

## DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION THIONVILLOISE ET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE YUTZ

MISE EN COMPATIBILITE REALISEE DANS LE CADRE DU DOSSIER DE  
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE LIEE A LA MODIFICATION DE LA ZAC  
ESPACE MEILBOURG

### 1 – Notice explicative



# SOMMAIRE

<b>1. MISE EN COMPATIBILITE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION THIONVILLOISE.....</b>	<b>p. 4</b>
<b>I – Contexte de la mise en compatibilité.....</b>	<b>p. 6</b>
A - Description générale de l'opération.....	p. 6
B - Présentation du schéma directeur de la ZAC Espace Meilbourg.....	p. 7
B.1. Historique des principales programmations envisagées sur le site de la ZAC Espace Meilbourg.....	p. 7
B.2. Le schéma directeur retenu pour établir la mise en compatibilité.....	p. 12
<b>II – Présentation et justification des évolutions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT).....</b>	<b>p. 15</b>
A - Présentation du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT).....	p. 15
B - Justification de la procédure engagée.....	p. 16
C - L'objet de la mise en compatibilité du SCoTAT avec la ZAC Espace Meilbourg.....	p. 18
<b>III – Impacts potentiels des modifications envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité sur l'environnement et mesures d'évitement, de compensation, de réduction ou d'insertion du projet associées.....</b>	<b>p. 24</b>
A - Effets sur le défrichement.....	p. 24
B - Effets sur la flore et les habitats biologiques.....	p. 25
C - Effets sur la faune.....	p. 25
D - Mesures d'évitement, de compensation, de réduction des impacts ou d'insertion du projet.....	p. 28

<b>2. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE YUTZ.....</b>	<b>p. 33</b>
<b>I – Contexte communal .....</b>	<b>p. 34</b>
A – Présentation de la commune.....	p. 34
B - Historique des procédures antérieures.....	p. 35
C - Choix et rappel de la procédure.....	p. 35
<b>II – Présentation et justification des évolutions du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Yutz .....</b>	<b>p. 36</b>
A - Justification de la modification des documents graphiques.....	p. 36
B - Justification des modifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	p. 38
C - Justification des modifications du règlement écrit.....	p. 39
D- Justification des modifications du dossier d'entrée de ville.....	p. 40
E- Documents modifiés ou créés .....	p. 41
<b>III – Impacts potentiels des modifications envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité sur l'environnement et mesures d'évitement, de compensation, de réduction ou d'insertion du projet associées.....</b>	<b>p. 42</b>

# 1

## **MISE EN COMPATIBILITE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION THIONVILLOISE**



# I – CONTEXTE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

## A - Description générale de l'opération

Par délibération en date du **19 décembre 2007**, la Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville a décidé de procéder à la **création de la ZAC** dénommée **ZAC Espace Meilbourg**, localisée sur le ban de la commune de Yutz.

Puis, par délibération en date du **28 mars 2013**, le conseil de la Communauté d'Agglomération a approuvé le **dossier de réalisation de cette ZAC**.

**Fin 2014, un nouvel investisseur** a choisi le site de la ZAC Espace Meilbourg pour l'implantation d'un **parc touristique**. Il s'agit du **projet MINIATURIMUM** (1<sup>er</sup> concept en France) qui viendra s'implanter dans les emprises sud de la ZAC, inscrites dans le dossier de ZAC de 2013 en réserve foncière.

**Ainsi, au regard de la modification substantielle** qu'entraîne la réalisation du projet Miniaturium à l'intérieur de la ZAC, il a été convenu **en concertation avec les services de l'Etat de reprendre l'intégralité des procédures**, à savoir : dossier de création, dossier de réalisation et étude d'impact (dont étude faune-flore et étude de trafic), mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLU dont étude d'entrée de ville, Schéma de Cohérence Territoriale), autorisation de défrichement, porter à connaissance au titre de la loi sur l'eau, demande de dérogation espèces protégées, Déclaration d'Utilité Publique (DUP), la DUP emportant mise en compatibilité du SCoTAT et du PLU.

La description du projet présenté dans les paragraphes suivants s'appuie sur l'étude d'impact du dossier de DUP qui elle-même s'appuie sur :

- le dossier de réalisation de la ZAC Espace Meilbourg de février 2013,
- des études d'avant-projet et de projet réalisées par le groupement ATELIER A4, Savart Paysage et Infra Services entre juillet 2012 et décembre 2013,
- **ainsi que des nouvelles études réalisées en 2015 dans le cadre de la modification du dossier de création/réalisation de la ZAC, à savoir :**
  - le projet Miniaturium de niveau esquisse,
  - les études d'avant-projet sommaire réalisées par le groupement ATELIER A4, Savart Paysage et Infra Services en août 2015,
  - le porter à connaissance loi sur l'eau réalisé par Infra Service en août 2015,
  - l'étude de trafic et l'étude faune-flore réalisée entre février et août 2015,
  - les dossiers de création et de réalisation de la ZAC de novembre 2015.
  - Et les récentes évolutions de l'Avant-Projet de l'aménagement de la ZAC, évolutions postérieures à la rédaction de l'étude d'impact du dossier de DUP.

Pour plus de précisions sur ce projet, il est conseillé de se référer à la notice explicative et à l'étude d'impact du dossier de DUP.

## **B - Présentation du schéma directeur de la ZAC Espace Meilbourg**

### **B.1. Historique des principales programmations envisagées sur le site de la ZAC Espace Meilbourg**

Le site de l'Espace Meilbourg s'étend sur environ **44 hectares**. Il correspond à l'ancien Centre de Transit Routier et de l'ancien champ de tir et est situé au cœur de la Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville, **sur la commune de Yutz, en bordure de Moselle** et au carrefour des nœuds d'échanges routiers structurants du sud de l'agglomération thionvilloise, l'autoroute A31 et la RD1.

Depuis 2007, les programmations envisagées dans le cadre de la réalisation de la ZAC Espace Meilbourg ont évolué. En 2015, un nouveau projet d'aménagement touristique (le projet Miniaturium) est prévu dans les emprises sud de la ZAC. Ce projet remet en cause les procédures de ZAC engagées initialement.

Ainsi, il est présenté ci-dessous, les principales solutions de programmation envisagées entre 2007 et 2015.

#### ***1. Projet centré sur un grand équipement économique***

Une des premières programmations envisagées par la collectivité, en 2007 lors de l'élaboration du **1<sup>er</sup> dossier de création de la ZAC**, était un projet centré sur un **grand équipement économique** destiné à recevoir des cellules commerciales dédiées à l'habitat et des structures de moyenne et petite taille. Ce projet était associé à la réalisation d'équipements publics, d'une aire d'accueil des gens du voyage et la création d'espaces de stationnement, en lien notamment avec le projet d'une vaste salle de sport à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. En complément, une grande ceinture végétale paysagère avait pour but de conforter la qualité du paysage, en intégrant les zones d'activités et d'équipements à l'intérieur de ces espaces végétaux et en favorisant une appropriation de la population par une approche naturelle et ludique de détente.

**En 2011**, lors de l'élaboration du **1<sup>er</sup> dossier de réalisation de la ZAC**, le projet a évolué avec notamment la possibilité d'implanter sur l'Espace Meilbourg **un grand équipement communautaire** (projet d'une salle des sports à l'échelle de la Communauté d'Agglomération). Ainsi le projet a été modifié avec :

- la réalisation du grand équipement communautaire dans l'espace central de la ZAC,
- la suppression d'espaces commerciaux dans le bois d'Illange, au sud du projet, au profit d'un emplacement le long de la RD1, en face du grand équipement communautaire,
- la suppression du projet d'aire d'accueil des gens du voyage, en partie dans la zone inondable de la Moselle,
- la suppression du parking au sud de la zone hôtelière et tertiaire, au profit d'une aire de stationnement longeant l'échangeur n°38 (A31/RD1).
- La création de liaisons douces, en lien avec la vélo-route Charles le Téméraire et la piste cyclable longeant la RD1.



Projet ZAC Espace Meilbourg, Plan masse - dossier de création - 2007

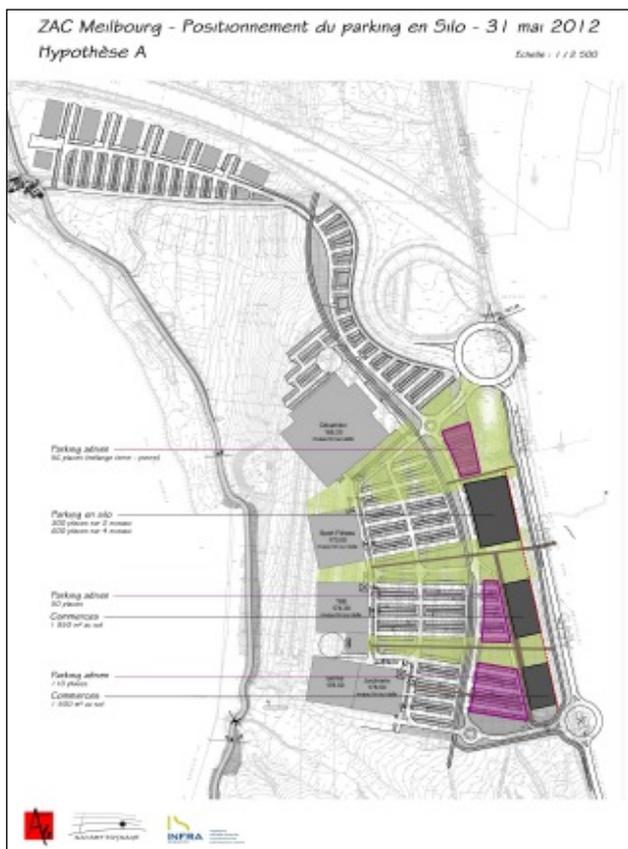


Projet ZAC Espace Meilbourg, Plan masse hypothèse implantation GEC - janvier 2011

## 2. Projet centré sur des cellules commerciales dédiées au sport, aux loisirs et au bien-être associé à des parkings en silo

En 2012, dans le cadre de l'évolution du projet, en lien notamment avec la demande du Conseil Départemental de Moselle en termes de parkings de covoiturage, le projet a été modifié et proposait plusieurs sous-variantes avec notamment :

- La création d'un espace central basé sur des cellules commerciales en lien avec le sport, les loisirs et le bien-être,
- La réalisation de parkings en silo le long de la RD1 ou au sud de la zone dédiée à l'hôtellerie et au tertiaire (en zone inondable), d'une hauteur variable (de deux à six niveaux) ;
- La création d'un second giratoire sur la RD1.



Projet ZAC Espace Meilbourg, Plan masse - 2012

### 3. *Projet centré sur des cellules commerciales dédiées au sport, aux loisirs et au bien-être*

**Début 2013**, en lien avec la conjoncture et le contexte économique, ainsi que sur la demande des investisseurs et opérateurs économiques, l'implantation **d'un village DÉCATHLON (Projet OXYLANE** associé au magasin Décathlon) est validée. Ce dernier présent actuellement sur Terville sera fermé, au profit de celui de Meilbourg qui sera plus grand.

La réorientation du site de l'aire d'accueil des gens du voyage sur d'autres emplacements sur le territoire de l'agglomération est actée. Enfin, la réalisation de parkings silos est écartée ainsi que la construction d'un parking en zone inondable.



Projet ZAC Espace Meilbourg, Plan masse - 1<sup>er</sup> dossier de réalisation modifié - 2013

#### 4. *Projet de l'îlot central centré sur des cellules commerciales dédiées au sport, aux loisirs et au bien-être associé au projet touristique MINIATURIUM*

**Courant 2014**, un nouvel investisseur a choisi le site de la ZAC Espace Meilbourg à Yutz pour l'implantation d'un parc touristique (nouveau concept en France), en raison de la zone de chalandise étendue, de la bonne desserte routière et ferroviaire et de la qualité du boisement présent. Il s'agit du projet **MINIATURIUM** qui viendra s'implanter dans les emprises sud de la ZAC. La 1<sup>ère</sup> option envisagée est celle d'un bâtiment unique, serre géante dont les emprises s'étalent selon un axe Nord-Sud, avec la création d'attractions extérieures devant l'entrée qui se situerait à la limite sud de la ZAC.



*Projet ZAC Espace Meilbourg,  
Plan masse - Faisabilité Miniaturium/MOE Miniaturium- 2014*

Le parking de 900 places nécessaire au projet se positionne entre la RD1 et le bâtiment MINIATURIUM. Au regard de l'emprise sur les zones boisées (bâtiment, parc d'attraction extérieur et parking) et de l'accès principal au Sud apportant des contraintes supplémentaires d'accessibilités (source : Conseil Départemental de la Moselle), une autre solution a été envisagée début 2015 (2<sup>ème</sup> option).

Il s'agit de créer plusieurs pavillons, de tailles réduites, dans le bois d'Illange, avec la création de parcours pédestres ou en petit train entre chaque pavillon touristique. Les emprises au sol de chaque bâtiment sont réduites, cependant les impacts cumulés, notamment pendant la phase travaux, et à terme sur les zones boisées, sont plus forts. Par ailleurs, la faisabilité technique (isolation thermique des bâtiments et construction de pavillons dans des zones contraintes en termes de topographie) étant plus complexe et les coûts d'aménagement et de construction plus élevés, cette solution a été écartée.

C'est pourquoi, une 3<sup>ème</sup> option a été envisagée (cf. figure ci-après). Cette solution consiste à réduire au maximum les emprises du projet dans le bois d'Illange en proposant un bâtiment plus proche de la RD1 et en mutualisant le parking de Miniaturium avec les cellules commerciales de la ZAC. Cette solution entraîne une recomposition de la ZAC Espace Meilbourg, avec la suppression de deux bâtiments commerciaux, pour la réalisation du parking mutualisé.



*Projet ZAC Espace Meilbourg, Plan masse – Dossier de création/étude d'impact/dossier de réalisation – août 2015*

Les raisons pour lesquelles le Maître d'Ouvrage s'est orienté vers la solution présentée ci-dessus sont basées sur :

- La conjoncture et le contexte économique ainsi que sur la demande des investisseurs et opérateurs économiques (le projet MINIATURIUM constitue le 1<sup>er</sup> parc d'attraction de ce type en France),
- La réduction des impacts sur le boisement du bois d'Illange et les zones de thalwegs donc de sources, par la création d'un bâtiment d'un seul tenant, plus proche de la RD1, et la mutualisation des parkings avec les activités commerciales au Nord,
- Le retournement du bâtiment Miniaturium, son accès se faisant désormais côté ZAC pour les rendre plus visibles et intégrés aux accès par le second giratoire,
- L'intégration du bâti dans la pente du terrain naturel (plus la colline s'élève, plus le bâtiment disparaît minimisant l'impact visuel d'une telle structure),
- La reconversion potentielle d'un bâtiment à la volumétrie simple et pérenne, plus facile à mettre en œuvre que pour un bâtiment à l'architecture complexe et unique, ne pouvant être réutilisé facilement en cas de changement de destination,
- La préservation d'une surface boisée d'une plus grande surface, à proximité du fort d'Illange, pouvant accueillir la faune et la flore (chauves-souris notamment).

## **B.2 – Le schéma directeur retenu pour établir la mise en compatibilité**

La ZAC Espace Meilbourg a pour vocation principale les activités commerciales, de loisirs et tertiaires complémentaires de ce qui a déjà été réalisé sur la ZAC Cormontaigne voisine. Ainsi, elle accueillera un **village commercial** partiellement orienté vers le loisir, le sport et le bien-être, **de l'hôtellerie/restauration, des activités tertiaires et de services à la personne, le projet Miniaturium (parc de loisirs)** mais aucune activité artisanale ou industrielle. A terme, la création de plus de 700 emplois est envisagée sur la ZAC Espace Meilbourg dont 170 grâce au projet Miniaturium.

### **1. Le grand secteur central (zones d'activités commerciales et de loisirs, sport et bien-être et de services)**

Cet ensemble qui représente une surface de 6.15 ha constitue par sa taille et sa situation centrale, l'atout majeur du schéma directeur de l'aménagement.

Il accueillera notamment le village commercial Decathlon. Ce secteur dont une partie sera orientée vers le loisir, le sport et le bien-être devrait accueillir des commerces en rapport direct avec le sport et les loisirs, ainsi que des structures de pratiques sportives privées (intérieures et extérieures), ce qui n'exclut pas des points de restauration et d'autres types de commerces pour faire vivre pleinement le « village ».

Le voisinage direct de la forêt, de la Moselle et de la véloroute « Charles Le Téméraire » permettra de développer des activités telles que le cyclotourisme, le VTT, la randonnée, les découvertes botaniques, l'accro-branches, mais peut-être aussi des activités nautiques.

### **2. Le secteur le long de la RD1**

Le long de la RD1, des bâtiments dédiés aux services à la personne viennent limiter la ZAC sur la façade orientale, sur une superficie d'environ 1,7 ha.

Ces bâtiments sont séparés par la voirie principale accompagnée des voiries de modes doux et des espaces de stationnements. Ils se répartissent l'espace en fonction des dimensions des bâtiments dédiés aux services à la personne. Chaque entité du site bénéficie de stationnements organisés en poche et reliés entre-elles et aux différents bâtiments par la voie douce principale. Ces cellules pourraient bénéficier de l'attractivité de Terra Lorraine.

### **3. Le secteur nord – ilot A31 (zone d'activités tertiaire et hôtelière)**

Ce secteur, pris entre les berges de la Moselle et l'autoroute A31 offre des volumes aux capacités variées qui en permettent néanmoins une valorisation.

L'effet vitrine par la présence de l'autoroute sur la frange nord présente un secteur exploitable par différentes implantations qui recherchent une position stratégique bien visible.

Il est précédé à son entrée et sur sa droite par un parking de covoiturage, dédié à l'électromobilité.

Cette zone dédiée est réservée à l'hôtellerie et aux activités tertiaires de type bureaux. Les enseignes hôtelières et les sièges sociaux d'entreprises pourront ainsi bénéficier de l'effet « vitrine » d'une telle situation en bordure d'autoroute. D'un point de vue urbain et paysager, le choix de dédier cet espace à de telles activités résulte d'une volonté de structurer la traversée de l'agglomération thionvilloise avec des bâtiments denses, assez hauts et de typologies urbaines, ce qui n'aurait pas été possible avec un village commercial, aussi qualitatif soit-il.

#### **4. Le secteur sud (projet Miniaturium)**

Le secteur situé au sud de la ZAC dans le bois d'Illange est à ce jour boisé en majorité avec également un espace comprenant l'ancien champ de tir et les douanes. Au total, la superficie concernée atteint 19 ha.

Il est composé :

- D'une part, à l'Ouest, un espace boisé avec ses versants prononcés qui se prolonge jusqu'à la berge de la Moselle. Cet espace sera conservé en l'état et accueillera uniquement la véloroute « Charles le Téméraire »,
- Et, d'autre part, un secteur à l'Est qui offre l'opportunité d'accueillir le projet Miniaturium.

Ce secteur est accessible au Nord par la voirie principale qui dessert le secteur commercial, et au Sud par la réalisation d'un point d'ancrage type carrefour en croix avec la rue du Fort. Ce deuxième accès sera dédié aux salariés et au restaurant projeté dans le parc Miniaturium.

Le projet Miniaturium correspond à un palais de la miniature animée, composé de multiples palais thématiques. Sa situation géographique en « entrée de ville » de l'agglomération de Thionville offrira une visibilité à l'opération ainsi qu'au « grand Thionville » en offrant un espace de loisirs culturel unique en France, qui profitera à l'ensemble des acteurs. Le futur équipement aura pour vocation de répondre aux besoins de divertissement. Il est à inscrire dans le même emplacement que les grands parcs d'attraction avec la spécificité d'être entièrement indoor, permettant ainsi son exploitation tout au long de l'année, quelles que soient les conditions climatiques.

Le projet Miniaturium s'étend sur environ 5 ha. Il sera composé d'un niveau accessible au public : le rez-de-chaussée est accessible de plain-pied depuis le parvis d'entrée côté parking. Ce niveau comprendra différentes attractions, les services dédiés aux visiteurs, boutique et restauration, accueil, vente de billets, vestiaires, sanitaires,... Il comprendra aussi un espace de « congrès » susceptible d'être loué à des « extérieurs ». Le niveau R+1 sera uniquement réservé au personnel de l'établissement. Les aménagements extérieurs comprendront la réalisation d'un parvis d'entrée et d'un parking mutualisé avec le reste de la ZAC, d'un parking paysager au Sud réservé au personnel et au restaurant ouvert le soir. Les espaces extérieurs seront en lien avec le bâtiment via des chemins de promenade ou parcours pédagogiques...

**Depuis l'élaboration de l'étude d'impact, pièce constitutive du dossier de DUP, les études d'Avant-Projet de la ZAC se sont poursuivies.** Ainsi, des modifications sur le schéma directeur sont envisagées et portent sur :

- Le déplacement du giratoire prévu sur la RD1, un peu plus au Nord afin d'éviter le passage des flux liés à l'ensemble de la ZAC sur le parking de Miniaturium (sa position exacte restant à déterminer),
- Le recalibrage et le repositionnement des extensions futures de Miniaturium et l'ajout d'une terrasse en forêt de 1000 m<sup>2</sup>,
- La réorganisation du parking Miniaturium pour accueillir plus de stationnement pour cars.

**Ces modifications sont sans conséquence sur le dossier de mise en compatibilité du SCoTAT mais devront être prises en compte dans l'analyse de la mise en compatibilité du PLU.**



*Projet ZAC Espace Meilbourg, Plan masse issu de l'étude d'impact – novembre 2015  
 Ce schéma est indicatif et susceptible d'évoluer, les études d'Avant Projet étant en cours.*

## II – PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION THIONVILLOISE (SCoTAT)

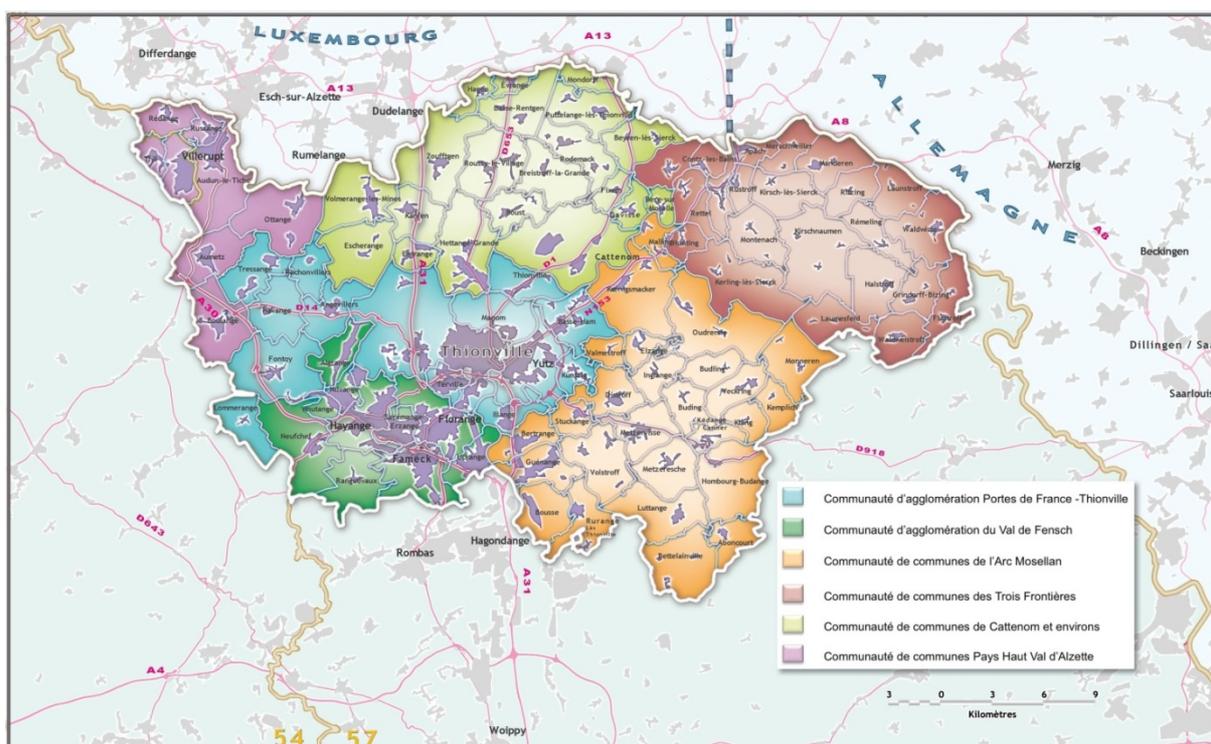
Cette partie de la notice a pour but de présenter les modifications à apporter au SCoT de l'Agglomération Thionvilloise par le biais de la mise en compatibilité réalisée dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique relative à la ZAC Espace Meilbourg.

### A – Présentation du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT)

Le périmètre du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise comprend 6 intercommunalités :

- Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville,
- Communauté d'Agglomération Val de Fensch,
- Communauté de Communes Cattenom et environs,
- Communauté de Communes de l'Arc Mosellan,
- Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette,
- Communauté de Communes des Trois Frontières.

Le périmètre du SCoTAT a été fixé par les arrêtés inter préfectoraux des 25 octobre 2004 et 15 janvier 2009.



Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise  
Source : Site Internet du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale a pour objectif de fixer un projet d'aménagement solidaire et dynamique pour les 20 prochaines années. Il traduit la volonté collective d'inscrire le territoire dans un développement durable et respectueux de l'environnement.

Le Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise, est la structure créée par arrêté interpréfectoral le 3 septembre 2009 qui pilote la mise en œuvre du SCoTAT. Par sa délibération du 26 janvier 2010, le Syndicat Mixte a engagé l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale en déterminant les modalités de la concertation au titre de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme. Celui-ci a été approuvé **le 27 février 2014**.

Le SCoTAT est composé :

- d'un rapport de présentation,
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

## **B - Justification de la procédure engagée**

La ZAC Espace Meilbourg a pour vocation principale l'accueil d'activités commerciales, de loisirs et tertiaires complémentaires de ce qui a déjà été réalisé sur la ZAC Cormontaigne voisine.

La réflexion préalable et le contenu du dossier de ZAC permettent de structurer de manière importante ce site de plus de 44 ha, de lui donner l'image qualitative propice à un nouveau développement cohérent et de répondre de manière réfléchie aux demandes extérieures présentes. La pertinence du choix du site et de son emplacement apparaît comme une évidence dans tous les contextes qui servent à asseoir la décision de réalisation de cette ZAC.

C'est en premier lieu son emplacement et ses dessertes routières qui vont faciliter son accessibilité. Des zones périphériques déjà existantes et fréquentées par le public et les socioprofessionnels assurent un succès à l'opération. Celle-ci vient faire face à la demande des entreprises et de la collectivité territoriale qui a une mission de services publics qu'elle assure et qu'elle doit asseoir sur ses projets, dans le cadre réglementaire des lois qui lui sont imposées.

Enfin, le site du Centre de Transit Routier (CTR), après avoir connu une activité importante du fait de sa position frontalière, a connu une léthargie et s'est transformé en zone de friche, avant de voir apparaître les premiers travaux de la ZAC.

Il y a par conséquent tout lieu de repenser l'ensemble du site et d'asseoir son développement par un aménagement correctement pensé et structuré.

La réutilisation d'espaces déjà occupés par des activités tend à limiter ou minimiser les contraintes foncières, agricoles et environnementales face aux projets dévoreurs d'espaces qui viennent s'installer de fait sur des zones agricoles de plus en plus mitées, en périphérie des agglomérations et des axes de communication.

Le projet Miniaturium constitue une opportunité en matière de développement de l'offre touristique. Cet espace entièrement couvert sur 20 000 m<sup>2</sup> (extensions comprises), ouvert toute l'année, reproduira, en miniature, une dizaine de grandes infrastructures françaises comme le porte-avions Charles-de-Gaulle, le métro parisien, ou encore l'aéroport de Roissy, animées grâce à des effets spéciaux cinématographiques et numériques. Il s'agit du 1<sup>er</sup> parc d'attraction de ce type en France. Le projet comprendra aussi un restaurant et des espaces de réception.

**Lors de l'élaboration du SCoTAT, le projet de ZAC Espace Meilbourg a été pris en compte.**

Ainsi, le projet est mentionné à plusieurs reprises dans le document ainsi qu'un des projets phare qui le composait à l'époque, le projet « Oxylane » devenu « Village Decathlon ».

Dans le cadre de l'élaboration du SCoTAT, il a été mis en évidence la nécessité de prévoir l'implantation de nouvelles zones d'activités. Ainsi, le SCoTAT prévoit des projets de zones d'activités pour un total d'environ 500 ha localisées en grande partie sur d'anciennes friches. La ZAC Espace Meilbourg est identifiée parmi ces zones d'activités comme projet à vocation «commerces et loisirs».

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoTAT comporte un document d'aménagement commercial (DACOM) comprenant 5 zones stratégiques d'aménagement commercial (ZACOM) et pour lesquelles le SCOT fixe des modes d'aménagement et d'implantation adaptés à leurs propres enjeux d'insertion urbaine, paysagère et environnementale en cohérence avec leur positionnement commercial. Le DOO du SCoTAT vise une partie de la ZAC Espace Meilbourg en ZACOM. Il s'agit de la partie qui devait accueillir le projet Oxylane (*ce Projet Oxylane correspond actuellement au site d'implantation du « Village Décathlon »*).

Par ailleurs, la réalisation d'un parc d'attraction, tel que Miniaturium, permettra de renforcer l'attrait touristique dans la région et de proposer aux habitants et futures populations, une offre de loisirs, d'activités sportives et d'animation. Ainsi, ce projet s'inscrit dans l'objectif du SCoTAT inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui concerne « *Le tourisme : une filière économique à structurer, un vecteur d'image territoriale à promouvoir.* »

**Néanmoins, bien que ce projet de ZAC Espace Meilbourg ait été mentionné et intégré à la réflexion lors de l'élaboration du SCOT, la réalisation de la ZAC Espace Meilbourg et son aménagement sont aujourd'hui incompatibles avec le SCoTAT.** En effet, depuis l'approbation du SCoTAT, la volonté conjointe de la collectivité et la demande d'investisseurs a conduit à repenser la composition du site, notamment au droit des emprises sud de la ZAC, dans le bois d'Illange pour l'implantation du projet Miniaturium.

A noter toutefois que le projet d'aménagement de la ZAC Espace Meilbourg s'inscrit dans les objectifs fixés par le SCOT de l'Agglomération Thionvilloise en termes d'insertion urbaine, environnementale et paysagère, à savoir :

- desserte de la ZAC par les transports en commun,
- présence de liaisons douces sur la ZAC liaisonnées à la vélo route Charles le Téméraire et à la voie cyclable présente le long de la RD1,
- présence de stationnement vélos,
- accès principal depuis l'échangeur sur la RD1,
- gestion interne des circulations et du stationnement évitant une congestion du réseau routier adjacent,
- mutualisation des zones de stationnements et continuités piétonnes sur l'ensemble de la ZAC,
- gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives (noues, espaces verts et boisés creux, massifs filtrants sur les zones de stationnement notamment),
- raccordement de la ZAC à un réseau de chaleur lié à une chaufferie biomasse,
- réalisation d'un parking de covoiturage, comprenant des places pour les véhicules électriques et alimenté par des panneaux photovoltaïques,
- privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et les constructions de bâtiments basse consommation, de bâtiments à haute performance énergétique et de bâtiments à énergie positive,

- traitement paysager en lien avec le contexte forestier dans lequel s'inscrit la ZAC,
- absence de bâtiment le long de la Moselle et préservation des prairies alluviales.

## **C – L'objet de la mise en compatibilité du SCoTAT avec la ZAC Espace Meilbourg**

Cette mise en compatibilité porte plus particulièrement sur les points suivants :

**1 - L'actualisation des pièces du SCoTAT (rapport de présentation, PADD et DOO) pour tenir compte des évolutions du projet de ZAC intervenues après l'approbation du SCoTAT.** Plus précisément, il s'agit de :

- Remplacer le projet « OXYLANE » mentionné dans le SCoTAT, par le projet « village Décathlon » (changement de nom du projet) ou en fonction du contexte par « Espace Meilbourg ». Ces modifications interviennent dans le texte et la cartographie du document.
- Dans le SCoTAT, la ZAC Espace Meilbourg a été intégrée sous le nom de « ZA Meilbourg ». La surface de la ZA Meilbourg présentée dans le SCoTAT, dans le tableau accompagnant la carte intitulée « les nouvelles zones d'activités programmées » est modifiée afin d'intégrer la totalité de la ZAC Espace Meilbourg.

En effet, lors de l'élaboration du SCoTAT, la surface prise en compte de la « ZA Meilbourg » n'intégrait pas la réserve foncière au Sud sur laquelle s'implante désormais le projet Miniaturium. La représentation graphique correspond désormais au périmètre réel de la ZAC, à savoir 44 ha. Des éléments de précision concernant la vocation de la ZAC doivent également être apportés.

**2 – L'inscription dans le SCoTAT du projet Miniaturium localisé sur l'Espace Meilbourg en tant que « projet structurant » :**

Comme vu précédemment, le projet Miniaturium s'inscrit dans l'objectif du PADD en matière de tourisme qui vise à structurer cette filière économique.

Ainsi, le projet Miniaturium sera cité dans la liste des « **projets de renforcement de l'offre touristique** » dans le rapport de présentation et le PADD et dans la liste des « **grands projets du territoire** » dans le DOO au côté notamment de la valorisation de la citadelle de Rodemack.

**Le projet de Miniaturium apparaît ainsi sur la cartographie des « principaux attracteurs du SCoTAT » dans le rapport de présentation.**

**3 – L'ajustement des conditions d'intégration de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins Miniers Nord Lorrain au SCoTAT :**

LA DTA des Bassins Miniers Nord Lorrain a été approuvée par décret n° 2005-918 du 2 août 2005. Cette DTA a été intégrée au SCoTAT lors de son élaboration.

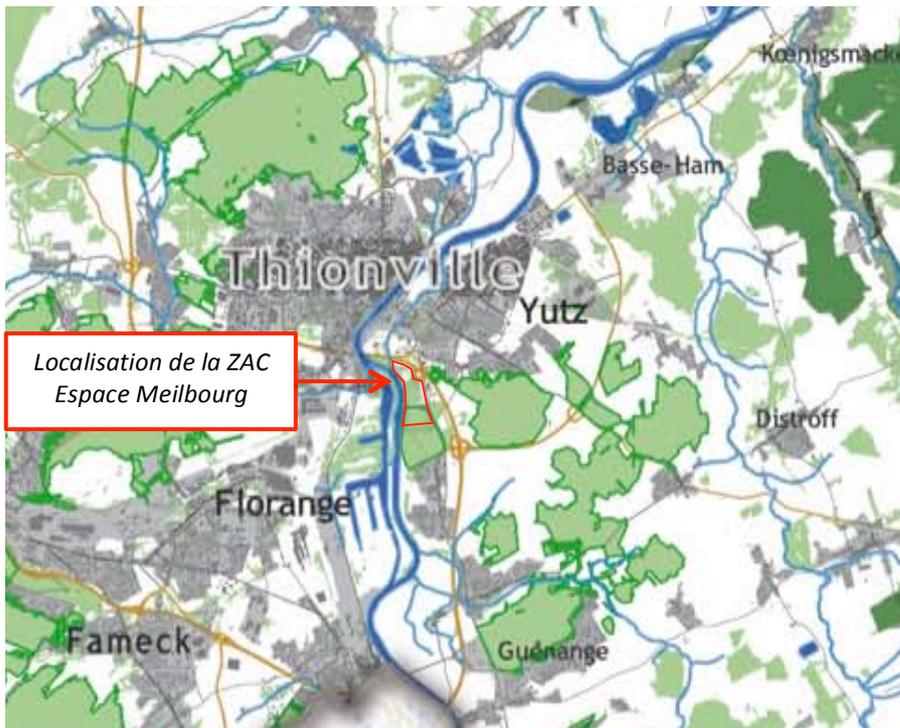
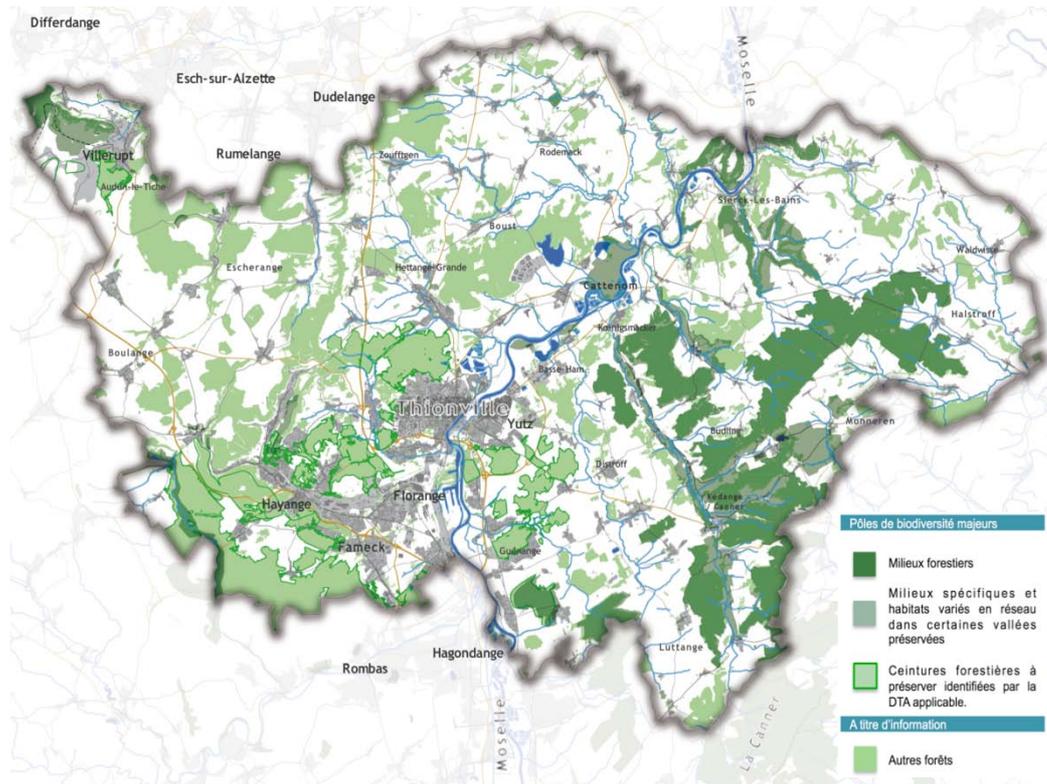
Le scénario de développement retenu par la DTA s'articule autour de sept axes principaux, notamment l'axe 7 – « Identifier un réseau maillé d'espaces naturels, agricoles et paysagers à préserver ou à mettre en valeur ». Dans cet axe, la DTA prescrit le maintien de la qualité des ceintures forestières en périphérie des zones urbanisées. Ainsi, p. 80 de la DTA, l'on peut lire :

**« La consistance des massifs les plus sensibles identifiés ci-dessous devra être maintenue, sans préjudice des mesures normales de gestion forestière.**

*Cela concerne prioritairement :*

*- autour de l'agglomération de Thionville, l'ensemble constitué par la forêt domaniale de Florange et les forêts communales de Thionville, Terville, Illange, Yutz, Nilvange et Volkrange ; ...».*

Ces ceintures forestières ont été intégrées au SCoTAT, et notamment, au DOO.



*Cartographies des ceintures forestières extraites du SCoTAT en vigueur*

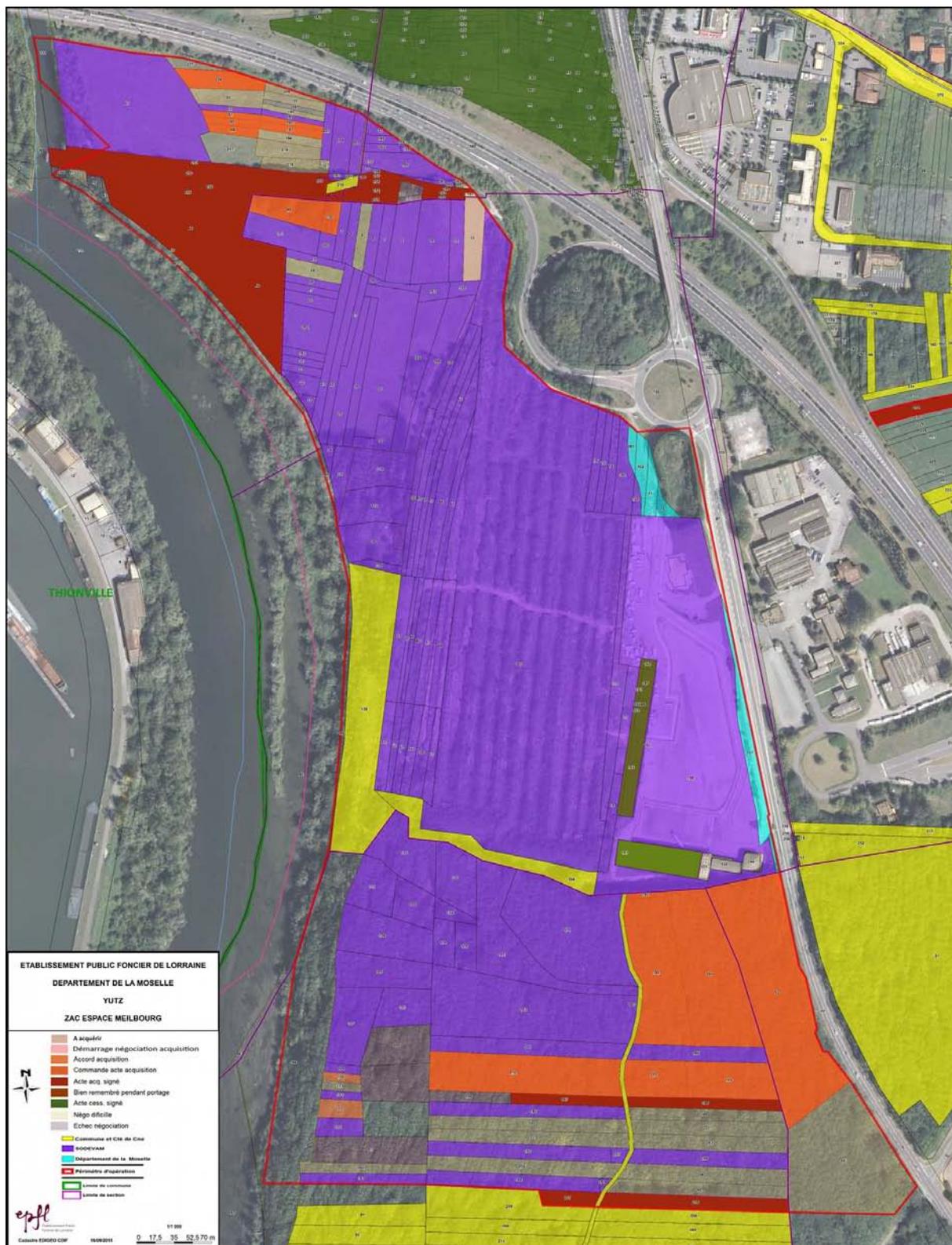
*Zoom sur la situation de la ZAC Espace Meilbourg vis-à-vis de la ceinture forestière*

Or, il s'avère que cette ceinture forestière reportée dans le SCoTAT ne correspond pas à la ceinture forestière qui était identifiée dans la DTA. Pour rappel, la ceinture forestière autour de l'agglomération de Thionville

est constituée par « *l'ensemble constitué par la forêt domaniale de Florange et les **forêts communales** de Thionville, Terville, **Illange**, Yutz, Nilvange et Volkrange ; ...* ».

Actuellement, la ceinture forestière identifiée au SCoTAT s'étend sur une partie de la ZAC Espace Meilbourg. Or, l'emprise de la ZAC Espace Meilbourg ne s'étend pas sur la forêt communale d'Illange (cf. p. 21, Etat des propriétés dans l'emprise de la ZAC), contrairement à ce que l'appellation populaire « bois d'Illange » pourrait laisser entendre. Le tracé de la ceinture forestière du SCoTAT peut donc être modifié tout en restant en accord avec les prescriptions de la DTA. Doivent ainsi être retirés de la ceinture forestière les terrains privés compris dans l'actuelle ceinture forestière du SCoTAT.

De plus, le DOO du SCoTAT prescrit p. 52 que « *Les boisements identifiés au titre des ceintures forestières de la DTA applicables sont protégés sans diminution de leur surface, sauf dans les secteurs pour lesquels la DTA prévoit des projets (Contournement Ouest de Thionville...)* ». Cette prescription sera modifiée afin d'intégrer plus fidèlement la prescription de la DTA à savoir : « **La consistance des massifs les plus sensibles (les ceintures forestières) devra être maintenue, sans préjudice des mesures normales de gestion forestière.** »



*Etat des propriétés dans l'emprise de la ZAC Espace Meilbourg*

## Synthèse des modifications réalisées

Dans cette partie de la notice sont présentées les modifications réalisées sur les différentes pièces du SCoTAT.

### Dans le rapport de présentation :

- **Pièce 1-1-0 à la page 33 :**

La carte « Les principaux attracteurs du SCoTAT » est complétée par le projet Miniaturium en tant que « *Projets de sites ou valorisations touristiques* ».

- **Pièce 1-1-0 à la page 51 :**

La surface de la « ZA Meilbourg » présentée dans le tableau accompagnant la carte intitulée « les nouvelles zones d'activité programmée » est modifiée afin d'intégrer le périmètre réel de la ZAC Espace Meilbourg, à savoir 44 ha.

- **Pièce 1-1-1 à la page 82 :**

Comme précédemment, la carte « Les principaux attracteurs du SCoTAT » est complétée par le projet Miniaturium en tant que « *Projets de sites ou valorisations touristiques* ».

- **Pièce 1-1-1 à la page 92 :**

Le projet Miniaturium est cité dans la liste des « *projets de renforcement de l'offre touristique* ».

- **Pièce 1-1-1 à la page 114 :**

Comme p. 51 de la pièce 1-1-0, la surface de la « ZA Meilbourg » présentée dans le tableau accompagnant la carte intitulée « les nouvelles zones d'activité programmée » est modifiée afin d'intégrer le périmètre réel de la ZAC Espace Meilbourg, à savoir 44 ha.

- **Pièce 1-1-1 à la page 117 : Des éléments de précision sur la vocation de la ZAC Meilbourg peuvent être apportés.**

En effet, désormais la vocation de la ZAC est définie. Il est ainsi précisé que : « *La ZAC Espace Meilbourg a pour vocation principale l'accueil d'activités commerciales, de loisirs et tertiaires. Ainsi, elle accueillera un village commercial (village Décathlon) partiellement orienté vers le loisir, le sport et le bien-être, de l'hôtellerie/restauration, des activités tertiaires et de services à la personne et le projet Miniaturium (parc de loisirs).* »

- **Pièce 1-2 p.48 :**

Le projet « Oxlane » est remplacé par le projet « Village Décathlon ».

- **Pièce 1-4 p.19 :**

Il est désormais précisé que « *La consistance des boisements identifiés au titre des ceintures forestière de la DTA devra être maintenue, sans préjudice des mesures normales de gestion forestière.* » conformément aux prescriptions de la DTA.

- **Pièce 1-4 p.26 : la carte des pôles de biodiversité est modifiée.**

Sur cette carte, le tracé de la ceinture forestière au niveau de la ZAC Espace Meilbourg reprend désormais la prescription de la DTA qui indique que cette ceinture correspond à « *la forêt communale d'Illange* ». Ce tracé est ainsi modifié et exclut l'emprise de la ZAC Espace Meilbourg.

- **Pièce 1-6 p.24 et 25 :**

La carte des ceintures forestières est modifiée (modification identique à la modification de la pièce 1-4) et le projet Oxlane est remplacé par Espace Meilbourg sur la cartographie p.25.

### Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- **P. 11 :**

Le projet « Oxlane » est remplacé par le projet « Village Décathlon » à la liste des projets entrant dans la stratégie de structuration de la filière touristique. Le projet Miniaturium est également ajouté à cette liste.

### Dans le Document d'Orientation et d'Objectifs :

- **P.6 et p.24 :**

Le projet « Oxlane » est remplacé par le projet « Village Décathlon » et la liste des grands projets touristiques est complétée par l'ajout du projet Miniaturium.

- **P.12, 15 et 62 :**

Le projet « Oxlane » sur les cartographies de ces deux pages est remplacé par « Espace Meilbourg ».

- **P. 51 et p.55 :**

Sur les cartes présentées dans ces deux pages, le tracé de la ceinture forestière au niveau de la ZAC Espace Meilbourg reprend désormais la prescription de la DTA qui indique que cette ceinture correspond à «*la forêt communale d'Illange*». Ce tracé est ainsi modifié et exclut l'emprise de la ZAC Espace Meilbourg.

- **P. 52 :**

Il est désormais précisé que « La consistance des boisements identifiés au titre des ceintures forestière de la DTA devra être maintenue, sans préjudice des mesures normales de gestion forestière.»

### III – IMPACTS POTENTIELS DES MODIFICATIONS ENVISAGEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT, DE COMPENSATION, DE REDUCTION OU D'INSERTION DU PROJET ASSOCIEES

Le dossier de DUP comprend une étude d'impact sur l'environnement à laquelle l'on peut utilement se référer.

La principale évolution du document d'urbanisme susceptible d'avoir un effet sur l'environnement concerne la réduction de la ceinture forestière sur l'emprise du projet Miniaturium, liée à son implantation.

L'implantation de ce projet nécessitera **un défrichement de son emprise**. En effet, le projet Miniaturium empiète sur une partie de la **forêt privé du massif d'Illange**.

Au vu de la conjoncture et du contexte économique ainsi que de la demande des investisseurs et opérateurs économiques, le projet MINIATURIMUM, 1<sup>er</sup> parc d'attraction de ce type en France, apparaît comme une **opportunité conséquente de développement de l'offre touristique du secteur, en accord avec les orientations générales du PADD du SCoTAT**.

Cependant, il est apparu important pour le porteur de projet d'être vigilant sur l'implantation de cet équipement. Le but étant de ne pas réduire la consistance de ce massif boisé d'Illange et de respecter la liaison paysagère entre la forêt de Florange et le bois d'Illange, identifiée dans la DTA.

#### **A - Effets sur le défrichement**

Le site de l'ancien champ de tir désaffecté en 1994 a été défriché et a fait l'objet préalablement d'une procédure d'autorisation ayant abouti à l'arrêté préfectoral n° 2009/DDAF/3-191 du 10 juillet 2009. La demande a porté sur une superficie à défricher de 9,2107 ha.

Au 1<sup>er</sup> décembre 2015, les négociations menées par la Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville avec les autorités compétentes, dans le cadre d'un regroupement d'opérations sont arrivées à leur terme.

Par ailleurs, des déboisements complémentaires seront nécessaires pour la réalisation de l'opération. Il s'agit :

- du secteur boisé au nord du périmètre, longeant le chemin rural, sur une superficie d'environ 0,37 ha,
- de l'extrémité sud de la ZAC, dans le bois d'Illange, sur une superficie d'environ 4,5 ha pour le projet Miniaturium.

Une nouvelle demande d'autorisation de défrichement sera réalisée par le maître d'ouvrage.

Des mesures de compensation seront proposées et pourraient consister à rechercher un site de reboisement ailleurs que sur le site de la ZAC Espace Meilbourg ou à programmer des travaux d'amélioration sylvicole sur un boisement de pauvre qualité et dont l'objectif est la production de bois. Ces travaux pourront concerner des boisements publics ou privés.

Les compensations pourront également faire l'objet d'un paiement d'une indemnité basée sur la superficie défrichée sur la ZAC et tenant compte de la qualité économique du bois défriché, de l'intérêt écologique et touristique et de la présence éventuelle de source.

Enfin, la mise en place d'îlots de sénescence pourrait constituer une mesure de compensation au défrichement. Une concertation préalable avec la DDT de la Moselle a déjà été entamée dans le cadre de la demande d'autorisation.

## **B - Effets sur la flore et les habitats biologiques**

- **Habitats biologiques**

Le projet d'aménagement de la ZAC nécessite des emprises sur divers **habitats biologiques**. En particulier pour l'implantation du projet Miniaturium, une zone boisée est impactée, une Hêtraie-Chênaie correspondant au bois d'Illange. La Hêtraie-chênaie est un habitat d'intérêt communautaire et déterminant de ZNIEFF de niveau 3. Ici, cet habitat se trouve dans un état de conservation moyen à mauvais, compte tenu de la strate herbacée dégradée par le stationnement et le passage répété des sangliers. L'emprise sur la parcelle forestière du projet Miniaturium représente environ 4,5 hectares. Ainsi, le projet de ZAC détruira environ 4,5 ha de Hêtraie-chênaie, habitat d'intérêt communautaire.

- **Plantes invasives**

**Des plantes invasives** (Renouée du Japon, Solidage du Canada, Robinier faux-acacia, Balsamine géante, Buddleia, Erable negundo...) sont présentes dans le secteur d'étude de la ZAC.

Des impacts indirects sont liés au déplacement des terres végétales, susceptibles d'être contaminées par les espèces invasives, lors des travaux.

Les impacts causés par ces espèces s'exercent à différents niveaux :

- par compétition interspécifique, les espèces invasives ont tendance à prendre les niches écologiques naturellement occupées par des espèces indigènes ;
- le caractère invasif de ces espèces favorise l'apparition de surfaces mono-spécifiques au détriment d'une biodiversité végétale et par conséquent animale ;
- plus globalement certaines espèces ont la capacité de modifier l'écosystème présent via des modifications des propriétés du sol, des régimes hydriques, etc. Elles peuvent ainsi induire une modification du fonctionnement écologique local.

Cependant, l'impact lié aux plantes invasives est à relativiser, en fonction de la qualité des espaces initiaux ; ainsi, une grande partie de la zone non forestière, correspond à des espaces plus ou moins anthropisés, avec préalablement aux travaux, une présence importante de plusieurs plantes invasives. Sur ces sites, l'impact des terrassements est faible, compte tenu de l'état de conservation médiocre des habitats d'origine.

Au sein du massif forestier, l'impact de l'apport de plantes invasives serait plus dommageable ; à noter toutefois que quelques plantes qualifiées d'invasives (mais sans en avoir nécessairement le comportement) sont d'ores et déjà présentes au sein du bois d'Illange (Robinier faux acacia, Erable negundo, Symphorine...).

Les plantations liées aux aménagements paysagers sur les emprises privées, ainsi que les dépôts de produits de coupes, peuvent être des sources de propagation après l'aménagement.

## **C - Effets sur la faune**

### **C.1. Destruction et dégradation d'habitats pour la faune**

- **Amphibiens**

L'implantation du projet Miniaturium entraîne la destruction d'habitats terrestres de plusieurs espèces d'amphibiens, sur une surface d'environ 4,5 ha.

Le projet d'aménagement du Miniaturium touchera cinq mares et plusieurs ornières ; cinq de ces points d'eau ont accueilli la reproduction d'amphibiens en 2015. La poursuite des travaux sur la zone en cours d'aménagement, pour l'installation de nouveaux parkings, entraînera la destruction des mares linéaires « induites », sur les fosses de l'ancien champ de tir.

Les espèces concernées par ces destructions de milieux sont le Triton alpestre, le Triton palmé, le Crapaud commun, la Grenouille rousse et la Grenouille commune. A noter que réglementairement, les habitats de ces espèces ne sont pas protégés.

- **Reptiles**

Les habitats de trois espèces de lézards sont touchés par l'aménagement de la ZAC : l'Orvet fragile, le Lézard des murailles et le Lézard des souches. A noter que pour ces deux derniers reptiles, les sites de reproduction et les

aires de repos sont protégés. Ces trois espèces sont surtout présentes sur les espaces semi-ouverts sur les franges nord et ouest de la ZAC, non ou peu touchées par l'aménagement ; les autres milieux propices seront concernés par le projet Miniaturium et sont situés sur la lisière entre l'ancien champ de tir et le massif forestier.

- **Oiseaux**

Le projet entraîne la disparition définitive d'habitats favorables à l'avifaune, aussi bien en termes de sites de reproduction que de ressources alimentaires.

Selon les milieux existants, les habitats des espèces patrimoniales suivantes seraient touchés par les emprises du projet de ZAC :

- Les friches herbacées buissonnantes, au nord de la ZAC, au sein desquelles niche la Pie-grièche écorcheur,
- Les fourrés et lisières boisées, essentiellement au niveau de l'ancien champ de tir, favorables au Bouvreuil pivoine,
- Les boisements feuillus, avec le Pic mar, le Pic noir, le Milan noir, voire le Grimpereau des bois et le Gobemouche gris.

Pour toutes les espèces d'oiseaux qui sont protégées (soit un peu moins de quarante espèces ici), cette protection englobe les sites de reproduction.

- **Mammifères**

Pour les chauves-souris, l'impact du projet Miniaturium réside principalement dans la perte de territoires de chasse et de gîtes potentiels, notamment lors de l'abattage des arbres forestiers et de la trame d'espaces boisés linéaires, sur la zone, qui peuvent être utilisés comme gîtes de transit, de reproduction ou encore d'hibernation.

Les défrichements liés au projet d'aménagement détruisent des habitats de l'Ecureuil roux, et pour partie, ceux du Muscardin et du Hérisson. Les milieux propices au Muscardin se sont temporairement étendus, suite au défrichement de l'ancien champ de tir (avec repousse d'accrus riches en ronces) et aux opérations de coupes et d'éclaircies dans le bois d'Illange.

## **C.2. Mortalités**

- **Risques de destruction d'individus lors des travaux**

Les défrichements, les débroussaillages, les opérations de terrassements et la circulation des engins peuvent générer des risques de mortalité faunistique plus ou moins importants selon le calendrier et l'étalement des travaux, les milieux concernés et en fonction des espèces présentes.

Selon les espèces, les périodes sensibles peuvent correspondre à :

- L'époque de reproduction (de la fin de l'hiver à la fin de l'été), avec en particulier risque de destruction de nids (œufs, jeunes), de gîtes ou de terriers (jeunes), de pontes ou de larves d'amphibiens, etc,...
- La période d'hibernation (certains mammifères, parmi lesquels les chauves-souris, le Hérisson et le Muscardin) ou d'hivernage (amphibiens, reptiles, insectes), lors de laquelle les individus peuvent être touchés directement ou fragilisés par un réveil intempestif.

Parmi les espèces patrimoniales recensées et susceptibles d'être touchées par la phase d'implantation du chantier, sont concernées les groupes ou espèces suivants :

- Les amphibiens : dans les points d'eau (suivant les espèces et les conditions météorologiques, étalement de la période de reproduction entre mi-février et août), avec cinq espèces recensées au sein de la dizaine de mares ou ornières détruites ; dans les habitats terrestres (durant une grande partie de l'année), essentiellement le massif forestier et l'ancien champ de tir.
- Les reptiles trouvant refuge dans les lisières, les clairières et les talus, les abris divers, durant toute l'année.
- Les oiseaux nicheurs, à savoir de la fin de l'hiver jusqu'au milieu de l'été.
- Les chiroptères, pour lesquels le risque principal réside dans la destruction ou le dérangement d'éventuelles colonies se trouvant dans les arbres au sein de la ZAC. En effet, les secteurs boisés peuvent abriter des colonies de chauves-souris toute l'année.

- Les autres mammifères protégés : Ecureuil roux, Hérisson (en particulier lors de l'hibernation) et Muscardin (présence potentielle, avec risque de destruction en période d'élevage des jeunes, comme en hibernation).

La période des travaux peut être également source de mortalité indirecte par création de milieux temporaires attractifs, susceptibles de fonctionner comme des pièges, et en cas d'interruption localisée et temporaire du chantier.

Ainsi, vis-à-vis des amphibiens, la période de chantier risque d'occasionner des mortalités suite aux créations temporaires et involontaires de milieux de reproduction (ornières, fosses, dépressions) qui peuvent se révéler par la suite être des pièges mortels lors des comblements ou en raison de leurs berges abruptes. De même, des zones de dépôt temporaires peuvent attirer des reptiles, qui risquent ensuite de subir une mortalité lors de la reprise des matériaux.

Sur la zone en cours d'aménagement, les travaux de terrassement ont été à l'origine de stagnation d'eau, générant des mares linéaires au sein des fosses de l'ancien champ de tir, **où trois espèces d'amphibiens ont été observées** ; de même au niveau d'un bassin d'infiltration, devenu bassin de rétention, faute d'infiltration, et au sein duquel deux espèces d'amphibiens se sont reproduites dès 2015. Ces plans d'eau temporaires attirent d'autres espèces, tels que les invertébrés aquatiques (exemple odonates venant y pondre) ou des oiseaux d'eau (Canard colvert s'étant reproduit dans l'ancien champ de tir).

En outre, les terrassements ont créé des espaces pierreux à végétation rase, favorables à certains oiseaux tels que le Petit gravelot (observé en 2015, mais travaux suffisamment intenses pour éviter une nidification).

- ***Risques de destruction d'individus après aménagement***

Un impact induit après l'aménagement de la zone et son ouverture au public, est lié aux collisions routières, à la fois au sein de la zone (y compris en période nocturne, pour certaines des activités), et de manière plus indirecte au niveau de la RD1, suite à une augmentation du trafic.

### **Dérangements**

La période de travaux est susceptible d'affecter certaines espèces en provoquant un dérangement sur les sites de reproduction ou d'hibernation, qui seraient localisés à proximité immédiate du chantier (circulation d'engins, vibrations, ...).

Ainsi chez les oiseaux, tout dérangement prolongé ou intense peut remettre en cause la réussite de la reproduction (abandons de nichées). Cette phase sensible du cycle biologique, outre la période de ponte, d'incubation et de nourrissage des jeunes au nid (pour les espèces nidicoles), inclut les périodes d'installation du couple sur son territoire et d'émancipation des jeunes.

Chez les mammifères, les chauves-souris sont particulièrement sensibles aux dérangements et aux stress thermique ou vibratoire durant les périodes de reproduction et d'hibernation. Les micromammifères et le Hérisson peuvent également être vulnérables pendant l'hibernation.

Du fait de l'aménagement de la zone, des phénomènes de dérangement ont également été constatés auprès de la grande faune, et plus particulièrement du sanglier, partiellement contraint de se déplacer vers le sud de la ZAC et le bois d'Illange, avec en outre des risques accrus de collision sur la RD1.

### **Fragmentation des habitats faunistiques**

La fragmentation des habitats est la principale cause de régression et de disparition des espèces.

Le processus de fragmentation des habitats (source : Guide technique des aménagements et mesures pour la petite faune, SETRA 2005) se traduit par une série d'effets sur les habitats et les populations locales : perte de biodiversité, déficit démographique, risque d'extinction en l'absence de flux assuré par les immigrants. Les conséquences de la fragmentation se traduisent par :

- La diminution, voire la modification des habitats utilisables,
- Le morcellement des habitats en mosaïques, l'allongement des lisières, l'augmentation des distances entre habitats résiduels,
- Une difficulté croissante des organismes à se disperser en raison de l'existence de barrières (effet de coupure) et la disparition des éléments du paysage qui facilitent la dispersion (corridors écologiques).

A l'échelle du projet de la ZAC Espace Meilbourg, la fragmentation des habitats se manifestera de plusieurs façons :

- Réduction des surfaces d'habitats de friches herbacées semi-ouvertes au Nord-Ouest, pouvant remettre en cause la présence de certaines espèces, telles que la Pie-grièche écorcheur par exemple.
- Empiètement sur le massif forestier du bois d'Illange, circonscrit entre les zones urbaines au Nord et au Sud, la RD1 à l'est et la Moselle et la véloroute à l'Ouest.
- Renforcement de l'effet barrière joué par les infrastructures routières (RD1 et A31), que ce soit par rapport aux milieux herbacés semi-ouverts au Nord, que vis-à-vis des espaces forestiers au Sud. L'insertion du projet Miniaturium sur les parties amont du vallon forestier aggrave encore cet effet de coupure, en fragilisant un corridor de déplacement.
- Réduction de la bande forestière jouant un rôle de corridor Est-Ouest à plus petite échelle, comprenant le massif au sud de Yutz, le bois d'Illange et la forêt domaniale de Florange. A noter qu'après l'aménagement de la zone, une partie des entreprises ou activités présentes risque en outre d'accroître encore le morcellement par l'implantation de clôtures.

### **D - Mesures d'évitement, de compensation, de réduction des impacts ou d'insertion du projet**

Afin de limiter les impacts de l'aménagement sur les milieux forestiers, le projet Miniaturium a été modifié (cf B.1. Historique des principales programmations envisagées sur le site de la ZAC Espace Meilbourg) : une grande partie des emprises des stationnements a ainsi été déplacée vers le Nord en dehors du massif forestier, permettant de décaler le projet vers l'Est tout en maintenant une bande boisée à l'Est. Les emprises du bâti et de l'emplacement des stationnements tiennent aussi compte des vallons forestiers encaissés et des sources et mares, jouant un rôle de corridors biologiques, à l'ouest du site.

Afin d'éviter les mortalités sur les Chiroptères susceptibles d'hiberner ou de se reproduire dans des gîtes arborés, les abattages d'arbres auront lieu durant la fin de l'été et le début de l'automne (en septembre / octobre). Les grumes devront rester trois jours au sol sans être débitées afin de permettre éventuellement aux chiroptères de fuir.

En dehors des abattages d'arbres, la poursuite de l'opération de défrichement (dessouchage, enlèvement des matériaux) peut s'étaler sur une période plus longue, en évitant de déborder sur la période de nidification des oiseaux, et doit donc être effectuée entre septembre et mars.

Par rapport aux oiseaux nichant dans les strates buissonnantes basses ou dans les hautes herbes, il sera nécessaire de compléter cette préparation des emprises de chantier par un débroussaillage soigné aux mois de février / mars, si les travaux démarrent au printemps ou en été.

Le pompage et le remblaiement des mares encore concernées par les emprises (essentiellement projet Miniaturium) seront effectués en dehors de la saison de reproduction des amphibiens (durant la fin de l'été ou à l'automne). Concernant le bassin d'infiltration ayant évolué spontanément vers une mare, ce point d'eau sera conservé, afin de ne pas faire disparaître un site de reproduction « induit ».

Pour ne pas détruire ni détériorer les habitats biologiques limitrophes, en particulier sur les secteurs semi-arborés au Nord et à l'Ouest et les lisières du massif forestier au Sud, les limites des emprises des zones aménagées seront clairement délimitées par une clôture (clôture semi-perméable, de type agricole ou en bois).

Les éclairages, tout en respectant la réglementation vis-à-vis des personnes à mobilité réduite, devront être limités à proximité des lisières forestières au niveau des voies routières, afin de réduire les risques de collision.

A noter que les recommandations en termes de localisation des corridors boisés créés sur la zone centrale de la ZAC, en fonction de l'implantation des bâtiments, ont été intégrées par l'architecte urbaniste dans son plan d'aménagement, de manière à éviter de diriger les chauves-souris vers la RD1.

Afin de préserver le massif forestier des risques liés à l'introduction de certaines plantes invasives, deux mesures préventives seront mises en œuvre :

- Un piquetage ou cartographie des zones à forte densité sera mis en place afin de ne pas y placer de zones d'emprunts de terre végétale.
- Dans les zones d'emprise des terrassements ou des aménagements connexes, les terres contaminées décapées ne devront pas être réutilisées pour les aménagements paysagers et ne pas être mélangées à des terres non contaminées. Ces terres pourront être placées au sein des espaces anthropisés déjà fortement colonisés par les espèces invasives (exemple : anciennes douanes) ou placées sous des remblais suffisants. Inversement, aucune introduction de ces terres ne sera admise dans la parcelle forestière.

La persistance d'impacts résiduels malgré l'application de mesures d'évitement et de réduction d'impacts négatifs sur des espèces protégées et les habitats protégés de certaines d'entre elles nécessitera la rédaction d'un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées. En outre, la capture et le déplacement éventuels d'individus d'espèces protégées, lors des périodes de chantier, imposent également une demande de dérogation à la capture et l'enlèvement de ces espèces protégées.

Le dossier de dérogation prévoira les modalités de suivi des mesures d'évitement, réduction, compensation et d'accompagnement mises en place, en faveur des espèces protégées, et plus largement en faveur de la biodiversité.

Une concertation préalable avec la DREAL de Lorraine a déjà été entamée et sera finalisée dans le cadre du dossier de dérogation.

Afin de compenser la perte d'habitats boisés (totalisant environ une quinzaine d'ha dont 4,5 pour le projet Miniaturium), le massif forestier fera l'objet d'une protection sur l'ensemble de la parcelle à l'ouest de Miniaturium, ainsi que sur l'intégralité du bois d'Illange. Le statut de protection proposé pourrait être celui de Réserve biologique et porterait sur les boisements actuellement propriétés de la Commune d'Illange (anciennes propriétés militaires) ainsi que sur ceux rachetés par la SODEVAM ou l'EPFL, qui seraient ensuite rétrocédés à la Commune de Yutz ou d'Illange. La réserve pourrait être mixte, avec des secteurs en réserve dirigée (notamment sur les sites avec des projets de création ou restauration de mares, les ouvrages militaires, la clairière avec son verger conservatoire...), et d'autres en réserve intégrale. La superficie de cet espace forestier protégé serait au total d'environ 55 ha.

La disparition de secteurs avec des arbres âgés pourrait être compensée par la mise en place d'îlots de sénescence au sein de ce massif, ainsi que dans la forêt communale de Yutz. Au sein de la forêt d'Illange, les îlots de sénescence correspondraient à la réserve biologique intégrale. La surface totale des îlots de sénescence pourrait atteindre au moins une quinzaine d'hectares.

Une convention de gestion sur ces différents sites sera établie pour une durée minimale de 30 ans, avec la mise en place d'un plan de gestion ; cette gestion pourrait être confiée à l'ONF, sous réserve d'un engagement de maintenir de manière illimitée le statut de réserve biologique, avec comme objectif prioritaire la préservation de la biodiversité. Cette convention ferait intervenir la commune d'Illange, le porteur de projet et l'ONF.

Afin de rétablir une surface boisée équivalente à la surface qui sera défrichée pour Miniaturium, un reboisement compensatoire sera effectué sur une surface d'au minimum 5 ha, de préférence à proximité du secteur. Une conversion en massif feuillu d'une partie de la pessière située à l'est du fort d'Illange, entre la RD1 et l'A31, pourrait être également une démarche favorable aux chiroptères.

Pour confirmer le statut de protection de ce massif forestier, le zonage des PLU sera modifié, de manière à mentionner en priorité la protection des sites, sans autoriser des pratiques de loisir qui ne seraient pas compatibles avec la quiétude de la faune (exemple : pas de possibilité de parcours d'accrobranche, mais possibilité de sentiers pédestres en matériaux naturels).

Pour compenser temporairement la perte de gîtes arborés, des gîtes de remplacement (7 à 10 nichoirs par hectare), seront installés dans les boisements périphériques. Dans le cas de création d'un parcours pédagogique sur la zone, l'installation de nichoirs pourrait entrer dans une démarche de sensibilisation à la nature avec des écoles ou avec une association locale.

Une convention de gestion et d'occupation du Fort d'Illange est proposée, avec la commune d'Illange, afin d'améliorer la quiétude au sein de cet ouvrage, en faveur des chauves-souris.

Pour compenser la perte de sites de reproduction pour les amphibiens, deux mesures seront mises en œuvre :

- création de nouveaux points d'eau, en particulier au sein de l'espace herbacé semi-ouvert au nord-ouest de la ZAC et dans la forêt : cinq mares seront implantées.
- restauration de mares existantes au sein du massif forestier et entretien écologique du bassin d'infiltration (sur la zone en cours d'aménagement) en faveur de la biodiversité.

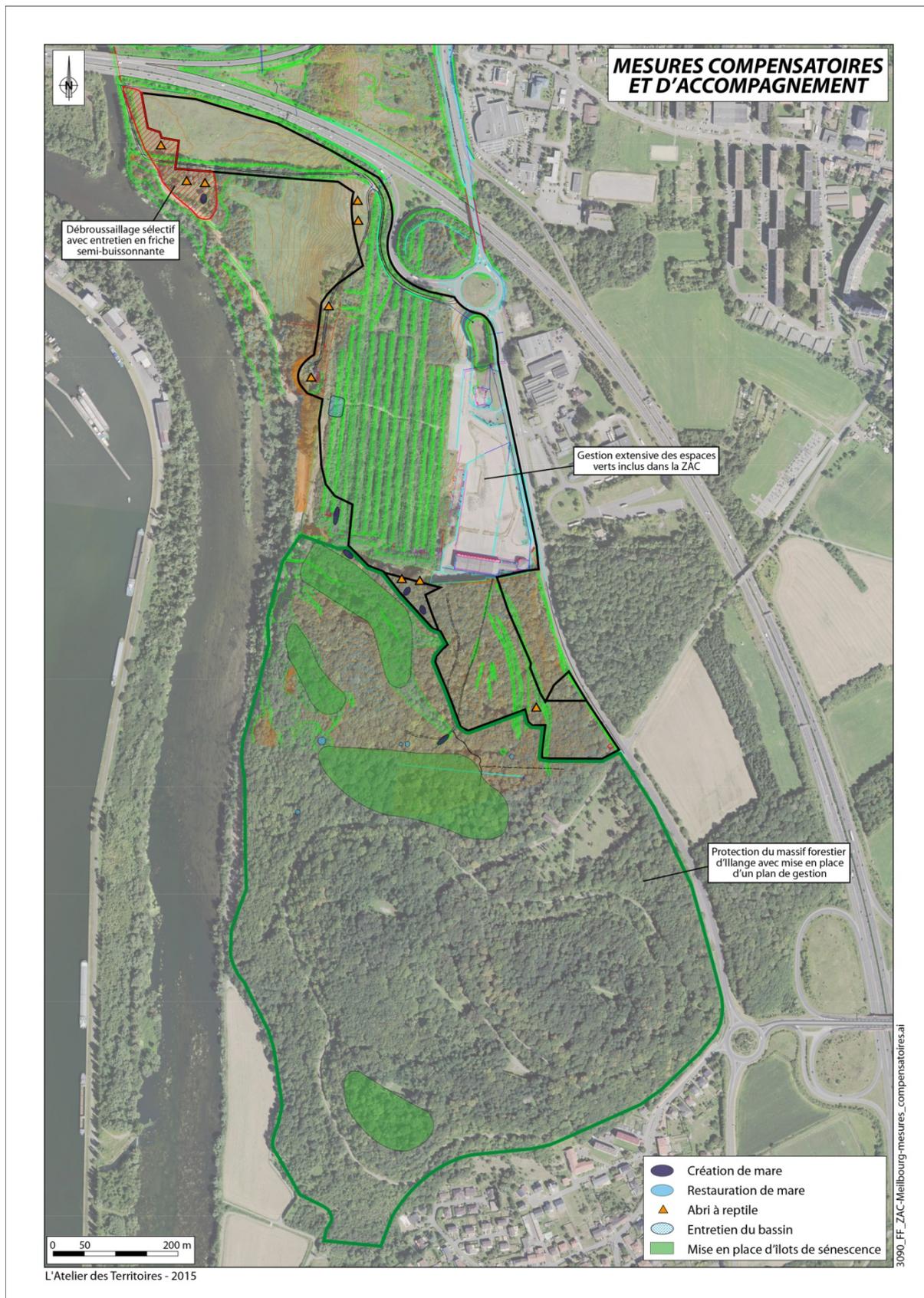
Des haies seront replantées au niveau du projet, afin de faciliter la traversée de la zone par les chauves-souris. Celles-ci seront constituées de feuillus avec des hauteurs relativement importantes.

Les espaces verts inclus dans la ZAC seront gérés de manière extensive (hormis les gazons destinés aux activités sportives), de manière à intégrer des milieux favorables à la petite faune (reptiles, insectes, hérisson...) au sein de la zone urbanisée. Les listes des plantes qui seront installées au titre des aménagements paysagers (publics et privés) seront soumises pour avis à un écologue, afin d'éviter en particulier l'introduction d'espèces inadaptées ou susceptibles de constituer des plantes invasives.

Des petits aménagements en faveur des reptiles seront installés au sein de la ZAC sous forme de murets de pierres, de pierriers ou autres hibernaculum.

Enfin, des suivis pendant les travaux, puis après aménagement de la ZAC, seront réalisés afin d'évaluer les impacts sur la faune et de s'assurer de la bonne mise en œuvre et de l'efficacité des mesures.

Au cours des travaux, des interventions de captures et déplacement de faune pourront avoir lieu en cas de nécessité (amphibiens essentiellement), suivant les préconisations détaillées dans le dossier de dérogation.



Cartes des propositions de mesures compensatoires (Atelier des Territoires-2015)

**2**

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA VILLE DE YUTZ**



# I – CONTEXTE COMMUNAL

## **A – Présentation de la commune**

Yutz se situe dans la région Lorraine, au nord-ouest du département de la Moselle (57). Le territoire communal de Yutz couvre une superficie de 1396 hectares 84 ares.

Au 1er janvier 2012, la population était de 15 776 habitants, accusant une perte de 540 habitants en cinq ans, car en 2007, la ville de Yutz comptait encore 16 316 habitants. La densité reste relativement élevée, à savoir 1129 habitants par km<sup>2</sup> contre 1106 habitants par km<sup>2</sup> en 1982.

Yutz est une ville de taille moyenne située sur l'axe de circulation européen Nord-Sud. Cet axe principal dessert, entre autre, la métropole régionale de Metz et la capitale européenne de Luxembourg-ville. Une trentaine de kilomètres sépare Yutz de ces deux grandes agglomérations.

Les frontières allemandes et luxembourgeoises ne sont qu'à environ 20 km.

Sa situation géographique fait de Yutz une ville frontalière, au même titre que l'ensemble des agglomérations du « Pays des Trois Frontières ». Elle peut tirer profit de la prospérité du Grand-Duché de Luxembourg. Cette proximité constitue un atout certain pour le développement de Yutz tant sur le plan humain que du point de vue économique.

La proximité de Thionville, ville-relais et sous-préfecture de la Moselle, est un atout car elle est dotée de nombreux services tertiaires. Yutz peut ainsi profiter de ce dynamisme.

Yutz forme avec Thionville un nœud de communication vers lequel convergent plusieurs axes. La commune est ainsi facilement accessible.

Les communes limitrophes de Yutz sont :

- Thionville et Manom au Nord-Ouest,
- Basse-Ham au Nord-Est,
- Kuntzig à l'Est,
- Stuckange et Illange au Sud.

La commune de Yutz appartient, sur le plan administratif, au canton du même nom, et à l'arrondissement de Thionville-Est.

Le canton de Yutz regroupe les communes d'Illange, de Manom, de Terville et de Yutz.

La commune est membre de la Communauté d'Agglomération «Portes de France - Thionville » depuis ses débuts au 1er janvier 2004. La Communauté d'Agglomération est constituée de 13 communes (Angevillers, Basse-Ham, Fontoy, Havange, Illange, Kuntzig, Lommerange, Manom, Rochonvillers, Terville, Thionville Tressange et Yutz) rassemblant ainsi une population de 80 000 habitants environ.

## **B - Historique des procédures antérieures**

L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols de la commune de YUTZ a été approuvée le 27 septembre 1984.

Une première révision générale a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 1<sup>er</sup> mars 1999.

Une seconde révision valant transformation en Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 28 janvier 2008.

Une première modification a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 22 avril 2009.

Une première modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2009.

Une seconde modification a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 8 décembre 2010.

Une troisième modification a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 5 juillet 2011.

Une quatrième modification a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 5 décembre 2011.

Une première révision simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 8 décembre 2010.

Une seconde révision simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 5 décembre 2011.

Une troisième révision simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 10 septembre 2012.

Par délibération du 23 mars 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Yutz.

## **C - Choix et rappel de la procédure (se référer au chapitre I – contexte de la mise en compatibilité)**

La réalisation du projet Miniaturium à l'intérieur de la ZAC entraîne des modifications importantes de plusieurs documents d'urbanisme, aussi il a été convenu en concertation avec les services de l'Etat de reprendre l'intégralité des procédures, à savoir : dossier de création, dossier de réalisation et étude d'impact, mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLU dont étude d'entrée de ville, SCOT), DUP, autorisation de défrichement, porté à connaissance au titre de la loi sur l'eau, demande de dérogation espèces protégées, la DUP emportant mise en compatibilité du SCoTAT et du PLU.

Aussi dans le cadre de cette procédure de DUP portée par l'EPF Lorraine emportant la mise en compatibilité des différents documents d'urbanisme dont le Plan Local d'Urbanisme de Yutz, une seule enquête publique présentera l'ensemble des documents modifiés dans le cadre de cette procédure spécifique.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement graphique, le tableau des surfaces, le règlement écrit et le dossier d'entrée de ville du PLU de Yutz seront adaptés dans le cadre de la procédure de cette mise en compatibilité.

Un simple ajustement de tracé sur une cartographie est effectué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le règlement graphique transforme la zone 2AUy en zone 1AUyc et les indices o des secteurs Nlo et Nloi sont supprimés, modifiant de fait le tableau des surfaces.

Le règlement écrit sera remanié en conséquence.

Le dossier d'entrée de ville est complété et mis à jour au regard de la venue du projet « Miniaturium » sur la ZAC Meilbourg et de l'ouverture de la zone 2AUy à l'urbanisation.

## II – PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE YUTZ

La mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet Miniaturium au travers de la DUP se traduit par les points développés ci-après.

### **A - Justification de la modification des documents graphiques**

Sur le plan de zonage n°3 à l'échelle 1/2000<sup>e</sup> du PLU de Yutz, plusieurs modifications sont réalisées :

- les zone 2AUY et partiellement les zones NI et Nlo sont classées en zone 1AUYc

Cette modification a pour objectif la réalisation du projet Miniaturium. Pour mémoire, il s'agit d'un palais de la miniature animée, composé de multiples palais thématiques. Sa situation géographique stratégique en « entrée de ville » de l'agglomération de Thionville offrira un espace de loisirs culturel unique en France, qui profitera à l'ensemble des acteurs. Sa vocation est de répondre aux besoins de divertissement à proximité des frontières belge, luxembourgeoises et allemande, en s'inscrivant dans le même créneau que les grands parcs d'attraction avec la spécificité d'être entièrement indoor, permettant ainsi son exploitation tout au long de l'année, quelles que soient les conditions climatiques.

- les indices o des secteurs Nlo et Nloi sont supprimés.

Cette modification fait suite à une évolution du programme, initialement ces terrains étaient destinés à la location pour Oxlane, le projet Oxlane ayant été modifié et transformé en un Décathlon associé à un village Décathlon, avec une superficie réduite par rapport au projet initial, ces indices spécifiques ne se justifient plus. De plus, désormais une grande partie de ces terrains sera louée à Miniaturium, en vue d'aménagements de promenade en lien avec le palais de la miniature animée.

- le cheminement piétonnier prévu sur le plan de zonage du PLU, depuis le bois d'Illange jusqu'aux berges de la Moselle est supprimé.

Ce sentier piétonnier ne correspond plus au projet actuel d'aménagement de la partie sud de la ZAC Meilbourg, il est positionné à l'emplacement prévu pour l'implantation du bâtiment Miniaturium et d'une partie du parking rattaché à ce projet. Le raccordement d'un sentier piéton au travers du bois d'Illange vers les berges de la Moselle et vers la Véloroute Charles le Téméraire se fera lors de l'aménagement de la zone NI.

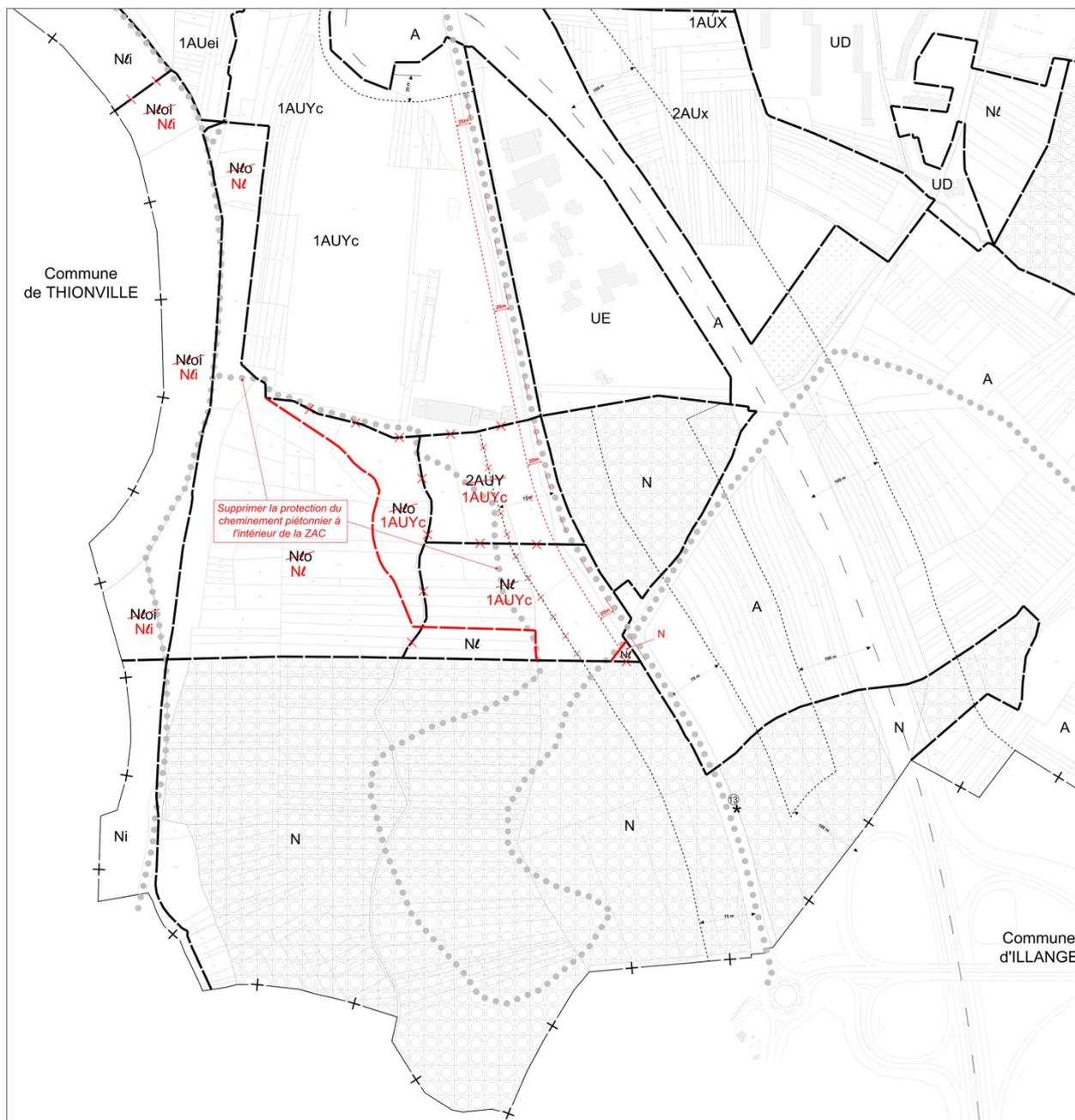
- Une petite partie de la zone NI, au sud-est le long de la RD1, n'étant pas incluse dans le périmètre de la ZAC Meilbourg est rattaché à la zone N au sud de la ZAC Meilbourg.

Cette modification est une rectification de tracé, la partie formant un triangle au sud-est de la ZAC Meilbourg ne fait pas partie du périmètre de la ZAC approuvée, elle était pourtant classée en zone NI à l'instar de la totalité de la partie sud de la ZAC Meilbourg sur le PLU approuvé de septembre 2012.

Ces interventions sur le plan de zonage n°3 ont pour conséquence directe la modification du document n°1bis du PLU de Yutz Tableau des surfaces des zones.

Ainsi, la zone 2AUY représente une superficie de 2 ha 75 ouverte à l'urbanisation par sa transformation en zone 1AUYc, de même une partie des secteurs NI et Nlo d'une superficie totale de 5 ha 08 (respectivement 3 ha 26 et 1ha 82) est classée en zone 1AUYc. Cette nouvelle superficie de zone 1AUYc ouverte à l'urbanisation (7 ha 83) servira à la réalisation de la plateforme pour l'édification du bâtiment Miniaturium (13 000m<sup>2</sup> pour la 1<sup>ère</sup> tranche).

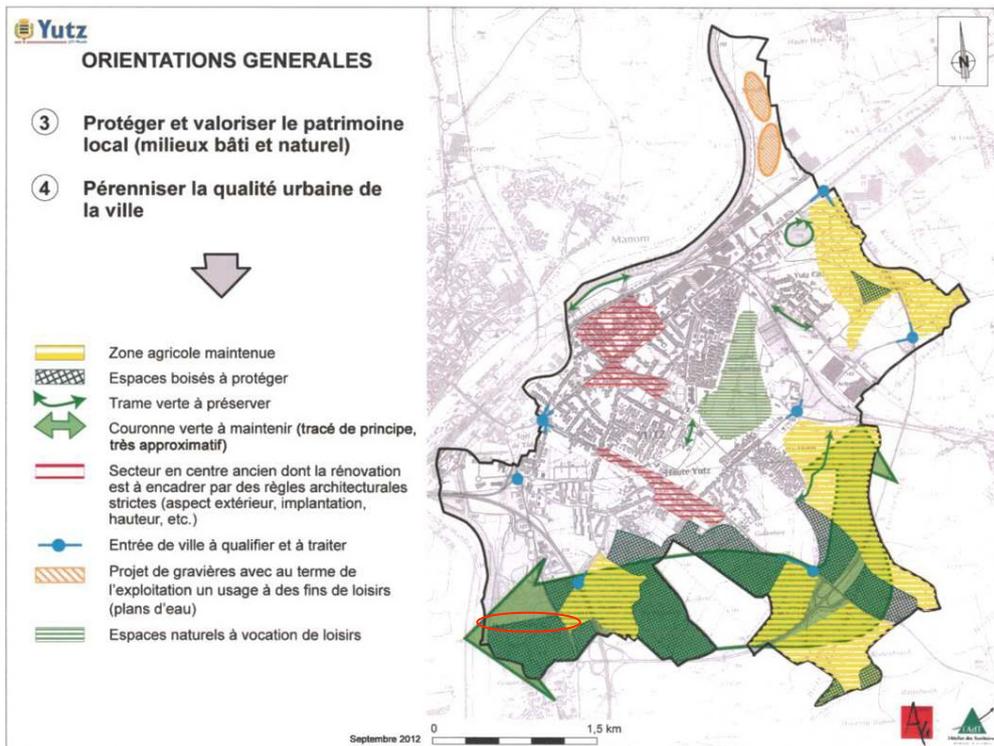
La petite partie de zone NI en pointe sud-est de la ZAC Meilbourg passant en zone N représente une superficie de 0,05ha.



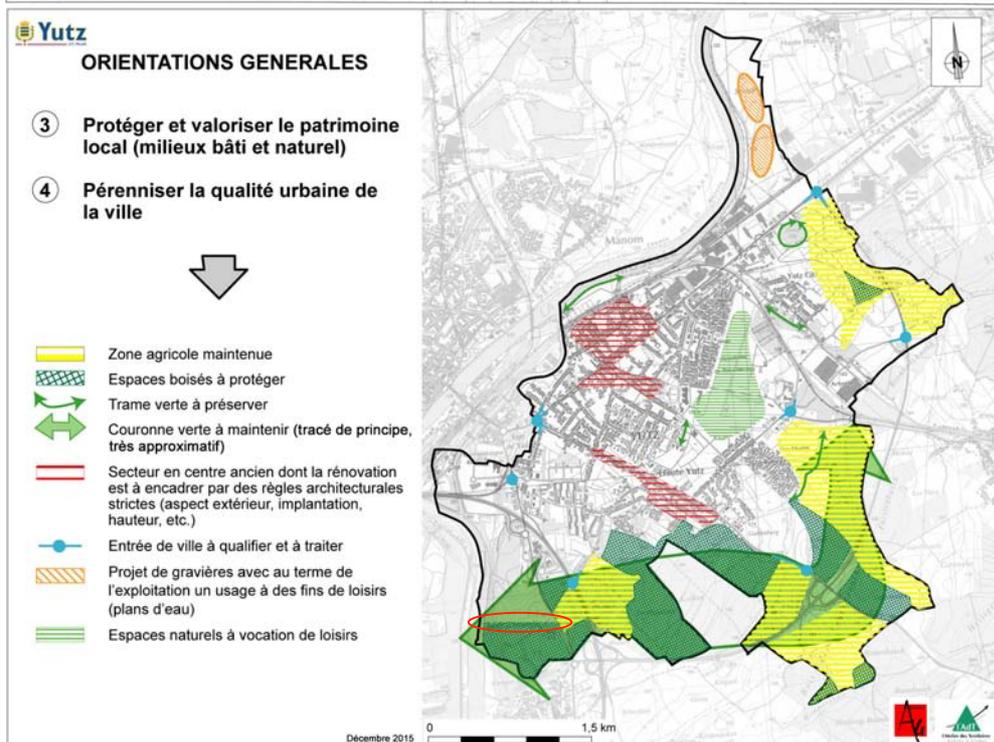
PLU de Yutz – 4.3 Plan de zonage N°3 échelle 1/2000<sup>e</sup> – Décembre 2015

## B - Justification des modifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

L'ajustement de tracé sur la cartographie du PADD illustrant les points 3 et 4 des orientations générales, « 3. Protéger et valoriser le patrimoine local (milieux bâti et naturel) » et « 4. Pérenniser la qualité urbaine de la ville » concerne la réduction des espaces boisés protégés repérés. Ces derniers, faisant référence à des espaces boisés classés, étaient repérés sur l'emprise de la ZAC Meilbourg alors que sur le plan de zonage, la limite des espaces boisés classés, représentant les boisements du bois d'Illange mais toujours sur le ban communal de Yutz, correspondait à la limite sud du périmètre de la ZAC Meilbourg. La modification vise à rectifier un tracé inapproprié.



PLU de Yutz – 2 PADD –  
PLU approuvé  
10 septembre 2012



PLU de Yutz – 2 PADD –  
Mise en compatibilité PLU  
Novembre 2015

## **C - Justification des modifications du règlement écrit**

1. La modification dans les dispositions générales dans l'Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES du paragraphe LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

En raison de la suppression des secteurs Nlo et Nloi sur le document graphique 4.3. Règlement de zonage n°3, la référence aux secteurs Nlo et Nloi est retirée du règlement, notamment dans les dispositions générales où sont décrits les différents secteurs.

2. La modification de l'article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES dans la zone 1AUY

- Suppression de l'interdiction de réaliser des parcs d'attraction afin de permettre l'implantation du projet Miniaturium qui est un parc d'attractions « indoor ».
- Rectification de la numérotation des paragraphes en raison d'une erreur matérielle lors de la précédente modification.

3. La modification de l'article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS dans la zone 1AUY :

- Précisions sur les conditions d'autorisation des logements dans la zone, la volonté étant de ne pas autoriser des constructions à usage d'habitation, indépendantes du volume principal de la construction projetée, dans le souci d'une cohérence architecturale et de lisibilité de la zone.

4. La modification de l'article 3 ACCES ET VOIRIE dans la zone 1AUY :

- Suppression de la phrase « Cependant, les pistes cyclables peuvent être traversées transversalement pour accéder à une parcelle. » car il n'est pas souhaitable que les pistes cyclables puissent être traversées pour réaliser les accès aux parcelles, ceux-ci s'effectuant sur les façades opposées à la piste cyclable le long de la RD1.

5. La modification de l'article 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX dans la zone 1AUY :

- Rajout de la phrase suivante : « Pour les voiries nouvelles, les aménagements feront appel majoritairement à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, ... » traduisant une volonté de la maîtrise d'ouvrage, la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et de l'aménageur, la SODEVAM de réduire l'imperméabilisation des sols et de recourir à des systèmes alternatifs d'évacuation des eaux pluviales dans tout aménagement.

6. Les modifications de l'article 12 STATIONNEMENT dans la zone 1AUY :

- Deux nouvelles catégories sont créées dans la grille de stationnement, la catégorie spécifique « parc de loisirs « indoor » », ainsi que celle correspondant aux « services », avec une distinction entre les services recevant du public et ceux n'en recevant pas.
  - o Pour le parc de loisirs « indoor », il sera exigé :
    - 1 emplacement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.
    - 2 places minimum seront prévues avec des bornes de rechargement pour les voitures électriques
    - 5 emplacements pour bus de tourisme minimum
  - o Pour les services recevant du public il sera exigé :
    - 1 emplacement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - o Pour les services ne recevant pas de public il sera exigé :
    - 1 emplacement pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Au paragraphe 2, il est précisé que *pour les constructions à usage autre que l'habitat*, « il est envisageable de mutualiser les places de stationnement avec un équipement public ou une autre activité dès lors que les usages sont décalés durant la journée. » au lieu de *pour les activités commerciales et tertiaires*. Cette nouvelle formulation évite de cibler trop précisément la nature des

activités afin que cette possibilité puisse s'appliquer à toute nature d'activités susceptible de s'implanter dans la ZAC Meilbourg.

- Pour le stationnement des deux-roues non motorisés est introduite une distinction entre le secteur 1AUYt et le secteur 1AUYc. Dans le secteur 1AUYt il est précisé que la surface destinée au stationnement des deux-roues devra être close en sus d'être couverte, ceci pour le confort des utilisateurs futurs dans ce secteur destiné aux bureaux et à de l'hôtellerie. Dans le secteur 1AUYc il est précisé que la surface destinée au stationnement des deux-roues devra être uniquement couverte pour les futurs utilisateurs, ce secteur étant normalement amené à recevoir moins de cyclistes que le secteur 1AUYt.
7. Les modifications de l'article 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES dans la zone 1AUY :
- « Les aires de stationnement doivent comporter au minimum 1% de la surface totale en espace non imperméabilisé. » Ce rajout reprend la volonté de la maîtrise d'ouvrage, la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et de l'aménageur, la SODEVAM de réduire l'imperméabilisation des sols et de recourir à des systèmes alternatifs d'évacuation des eaux pluviales dans tout aménagement, volonté déjà exprimée au point n°5.
8. Les modifications du caractère de la zone 2AU et de l'article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS dans la zone 2AU :
- En raison de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY, celle-ci est retirée du règlement car il n'y a pas d'autre zone 2AUY dans le PLU de Yutz. Les références à cette zone sont donc supprimées du paragraphe « caractère de la zone » et de l'article 2 définissant les occupations et utilisations des sols admises sous condition en fonction des spécificités des sous-zones et/ou secteurs.
9. Les modifications du caractère de la zone N et de l'article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS dans la zone N :
- En raison de la suppression des secteurs Nlo et Nloi sur le document graphique 4.3. Règlement de zonage n°3, la référence aux secteurs Nlo et Nloi est retirée du règlement car ces secteurs n'ont plus lieu d'apparaître dans le PLU de Yutz. Les mentions de ces secteurs sont donc supprimées du paragraphe « caractère de la zone » et de l'article 2 définissant les occupations et utilisations des sols admises sous condition en fonction des spécificités des sous-zones et/ou secteurs.

## **D- Justification des modifications du dossier d'entrée de ville**

Le dossier d'entrée de ville est complété et mis à jour au regard de la venue du projet « Miniaturium » sur la ZAC Meilbourg et de l'ouverture de la zone 2AUY à l'urbanisation. Ainsi une marge de recul de 20 m par rapport au bord de la chaussée de la RD1 se substitue à la marge de 75m, cette marge de 20 m est dans la continuité de celle de la zone 1AUYc au nord de la ZAC le long de la RD1.

Cette marge de recul de 20 m n'est pas nécessaire pour l'implantation du bâtiment Miniaturium, ce dernier s'implantant au-delà de la marge de 75 m, cependant pour réaliser l'aménagement du parking sud-est à destination du personnel et utilisé par le restaurant en soirée, le recul de 75 m doit être ramené à 20m.

## **E- Documents modifiés ou créés**

Par le biais de cette procédure de modification simplifiée, il est donc proposé de modifier plusieurs pièces du PLU :

- Modification de la pièce correspondant au tableau des surfaces :
  - 1. Bis – Tableau des surfaces des zones
- Modification de la pièce correspondant au PADD:
  - 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Modification de la pièce correspondant au règlement écrit :
  - 3. Règlement
- Modification de la pièce correspondant au règlement graphique :
  - 4.3. plan de zonage n°3 (échelle 1/2 000e)
- Modification de la pièce correspondant au document graphique annexe :
  - 5.4 document graphique annexe (échelle 1/5 000<sup>e</sup>)

Ces pièces sont annexées au présent dossier

### **III – IMPACTS POTENTIELS DES MODIFICATIONS ENVISAGEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT, DE COMPENSATION, DE REDUCTION OU D'INSERTION DU PROJET ASSOCIEES**

VOIR PARAGRAPHE SIMILAIRE MISE EN COMPATIBILITE SCoTAT P.24.