



# Plan Local d'Urbanisme de MANOM

## Modification simplifiée n°2

### NOTICE DE PRESENTATION (Complément au Rapport de Présentation)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal  
en date du 30 avril 2025  
A Manom, le 30 avril 2025  
Mme Marie-Laurence HERFELD, le Maire

**Dossier mis à disposition du public**  
**Version du 27/03/2025**

Siège social - Groupe OTE  
1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 Illkirch-Graffenstaden  
Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Metz  
1 bis rue de Courcelles  
57070 Metz  
Tél : 03 87 21 08 79

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE :	Page :
A	27/03/2025	Notice – V1	OTE -	Léa DENTZ	<i>L.D.</i>			24010018	2/10
								<b>URB1</b>	
Document2									



## Sommaire

---

<b>1. Coordonnées de la collectivité compétente</b>	<b>4</b>
<b>2. Contexte général de la modification</b>	<b>5</b>
2.1. Historique du document d'urbanisme	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique	6
2.3. Justification de la procédure	8
<b>3. Modifications apportées au PLU</b>	<b>9</b>
3.1. Evolution du rapport de présentation	9
3.2. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation	9



## 1. Coordonnées de la collectivité compétente

---

### Commune de MANOM



68 Grand rue  
57100 MANOM



03 82 53 63 64



[mairie.manom@wanadoo.fr](mailto:mairie.manom@wanadoo.fr)

représentée par



Mme Marie-Laurence HERFELD, Maire



## 2. Contexte général de la modification

### 2.1. Historique du document d'urbanisme

La commune de Manom dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal le 19 janvier 2012.

Ce document a depuis lors fait l'objet de plusieurs évolutions rappelées dans le tableau suivant :

REVISIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	:	
MODIFICATIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	19/02/2013	
2	22/06/2021	Règlement écrit
MODIFICATIONS SIMPLIFIEES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	14/04/2024	Plan de règlement
REVISIONS ALLEGES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	24/11/2015	<ul style="list-style-type: none"><li>● Etude d'entrée de ville</li><li>● Plan de règlement (zone 1AUE)</li><li>● Règlement écrit (zone 1AUE)</li><li>● OAP (zone 1AUE)</li></ul>
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE		
N°	Date de l'arrêté préfectoral	Pièces modifiées
MISES A JOUR		
N°	Date de l'arrêté municipal	Pièces modifiées
		Annexe relative aux zones d'isolement acoustique



## 2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique

La Communauté d'agglomération Portes de France Thionville a créé en 2009 à l'entrée Nord de l'agglomération, sur le ban communal de Manom, la ZAC de l'Emaillerie afin de requalifier l'ancien site industriel INDESIT-MERLONI.



*Localisation de la ZAC de l'Emaillerie à l'entrée Nord de Manom et plus largement de l'agglomération thionilloise*

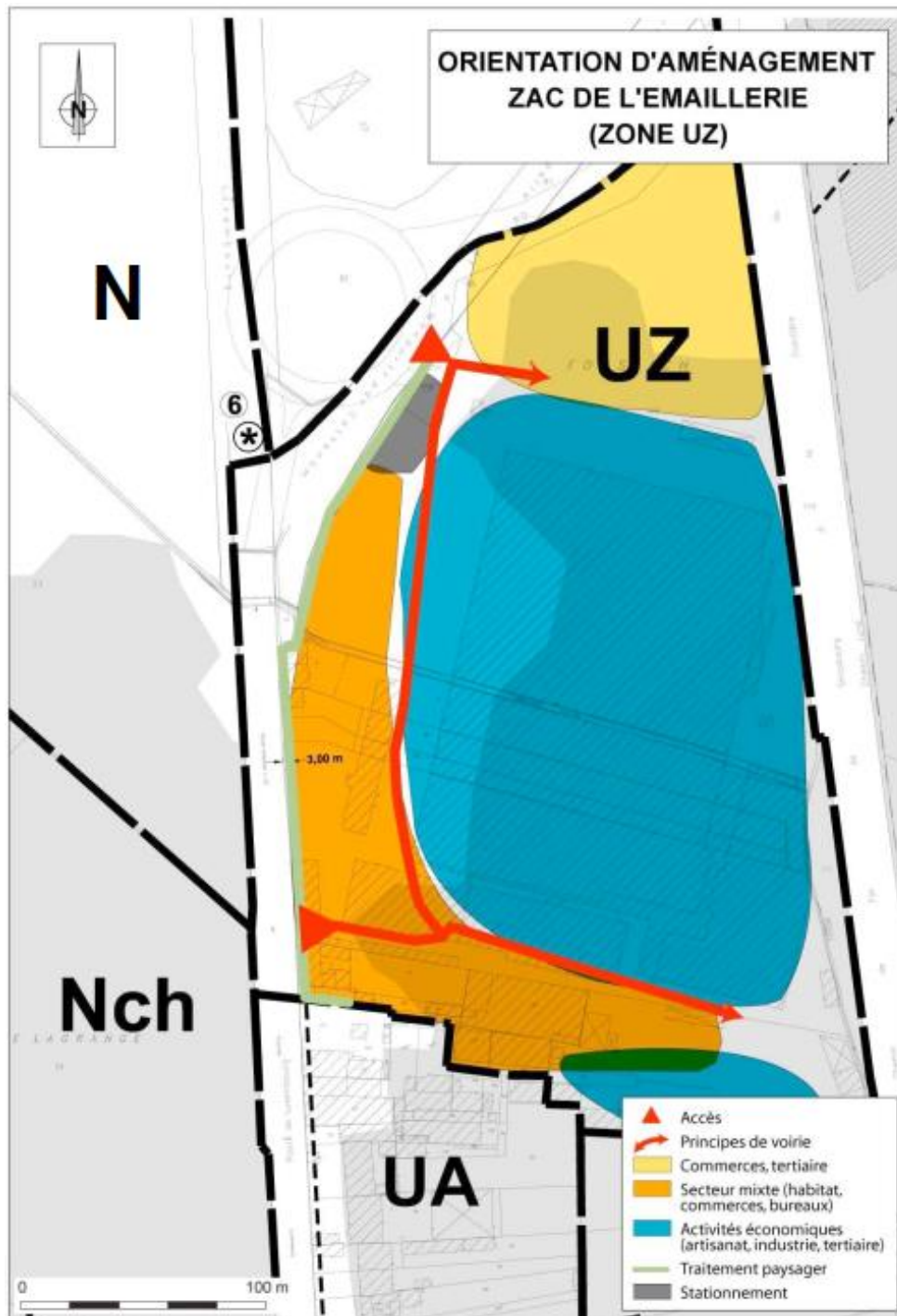
La vocation de la ZAC est d'aménager le site avec une vocation mixte regroupant des activités économiques et de l'habitat.

A ce jour,

- les espaces libres de constructions ont été aménagés et accueillent des activités commerciales, de services et de loisirs à l'extrémité Nord de la zone, de l'habitat et des activités tertiaires en bordure Ouest et Sud ;
- la société Thomé qui s'était installée dans l'un des bâtiments historiques souhaite relocaliser son activité ;
- le second bâtiment historique n'a pas trouvé preneur à proximité des zones habitées.

Pour finaliser l'opération de ZAC, la Communauté d'agglomération Portes de France Thionville souhaite renforcer l'offre d'habitat sur le site en engageant une démolition totale ou partielle des bâtiments qui avaient été conservés et développant une opération résidentielle intégrant des logements libres et des logements adaptés à des publics spécifiques : seniors, jeunes actifs, ...

La ZAC de l'Emaillerie est inscrite au PLU de Manom en zone UZ, zone mixte d'habitat et d'activités économiques. L'opération résidentielle est possible au regard du règlement du PLU. En revanche, à la zone UZ sont associées des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui figent la répartition des différentes vocations dans le périmètre de la ZAC.



Pour permettre la réalisation d'une opération d'habitat en lieu et place de la zone réservée à des activités économiques, il y a donc lieu de faire évoluer les OAP en supprimant la localisation des différentes vocations au sein de la ZAC.



Toutefois, le site INDESIT-MERLONI est à l'origine d'une pollution du sous-sol qui a fait l'objet d'un traitement et fait aujourd'hui l'objet d'une surveillance régulière. L'implantation de logements sur le site doit donc dans sa conception, prendre en compte la pollution résiduelle. L'évolution des OAP est également l'opportunité d'ajouter cet objectif à l'aménagement du site.

### 2.3. Justification de la procédure

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf (le PLU de Manom ayant été approuvé avant le 01/01/2018) ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

une procédure de révision du PLU ne s'impose donc pas.

Par ailleurs, en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, les évolutions ne conduisant pas non plus à :

- une majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- une diminution des possibilités de construire ;
- une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

la modification peut être conduite selon une procédure simplifiée.





### 3. Modifications apportées au PLU

#### 3.1. Evolution du rapport de présentation

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

#### 3.2. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'orientation d'aménagement n°6 est modifiée de la manière suivante :

PLU en vigueur	EVOLUTION
<p><b>Orientation d'aménagement n°6</b> : il s'agit de la zone UZ correspondant à la ZAC de l'Emaillerie, située le long de la route de Luxembourg. Cette ZAC a été créée par la Communauté de Communes Portes de France - Thionville le 18 juin 2009.</p> <p>Le projet d'aménagement est une réhabilitation de friche industrielle. Il accueillera une zone mixte habitat-commerces-bureaux au bord de la route de Luxembourg et en limite avec la zone bâtie au Sud, alors que le reste de la zone sera réservée à des activités économiques du type artisanat, industrie et tertiaire, et même, pour la partie Nord, des commerces et des activités tertiaires.</p> <p>Les principes d'aménagement retenus ici concernent l'accès, la voirie principale, <del>la répartition des différents secteurs selon leur vocation</del>, le stationnement et la bande verte plantée le long de la rue de Luxembourg.</p>	<p><b>Orientation d'aménagement n°6</b> : il s'agit de la zone UZ correspondant à la ZAC de l'Emaillerie, située le long de la route de Luxembourg. Cette ZAC a été créée par la Communauté de Communes Portes de France - Thionville le 18 juin 2009.</p> <p>Le projet d'aménagement est une réhabilitation de friche industrielle. Il accueillera une zone mixte habitat-commerces-bureaux au bord de la route de Luxembourg et en limite avec la zone bâtie au Sud, alors que le reste de la zone sera réservée à des activités économiques du type artisanat, industrie et tertiaire, et même, pour la partie Nord, des commerces et des activités tertiaires.</p> <p>Les principes d'aménagement retenus ici concernent l'accès, la voirie principale, le stationnement et la bande verte plantée le long de la rue de Luxembourg.</p> <p><b>L'implantation de logements au sein de l'opération doit prendre en compte la pollution résiduelle liée à l'activité passée du site et respecter les servitudes d'usage qui y sont liées.</b></p>

