiée aux transports au commun, participent de cet objectif.

→ Renforcer le rôle de la Gare à travers son caractère de pôle multimodal d'agglomération et y engager un réel projet urbain

Ce quartier, qui connaît aujourd'hui des évolutions qualitatives du fait du réaménagement de la gare, doit à terme y voir se développer des activités de services, de commerce, d'habitat, dans une cohérence d'ensemble, afin d'y insuffler une dynamique urbaine (liens avec les autres quartiers, mixité des fonctions, cohérence des modes de déplacements, …)

→ Rapprocher les zones d'extension de la ville et l'accès aux transports alternatifs

La Ville s'attache à assurer et à renforcer les liens entre les différents quartiers et les grands secteurs générateurs de déplacements (zones économiques, zones de services, équipements d'intérêt collectif). Elle entend favoriser l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture.

De fait, les besoins liés à l'intermodalité, tels que parkings-relais, parcs de co-voiturage, liens cyclables…, seront développés.

Par ailleurs la Ville développe une démarche d'auto partage, qui participe du même objectif.

Objectif 3 - Pérenniser le tissu commercial et de services de proximité dans les différents quartiers du territoire communal

Le centre ville reste le lieu privilégié de regroupement des activités commerciales et de services à l'échelle de la ville et doit le rester.

Toutefois, l'évolution des structures économiques (développement des très petites entreprises, travail à domicile, par exemple), et la demande de services et commerces de proximité qui limitent les déplacements automobiles (et favorisent l'accès aux services de base pour les personnes n'ayant pas de moyen de locomotion), doit être prise en compte. C'est pourquoi le PLU tend à faciliter l'implantation et la diffusion dans l'ensemble du tissu bâti (secteurs résidentiels de Thionville et villages) de commerces et services de proximité. C'est l'objet des orientations qui suivent.

→ Conforter le centre ville comme pôle commercial et de services majeur, tout en pérennisant la diversité de l'offre

Le commerce de centre ville doit être conforté, afin de conserver le dynamisme de ce quartier, et éviter ainsi qu'il ne se dévitalise. L'objectif de la ville est de permettre l'implantation de nouveaux commerces, pérennisant ainsi la mixité des fonctions dans la Ville.

Les spécificités de ce commerce seront prises en compte à travers notamment ses besoins d'extension, de stationnement, de circulations, de stockage et de tout autre aspect favorisant son maintien et son développement.

→ Déployer l'offre en commerces et services de proximité dans les zones résidentielles périurbaines et les villages

Aujourd'hui, certains secteurs urbains, hors le centre ville, sont quasi exclusivement à dominante résidentielle. Il s'agit de diffuser une offre commerciale et de service adaptée, et de créer autour de ces commerces des centralités secondaires au sein de ces quartiers qui sont aujourd'hui exclusivement résidentiels et monofonctionnels (exemple : projet d'un espace multiservices de proximité à Volkrange).

Dans cet objectif, la collectivité entend favoriser le commerce de proximité ou l'activité tertiaire dès lors qu'il ne génère pas de conflit d'usage ou la qualité de vie pour ces secteurs par son fonctionnement (stockage, nuisances sonores, stationnement,…).

La Ville prend également en compte les évolutions des modes de travail (télétravail, créations de petites structures unipersonnelles, …) qui peuvent trouver, très logiquement, à s'implanter dans des zones résidentielles.

Objectif 4 - Assurer l'adéquation entre les équipements de proximité et les attentes de la population

Les évolutions sociales et démographiques constatées ces dernières années (allongement de la durée de la vie, difficultés économiques pour une part croissante de la population) et les demandes de la population en matière d'accès aux équipements en fonction de leurs besoins, il est indispensable de prendre en compte ces préoccupations à l'échelle du PLU.

Une meilleure diffusion de certains équipements sur le territoire communal, ainsi qu'un renforcement de certains d'entre eux, constituent des points forts du projet communal.

→ **Conforter les équipements de proximité existants, qui structurent les différents quartiers de l'agglomération**

La ville poursuit sa politique de diffusion des équipements, en veillant à adapter l'offre en équipements d'intérêt collectif aux évolutions démographiques : crèches, halte-garderie, structures d'accueil pour personnes âgées, étudiants, personnes handicapés, …

→ **Apporter aux habitants des réponses aux demandes sociales grandissantes en termes d'activités ludiques : jardins familiaux, terrains de sports, centre de loisirs,….**

La collectivité a la volonté de développer les équipements de loisirs de proximité, qu'il s'agisse d'aires de jeux, de sports urbains (city stade par exemple) dans le tissu urbanisé actuel, mais aussi de veiller à une offre adaptée pour les secteurs d'extension de l'habitat.

Objectif 5 - Protéger le potentiel agricole

L'espace agricole est à préserver, tant pour son potentiel économique qu'agronomique. Pour atteindre cet objectif, la Ville entend y limiter le développement de l'urbanisation.

Consciente des besoins d'évolution de l'activité agricole, elle souhaite permettre aux exploitations qui le souhaitent de « sortir » de l'espace urbain ou se développer pour valoriser leur production.

Objectif 6 - Promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques et de loisirs

La ville dispose d'un potentiel de développement touristique qui s'appuie sur un patrimoine bâti à valoriser et sur des espaces naturels de qualité à découvrir, aujourd'hui encore « confidentiels ».

→ Valoriser et communiquer sur le caractère remarquable du patrimoine urbain ancien : monuments, ville médiévale et allemande, jardins, bourgs anciens des quartiers villages

Le PLU s'attache à identifier les espaces les plus remarquables, afin de permettre leur préservation et leur évolution maîtrisée. Le site du Château de Volkrange, par exemple, fait l'objet de réflexions visant à valoriser cet espace et à en faciliter son accès aux habitants.



Château de Volkrange

→ Conforter les activités « de nature » en ville :

Des espaces de loisirs, récréatifs, de découverte, permettent à chacun de profiter d'espaces naturels proches. Le PLU vise leur préservation, et facilite leur accès par la mise en œuvre de cheminements adaptés à chaque espace.

Les réflexions engagées dans le cadre des aménagements des Etangs Saint-Pierre, des berges de la Moselle participent du même objectif.

Plus globalement, des promenades au fil de l'eau, l'« ouverture » du Canal des Ecluses, le développement des jardins familiaux, d'activités nautiques, d'activités hippiques, … permettront aux Thionvillois de profiter pleinement des atouts de leur ville.

→ Favoriser le tourisme vert et de découverte de l'environnement

Les coteaux offrent des alternatives très intéressantes du point de vue des loisirs doux (promenade, circulation cycliste par exemple) qui sont à valoriser et à conforter. La continuité d'itinéraires piétons et/ou cyclables est à assurer via le PLU qui cherchera à créer des liaisons complètes.

Objectif 7 - Favoriser le déploiement des moyens de communication numérique

L'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques.

En effet, l'existence d'équipements de ce type à Thionville constitue un élément important pour le confort de vie des Thionvillois et pour la compétitivité des entreprises, avec notamment le développement du télétravail.

C'est pourquoi la Ville souhaite conforter le déploiement de la fibre optique, en particulier dans les secteurs d'extension (de l'habitat et des zones économiques). Elle entend de plus, en lien avec la Communauté d'Agglomération et le Conseil Général, développer l'accès de tous à ces technologies, et en particulier résorber les zones d'ombre d'Oeutrange et de Veymerange.