

COMMUNE DE RONCOURT

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

Cabinet Régis HENRY Architecte DPLG
43, rue Charles Pêtre 57000 METZ

NOTICE EXPLICATIVE

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de RONCOURT concerne le règlement du PLU et les plans de zonage.

Les adjonctions au règlement sont notées en caractères rouges, les suppressions sont en caractères barrés.

Ces modifications ont pour objet de tenir compte de :

- L'arrêt é préfectoral du 31 mars 2005 approuvant le Plan de Protection aux Risques Miniers
- la création future de la ZAC de JAUMONT sur l'ensemble des terrains classés 1AUm.

Lors de l'enquête publique relative à la présente modification du PLU, par délibération du Conseil Municipal, le Maire de RONCOURT a fait part de son souhait que deux demandes soient intégrées dans la modification du PLU.

La société SODEVAM, a également fait part d'une demande de modification du règlement de PLU.

Le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable à ces trois demandes.

Ces trois modifications sont décrites ci-après.

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

Nature de la modification :

Adjonction d'une mention relative aux PPRM dans l'article « Caractère de la zone »

Rédaction :

Les constructions autorisées dans la zone doivent respecter le règlement du PPRM approuvé par arrêté préfectoral du 31 mars 2005.

Zones concernées :

L'ensemble des zones du règlement

Objectif :

Ajouter une mention au PPRM dont le règlement n'avait pas été approuvé lors de la dernière révision du Plan Local d'Urbanisme.

Nature de la modification :

Création de deux sous-zones 1AUam et 1AUbm dans l'article « Caractère de la zone »

Rédaction :

La zone 1AUm comprend deux sous-zones :

- la sous-zone 1AUam, destinée à l'habitat collectif
- la sous-zone 1AUbm destinée à l'habitat individuel groupé

Zones concernées :

La zone 1AU du règlement

Objectif :

Créer des sous-zones à l'intérieur de la zone 1AU dont le règlement est adapté à la vocation des terrains.

Nature de la modification :

Adjonction d'une mention relative à l'interdiction des sous-sols.

Rédaction :

- Les sous-sols sont interdits

Zones concernées :

La zone 1AU du règlement

Objectif :

Mentionner une prescription fondamentale du règlement de PPRM.

Nature de la modification :

Modification de l'emprise au sol

Rédaction :

~~1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.~~

1. Zone 1AUm : l'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 40 % de la surface du terrain.

Sous-zone 1AUam : l'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

Sous-zone 1AUbm : l'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

Articles concernés :

Article 1AUm 9 du règlement de la zone 1AU

Objectif :

Adapter l'emprise au sol maximale à la vocation de la zone et des sous-zones

Nature de la modification :

Modification de la hauteur maximum des constructions

Rédaction :

~~1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,00 mètres.~~

1. Zone 1AUm et sous-zone 1AUbm : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,00 mètres.

Sous-zone 1AUam : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9,00 mètres.

Articles concernés :

Article 1AUm 10 du règlement de la zone 1AU

Objectif :

Adapter la hauteur maximale autorisée pour les constructions à la vocation de la zone et des sous-zones

Nature de la modification :

Suppression de deux règles relatives à l'adaptation au sol

Rédaction :

- ~~1. L'accès garage au sous-sol est interdit lorsqu'il est situé en façade sur rue.~~
- ~~2. L'accès aux locaux d'habitation se fera obligatoirement au rez-de-chaussée.~~

Articles concernés :

Article 1AUm 11 du règlement de la zone 1AU

Objectif :

Tenir compte de l'interdiction formulée dans le règlement de PPRM des niveaux en sous-sol en zone J.

Nature de la modification :

Modification des règles de stationnement

Rédaction :

Règles inchangées applicables à la zone 1AUm et à la sous-zone 1AUam

Sous-zone 1AUbm :

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| - maison individuelle | 1 emplacement |
| - studio ou 1 pièce | 1 emplacement |
| - logement de 2 ou 3 pièces | 1 emplacement |
| - logement de 4 ou 5 pièces | 1, 4 emplacement |
| - habitat pour personnes âgées : | 1 emplacement pour 5 logements |

Articles concernés :

Article 1AUm 12 du règlement de la zone 1AU

Objectif :

Adapter les règles de stationnement à la vocation des zones et sous-zones.

Nature de la modification (suivant demande de la commune au cours de l'enquête publique) :

Création d'un sous-secteur Njm en remplacement d'une zone Nj au lieu-dit Hary

Rédaction :

9. Sous-zone Njm : les abris de jardins et piscines, compris couverture de piscine légère non solidaire du sol.

Objectif :

Permettre aux propriétaires d'habitations de construire des abris de jardins ou piscine à l'arrière de leur parcelle.

Nature de la modification (suivant demande de la SODEVAM au cours de l'enquête publique) :

Article 1AUm 6 : autoriser un recul de 3 m au minimum au lieu de 5 m dans la sous-zone 1AUam

Rédaction :

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

Sous-zone 1AUam : cette distance est ramenée à 3 mètres.

Objectif :

Donner plus de souplesse dans l'implantation des bâtiments collectifs d'habitation prévus dans cette sous-zone.

MODIFICATIONS DES PLANS DE ZONAGE

Nature de la modification :

Création d'une sous-zone 1AUam et d'une sous-zone 1AUbm

Localisation :

A l'intérieur de la zone 1AUm

Objectif :

Cf modification du règlement

Nature de la modification (suivant demande de la commune au cours de l'enquête publique) :

Suppression de l'emplacement réservé n° 4

Localisation :

Centre du village

Objectif :

Permettre au propriétaire de ce terrain de l'aménager ou de le vendre, la commune ayant décidé de ne plus exercer son droit de préemption sur ce terrain.

ARRÊTÉ PT n°37/2025

portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de Roncourt

Le Président de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 à R.151-53, et R.153-18,

VU l'arrêté de délégation à Monsieur Henri HASSER en date du 16 mars 2023,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 23 juin 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roncourt,

VU l'arrêté préfectoral n°2024/594 en date du 25 octobre 2024 portant création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Georges sur le territoire de la commune de Roncourt,

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole en date du 03 février 2025 approuvant le Règlement Local de Publicité intercommunal,

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole en date du 08 juillet 2025 approuvant le Plan Pluie,

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole en date du 08 juillet 2025 approuvant le nouveau règlement d'assainissement collectif,

VU l'arrêté préfectoral n°2025-DDT/SABE/DA/SA n°2 en date du 18 juillet 2025 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le département de la Moselle,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 06 octobre 2025 instaurant le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes membres de Metz Métropole,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre en cohérence la liste des servitudes d'utilité publique actualisée, transmise par le Préfet de la Moselle, avec le ou les plans qui les représentent ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de Roncourt est mis à jour à la date du présent arrêté.

La liste et les plans des servitudes d'utilité publique actualisés (prenant en compte les données disponibles) sont annexés au PLU.

La liste et les plans des servitudes d'utilité publique ont notamment été modifiés pour intégrer le périmètre délimité des abords relatif au monument historique situé sur le territoire de la commune de Roncourt.

Les annexes sanitaires du PLU sont complétées avec le nouveau règlement d'assainissement collectif.

Les annexes du PLU sont également complétées avec :

- L'arrêté préfectoral du 18 juillet 2025 portant révision du classement sonore des infrastructures routières de Moselle, qui se substitue aux arrêtés préfectoraux des 21 mars 2013, 27 février 2014 et 31 janvier 2017, ainsi que le plan associé concernant la commune ;
- L'ensemble des pièces du Règlement Local de Publicité intercommunal de Metz Métropole, approuvé par délibération du Conseil Métropolitain le 03 février 2025 ;
- La délibération du Conseil Métropolitain du 06 octobre 2025 instaurant le Droit de Prémption Urbain, ainsi que le plan associé concernant la commune ;
- Le Plan Pluie approuvé le 08 juillet 2025 par le Conseil Métropolitain.

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à disposition du public :

- au siège de Metz Métropole (documents disponibles en format numérique sur un ordinateur) et sur le site internet de Metz Métropole ;
- à la mairie de Roncourt (documents disponibles en format numérique sur un ordinateur) ;
- à la Préfecture de la Moselle (documents transmis en format numérique) ;
- à la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Moselle (documents transmis en format numérique) ;
- sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 3 : Le présent arrêté est affiché au siège de Metz Métropole et à la mairie de Roncourt, durant un mois.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Moselle,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle,
- Monsieur le Maire de Roncourt.

Fait à Metz, le 26 novembre 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20251126-ARR37-2025-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read "HASSER".

Henri HASSER

Nombre de membres élus au Bureau :	Membres en fonction :	Membres présents :	Absent(s) excusé(s) :	Absent(s) :	Pouvoir(s) :
55	55	45	10	0	1

Date de convocation : 15 septembre 2026

Vote(s) pour : 46
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 21 septembre 2026,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de l'Euro-Métropole de Metz,
Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.
Secrétaire de séance : Damien PARMENTIER.

Point n°2026-09-21-BD-61 :

Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Roncourt.

Rapporteur : Monsieur Philippe GLESER

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5217-2 relatif aux compétences d'une métropole,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants en vigueur avant le 26 mai 2026, lorsque la procédure de modification simplifiée a été engagée,
VU la délibération du Conseil métropolitain du 16 avril 2026 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU la délibération du Conseil Municipal de Roncourt en date du 23 juin 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,
VU l'arrêté du Président de Metz Métropole – PT n°54/2025 du 16 décembre 2025 engageant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Roncourt,
VU la délibération du Bureau délibérant de Metz Métropole en date du 26 janvier 2026 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Roncourt,
VU la décision motivée du Bureau délibérant de l'Euro-Métropole de Metz en date du 18 mai 2026 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Roncourt,
VU le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Roncourt et notamment sa notice de présentation,
VU les avis formulés par les Personnes Publiques Associées,
VU les registres papier, disponibles en Mairie de Roncourt et au siège de l'Euro-Métropole de Metz, ouverts du 1^{er} juin au 3 juillet 2026 inclus, permettant au public d'y consigner ses observations,
VU les avis formulés par le public,
CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer certaines dispositions du PLU de Roncourt,
CONSIDERANT l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de Moselle,
CONSIDERANT l'avis favorable sous réserve de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle,
CONSIDERANT l'avis favorable assorti d'une réserve expresse de la Chambre des Métiers et de

npf 

l'Artisanat de la Moselle,
CONSIDERANT les recommandations du Syndicat Mixte du SCoTAM,
CONSIDERANT les recommandations de la Mission régionale d'autorité environnementale,
CONSIDERANT l'ensemble des remarques, observations et demandes formulées dans les registres mis à disposition du public,
CONSIDERANT les réponses apportées par l'Euro-Métropole de Metz aux remarques, observations et demandes formulées par le public et les Personnes Publiques Associées, ci-annexées (Annexe 1),
CONSIDERANT qu'il y a lieu de faire évoluer le dossier de modification simplifiée pour prendre en compte quatre requêtes portant sur un sujet commun, à savoir faire évoluer l'OAP « Carreau de la Mine », créée dans le cadre de la modification simplifiée n° 1 du PLU,

PREND ACTE du bilan de la mise à disposition, tel qu'exposé ci-dessus et détaillé en annexe 1,
APPROUVE la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Roncourt telle qu'elle est annexée à la présente délibération (Annexe 2),
PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie de Roncourt et au siège de l'Euro-Métropole de Metz durant un mois et d'une mention dans un journal local,
PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité précitées et qu'elle aura été transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et publiée sur le Géoportail de l'urbanisme, ce conformément aux articles L.153-44 et L.153-23 du Code de l'Urbanisme.

Metz, le 22 septembre 2026

Le Secrétaire de séance

Damien PARMENTIER
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale

Marjorie MAFFERT-PELLAT

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt

1 - Notification aux Personnes publiques associées du projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Personnes Publiques Associées	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
Chambre d'Agriculture de Moselle	Pas de remarque particulière sur le projet. Avis favorable.	Aucune suite à donner
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle	La CCI émet un avis favorable, sous réserve de prendre les dispositions visant à prévenir tout risque de conflit d'usage avec l'entreprise artisanale implantée à proximité immédiate du site, et à préserver, à l'échelle intercommunale, une offre foncière dédiée aux activités économiques, suffisante et adaptée.	La réserve émise par la CCI57 rejoint celle de la CMA57 et de l'entreprise concernée. Une rencontre a été organisée le 9 juillet 2026 entre la société SARL Meyer, la CMA57, la commune de Roncourt et l'Euro-Métropole de Metz (Service Stratégies et Dynamiques territoriales). La commune et l'Euro-Métropole de Metz ont entendu les demandes de l'entreprise, soutenues par la CMA57, et feront évoluer le PLU pour tenir compte des préoccupations énoncées et éviter les conflits d'usage (gestion des nuisances sonores, accès à la zone et à l'entreprise). Les demandes d'évolution du PLU sont cohérentes et en lien avec les évolutions apportées au PLU dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 (création d'une zone URm et d'une OAP). L'Euro-Métropole de Metz donne donc une suite favorable à cette contribution . La zone de projet est conservée, mais l'évolution de l'OAP « Carreau de la Mine » est intégrée à la modification simplifiée n°1 du PLU.
Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine	Pas de remarque particulière, mais quelques recommandations. Le Syndicat mixte recommande de compléter l'OAP du « Carreau de la Mine » <i>afin de renforcer la qualité et la cohérence de l'opération et maintenir l'identité du site</i> , avec les éléments suivants :	Les recommandations seront étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLUi , engagée le 15 décembre 2025.

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt

Personnes Publiques Associées	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
	▪ Structurer le bâti autour d'un espace central fédérateur et garder lisible la trame historique du site ainsi que l'organisation de l'espace, ▪ Formuler des ambitions quant à la qualité des espaces publics, ▪ Préserver tout ou partie du mur bahut surmonté d'une clôture le long du chemin de l'Exhaure, ▪ Intégrer des objectifs de gestion de la frange, ▪ Inscrire le développement de nouveaux espaces et bâtis dans la singularité du lieu en travaillant la reprise des codes urbanistiques et architecturaux présents. Le Syndicat mixte émet aussi des recommandations au-delà du PLU : mobiliser une maîtrise d'œuvre disposant de compétences liées aux spécificités du site ; élaborer un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales.	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle	La CMA57 prend note du projet de requalification de la friche du « Carreau de la Mine », qui justifie la création d'une zone URm et d'une OAP dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt. Néanmoins, l'installation d'une zone résidentielle d'environ 50 logements à proximité de l'entreprise de métallerie MEYER suscite la vigilance de la CMA57 quant aux conflits d'usage éventuels. La CMA57 insiste sur <i>l'importance de garantir une parfaite compatibilité et une transition urbaine soignée entre le futur quartier d'habitat et la zone d'activités existante</i>, où se situe l'entreprise MEYER depuis de nombreuses années. Il convient de <i>protéger l'entreprise existante de tout conflit de voisinage lié aux nuisances inhérentes connues liées à ses activités</i>. La continuité et le développement de l'entreprise ne doivent pas être remis en question au regard du projet de zone résidentielle sur la partie sud. La CMA57 insiste sur la nécessité	La réserve émise par la CMA57 rejoint celle de la CCI57 et de l'entreprise concernée. Une rencontre a été organisée le 9 juillet 2026 entre la société SARL Meyer, la CMA57, la commune de Roncourt et l'Euro-Métropole de Metz (Service Stratégies et Dynamiques territoriales). La commune et l'Euro-Métropole de Metz ont entendu les demandes de l'entreprise, soutenues par la CMA57, et feront évoluer le PLU pour tenir compte des préoccupations énoncées et éviter les conflits d'usage (gestion des nuisances sonores, accès à la zone et à l'entreprise). Les demandes d'évolution du PLU sont cohérentes et en lien avec les évolutions apportées au PLU dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 (création d'une zone URm et d'une OAP). L'Euro-Métropole de Metz donne donc une suite favorable à cette contribution.

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt

Personnes Publiques Associées	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
	de définir des prescriptions claires (zones tampons, isolation phonique des habitations, aménagement des accès, ...) avec le futur aménageur. La CMA émet un avis favorable assorti d'une réserve expresse quant à la garantie absolue de la pérennité, de la protection et des possibilités de développement de l'activité de la SARL MEYER sur son site actuel.	La zone de projet est conservée, mais l'évolution de l'OAP « Carreau de la Mine » est intégrée à la modification simplifiée n°1 du PLU.
Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du Grand Est	La MRAe a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt. La MRAe rappelle que le PPRm est une Servitude d'utilité publique (SUP) annexée au PLU et qui s'impose aux autorisations d'urbanisme conformément à législation en vigueur (article L.151-43 du code de l'urbanisme). La MRAe a également formulé les recommandations suivantes : ▪ s'assurer, en particulier pour la partie située dans la zone R1, de la compatibilité du projet prévu avec la réglementation du PPRm dans laquelle il est localisé ; ▪ matérialiser la zone d'interdiction R1 au règlement graphique et dans l'OAP ; ▪ s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés (résidentiel) et éviter les constructions accueillant des populations sensibles (au sens de la circulaire du 8 février 2007 de l'ARS relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, c'est-à-dire hébergeant des enfants) ; ▪ justifier la nécessité de réaliser 50 logements.	L'Euro-Métropole de Metz a fourni un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, mis à la disposition du public avec les autres documents du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt. De plus, l'Euro-Métropole de Metz donne une suite favorable aux recommandations en faisant évoluer l'OAP « Carreau de la Mine » de la manière suivante : ▪ matérialisation de la zone R1 du PPRm ▪ mention de la prise en compte de la pollution des sols.

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt

2 - Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU

N° observation	Nom	Date	Type de contribution	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
1	Mémoire d'observations émis par la SARL Meyer	Non daté	Contribution déposée dans le registre papier disponible en mairie	La contribution prend la forme d'un mémoire d'observations. La SARL Meyer est une entreprise de métallerie implantée sur la zone artisanale de Roncourt depuis le 1^{er} juillet 1999. L'entreprise formule des observations et des réserves concernant le projet de création d'un lotissement résidentiel à proximité immédiate de son établissement, objet de la procédure en cours. Le mémoire a pour objet d'attirer l'attention de la commune sur les conséquences techniques, économiques sociales et juridiques susceptibles de résulter de l'implantation d'habitations au voisinage immédiat d'une entreprise artisanale en activité depuis plus de 25 ans. L'entreprise exerce une activité industrielle qui génère des contraintes et des nuisances inhérentes à toute activité de métallerie, et qui trouve sa place au sein de la zone artisanale. <i>Le projet de lotissement conduirait à rapprocher des habitations d'une activité industrielle existante.</i> Cette situation pourrait créer un conflit d'usage durable, car les futurs habitants seraient exposés <i>aux émissions sonores des ateliers de l'entreprise, au trafic de poids lourds, aux opérations de manutention, aux horaires de livraison, et aux contraintes normales de circulation d'une entreprise artisanale.</i> Les conséquences d'un projet de lotissement sur une activité artisanale sont prévisibles et fragiliseraient l'entreprise.	La contribution rejoint celles de la CCI57 et de la CMA57. Une rencontre a été organisée le 9 juillet 2026 entre la société SARL Meyer, la CMA57, la commune de Roncourt et l'Euro-Métropole de Metz (Service Stratégies et Dynamiques territoriales). La commune et l'Euro-Métropole de Metz ont entendu les demandes de l'entreprise, soutenues par la CMA57, et feront évoluer le PLU pour tenir compte des préoccupations énoncées et éviter les conflits d'usage (gestion des nuisances sonores, accès à la zone et à l'entreprise). Les demandes d'évolution du PLU sont cohérentes et en lien avec les évolutions apportées au PLU dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 (création d'une zone URm et d'une OAP). L'Euro-Métropole de Metz donne donc une suite favorable à cette contribution. La zone de projet est conservée, mais l'évolution de l'OAP « Carreau de la Mine » est intégrée à la modification simplifiée n°1 du PLU.

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt

N° observation	Nom	Date	Type de contribution	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
				L'implantation d'un lotissement au contact immédiat d'une entreprise industrielle apparaît difficilement compatible avec les objectifs du PLU qui ne se limitent pas au développement résidentiel, mais qui doivent également prendre en compte la coexistence harmonieuse des différentes fonctions urbaines, et la préservation des activités économiques. Si le projet devait être maintenu, le mémoire propose à la commune d'étudier plusieurs mesures qui permettraient de limiter les conflits futurs : réaliser une étude de circulation et une étude acoustique, augmenter la distance entre les habitations et les entreprises, créer une bande paysagère importante, prévoir des écrans acoustiques et des prescriptions architecturales renforcées, maintenir une zone non constructible entre les deux secteurs, informer les futurs acquéreurs de la présence d'une zone artisanale en activité. L'entreprise demande de reconsidérer l'implantation du lotissement, ou, à défaut, de mettre en œuvre des garanties (techniques, urbanistiques et juridiques) assurant la protection des entreprises existantes.	

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt

N° observation	Nom	Date	Type de contribution	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
2	RTE	10/06/2026	Courrier adressé au Président de l'Euro-Métropole de Metz	La contribution indique que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification simplifiée du PLU. Le courrier donne également un certain nombre d'informations qui concernent les ouvrages du réseau public de transport d'électricité présents sur le territoire communal. RTE attire l'attention sur le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4) dans le PLU, et constate que la liste des servitudes est à jour, mais pas le plan, sur lequel les ouvrages cités ne sont pas reportés. Le courrier indique que les règles de construction et d'implantation inscrites dans le PLU ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE, et demande d'inscrire plusieurs dispositions réglementaires (occupations et utilisations du sol, affouillement et exhaussements de sols) dans les zones concernées par les ouvrages (zone Nm et secteur Nam).	L'Euro-Métropole de Metz prend acte que la modification simplifiée n°1 du PLU ne concerne pas les ouvrages RTE, et que la liste des servitudes est validée. Le plan des servitudes pourra être complété à l'occasion de la prochaine mise à jour du PLU ou de l'élaboration du PLUi (en cours), à partir des éléments disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme. En ce qui concerne la demande de faire évoluer les règles dans la zone Nm et le secteur Nam, le règlement du PLU intègre déjà la disposition suivante concernant les occupations et utilisations du sols admises en Nm et Nam : « <i>Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</i> » La demande relative aux affouillements et exhaussements des sols n'est pas en lien avec les évolutions apportées au PLU dans le cadre de la procédure en cours. Elle sera intégrée dans le projet de PLUi, en cours d'élaboration. L'Euro-Métropole de Metz ne donnera donc pas de suite favorable aux demandes formulées dans le cadre de la procédure en cours ; néanmoins, la première pourra être prise en compte lors d'une prochaine mise à jour du PLU ou de l'élaboration du PLUi (en cours), et la seconde sera intégrée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, engagée le 15 décembre 2025.

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt

N° observation	Nom	Date	Type de contribution	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
3	Association « Sauvons les Terres du Pays Messin »	03/07/2026	Contribution déposée dans le registre papier disponible à la Maison de la Métropole	La contribution indique que le PLU de Roncourt n'a pas fait l'objet de mise en compatibilité avec le SCoTAM approuvé le 1^{er} juin 2021 et modifié le 7 décembre 2023. La contribution indique également que le PLU de Roncourt ne respecte pas les quotas de création de logements définis par le SCOTAM. Le SCOTAM définit un objectif cible de production de logements pour la période 2015-203, qui est de 29 logements pour Roncourt (Tome 4 du RP, p94). La modification simplifiée n°1 du PLU prévoit la création de 50 nouveaux logements sur le secteur du « Carreau de la Mine », soit 70% de plus que l'objectif cible du SCOTAM. La contribution comporte deux demandes concernant la procédure engagée : ▪ l'abandon de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt ; ▪ la mise en révision du PLU de Roncourt, afin de le rendre compatible avec le SCoTAM.	La modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt vise à permettre la requalification de la friche minière du « carreau de la mine » dans l'espace urbanisé de la commune et l'implantation d'équipements publics au centre du village (périscolaire notamment) en zone U. Elle ne remet pas en cause les grandes orientations du SCOTAM. Aussi, le Tome 4 du rapport de présentation du SCoTAM précise à la page 96, que les <i>« intercommunalités doivent viser un objectif « cible » de production de logements, adossé à une surface maximale de foncier résidentiel en extension »</i> et qu'il est attendu <i>« qu'une partie de la production se réalise dans leur enveloppe urbaine »</i>. Il est ajouté que <i>« Dans la mesure où la collectivité prévoit une production de logements dans l'enveloppe urbaine plus importante que ce que l'on attend d'elle, elle pourra dépasser son objectif cible, à condition qu'elle respecte strictement le nombre d'hectares maximum fixé pour son développement résidentiel en extension. »</i> Le Tome 4 du rapport de présentation indique également (page 143) : <i>« Conscient des incidences négatives prévisibles de son projet vis-à-vis de l'environnement, le SCoTAM s'attache à développer un grand nombre d'orientations dans son PADD et son DOO visant à éviter et réduire autant que possible ces impacts pressentis comme par exemple : (...) La priorité donnée à la reconversion des friches »</i>. Le secteur du « Carreau de la Mine » est une friche à reconvertir, située dans l'enveloppe urbaine ; il est

Annexe 1 à la délibération du Bureau métropolitain approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt

N° observation	Nom	Date	Type de contribution	Remarques, observations et demandes formulées	Réponse de l'Euro-Métropole de Metz
					identifié comme secteur urbanisé selon différentes sources (fichiers fonciers, OSC GE2). Ainsi, le dépassement de l'objectif cible de production de logements pour Roncourt est possible pour la période 2015-2032. On peut utilement rappeler que les seules zones inscrites au PLU pour le développement résidentiel en extension sont des zones 2AU, non constructibles en l'état. L'Euro-Métropole de Metz prend donc note de cette contribution, mais ne peut pas donner de suite favorable à la demande d'abandonner la procédure de modification simplifiée, ni à celle d'engager la révision du PLU de Roncourt. En effet, depuis la prise de compétence « PLU » par la métropole (01/01/2018), toute révision de PLU s'inscrit désormais dans une démarche intercommunale conduisant à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. L'élaboration du PLUi de l'Euro-Métropole de Metz avait été engagée le 18 mars 2019. Approuvé le 3 juin 2024, le PLUi a été annulé le 24 juillet 2025. Le Conseil métropolitain a engagé une nouvelle élaboration du PLUi, le 15 décembre 2025.



EURO-METROPOLE DE METZ
Commune de Roncourt
Modification simplifiée n°1 du PLU

Approbation du PLU : **23 juin 2004**

Procédure de modification engagée par arrêté du
Président de Metz Métropole ARRÊTÉ PT
n°54/2025.

Vu pour être annexé à la délibération du Bureau
délibérant en date du 21 septembre 2026
approuvant la modification simplifiée n°1

Le vice-président délégué Philippe GLESER

PLAN
LOCAL
D'URBANISME
Modification simplifiée n°1

NOTICE DE PRESENTATION

Nota : les éléments modifiés suite à la notification aux Personnes Publiques Associées, la mise à disposition du public figurent en surligné jaune dans le dossier

Table des matières

1. Introduction.....	3
1.1.Présentation de la commune.....	3
1.2.Historique du PLU	6
1.3.Objectifs de la modification simplifiée.....	6
1.4.Etapes de la procédure	6
2. Justification de la procédure de modification simplifiée	7
3. Synthèse de la modification simplifiée.....	8
4. Les évolutions apportées au PLU	9
4.1.Evolution des règlements (graphique et écrit) et création de l'orientation d'aménagement et de programmation « Carreau de la Mine » pour le site de l'ancien carreau de la Mine.	9
4.2.Evolution des règlements (graphique et écrit) au droit du secteur d'équipements publics au centre du village	23
5. Incidences sur l'environnement de la procédure de modification simplifiée n°1	26

1. Introduction

1.1. Présentation de la commune

La commune de Roncourt est située à environ 16 kilomètres au nord-ouest de Metz, chef-lieu du département de la Moselle. Elle compte environ 1 048 habitants.

Roncourt est membre de l'Eurométropole de Metz, qui regroupe 46 communes, pour une population d'environ 230 000 habitants sur un territoire de 324 km². Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'Eurométropole de Metz est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), révisé en 2021, dont la première modification a été approuvée le 07 décembre 2023.

Les communes limitrophes de Roncourt sont Sainte-Marie-aux-Chênes, Montois-la-Montagne, Amnéville-les-Thermes, Marange-Silvange et Bronvaux, appartenant à la Communauté de communes du Pays de l'Orne, ainsi que Saint-Privat-la-Montagne, commune membre de l'Eurométropole de Metz.

Après une période de baisse entre 1990 et 2008, où la commune avait perdu 102 habitants à la suite de la fermeture des mines, la tendance s'est inversée. Selon les dernières données de l'INSEE, la population a atteint 1 048 habitants en 2022, ce qui représente un gain de 348 résidents depuis le point de bascule de 2008. Ce développement s'appuie notamment sur la stratégie municipale d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, à l'instar de l'ouverture du lotissement de la ZAC de Jaumont, qui a permis la création de plus de 120 logements.

Le paysage de Roncourt se caractérise par une forte identité rurale marquée par l'agriculture, qui occupe la moitié du territoire en grandes cultures d'openfield. Ce relief vallonné offre des panoramas dégagés sur les clochers voisins, les vallonnements de Malancourt-la-Montagne et l'imposante carrière de Jaumont à l'est.

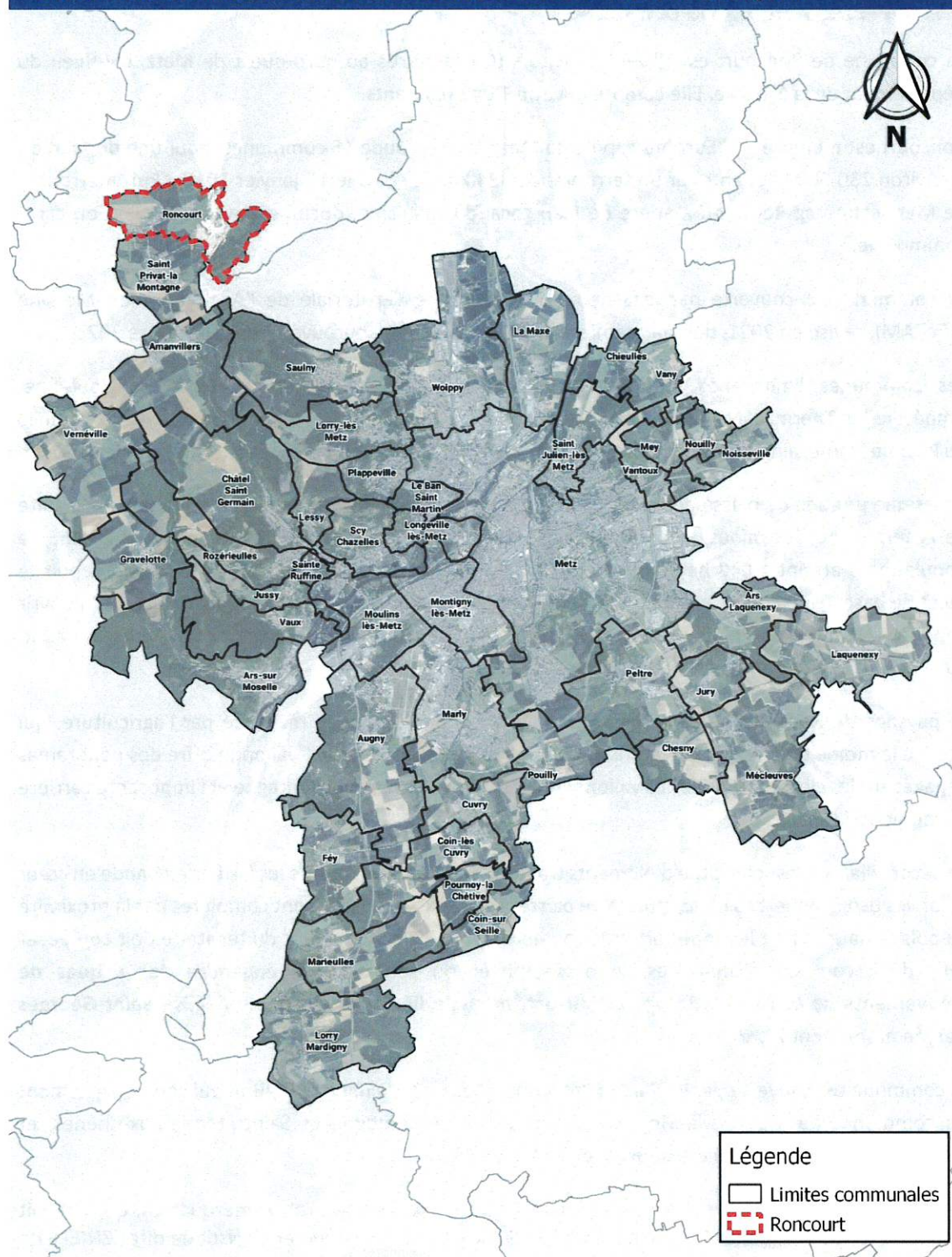
Le décor villageois est constitué d'éléments traditionnels lorrains, comme les jardins en bande en cœur d'îlot, les usoirs enherbés et les murets de pierres sèches. Ces espaces sont complétés par la proximité du bois de Jaumont et les zones arborées au nord. Enfin, l'aménagement du territoire doit composer avec deux contraintes majeures, le passé minier du sous-sol, **qui engendre des risques de mouvements de terrain, et la protection patrimoniale liée aux abords de l'église Saint-Georges classée monument historique.**

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm) qui couvre également les communes de Montois-la-Montagne, Saint-Privat-la-Montagne et Sainte-Marie-aux-Chênes, et dont la deuxième révision a été approuvée le 8 mars 2016.

La commune de Roncourt est concernée par quelques espaces naturels remarquables, qui ont fait l'objet d'inventaires (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique dites ZNIEFF de type 1), à savoir :

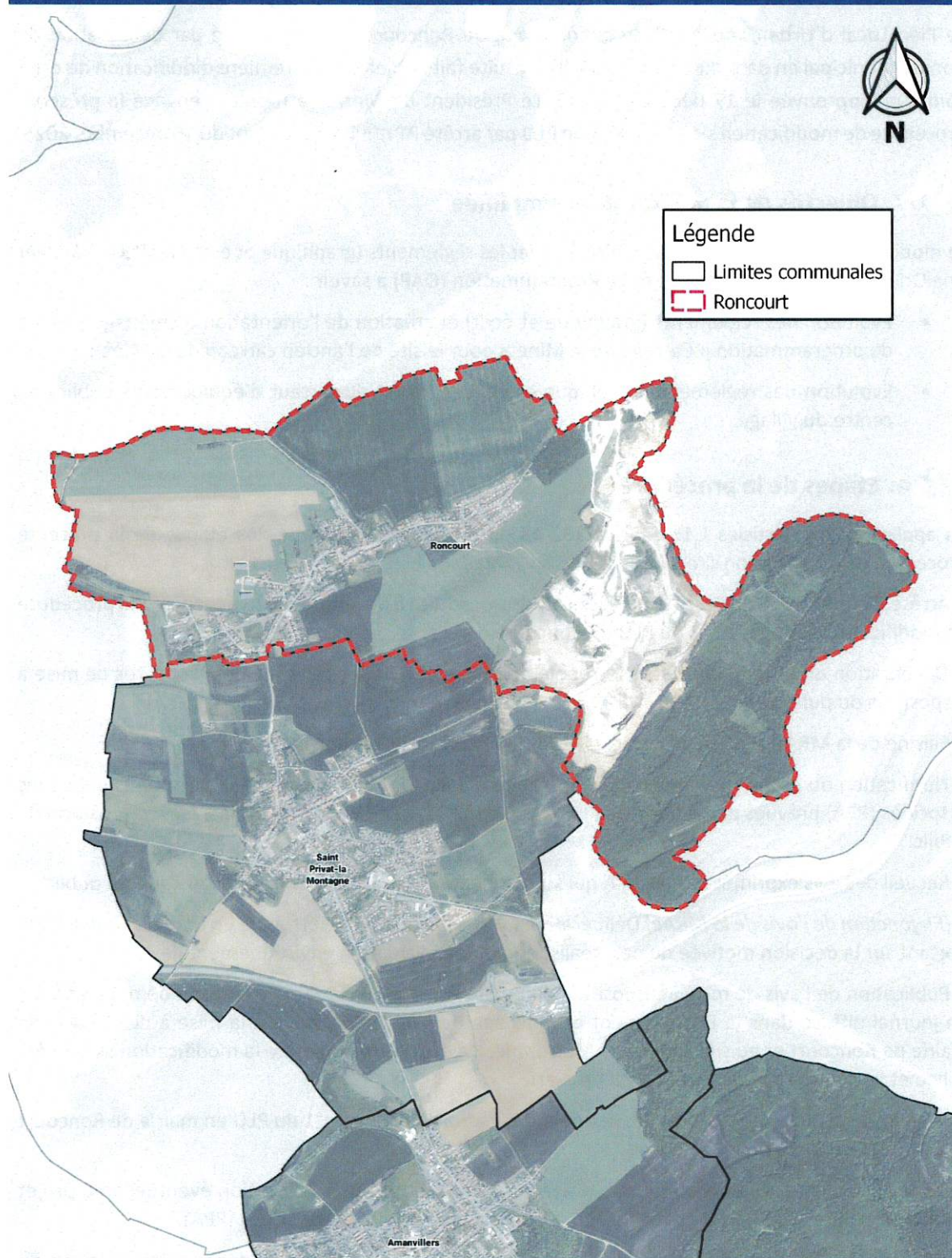
- la ZNIEFF de type 1 "Carrière de Jaumont à Roncourt" (n°410030112)
- la ZNIEFF de type 2 "Forêt de Moyeuve et Coteaux" (n° 410030448).

Situation de la commune de Roncourt dans l'Eurométropole



Source : Eurométropole de Metz (service SDT)
Carte réalisée sous Qgis le 12/01/2026

Zoom sur la commune de Roncourt



Source : Eurométropole de Metz (service SDT)
Carte réalisée sous Qgis le 12/01/2026

1.2. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roncourt a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 23 juin 2004. Il a ensuite fait l'objet d'une première modification de droit commun, approuvée le 17 décembre 2015. Le Président de Metz Métropole a engagé la présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLU par arrêté PT n°54/2025 datant du 16 décembre 2025.

1.3. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 vise à faire évoluer les règlements (graphique et écrit) du PLU et à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à savoir :

- Evolution des règlements (graphique et écrit) et création de l'orientation d'aménagement et de programmation « Carreau de la Mine » pour le site de l'ancien carreau de la Mine ;
- Evolution des règlements (graphique et écrit) au droit du secteur d'équipements publics au centre du village.

1.4. Etapes de la procédure

En application des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les étapes de la présente procédure de modification simplifiée sont les suivantes :

- Arrêté PT n°54/2025 du Président de Metz Métropole du 16 décembre 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt.
- Délibération du Bureau de Metz Métropole du 26 janvier 2026 définissant les modalités de mise à disposition du public.
- Saisine de la MRAe au titre de l'article R.104-28 et suivants (examen au cas par cas) ;
- Notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt aux personnes publiques associées (PPA) prévues par le Code de l'Urbanisme (L.132-7 et L.132-9) avant la mise à disposition du public.
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier de mise à disposition du public.
- *(En fonction de l'avis de la MRAe)* Délibération du Bureau de Metz Métropole en date du 18 mai 2026 portant sur la décision motivée de non-réalisation d'une évaluation environnementale ;
- Publication de l'avis de mise à disposition du public au minimum 8 jours avant son démarrage dans un journal diffusé dans le Département et affichage de l'avis 8 jours avant la mise à disposition en mairie de Roncourt et au siège de Metz Métropole. L'avis précise l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures de consultation du dossier.
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU en mairie de Roncourt et à Metz Métropole pendant 1 mois.
- Bilan de la mise à disposition du public avec prise en compte et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis du public et/ou des personnes publiques associées (PPA).
- Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt par délibération motivée du Bureau de Metz Métropole.
- Mesures de publicité de la délibération approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU : affichage en mairie de Roncourt et au siège de Metz Métropole pendant un mois, mention dans un journal local et publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

2. Justification de la procédure de modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique) est utilisée lorsque la modification a pour objet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- soit de diminuer ces possibilités de construire.
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code (pour un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat).

La procédure doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définies à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
- 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 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification simplifiée, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, est quant à elle requise dans le cadre :

- des cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- des cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Les changements apportés à travers ce projet de modification simplifiée du PLU (évolution d'une OAP et des règlements) entrent dans les champs d'application précédemment cités.

De ce fait, le PLU de la commune de Roncourt peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

3. Synthèse de la modification simplifiée

Modification simplifiée n°2	
Objets	Pièces modifiées dans le PLU opposable
Evolution des règlements (graphique et écrit) et création de l'orientation d'aménagement et de programmation « Carreau de la Mine » pour le site de l'ancien carreau de la Mine.	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1) Règlement graphique : 1/2000 ^e et 1/5000 ^e Règlement écrit
Evolution des règlements (graphique et écrit) au droit du secteur d'équipements publics au centre du village.	Règlement écrit Règlement graphique : 1/2000 ^e et 1/5000 ^e

4. Les évolutions apportées au PLU

4.1. Evolution des règlements (graphique et écrit) et création de l'orientation d'aménagement et de programmation « Carreau de la Mine » pour le site de l'ancien carreau de la Mine.

Objectif

Ce point de modification du PLU porte l'ajustement du zonage et du règlement écrit sur l'emprise d'une ancienne friche minière « Carreau de la Mine » et sur la création d'une OAP dédiée à ce site.

Justification

Le secteur dit « Carreau de la Mine » est un ancien site d'extraction de fer, actif entre 1907 et 1992. Il correspond aujourd'hui à une friche industrielle, située à l'entrée ouest de Roncourt et qui constitue la partie sud de la zone Uxm du PLU. Bien que le site conserve des marques visibles de son passé minier, l'état actuel du bâti présente une dégradation avancée, particulièrement pour le bâtiment d'extraction et les anciens bureaux. La quasi-totalité du foncier appartient désormais à la commune, ce qui lui assure une excellente maîtrise de ce secteur stratégique pour le développement du village.

Ce secteur, desservi par les réseaux, présente à ce jour un fort potentiel de renouvellement urbain bien que constituant un site potentiellement pollué. Cette friche industrielle est, par ailleurs, identifiée sur le site du BRGM en tant que « localisation d'un ancien site industriel et d'activités de service » sous le numéro SSP3915431. Toutefois, le site du Carreau de la Mine ne constitue pas un « site et sol pollués » au sens de l'inventaire du BRGM. La commune souhaite ainsi requalifier ce secteur, aujourd'hui en friche, pour le transformer en une zone d'habitat. Ces réflexions s'inscrivent par ailleurs dans la continuité des réflexions menées par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLUi, à ce jour annulé. La commune avait manifesté la volonté de n'ouvrir à l'urbanisation aucune des trois grandes zones 2AU du PLU (reclassées en zone N et A dans le PLUi annulé), afin de se focaliser sur un secteur déjà urbanisé à savoir la friche du Carreau de la Mine.

Le site est actuellement occupé par quelques bâtiments dégradés, en désuétude et à l'abandon. Il est largement anthropisé avec des voiries et un espace de stationnement. Il s'agit d'un espace totalement clôturé, où une végétation spontanée se développe, composée d'une strate arborescente et arbustive avec de jeunes essences sans grande valeur patrimoniale. Le site est également occupé par des remblais en tous genres, des détritiques, démontrant qu'il est à ce jour laissé à l'abandon et fait l'objet d'incivilités. Des premières études ont été réalisées concernant le niveau de pollution du site et des investigations supplémentaires seront réalisées conformément à la réglementation en vigueur. Le site ayant pour vocation d'accueillir un quartier d'habitat composé d'une cinquantaine de logements individuels pavillonnaires et groupés, le traitement de cette pollution en amont de la réalisation du projet est indispensable. Le projet fera l'objet d'une étude d'impact.

L'ancien bâtiment d'extraction de la mine était fléché en 2004, dans le PADD, pour la création d'équipements publics, hors l'état du bâti, très dégradé (diagnostic EPFL), ne permet pas d'envisager techniquement ce type d'usage.

Ainsi, de manière à favoriser la requalification de cette friche industrielle, le secteur dit « Carreau de la Mine » évolue donc d'un zonage Uxm (zone d'activités) vers un zonage Urm (zone de renouvellement urbain). En effet, le classement en zone Uxm est exclusivement réservé aux activités économiques, limitant ainsi toute construction d'habitation. La nécessité d'un changement de zonage, pour la totalité du périmètre du projet, soit environ 2,3 hectares au sud de la zone Uxm, s'impose donc. La partie nord de la

zone restera bien classée en Uxm et le projet est compatible avec les activités existantes sur cette partie nord.

Cet ajustement de zonage permet d'adapter le cadre réglementaire à la nouvelle vocation du site, tout en garantissant la cohérence globale du projet urbain.

Le projet prévoit également d'intégrer et de préserver le poste d'entrée de la mine, considéré comme un élément bâti présentant un intérêt patrimonial, notamment en lien avec l'histoire du site.



Entrée du site de la friche du carreau de la mine avec bâtiment à l'entrée à protéger



Etat actuel de la friche du Carreau de la Mine vue du Chemin de l'Exhaure



Vues de l'intérieur du bâtiment d'extraction en état de dégradation avancée.



Vue aérienne d'une partie de la friche du Carreau de la mine et des activités présentes à proximité.

Les objectifs de production de logements portés par ce projet de requalification d'une friche ne vont pas à l'encontre des orientations du PADD.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est également créée sur ce secteur afin de favoriser un aménagement cohérent et de qualité, s'alignant sur les besoins et aménagements attendus par la commune pour ce secteur.



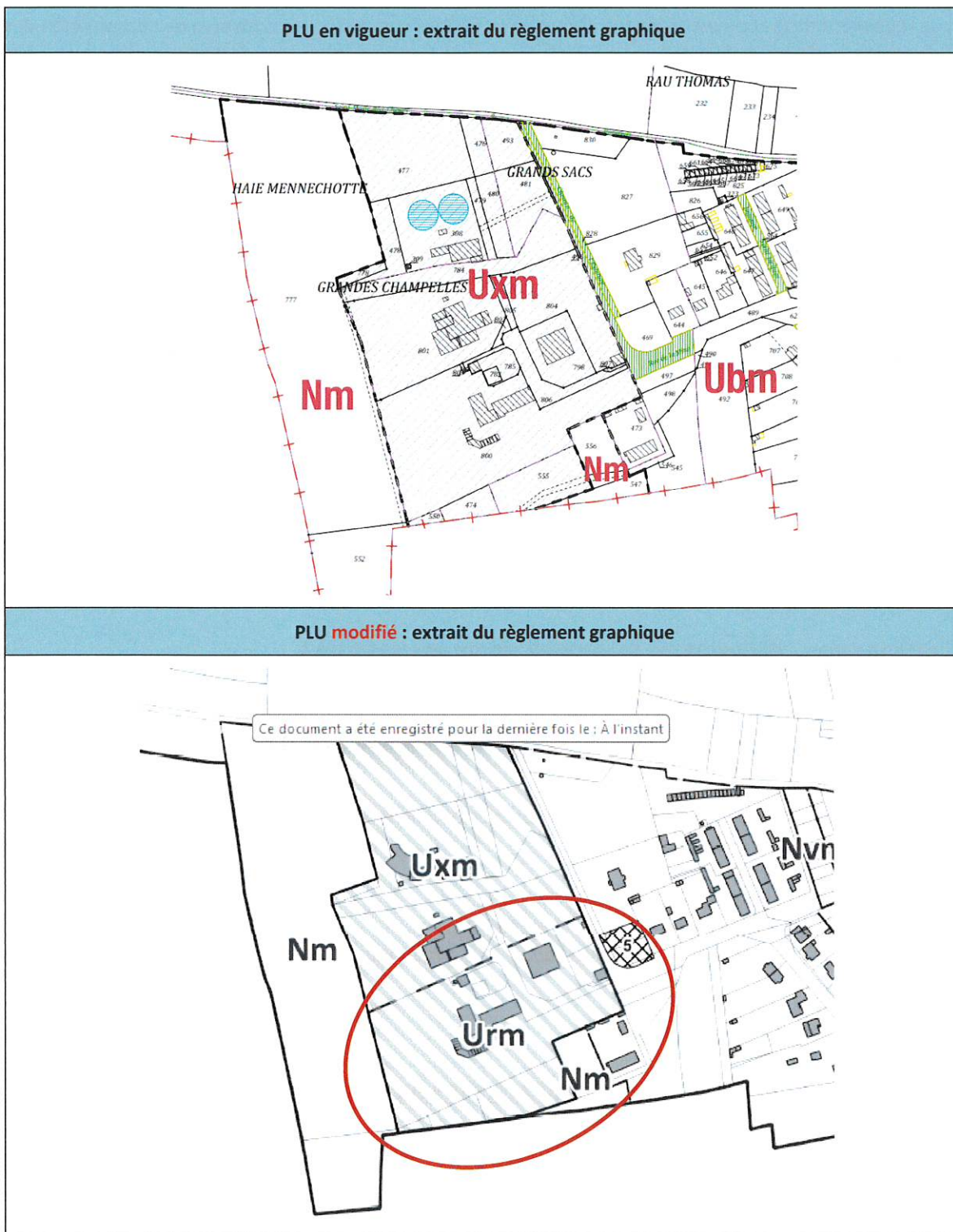
Figure 1 : Vue drone de l'OAP Carreau de la Mine - Source : Service Stratégies et Dynamiques Territoriales

A l'issue de la phase de notification des Personnes Publiques Associées, de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et de consultation du public, des recommandations et des demandes ont été formulées, puis étudiées par l'Euro-Métropole de Metz qui y a apporté une réponse favorable. En effet, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et l'entreprise MEYER ont exprimé, afin de préserver les futurs habitants, la nécessité pour le projet d'être adapté aux nuisances sonores liées aux activités présentes à proximité du site et la nécessité de dimensionner la voirie de manière à ce qu'elle puisse supporter le trafic actuel de ces activités, tout en laissant la possibilité de développer une voirie secondaire. La MRAe, quant à elle, a recommandé de matérialiser dans les pièces du PLU la zone d'interdiction R1 du Plan de Prévention de Risque minier et de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés.

Modifications apportées au PLU

La présente modification apporte aux règlements (écrit et graphique) et à la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation du PLU pour le secteur du Carreau de la Mine à Roncourt les modifications suivantes :

- Modification du règlement graphique et du règlement écrit



PLU en vigueur : extrait du Règlement écrit
Néant.
PLU modifié : extrait du Règlement écrit
ZONE Urm Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. <u>CARACTERE DE LA ZONE</u> Il s'agit d'une zone de renouvellement urbain, destiné à la requalification de secteurs en friche ou en transformation. La zone Urm étant affectée par des risques d'affaissements miniers précisés dans l'annexe 1 du présent règlement de PLU, l'article R111-2 sera appliqué. <u>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u> <u>- Rappel</u> 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. 2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. 3. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995). <u>ARTICLE URm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u> - les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ; - les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet, - les carrières ou décharges, - les carrières ou décharges, - les habitations légères de loisirs, - l'aménagement de terrains pour le camping, - le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain, - les exploitations agricoles - les exploitations forestières <u>ARTICLE URm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</u> 1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article URm-1. 2. Les constructions à usage :

- d'artisanat à condition :

a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.

b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

3. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres que volailles, lapins, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE URm 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins une largeur minimale de :
 - 8,80 mètres de plateforme dont 6 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5,80 mètres de plateforme dont 3 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour, notamment pour les services publics (ramassage des ordures, véhicules de secours, lutte contre l'incendie...)

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables et les sentiers touristiques.

ARTICLE URm 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

III - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

IV - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération. Elle doit être réalisée en infiltration ou en gestion alternative lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire. En raison de la présence de risques miniers, l'infiltration doit être diffuse.

En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Un dispositif de collecte des eaux de ruissellement (du type caniveau à grille ou tout autre similaire) devra être réalisé sur le terrain d'assiette du projet en limite du domaine public afin de circonscrire les ruissellements des eaux pluviales sur ce dernier.

V - Electricité - Téléphone - Têlédistribution

1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE URm 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE URm 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées :
 - à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique (alignement) ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue.
 - en retrait de 1,50 mètre minimum compté depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, ...).
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

4. Il est autorisé d'empiéter sur le domaine public ou privé de la commune sur une profondeur de 20 cm au maximum, pour permettre la réalisation de l'isolation thermique par l'extérieur, sous réserve de ne pas dénaturer l'architecture de la façade et sous réserve que cet empiètement ne constitue pas une gêne pour la sécurité.

ARTICLE URm 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE URm 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE URm 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.
2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE URm 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout ou 10 mètres au faîtage.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE URm 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

Volume et toiture :

1. La pente de toit sera obligatoirement comprise entre 25° et 35°, sauf pour les toitures-terrasses.

2. Les toits à deux pans inversés avec cheneau central sont interdits.
3. Les constructions seront couvertes en tuiles de couleur terre cuite, y compris le rouge. Pour les marquises et vérandas sont également autorisées les couvertures en verre ou matériaux transparent ou translucide. Cette prescription ne s'applique pas aux toitures-terrasses.
4. Les toitures-terrasses sont autorisées. Elles peuvent être :
 - soit accessibles (agrément),
 - soit inaccessibles (entretien, maintenance, espace technique).

Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

Les toitures terrasses accessibles doivent comporter un espace d'agrément collectif (exemple : rooftop) ou individuel (terrasse d'appartement) ou être utilisées pour du jardin.

Matériaux, aspect et couleur :

1. Les façades maçonnées seront obligatoirement recouvertes d'un enduit de sable et de chaux ou de tout autre enduit ou peinture dont l'aspect se rapproche par sa teinte d'un enduit réalisé à partir de sable et de chaux.
2. Les bardages bois sont autorisés.

Éléments de façade :

1. Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

Adaptation au sol :

1. L'accès garage au sous-sol est interdit lorsqu'il est situé en façade sur rue.
2. Le rez de chaussée des constructions ne peut être implanté à plus de 0,50 m au-dessus du terrain naturel sauf impossibilité technique

Annexes :

1. Les parois verticales des constructions annexes devront être réalisées soit en maçonnerie enduite, soit en bois peint ou lasuré.
2. Les couvertures seront constituées de tuiles de couleur terre cuite, compris le rouge soit en bardeaux de bois soit en étanchéité de couleur terre cuite.

ARTICLE URm 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 ou 3 pièces	1, 2 emplacement
- logement de 4 ou 5 pièces	1, 4 emplacement
- logement de 6 pièces ou plus	1, 5 emplacement
	+ 1 emplacement pour 4 logements (visiteurs)

- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m2 de salle
- commerce supérieur à 100 m2 de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m2
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m2
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

ARTICLE URm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts. Pour chaque unité foncière, les surfaces de pleine terre doivent respecter les proportions suivantes :
 - Unités foncières d'une superficie inférieure ou égales à 400 m² : au moins 15% de l'unité foncière en surface de pleine terre ;
 - Unités foncières d'une superficie supérieure à 400 m² : au moins 30% de l'unité foncière en surface de pleine terre ;
2. Les alignements d'arbres devront être maintenus. Les arbres malades ou présentant un risque pour la sécurité seront obligatoirement remplacés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE URm 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

- Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Carreau de la Mine »

Nota : les éléments surlignés jaune ont été complétés en réponse aux demandes de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la contribution de l'entreprise MEYER et des recommandations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Ils concernent ici l'adaptation des futures constructions aux nuisances sonores produites par les entreprises voisines du site, ainsi que l'adaptation des futures voiries à l'activité et au trafic de ces entreprises.

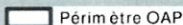
PLU en vigueur : extrait de l'OAP Carreau de la Mine – partie graphique

Néant.

PLU modifié : extrait de l'OAP Carreau de la Mine – partie écrite

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation -



10 m

★ Elément ou ensemble bâti patrimonial à p

-

 [Accès principal](#)

-

Voie à requalifier

 Voirie secondaire existante

 Futur bouclage à prévoir

 Risque minier zone rouge R1 inconstructible

PLU en vigueur : extrait de l'OAP « Carreau de la Mine » - partie écrite

Néant.

PLU modifié : extrait de l'OAP « Carreau de la Mine » - partie écrite

Localisation et contexte :

Ce secteur à destination d'habitat se situe à l'Ouest de la commune de Roncourt. Il se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine car il s'agit d'une friche minière. Jusqu'au milieu des années 1990, le secteur constituait un site d'extraction de fer.

Le site de projet est accessible par la rue de la Mine via la rue principale Raymond Mondon (RD57).

A. Programmation

- **Vocation** : l'aménagement de la zone doit permettre la création d'un quartier d'habitat.
- **Typologies et densités** : des logements de type individuel mixte (pavillonnaire et/ou groupé) sont attendus sur l'ensemble de la zone. Une cinquantaine de logements environ sont attendus sur le site.
- **Phasage** : l'opération sera réalisée en une seule phase.

B. Aménagements paysagers et environnement

- **Aménagements paysagers** : l'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement. Pour atteindre cet objectif, la plantation d'une frange paysagère est imposée sur tout le tour du périmètre de l'opération. Il conviendra d'éviter les haies monospécifiques et privilégier le mélange d'essences.
- **Formes urbaines, architecture, patrimoine** : s'agissant d'une friche d'origine industrielle (extraction de minerais), la démolition de plusieurs bâtiments est nécessaire à la réalisation de l'opération. La maison qui marque l'entrée de l'ancienne mine, identifiée comme élément patrimonial, sera préservée de toute dénaturation. Sa démolition est interdite.
- **Gestion des nuisances sonores** : une attention particulière sera portée à l'aménagement et au traitement antibruit de la zone et des constructions. Ainsi, un merlon antibruit sera aménagé le long de la limite nord du site, de manière à préserver les constructions des nuisances sonores liées aux entreprises existantes situées à proximité du site. De plus, des mesures d'isolation acoustique renforcées (triple vitrage, ...) sont préconisées pour les futures habitations.
- **Gestion des eaux pluviales** : suivre les dispositions réglementaires de la zone Urm.
- **Energie** : les toitures terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires.
- **Déchets** : toute construction doit être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères. À défaut, des aires de présentations spécifiques doivent être aménagées conformément aux principes édictés dans l'orientation d'aménagement thématique relative aux espaces publics et dans les annexes sanitaires.
- **Risques** : ce site se trouve pour partie dans le Plan de Prévention des Risques Miniers. Les constructions sont autorisées sous réserve de prescriptions particulières. Toutefois, la zone R1, repérée sur la partie graphique de l'OAP, reste inconstructible.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

- **Accès et voiries** : la desserte de la zone s'effectuera via la rue de la Mine, dont la section située à l'intérieur du périmètre de projet sera requalifiée de manière à desservir les constructions envisagées. Cette voie devra être dimensionnée de manière à assurer la continuité du trafic lié à l'activité de l'entreprise existante (poids lourds, ...), située au nord du site. Une boucle interne devra ensuite être réalisée pour desservir l'ensemble de la zone sans créer de délaissés inconstructibles (cf. : pièce graphique). Une voie secondaire pourra être étudiée pour répondre aux besoins de l'entreprise existante voisine.
- **Déplacements doux** : les cheminements piétons liés aux nouvelles voiries à aménager permettront des déplacements doux sécurisés.
- **Stationnement** : ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.
- **Transports en commun** : la commune fait partie de l'Euro-Métropole de Metz depuis le 01/01/2022 et elle est desservie par la ligne P107 du réseau LE MET'.

D. Mesures complémentaires

Les places de stationnement publiques ou privées créées au sein de l'opération seront perméables.

La pollution potentielle des sols devra être évaluée et prise en compte dans le projet d'aménagement.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

NB : Un tableau à la fin du document présente de manière détaillée, par thématique, les incidences sur l'environnement des deux points de modification.

Le point de modification vise à ajuster le zonage du secteur du « carreau de la mine », à créer un règlement spécifique Urm et à créer une orientation d'aménagement et de programmation pour ladite zone.

Dans la mesure où il s'agit de la requalification d'une friche minière déjà en zone urbaine, les modifications apportées n'ont pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement, telles que la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, étant donné que le projet est à réaliser en zone déjà urbanisée. Ces modifications présentent également des impacts maîtrisés sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, et sur le développement de la production des énergies renouvelables.

L'OAP inscrit, par ailleurs, des principes environnementaux tels que la perméabilité des places de stationnement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales, ainsi que la plantation d'une frange paysagère périphérique, assurant une transition douce avec les espaces naturels et agricoles environnants, au-delà de l'aspect de traitement d'une friche.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.2. Evolution des règlements (graphique et écrit) au droit du secteur d'équipements publics au centre du village

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de faire évoluer le zonage afin de reclasser les équipements existants en cœur de village en zone d'équipements collectifs (Uem).

Justification

Le secteur concerné est situé au centre du village et regroupe les équipements publics principaux de la commune à savoir : la mairie, les ateliers municipaux, le groupe scolaire et la salle communale. L'emprise totale s'étend sur environ 9 400 m².

La Commune souhaite réorganiser ce secteur et notamment accueillir un nouveau bâtiment afin de répondre à plusieurs enjeux :

- créer un périscolaire moderne, sécurisé et fonctionnel, permettant à la salle communale de retrouver pleinement sa vocation d'équipement associatif et événementiel, tout en améliorant les conditions d'accueil et de travail des équipes périscolaires. En effet, à ce jour, la salle communale, sert partiellement d'accueil périscolaire, mais ne répond pas aux besoins actuels. Sa configuration, son organisation intérieure et ses accès ne sont pas adaptés à l'accueil quotidien des enfants.
- sécuriser les équipements publics en séparant les flux entre les enfants du périscolaire et les utilisateurs de la salle communale, car ces deux entités partagent actuellement les mêmes accès et espaces de déplacements.
- améliorer le cadre de vie du site et des usagers en réorganisant le stationnement et la voirie aux abords du groupe scolaire ainsi qu'en désimperméabilisant en partie les espaces ouverts et intégrant plus de végétalisation des lieux, tout en respectant les contraintes liées aux risques de mouvements de terrain et à la protection des abords de l'église Saint-Georges.

En cohérence avec les équipements existants sur le site et le projet de périscolaire de la commune, le secteur est donc reclassé de Ubm (zone d'habitat) à Uem (zones d'équipements collectifs). Le règlement écrit de la zone Uem fait également l'objet d'ajustements afin de répondre aux besoins de cette zone d'équipements et de tenir compte de son environnement urbain proche (contexte urbain de cœur de village).

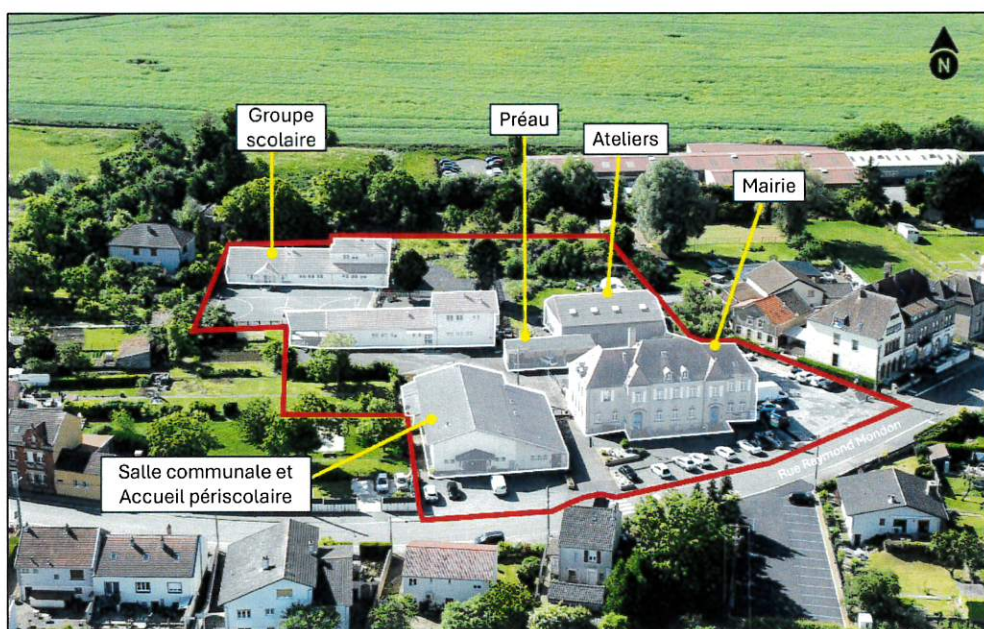
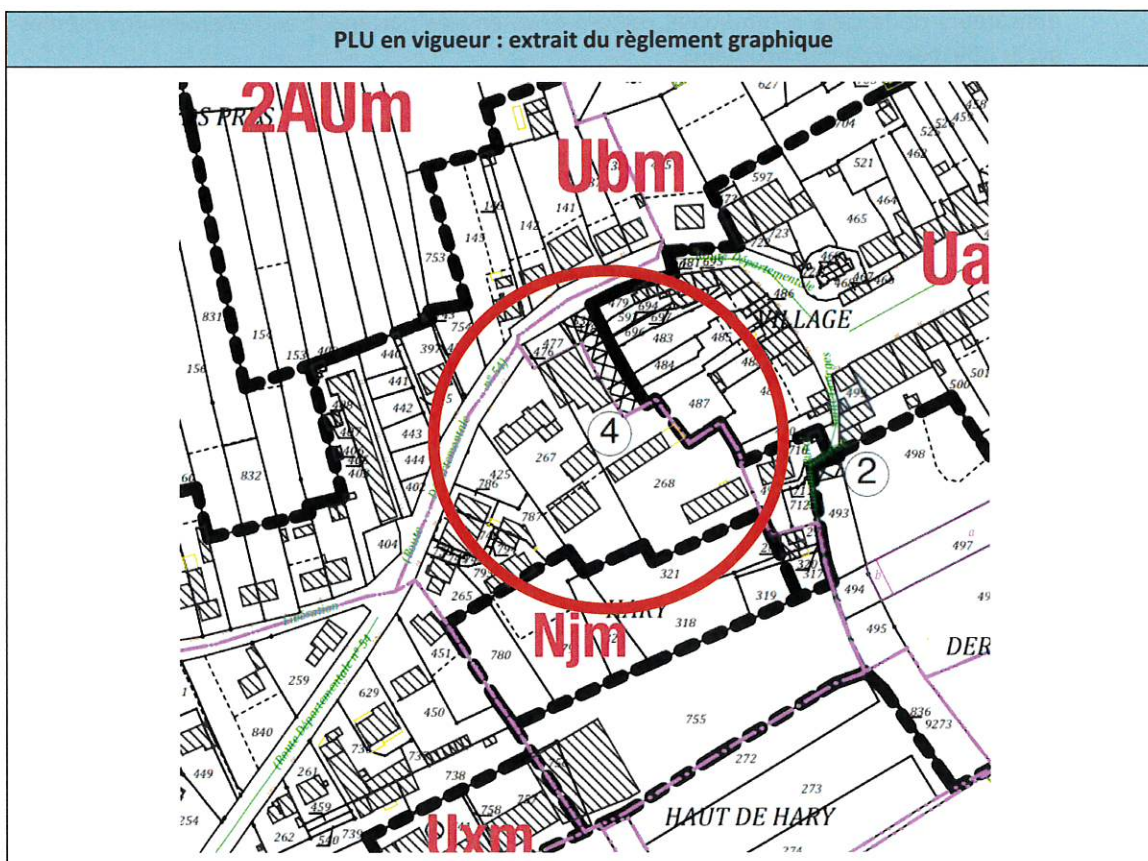
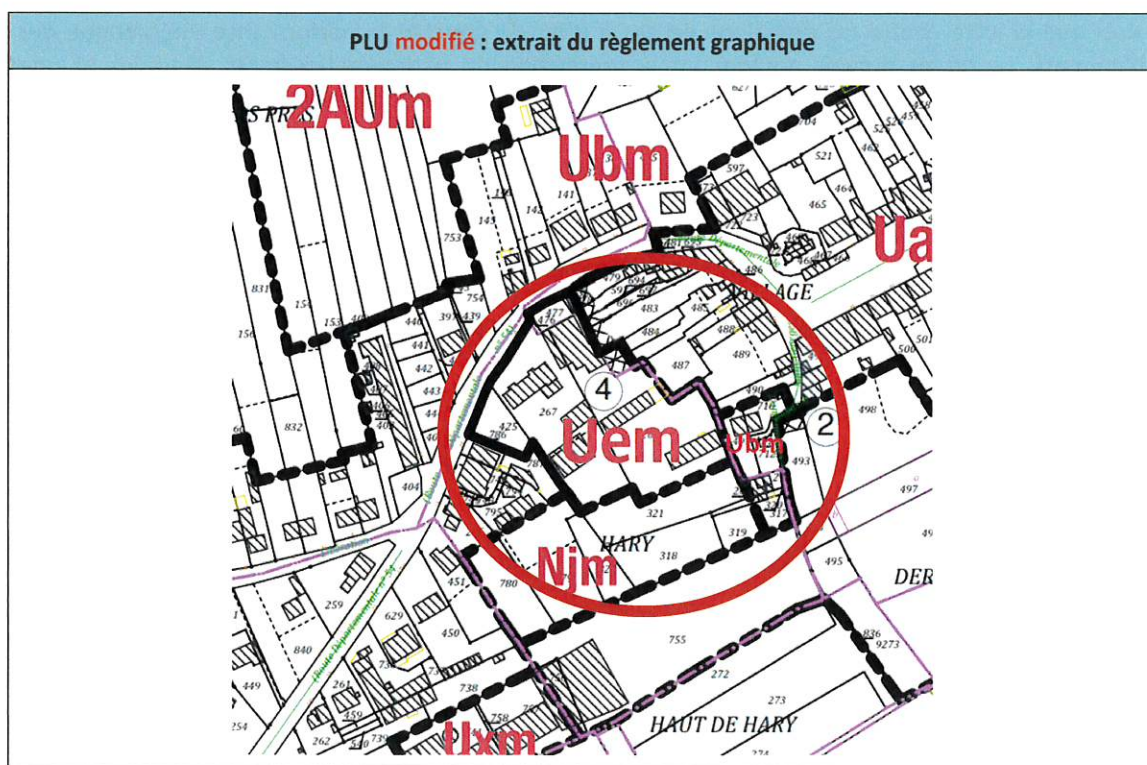


Figure 2 PHOTO AERIEENNE DU SITE source : Service Stratégies et Dynamiques Territoriales

Modifications apportées au PLU

La présente modification apporte aux règlements écrit et graphique du PLU, ainsi qu'au rapport de présentation, les modifications suivantes :





PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE Um 9 - EMPRISE AU SOL <u>Sous-zone Uam :</u> Pas de prescription. <u>Sous-zones Ubm et Uem :</u> 1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50 % de la surface du terrain. 2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	ARTICLE Um 9 - EMPRISE AU SOL <u>Sous-zone Uam et Uem :</u> Pas de prescription. <u>Sous-zones Ubm :</u> 1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50 % de la surface du terrain. 2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

NB : Un tableau à la fin du document présente de manière détaillée, par thématique, les incidences sur l'environnement des deux points de modification.

Le point de modification du PLU présenté ci-dessus, portant sur le reclassement des parcelles accueillant des équipements publics de la zone Ubm en zone Uem, n'a pas d'impact significatif sur l'environnement, ni sur ses grandes composantes. En effet, cette évolution du zonage s'applique à un site déjà urbanisé dédié à des équipements publics et situé en cœur de village. Il n'y a ainsi pas d'impact significatif sur la consommation de l'espace, la protection des paysages et du patrimoine, la préservation de la biodiversité et des ressources, l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances,

ainsi que la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la performance énergétique des bâtiments. Le projet prévoit notamment la rénovation de bâtiments existants dégradés et une insertion architecturale soignée, contribuant à l'amélioration de la qualité paysagère du centre-bourg. Les espaces végétalisés existants seront valorisés et complétés par de nouveaux espaces enherbés et de loisirs, favorisant la perméabilité des sols. La désimperméabilisation partielle des lieux, notamment des cours de l'école est à l'étude. Par ailleurs, les contraintes liées aux risques de mouvements de terrain seront prises en compte conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur (PPRm). Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

5. Incidences sur l'environnement de la procédure de modification simplifiée n°1

Le tableau ci-dessous présente de manière détaillée, par thématique, les incidences sur l'environnement des deux points de modification.

CONSEQUENCES MAJEURES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE DOCUMENT D'URBANISME	
Enjeux environnementaux	Impacts sur les zones concernées par le projet
Milieux naturels et biodiversité	Il existe sur le territoire communal : • 1 ZNIEFF de type I • 1 ZNIEFF de type II • des trames vertes et bleues traduites dans le PLU par des trames environnementales. Un espace boisé classé est localisé à l'extrémité Est de la commune. Les points de modification faisant l'objet de la présente procédure de modification simplifiée ne sont pas situés à proximité immédiate ou dans cet espace boisé classé qui se situe à plus de 2km au sud-est (forêt de Moyeuve). Une petite zone humide est recensée à l'extrémité Ouest du ban communal. Celle-ci n'est pas impactée par la présente procédure de modification simplifiée. La commune de Roncourt est couverte par deux ZNIEFF. Toutefois, les point de modification de la présente procédure n'impactent pas ces ZNIEFF qui se situent à 1 km environ du cœur de village. Les évolutions apportées par le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt ne portent pas atteinte aux milieux naturels et à la biodiversité.
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt ne crée pas de nouvelle surface constructible, ou de nouvelle zone à urbaniser AU aux dépens de zones agricoles A ou naturelles et forestières N. Les secteurs concernés par la présente procédure de modification simplifiée constituent déjà des secteurs urbanisés. Il s'agit en effet, d'une friche (ancienne zone

	d'extraction de minerai de fer) en secteur urbanisé et d'un secteur d'équipements en cœur de village. La modification simplifiée n°1 s'inscrit donc parfaitement dans le cadre des grands principes du ZAN de la loi Climat et Résilience (reconversion de friche et densification en cœur de village). Les points de modification de la présente procédure de modification simplifiée du PLU ne crée donc aucune nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et permet de répondre aux objectifs du législateur et du SCOT en matière d'aménagement du territoire dans les tissus urbains.
Zones humides	Les points de modification de la présente procédure de modification simplifiée ne sont pas situés à proximité immédiate d'une zone humide cartographiée dans l'Inventaire Zone Humide (IZH) de l'Eurométropole de Metz. (cf. annexe 7) Le projet de modification n'a pas d'incidence sur les zones humides du territoire communal.
Ressource en eau et eau potable	Aucun périmètre de protection de captage n'est recensé au sein de la commune de Roncourt. (cf. Annexe 6). La présente procédure n'a donc pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection (immédiat, rapproché et éloigné) d'un captage d'eau destinée à l'alimentation humaine. Seule, la requalification du secteur du carreau de la mine en quartier d'habitat, créera l'implantation d'environ une cinquantaine de logements. Ceux-ci auront donc pour effet d'entraîner une augmentation des besoins en eau. Le réseau d'eau potable est présent à proximité et est suffisamment dimensionné pour alimenter les futures populations. L'autre point de modification de la présente procédure de modification simplifiée n'entraîne pas de manière importante un accroissement d'une population ou d'une activité sur un secteur donné.
Gestion des eaux pluviales et assainissement	L'Eurométropole a approuvé son plan Pluie en juillet 2025. Depuis cette date, la gestion des eaux pluviales se fait de manière préférentielle par infiltration, en fonction du zonage pluvial établi et de son règlement associé. Ainsi, le Plan Pluie, via un zonage pluvial, favorise l'infiltration des eaux pluviales au plus près de là où elles tombent (gestion intégrée des eaux pluviales – GIEP). Les points de modification de la présente procédure de modification simplifiée ne sont pas liés au plan Pluie qui couvrent déjà toute la commune de Roncourt et tout projet d'aménagement doit se conformer au plan pluie.

	La collecte et l'épuration des eaux usées et unitaires sont gérées par le Syndicat ORNE AVAL. La station d'épuration de Moyeuve-Grande est suffisamment dimensionnée pour recevoir les effluents des futures populations. La procédure de modification simplifiée n°1 n'a pas d'impact direct ou indirect sur la gestion des eaux pluviales et sur l'assainissement.
Risques naturels	Le territoire de la commune de Roncourt est couvert par un plan de prévention des risques miniers (PPRm) qui couvre presque tout le territoire communal. (cf. annexe 8). Les PPR sont des servitudes d'utilité publique (SUP) qui sont associés à un règlement écrit qui s'impose à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Les PPR sont gérés par l'Etat. La modification simplifiée n°1 du PLU de Roncourt ne va pas à l'encontre des prescriptions du PPRm.
Sites pollués et déchets	Bien que constituant un ancien site industriel, le site du Carreau de la Mine n'est pas identifié en tant que site et sol pollués au sens de l'inventaire du BRGM. La procédure de modification simplifiée n°1 ne concerne aucun site et sol pollué, aucun ancien site industriel, ni aucune carrière (cf. annexe 9). Il est précisé que dans le cadre de l'aménagement du carreau de la Mine, la SODEVAM, aménageur de la zone, est cours de réalisation d'une étude de pollution du sol avec plan de gestion le cas échéant, dans le cadre de l'étude d'impact qui sera réalisée pour le projet d'aménagement. La présente procédure de modification simplifiée ne concerne pas les déchetteries. Il n'y a par ailleurs aucune déchetterie sur le ban communal de Roncourt. Ainsi, la modification simplifiée n°1 n'a pas d'incidence notable sur les sites pollués et les déchets.
Paysage et patrimoine bâti	Aucun Site Patrimonial Remarquable n'est présent au sein de la commune de Roncourt. La présente procédure de modification simplifiée n'a donc aucun impact sur cette thématique. Seul un monument historique est concerné par le secteur faisant l'objet d'un point de modification : le changement de zonage Ubm en Uem pour la réalisation d'un périscolaire. Il s'agit de l'Eglise Saint-Georges, qui est notamment concerné par un périmètre délimité des abords (PDA) de monuments historiques (servitude d'utilité publique). Dans tous les cas, les potentiels travaux seront soumis à un avis conforme de l'ABF.

	Les points de modification de la présente procédure, bien que couvert par le PDA pour l'un deux, ne portent pas atteinte, à ce stade, au monument historique et n'impactent pas le PDA qui s'y rattache. (cf. annexe 10) Le PLU peut inscrire au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des éléments du patrimoine bâti à protéger. Il réglemente également les travaux autorisés en vue de protéger ce patrimoine. Aucun élément du patrimoine bâti à protéger n'est repéré au sein du PLU de Roncourt. La présente procédure de modification simplifiée n'a donc aucun impact sur cette thématique.
Santé humaine (pollution, bruit, ICPE,...)	La procédure de modification simplifiée n°1 ne concerne aucun secteur soumis à un risque industriel, aucun secteur soumis à une servitude liée à des pollutions ni aucun site classé ICPE ou zone affectée par le bruit (cf. annexes 9 et 11). Ainsi, celle-ci ne génère pas d'incidence sur la santé humaine, que ce soit pour la pollution, les risques industriels, les installations classées ou encore le bruit.
Air, énergie, climat	La procédure de modification simplifiée : • n'a pas d'impact direct ou indirect sur les enjeux spécifiques du PCAET de la Métropole ou encore du SRADET • n'a pas pour incidence d'aggraver la situation sur la qualité de l'air • n'a pas pour incidence d'influencer les formes urbaines de manière notable au regard de la dispersion des polluants ou de la concentration des polluants atmosphériques • n'a pas d'incidence sur l'implantation d'établissements sensibles le long d'une grande infrastructure routière ou à proximité d'une zone d'activité émettrice de pollution • n'a pas d'incidence sur la mobilité du territoire.

En conclusion, le projet de modification simplifiée n°1 n'entraîne aucun impact significatif sur l'environnement.

Aucune mesure corrective ou compensatoire n'est donc proposée dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU de RONCOURT.

Résumé de l'acte

057-200039865-20260921-2026-09-BD61-DE

Numéro de l'acte : 2026-09-BD61
Date de décision : lundi 21 septembre 2026
Nature de l'acte : DE
Objet : Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Roncourt.
Classification : 2.1 - Documents d'urbanisme
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 23/09/2026
Numéro AR : 057-200039865-20260921-2026-09-BD61-DE
Document principal : 99_DE-61.pdf

Historique :

23/09/26 15:53	En cours de création	
23/09/26 15:53	En préparation	Catherine DELLES
23/09/26 16:47	Reçu	Catherine DELLES
23/09/26 16:47	En cours de transmission	
23/09/26 16:48	Transmis en Préfecture	
23/09/26 16:56	Accusé de réception reçu	