METZ METROPOLE

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.

La notification au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) se fera avant sa mise à disposition du public

Le vice-président délégué Henri HASSER

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

NOTICE DE PRESENTATION

METZ MÉTROPOLE
EUROMÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE
1 Place du Parlement de Metz
CS 30353 | 57011 METZ CEDEX 1

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 22

5. Incidences sur l'environnement de la procédure de modification simplifiée n°1 25

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 1er 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.

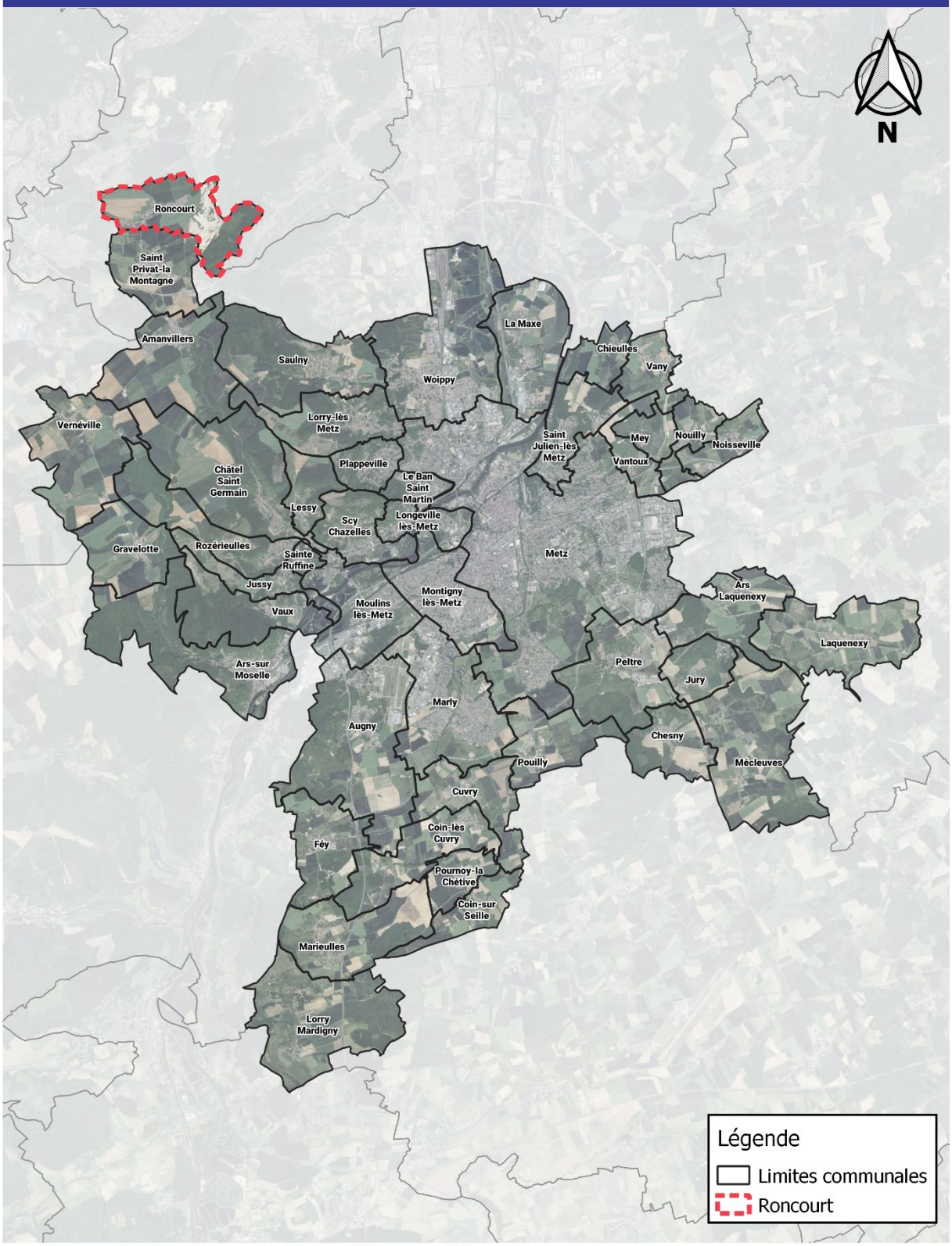
Le décor villageois est constitué d'éléments traditionnels lorrains, comme les jardins en bande en cœur d'îlot, les usoirs enherbés et les murets de pierres sèches. Ces espaces sont complétés par la proximité du bois de Jaumont et les zones arborées au nord. Enfin, l'aménagement du territoire doit composer 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 :

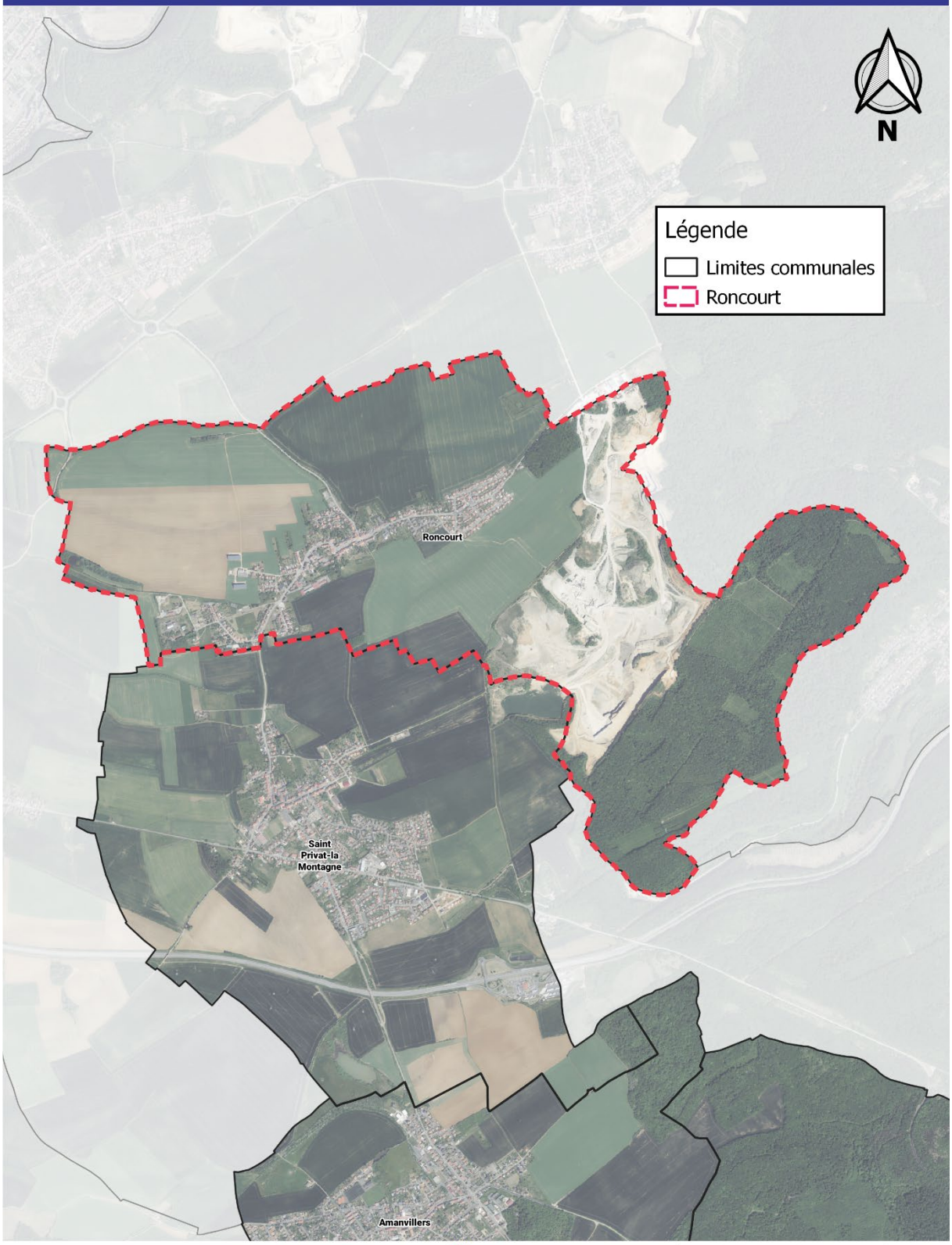
- la ZNIEFF de type 1 "Carrière de Jaumont à Roncourt" (n°410030112)
- la ZNIEFF de type 2 "Forêt de Moyeuvre et Coteaux" (n° 410030448).

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 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 : 1/2000e et 1/5000e Règlement écrit
Evolution des règlements (graphique et écrit) au droit du secteur d'équipements publics au centre du village.	Règlement écrit Règlement graphique : 1/2000e et 1/5000e

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 genre, des détritus, 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 règlementation 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.

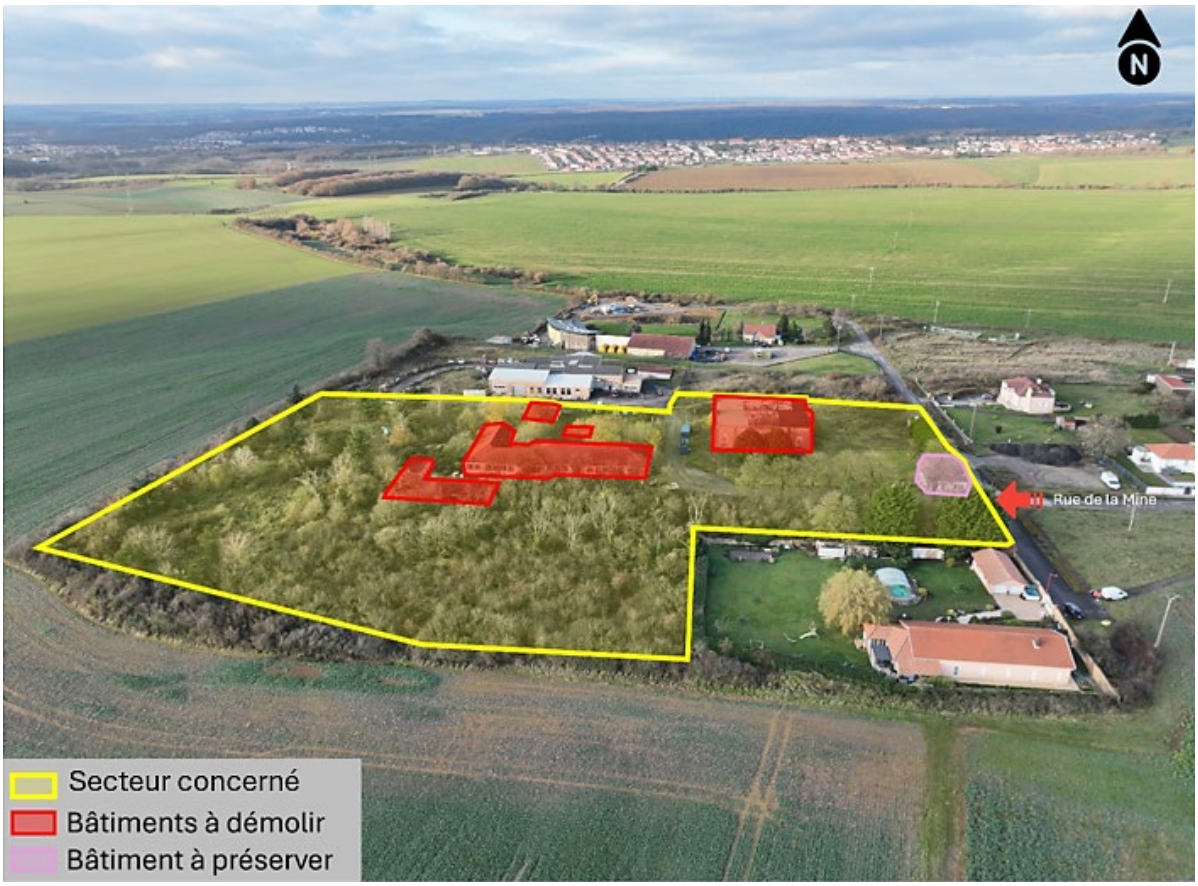


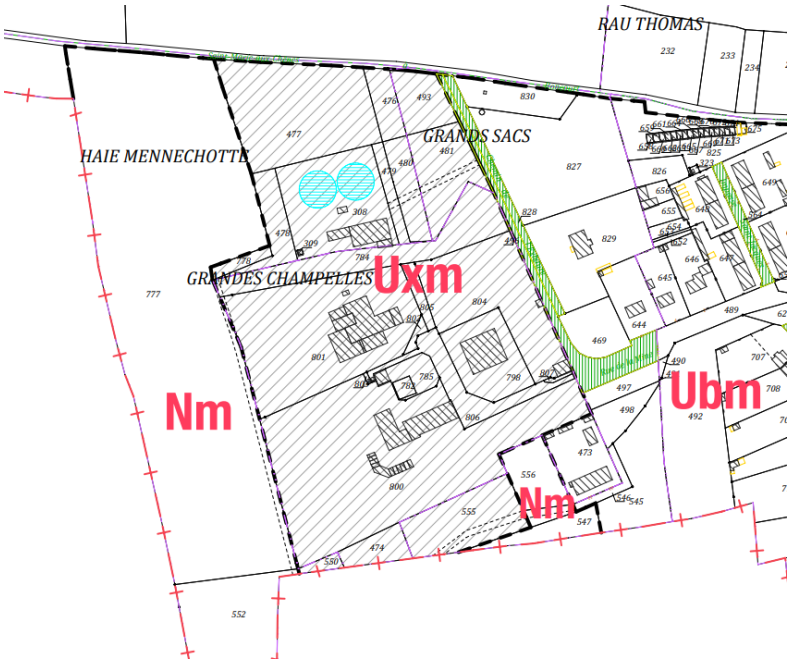
Figure 1 : Vue drone de l'OAP Carreau de la Mine - Source : Service Stratégies et Dynamiques Territoriales

Modifications apportées au PLU

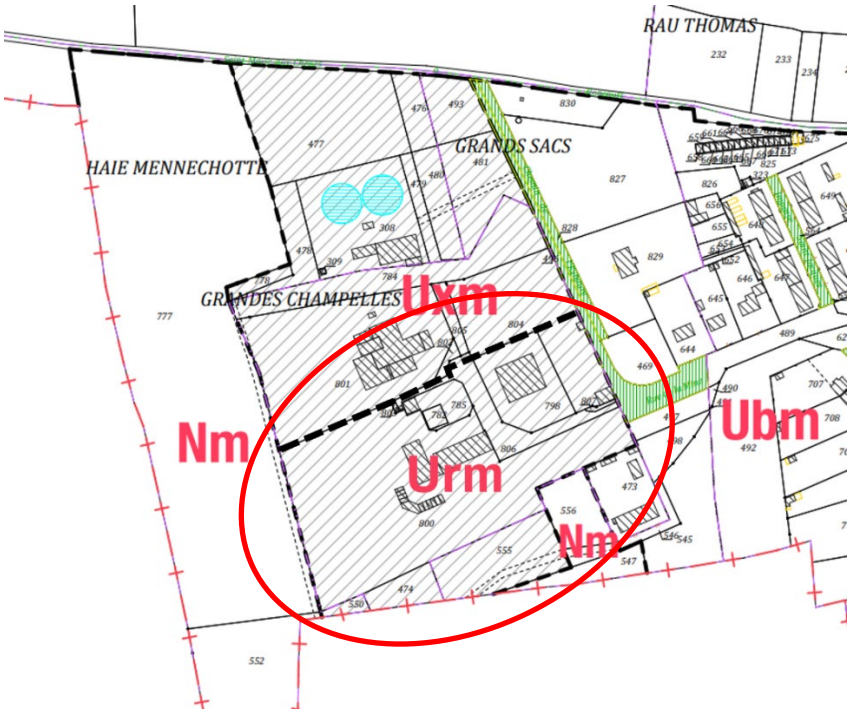
La présente modification apporte aux règlements (écrit et graphique) et à la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation du PLU pour le secteur du Carreau de la Mine à Roncourt les modifications suivantes :

- <u>Modification du règlement graphique et du règlement écrit</u>

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique



PLU modifié : extrait du règlement graphique



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.

CARACTERE DE LA ZONE

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.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

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).

ARTICLE URm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 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

ARTICLE URm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

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 règlementation 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 - Télédistribution

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'accompagne- ment (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

• <u>Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Carreau de la Mine »</u>

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

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 eaux pluviales** : suivre les dispositions règlementaires 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.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

- **Accès et voiries** : la desserte de la zone s'effectuera via la rue de la Mine qui doit être requalifiée à l'intérieur du périmètre de projet de manière à desservir les constructions envisagées. Une boucle interne doit ensuite être réalisée pour desservir l'ensemble de la zone sans créer de délaissés inconstructibles (cf. : pièce graphique).
- **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'Eurométropole 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.

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).

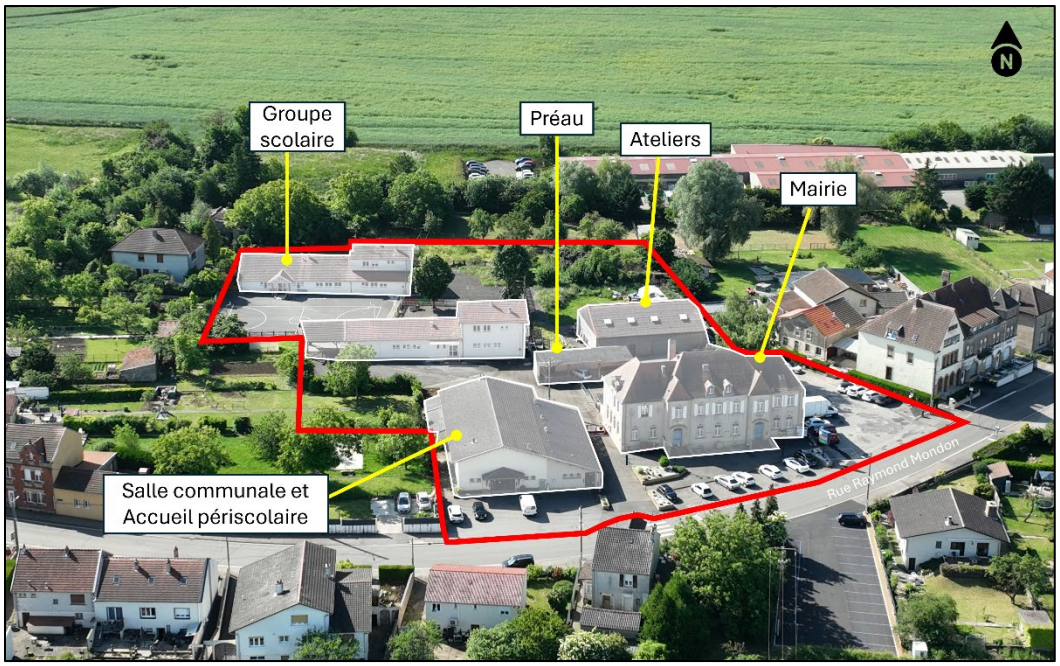
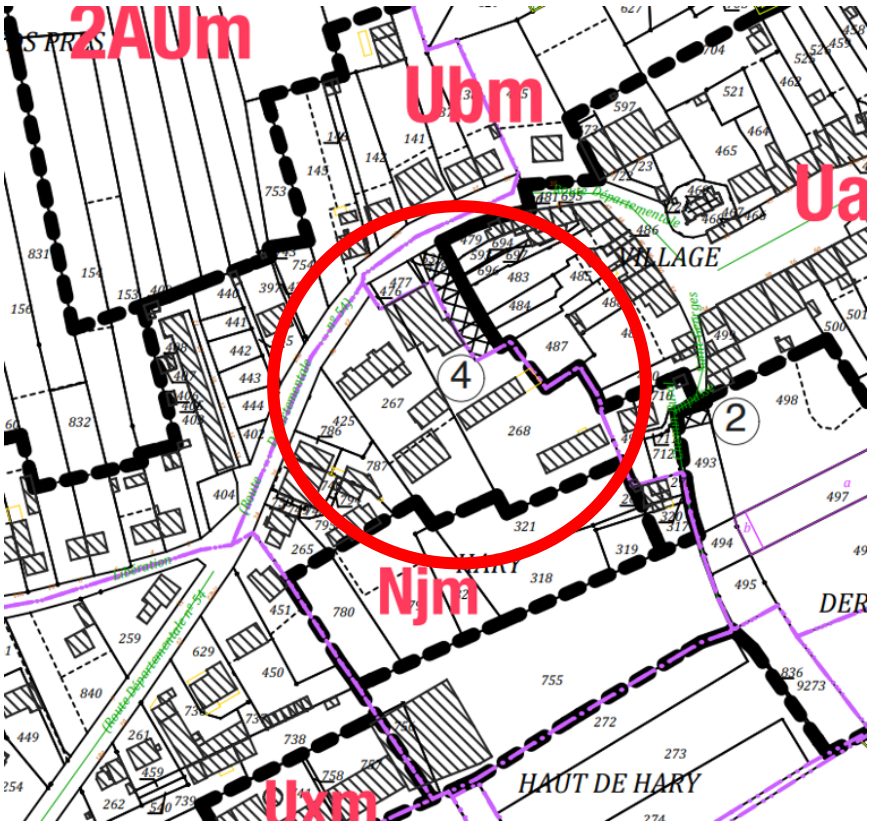
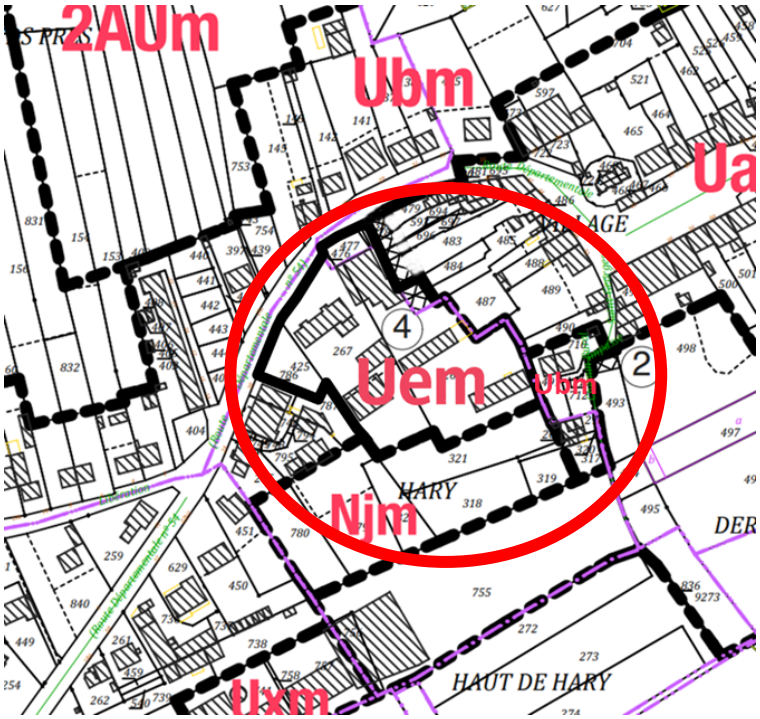


Figure 2 PHOTO AERIENNE DU SITE source : Service Stratégies et Dynamiques Territoriales

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 graphique


PLU modifié : extrait du règlement graphique


PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE Um 9 - EMPRISE AU SOL Sous-zone Uam : Pas de prescription. Sous-zones Ubm et Uem : 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** Sous-zone Uam et Uem : Pas de prescription. Sous-zones Ubm : 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 Moyeuvre). 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 créé 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'**entrainer 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'entraine 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 Moyeuvre-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**.

	L**es 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 **SRADDET** • **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.