

# **P**LAN LOCAL D'URBANISME DE **RONCOURT**

**6**

## **RAPPORT DE PRÉSENTATION**

*Délibération du 23 JUIN 2004*

Publié le : 21/02/85

Approuvé le : 04/10/85

Approbation de la modification par DCM du : 10/05/94

Mise à jour par AM du : 06/09/94

Approbation de la modification par DCM du : 09/11/96

Mise à jour par AM du : 18/03/97

Approbation de la révision par DCM du *23 JUIN 2004*

DATE DE RÉFÉRENCE : 03/05/04

PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT  
RAPPORT DE PRÉSENTATION

**SOMMAIRE**

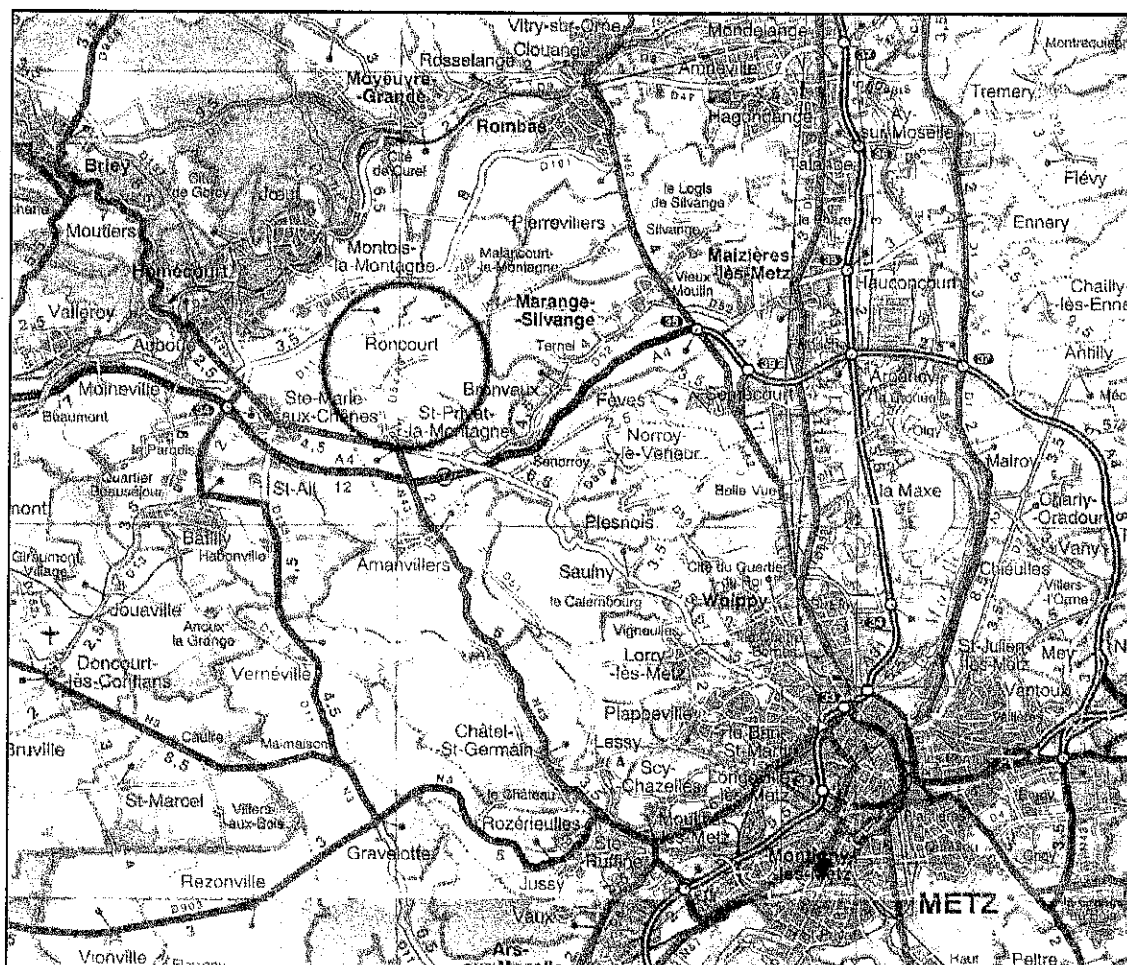
<b>1.</b>	<b>DONNÉES DE BASE</b> .....	<b>3</b>
1.1	Situation géographique.....	4
1.2	Le territoire communal.....	5
1.3	Histoire.....	5
1.4	Démographie.....	8
1.5	Activité économique.....	8
1.6	Le logement.....	11
1.7	Les équipements.....	13
<b>2.</b>	<b>ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>14</b>
2.1	Topographie.....	15
2.2	Hydrographie.....	15
2.3	La forêt.....	15
2.4	Infrastructures.....	16
2.5	Le cadre bâti.....	17
2.6	Le paysage.....	20
<b>3.</b>	<b>LES CONTRAINTES NATURELLES ET ARTIFICIELLES</b> .....	<b>22</b>
<b>4.</b>	<b>OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>24</b>
4.1	Objectifs d'aménagement sur les espaces naturels.....	24
4.2	Objectifs urbanistiques.....	24
4.3	Définition des zones urbanisables.....	25
4.4	Potentiel des zones urbanisables.....	26
4.5	Document d'étude.....	27
<b>5.</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU POS</b> .....	<b>28</b>
5.1	Les choix d'aménagement retenus pour établir le PADD.....	28
5.2	Traduction réglementaire des objectifs d'aménagement.....	28
5.3	Justifications des dispositions du règlement.....	31
5.4	Effets du POS sur l'environnement et actions d'accompagnement Moyens de préservation de l'environnement.....	33

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION

## 1. DONNÉES DE BASE

### 1.1 Situation géographique

La commune de RONCOURT est située à environ 22 km à l'ouest de METZ.



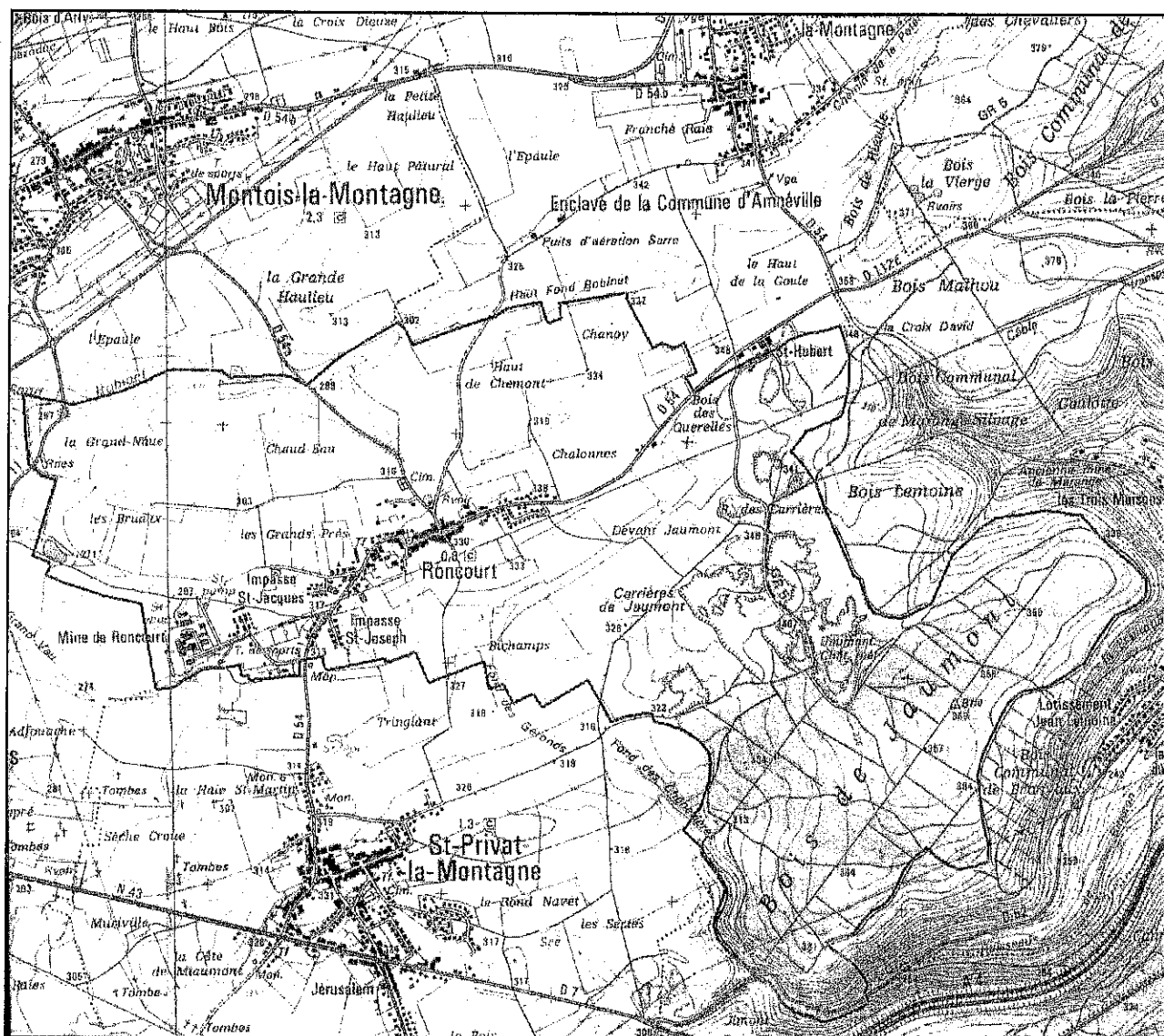
plan de situation : échelle : 1/140.000°

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION

## 1.2 Le territoire communal

La commune s'étend sur 673 hectares dont :

- 16 hectares de parcelles bâties
- 252 hectares de forêts
- 11 hectares de carrières
- 260 hectares de terres agricoles



le territoire communal - échelle : 1/30.000°

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### 1.3 Histoire

Quelques sépultures de l'époque barbare ont été découvertes au siècle dernier sur le territoire de la commune (sépultures médiomatriques et techniques artisanales du V<sup>e</sup> au VII<sup>e</sup> siècle J. Hurstel).

Cette commune dépendait de l'ancienne province du Barrois, prévôté de Briey. Roncourt est mentionné pour la première fois dans les textes de 1128, pour l'église Saint Georges.

L'Eglise Saint Georges, appelée aussi chapelle Saint Georges dont le classement au titre des monuments historiques a été prononcé par arrêté du Staatssecretär für Elsass-Lotringen en date du 27 mars 1895, a fait l'objet d'un nouvel arrêté de classement au titre des monuments historiques en date du 20 mars 1929, liste ayant fait l'objet d'un passage dans le journal officiel français en date du 16 février 1930. Cet édifice présente un chœur du 12<sup>e</sup> siècle, ainsi qu'une nef et une tour du 15<sup>e</sup> siècle. Globalement l'édifice s'inscrit dans un style gothique tardif de 1466. La chapelle comporte une seule nef à deux travées. Le chœur carré, correctement orienté appartient encore à la fin du 12<sup>e</sup> siècle. An dessus du portail d'entrée de l'enclos de l'église se trouve la statue d'un Saint Georges à cheval tuant un dragon daté de 1554 dans un style archaïque. Devant l'enclos, à droite de l'entrée surmontée de Saint Georges, un très beau calvaire a été remonté pendant l'annexion. Dans la niche au dessus du portail Ouest la sculpture d'une sainte portant un livre du 15<sup>e</sup> siècle peut être Sainte Barbe. De nombreux travaux de restauration ont lieu sur cet édifice depuis les années 1900, les derniers en date concernent la restauration du clocher en 2000. Cependant, cet édifice se trouve également dans la zone soumise aux importants risques d'effondrements miniers.

Le bassin ferrifère de la Lorraine se développe dans ce secteur Nord de la Moselle et couvre l'ensemble de la commune. L'exploitation des mines de ce secteur s'est essentiellement faite autour des années 1850, au droit des côtes de la Moselle. L'apogée de l'exploitation minière se situe dans les années 1960. L'exploitation minière procède par galeries perpendiculaires laissant en moyenne un taux de 50% de surfaces pleines afin de conserver une certaine stabilité aux terrains. En 1977, suite à l'affaissement important à Crusnes, on découvre que cette exploitation n'est pas suffisante à la stabilité des sols supérieurs.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION

## INVENTAIRE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES

cf. 57 MAIRIE : 31.01.01/S.R./A.-J.-P.-B. 13.02.01/503 (révision P.O.S.)

**RONCOURT : 57 593**

référence fiche d'inventaire	localisation du site archéologique	nature du site	inventaire des vestiges remarquables	datation
6/19645	<i>Mine de Roncourt Lotissement Les Grandes Champelles</i>	petite carrière : fosses d'extraction de moellons calcaires avec remblais des stériles et pierriers + dépôt de foyers antiques		Gallo-Romain
7/23295	<i>Chalonnès</i>	habitat		Gallo-Romain
3/11348	<i>Devant Jaumont</i>	habitat		Gallo-Romain
4/12334	<i>Devant Jaumont</i>	habitat	poterie vernissée sépultures	Gallo-Romain Bas Moyen Age Mérovingien
2/7309	<i>Tomba</i>			nef XV <sup>e</sup> s.
1/7308*	<i>église Saint-Georges</i>	protection M.H. 1930		chœur plus ancien XIX-XX <sup>e</sup> s. X-XIV <sup>e</sup> s. Indéterminée
5/13693/1	<i>Jaumont</i>	château de plaisance		
5/13693/2		hameau		
5/13693/3		carrière		

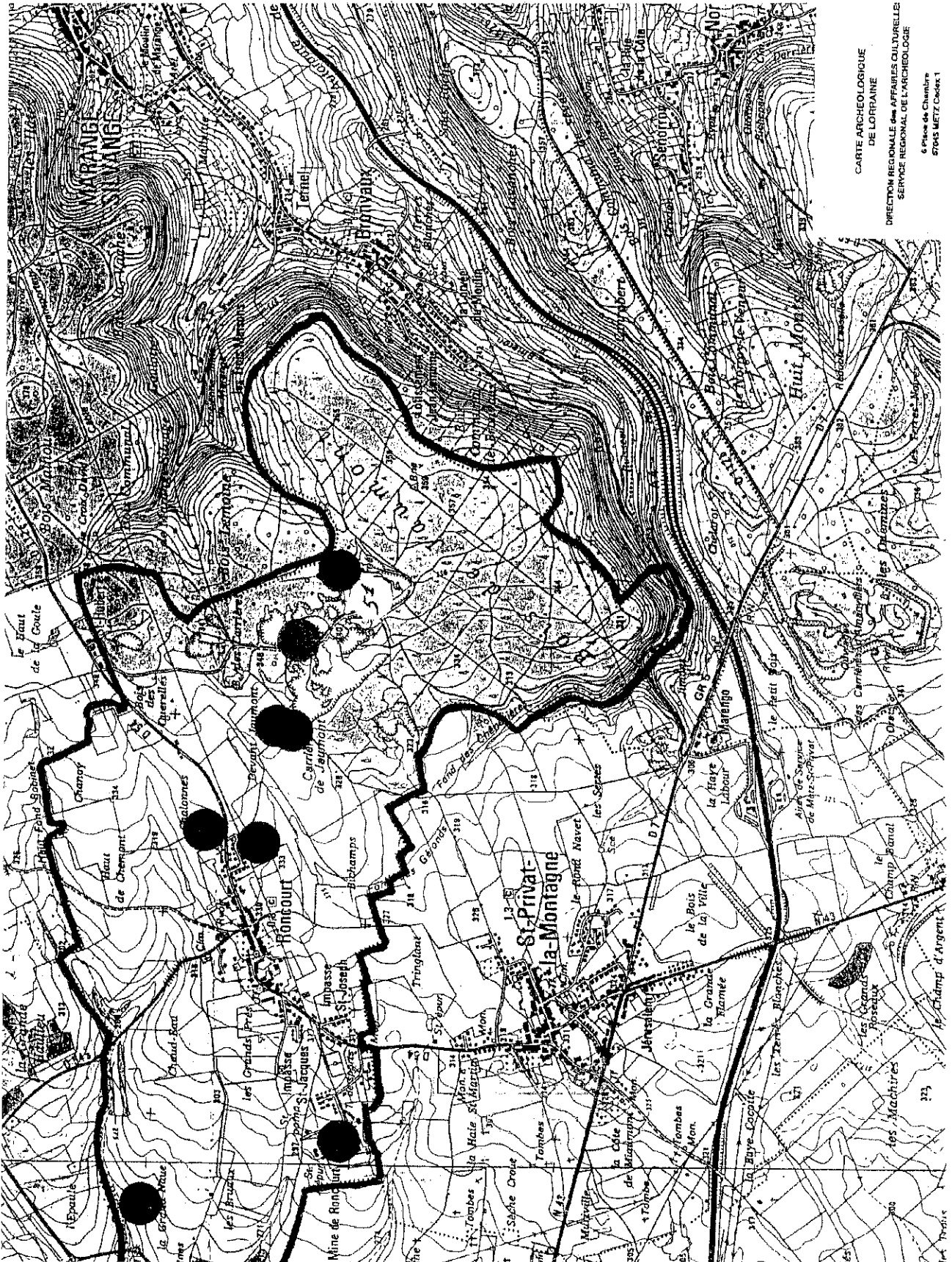
NB : - Les numéros de sites correspondent à ceux des fiches d'inventaire de la Carte Archéologique. Ils sont reportés sur le fond de carte IGN lorsque la localisation du site est précise, dans le cas contraire, ils sont simplement indiqués entre parenthèses.

\* Les édifices remarquables situés en zone urbaine, étant facilement localisables, ne sont pas indiqués sur le fond de carte IGN.

- Les principales périodes chronologiques sont soulignées par des gommettes de différentes couleurs :

- bleu : préhistorique ;
- violet : médiéval ;
- jaune : moderne et contemporain ;
- rouge : gallo-romain ;
- rose : époque non déterminée.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT  
RAPPORT DE PRÉSENTATION



CARTE ARCHEOLOGIQUE  
DE LORRAINE  
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE  
6 Place de Chambrier  
57045 METZ Cedex 1

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### 1.4 Démographie

#### Population municipale :

1975	1982	1990	1999
713	751	827	818

L'augmentation de la population de 1975 À 1990 correspond à la réalisation de lotissements à RONCOURT. Le fléchissement de la population municipale à partir des années 90 est du au solde migratoire.

#### Évolution et répartition de la population par tranches d'âge

	1990	1999	%	Total région
TOTAL	827	818	100	
0-19 ans	239	227	27,8	25,1 %
20-39 ans	266	215	26,3	28,2 %
40-59 ans	201	231	28,2	25,8 %
60-74 ans	85	107	13,1	14,1 %
75 ans ou +	37	38	4,6	6,8 %

La répartition de la population par tranche d'âges à RONCOURT est proche de la moyenne régionale.

### 1.5 Activité économique

#### Secteur primaire :

Il existe une exploitation agricole sur le ban communal.

Le siège de cette exploitation est située en à l'extrémité ouest de la zone agglomérée.

Un autre exploitant dont le siège est situé hors de la commune exploite quelques hectares de terrains sur le ban communal.

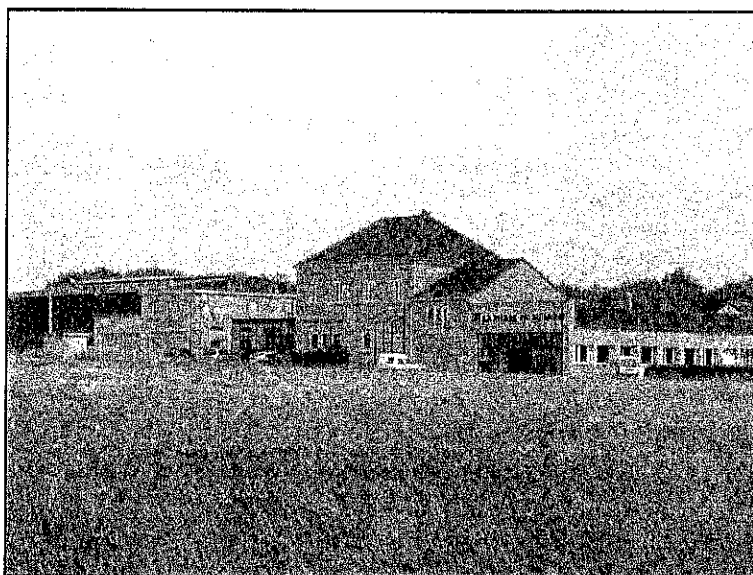
Il existe une carrière à ciel ouvert de roches calcaires située dans le bois de JAU-



## PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION

MONT. On y extrait la pierre de JAUMONT, utilisée pour le bâtiment et la réalisation de chaussées.

Le siège de l'exploitation est situé sur la commune limitrophe de Malancourt la Montagne (enclave de la commune d'Amnéville). L'exploitant de la carrière a demandé une extension de la zone exploitée.



Siège social des établissements VAGLIO

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION



Exploitation de la carrière de Jaumont vue depuis la RD 54  
à la sortie du village

### **Secteur secondaire :**

Les artisans et commerçants présent sur la commune sont :

- alimentation générale, débit de tabac et point de vente de quotidiens
- 1 débit de boissons
- 6 artisans du bâtiment
- 5 commerçants dont un commerçant ambulant
- 1 professionnel libéral

### **Secteur tertiaire :**

Les diverses prestations (assurance maladie, banque, caisse d'épargne) sont assurées par des services itinérants.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### 1.6 Le logement

#### Emménagement dans le parc existant :

Le nombre total de résidences principales est de 280. Il n'existe pas de résidence secondaire dans la commune.

Le nombre d'emménagement réparti par périodes est le suivant :

Avant 1990 : 191  
1990 - 1997 : 74  
1998 - 1999 : 15

On notera que l'emménagement est en grande majorité antérieur à 1990.

La population est très majoritairement propriétaire de son logement (80,7 % en 1999).

#### Type de logement (données 1999) :

Maisons individuelles : .....	202	(72,1 %)
Logements dans immeubles collectifs : .....	73	(26,1 %)
Autres : .....	5	(1,8 %)

La demande en logements individuels est très forte.

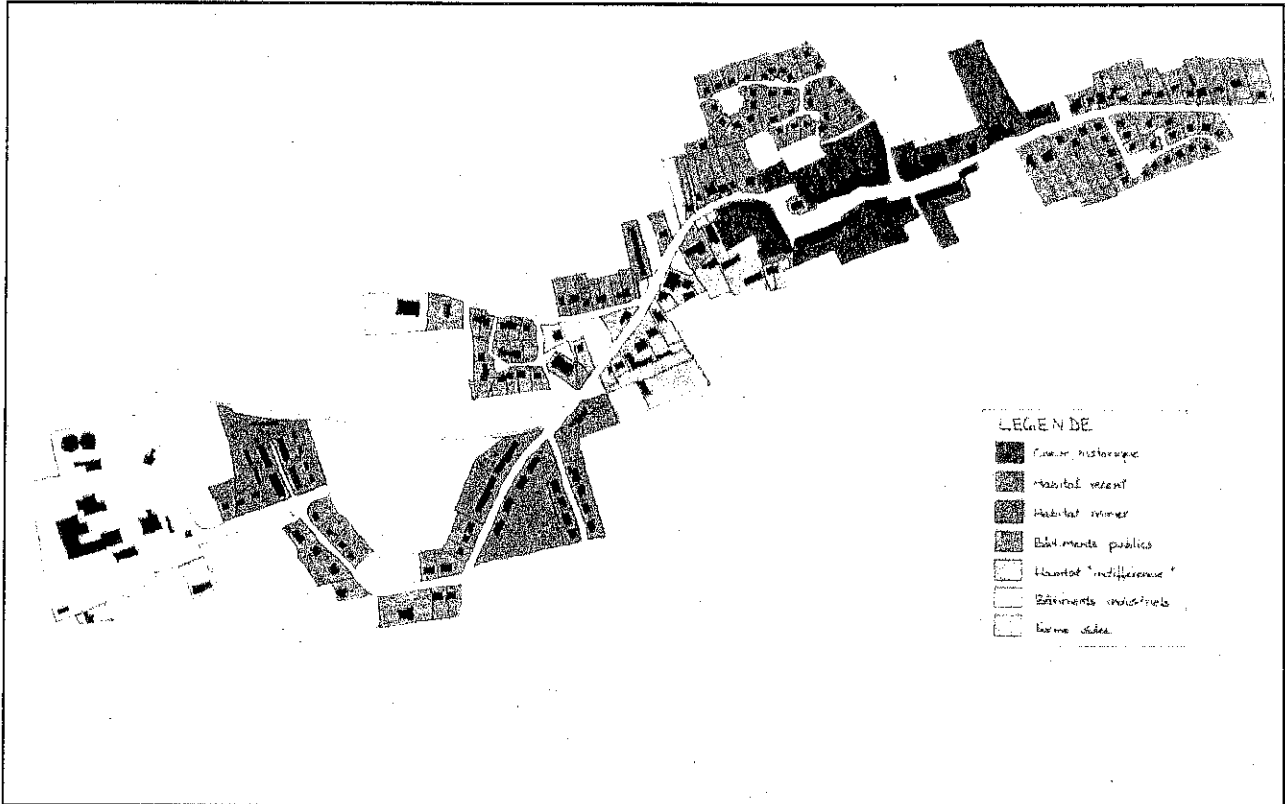
#### Date d'achèvement des immeubles :

Avant 1915 : .....	34	(21,4 %)
1915 - 1948 : .....	19	(8,9 %)
1949 - 1967 : .....	34	(27,5 %)
1968 - 1974 : .....	35	(12,5 %)
1975 - 1981 : .....	22	(7,9 %)
1982 - 1989 : .....	44	(16,8 %)
Après 1990 : .....	14	(5 %)

Le tableau reflète l'histoire du village :

- avant 1915: le village ancien constitué de maisons rurales
- entre 1915 et 1974 : extension du village liée à l'exploitation de la mine
- entre 1975 et 1981, stagnation du nombre de logements construits
- entre 1981 et 1989 : réalisation de lotissements
- à partir de 1990, forte stagnation : le nombre de constructions achevées n'est plus que de 5

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION



carte d'occupation de l'espace

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION

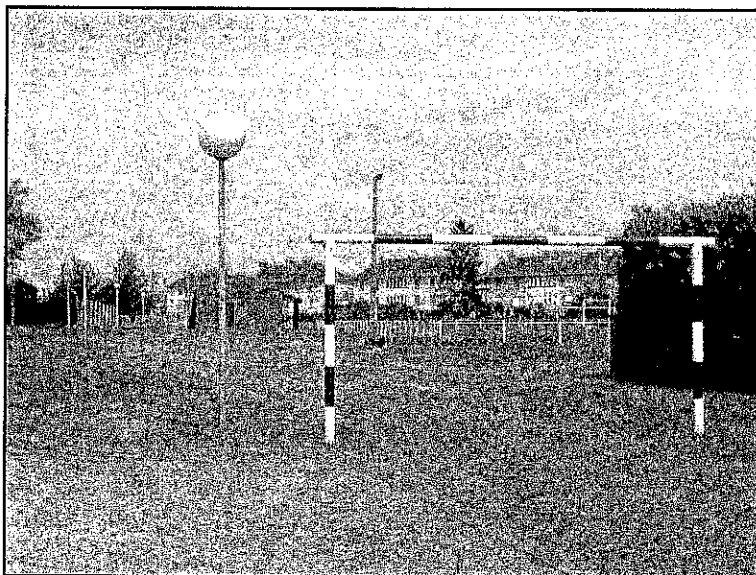
## 1.7 Les équipements

### Équipements scolaires

La commune dispose d'une école maternelle et d'une école primaire.

### Équipements sportifs et socioculturels

La commune dispose d'un vaste terrain de sport, situé au sud du village. Cet équipement bénéficie d'un cadre naturel agréable.



Accès au terrain de sports depuis le carrefour  
entre l'impasse St-Joseph et la rue de la mine

### Culte

La commune compte une église située au cœur du village datant de 1466 et classée à l'inventaire des Monuments historiques.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION

## 2.2 Hydrographie

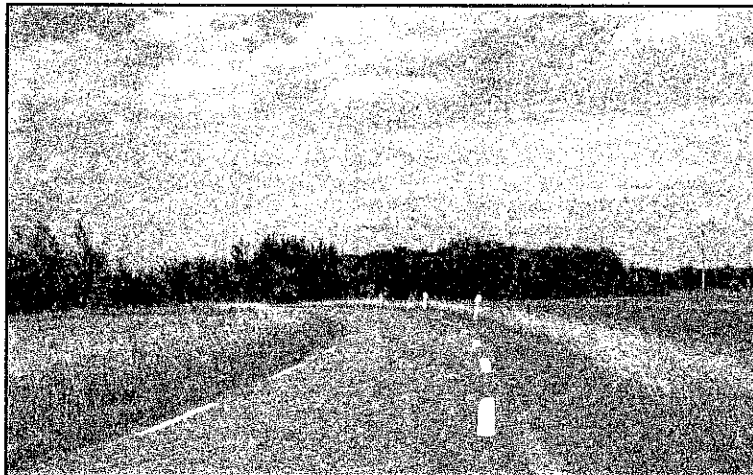
La commune ne comprend pas de ruisseaux à l'exception de quelques ruisseaux intermittants.

## 2.3 La forêt

La superficie boisée est de 252 ha. La zone boisée occupe toute la partie est du ban communal et correspond au bois de JAUMONT.

Une part importante de ce bois a été défrichée et est occupée par la carrière de JAUMONT.

Le GR 5 traverse le bois de JAUMONT. Un chemin rural permet d'accéder au cœur de la forêt. Son tracé a cependant été profondément modifié par l'exploitation de la carrière et il est difficile aujourd'hui de l'emprunter, même si ce chemin demeure une voie publique.



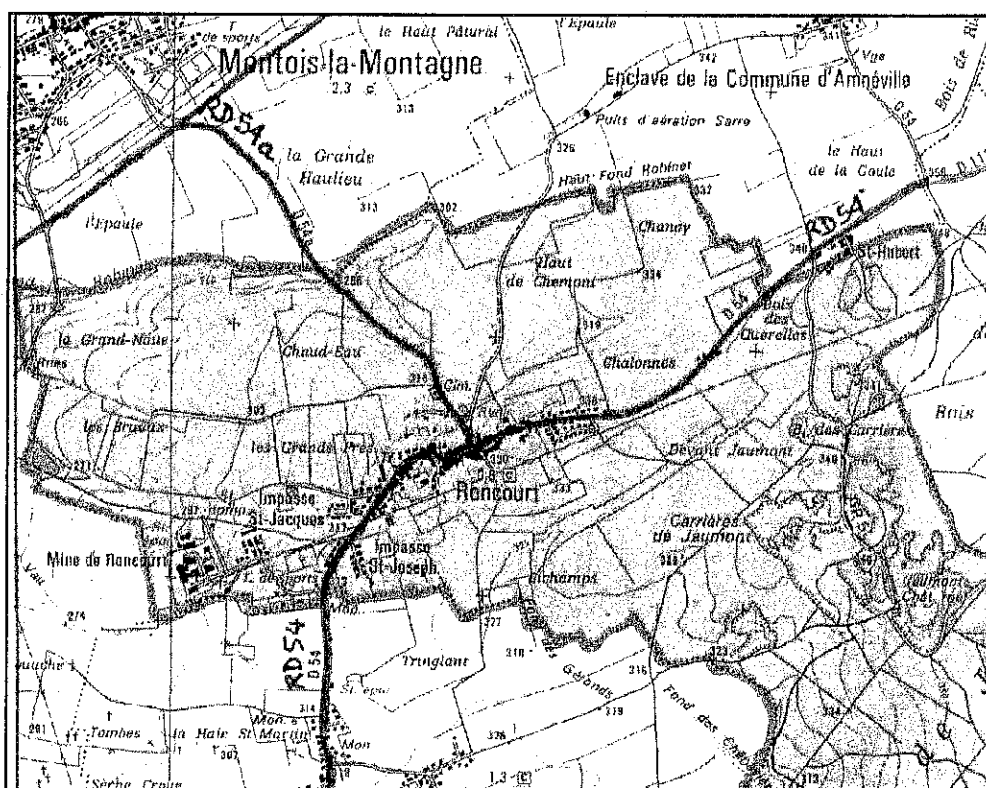
Le bois de Jaumont s'étend jusqu'en limite de la RD 54

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION

## 2.4 Les infrastructures

RONCOURT est située à l'écart de l'autoroute A4. On rejoint RONCOURT depuis l'autoroute à partir de l'échangeur de STE-MARIE AUX CHÊNES. On accède au village par la RD 54 qui traverse l'agglomération selon un axe sud-nord. Au coeur du village, la RD 54a permet de rejoindre Montois La Montagne.

Le trafic de véhicules empruntant la RD 54 est relativement faible. La circulation importante de camions de l'exploitation de la carrière rejoint les axes routiers principaux sans transiter par la RD 54.



Infrastructures  
Echelle : 1/25.000°



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### 2.5 Le cadre bâti

L'analyse du tissu existant fait apparaître trois types de constructions nettement différenciées, correspondant à l'histoire du village.

- le village originel, construit essentiellement avant 1915 et situé au coeur de l'agglomération, à l'intersection entre la RD 54 et la RD 54a
- les cités ouvrières, liées à l'exploitation de la mine et construites entre 1947 et 1967
- l'habitat récent construit après 1947 sous forme de lotissements, jouxtant à l'est et à l'ouest le vieux village.

#### Le bâti ancien

Le village ancien se présente sous la forme d'un village-rue avec des constructions implantées en ordre continu le long de la voie.

Le bâti correspond à la typologie architecturale typique des villages ruraux lorrains. Pour les fermes, on retrouve fréquemment l'association traditionnelle du corps de logis et de la grange avec sa porte charretière.

Les constructions présentent des volumes sensiblement identiques, la disposition des ouvertures se répète d'une façade à l'autre.

Les maisons sont édifiées en recul de la rue, dégagant ainsi des placettes sur l'espace occupé autrefois par les usoirs.

On note la présence de quelques séquences urbaines de qualité.

Les principaux éléments concourant à cette qualité de l'espace urbain sont :

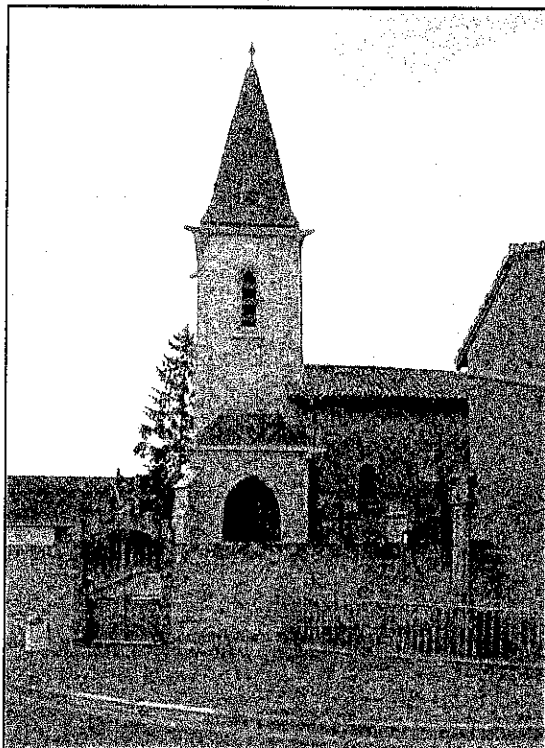
- l'alignement des constructions
- la mitoyenneté
- la continuité des égouts de toiture
- la présence des anciens usoirs au droit des constructions

On retrouve de nombreux éléments architecturaux typiques : encadrements de portes ou fenêtres en pierre.

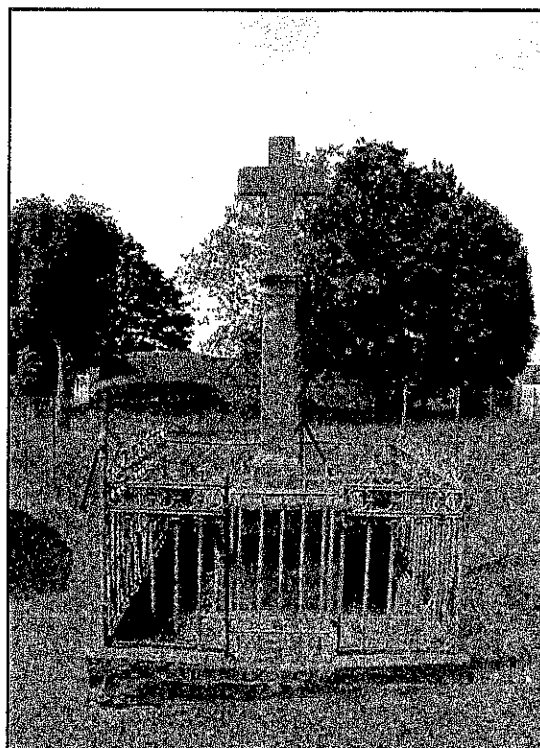
La commune présente par ailleurs quelques dispositions architecturales intéres-

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION

santes : un cimetière avec enclos autour de l'église classée, une porte de cimetière avec statue de Saint Georges de 1654, une maison forte du XV<sup>e</sup> siècle, un château en ruine du XIX<sup>e</sup> siècle (1820) dans le bois de Jaumont des vestiges d'un hameau du XIV<sup>e</sup> siècle sont également repérées dans le bois de Jaumont.



Chapelle St-Georges



Calvaire

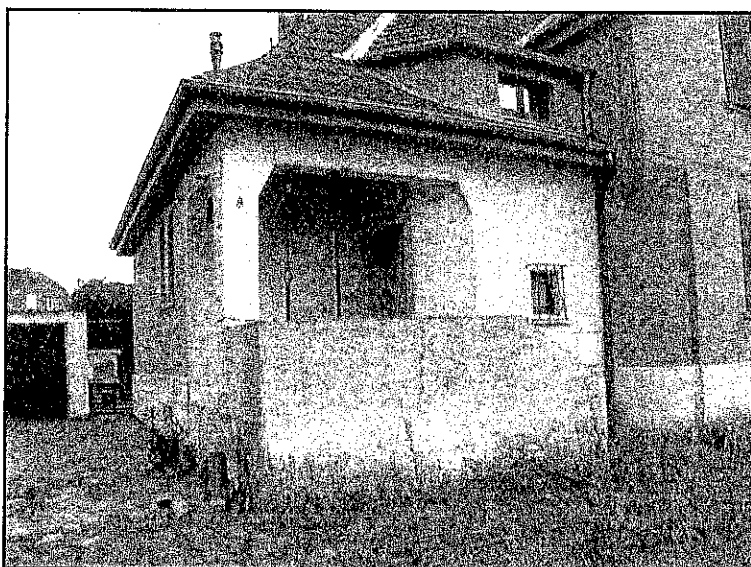


Les larges usoirs bordant les maisons

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION

### **L'habitat minier :**

L'habitat minier se présente sous la forme de maisons plurifamiliales et de petits collectifs. Ces constructions ont été édifiées sans aucun souci d'intégration architecturale ou urbanistique au bâti existant. Aujourd'hui, ces constructions sont vétustes, et surtout fortement dégradées en raison des affaissements miniers. Elles représentent cependant un exemple intéressant de l'habitat minier.

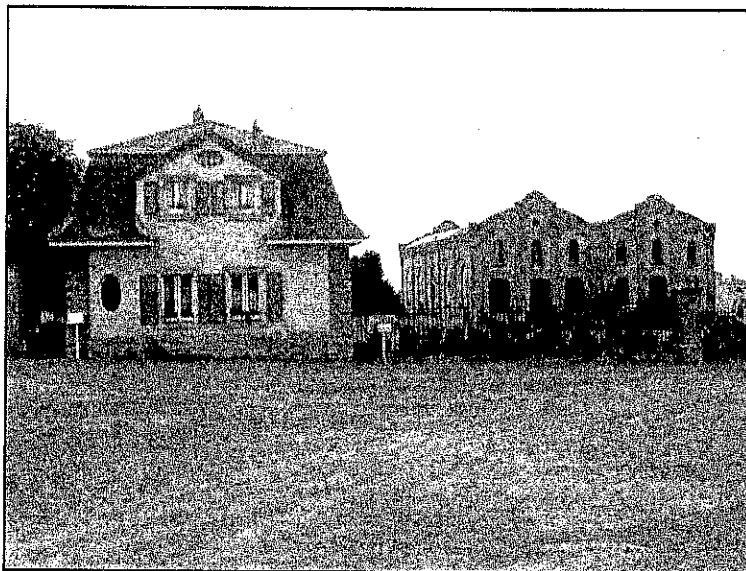


Maison présentant de larges fissures



Séquence de maisons ouvrières

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION



Exemple intéressant d'architecture industrielle : l'ancien siège de la mine

## **L'urbanisation récente**

L'urbanisation récente se présente sous la forme de lotissements.

Ces lotissements, tournés sur eux-mêmes ne participent pas à la structure du village ancien.

Les parcelles constituant ces lotissements sont de dimensions relativement modestes. Il en résulte une densité des constructions assez importante.

## **2.6 Le paysage**

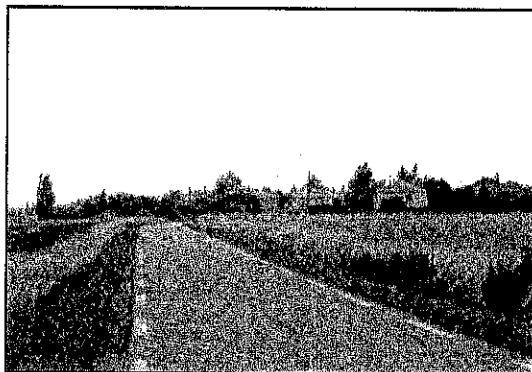
Le village proprement dit se développe linéairement le long de la RD 54.

Des bosquets d'arbres entourent les deux entrées du village, concourant à son intégration dans le paysage.

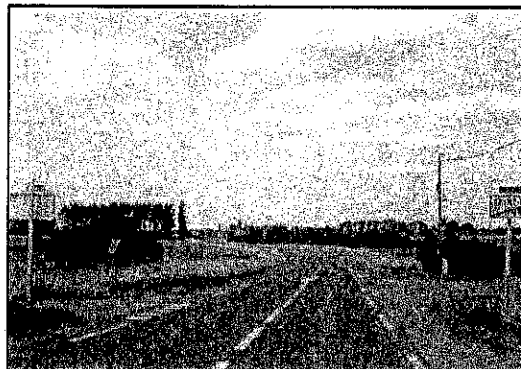
Le bois de JAUMONT est relativement proche des zones urbanisées, et constitue également un atout paysager important.

Cet attrait est cependant fortement altéré par la présence de l'exploitation de la carrière.

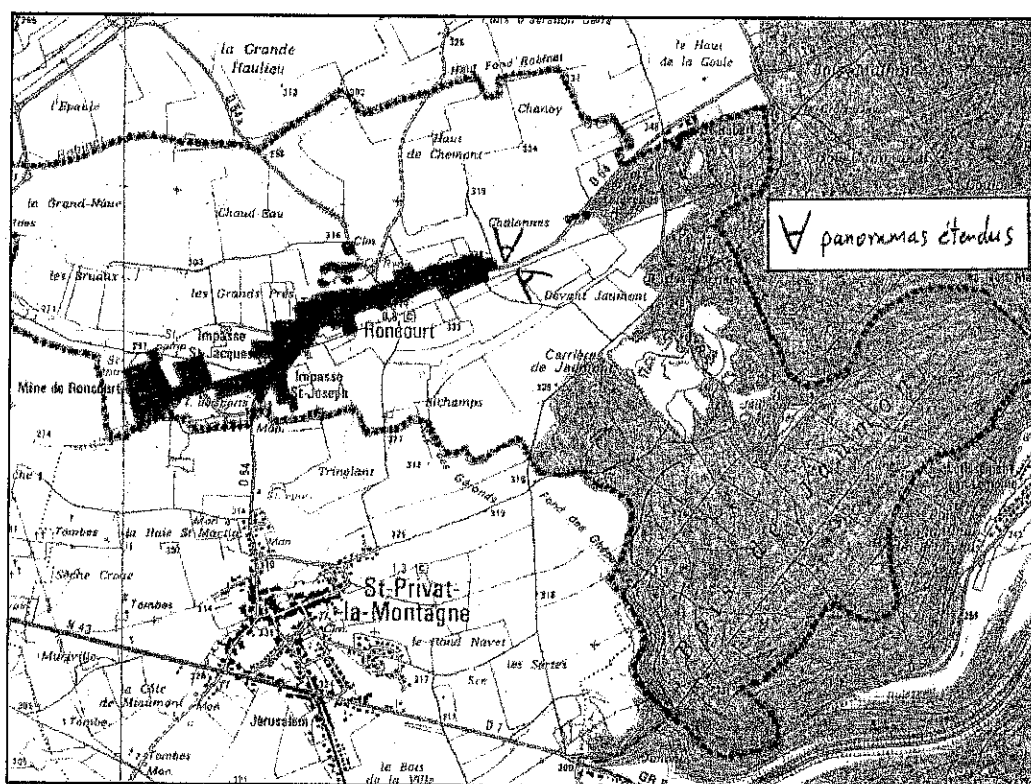
# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION



l'entrée nord du village avec ses bosquets d'arbres



Roncourt, vu depuis la sortie de St-Privat la Montagne



carte du paysage

Le ban communal est principalement constitué d'espaces agricoles sans particularités notables.

De vastes panoramas s'offrent à la sortie nord de l'agglomération.

Vers l'ouest, le panorama s'étend jusqu'à Montois la Montagne.

Vers l'est la vue est bordée par le Bois de Jaumont.

### **3. LES CONTRAINTES NATURELLES ET ARTIFICIELLES**

Les contraintes naturelles et artificielles conditionnant l'aménagement de l'espace sont assez fortes.

#### **Les zones boisées :**

Le bois de JAUMONT borde la RD 54 à environ 400 m de la limite actuelle de l'agglomération et constitue donc une limite infranchissable pour le développement de l'urbanisation.

#### **Le relief**

Le ban communal ne présente pas de relief prononcé. Toutefois, à la sortie nord-du village le finage s'abaisse lentement vers le nord-ouest et limite les possibilités d'urbanisation de ces terrains en raison des problèmes de raccordement gravitaire au réseau d'eaux usées existant.

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION

### **Les problèmes liés aux affaissements miniers**

La commune est touchée par des affaissement miniers.

Ces affaissements ont été recensés dans une cartographie diffusée à la commune en 2002; des études complémentaires de modélisation ont permis de qualifier les aléas miniers; ces derniers sont reportés sur la carte diffusée à la commune le 30 mars 2004, consultable en mairie.

Un plan de prévention des risques miniers a été prescrit le 31 juillet 2003.

## **4. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

### **4.1 Objectifs d'aménagement sur les espaces naturels**

Au niveau des espaces naturels, qu'ils soient agricoles ou zones boisées, l'objectif d'aménagement de l'espace naturel consistera principalement à préserver ces espaces.

Cet objectif se traduit par l'interdiction en zone naturelle de toute construction qui ne soit liée à l'exploitation agricole ou forestière

### **4.2 Objectifs urbanistiques**

#### **Les équipements :**

La commune envisage la création d'équipements publics tels que bibliothèque, salle de sport ou salle socio-éducative. Ces projets accompagneront la réalisation d'opérations de lotissement.

#### **Les aménagements urbains :**

La commune a pour objectif de requalifier les espaces publics (rues, places) et de réaliser des espaces verts et de jeux.

Le projet d'aménagement d'un lotissement au nord de l'agglomération sera accompagné par la requalification et la sécurisation de la RD 54.

#### **L'habitat :**

Les terrains disponibles dans les zones déjà urbanisées, qu'il s'agisse des noyaux anciens ou des zones d'urbanisation récente sont aujourd'hui inexistantes.

Nombre de constructions situées dans le cœur du village sont touchées par les affaissements miniers. Le problème du relogement des habitants de RONCOURT se pose de manière cruciale.

Il est donc nécessaire et urgent de prévoir de nouvelles zones urbanisables.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

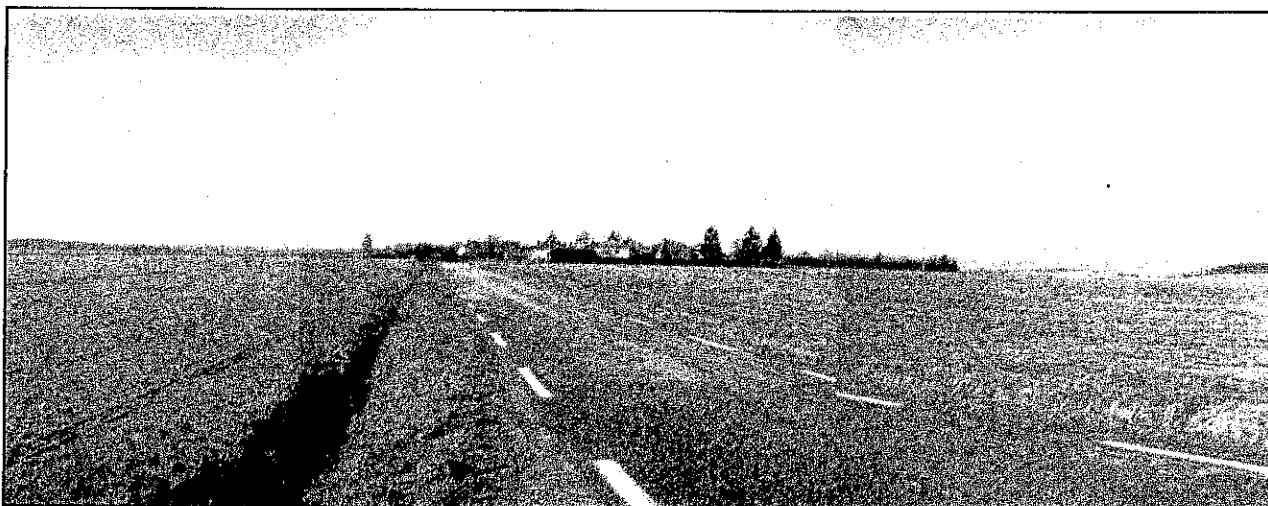
### 4.3 Définition des zones urbanisables

Tous les terrains situés au pourtour immédiat de la zone agglomérée actuelle sont soumis au risque minier et ne peuvent donc être urbanisés.

Seuls les terrains situés au nord de l'agglomération sont susceptibles d'être urbanisés.

Une vaste zone, d'une superficie de 779 ares a été retenue. Cette zone, située de part et d'autre de la RD 54 jouxte la zone agglomérée actuelle. L'aménagement de cette zone viendra donc prolonger le village existant.

Le terrain est relativement plat. La partie du terrain située au nord-ouest de la RD 54 présente une légère déclivité. La limite ouest de la zone correspond à la limite pour un raccordement gravitaire au réseau d'eaux usées existant.



La zone d'urbanisation future  
avec en arrière-plan le village de RONCOURT



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION

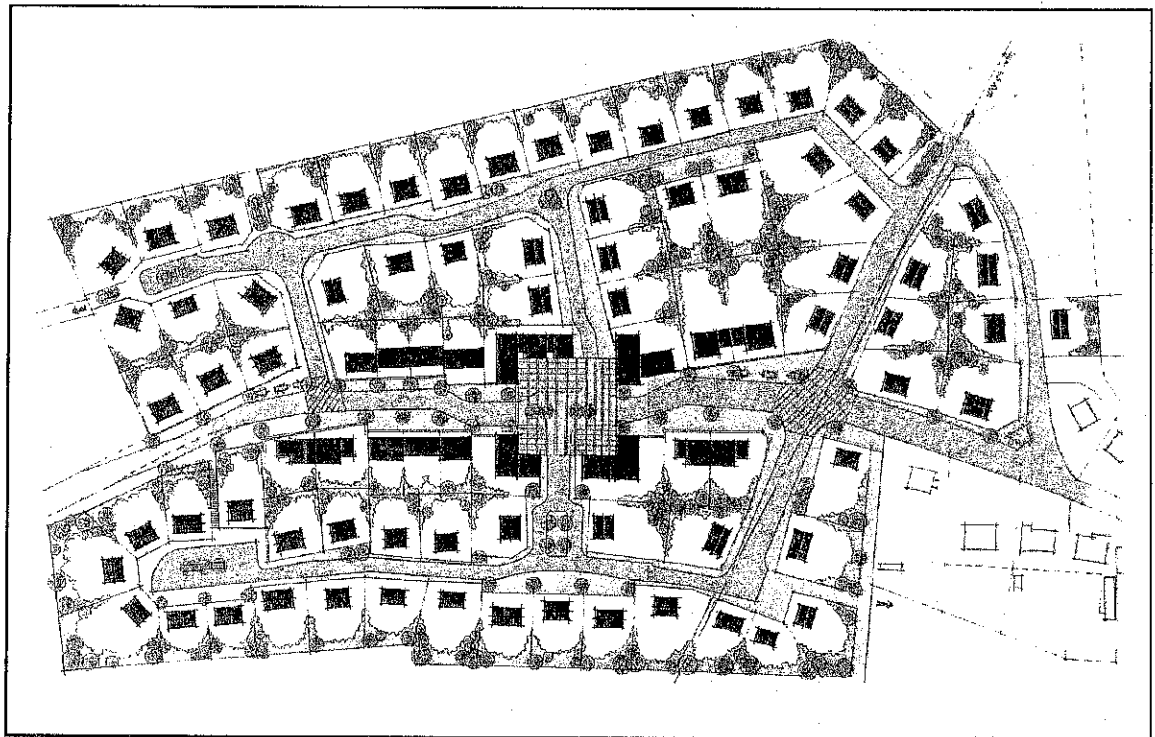
## Développement à long terme de l'urbanisation

A plus long terme, le potentiel de la seconde phase de la zone d'urbanisation est de 15 parcelles environ.

### 4.5 Document d'étude

L'esquisse ci-dessous représente un exemple d'aménagement de la zone d'urbanisation future.

Cette esquisse, élaborée au cours des travaux d'élaboration du PLU, a été réalisée dans le but d'orienter les choix de la commission de travail et de définir un certain nombre d'objectifs qualitatifs à respecter.



Exemple d'aménagement de la zone d'urbanisation future

## **5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU**

### **5.1 Les choix d'aménagement retenus pour établir le PADD**

#### **Préservation et mise en valeur du bâti ancien :**

Cet objectif se traduit dans le PLU par un ensemble de règles adaptées ainsi que par diverses protections (règles sur la hauteur et la volumétrie des constructions, démolitions soumises au permis de démolir, etc...).

Au-delà du PLU, il serait souhaitable que le bâti ancien soit réhabilité et que les éléments intéressants d'architecture soient préservés.

#### **Zones d'urbanisation future :**

La zone réservée à l'urbanisation future jouxtant la zone agglomérée existante, s'intégrera au village.

#### **Préservation des zones naturelles :**

Le PLU s'est attaché à préserver les zones naturelles boisées par un classement Nm.

#### **Préservation de l'activité agricole :**

Toutes les zones agricoles actuelles sont classées en Am.

### **5.2 Traduction réglementaire des objectifs d'aménagement**

#### **Risques d'affaissements miniers**

Le ban communal, dans son ensemble, est affecté par des risques d'affaissement miniers. A ce titre, toutes les zones sont affectées d'un indice m faisant référence à ce risque.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### **Les zones urbaines**

La zone Um est divisée en trois sous-zones : la sous-zone Uam correspondant au village ancien, la sous-zone Ubm correspondant aux zones d'habitat récent et la sous-zone Uem a pour vocation d'accueillir les équipements collectifs.

#### **Zones Uam**

La zone Uam correspond au village ancien. Le règlement de cette zone tend à favoriser les constructions en ordre continu et préserve les qualités urbanistiques et architecturales du bâti ancien.

#### **Zones Ubm**

Les zones Ubm correspondent aux zones d'habitat récent de RONCOURT qui sont constituées principalement de lotissements.

### **Les zones naturelles**

#### **Zones 1 AUm**

Les zones 1 AUm, non équipées, sont destinées à accueillir l'urbanisation future. Elles correspondent aux diverses opérations d'urbanisation future définies plus haut.

#### **Zone 2 AUm**

Une zone 2 AUm est une zone protégée destinée à l'urbanisation future. Cette zone ne peut être aménagée qu'après modification du PLU, ou par une procédure de ZAC.

Une sous-zone 2 AUm correspondant aux terrains soumis au risque minier a été définie. L'urbanisation de cette sous-zone est soumise à l'autorisation de la DRIRE.

#### **Zone Am**

Les zones Am correspondent aux zones agricoles de la commune. Seules y sont autorisées les constructions liées à l'exploitation agricole.

#### **Zone Nm**

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site, de la préservation d'équilibre écologique, de risques ou de nuisances.

Ont été classées Nm les zones boisées de RONCOURT.

Une sous-zone Nbm a été définie pour permettre l'exploitation de la carrière de

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT RAPPORT DE PRÉSENTATION

### JAUMONT.

Une sous-zone Nvm a été retenue au sud du village pour permettre l'aménagement de vergers à l'arrière de parcelles.

On notera que le PLU est compatible avec les lois d'urbanisme (respect des articles L123.1 et R123.1 du Code de l'Urbanisme) ainsi qu'avec les servitudes d'utilité publiques (voir plan des servitudes).

à l'usage  
d'habiter

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### 5.3 Justifications des dispositions du règlement

ZONE	Article	Disposition	Objectif
Zone Um	Um1	Interdiction de stationnement de plus d'une caravane sur un même terrain	Eviter les dépôts de caravanes
	Um1	Interdiction de toute construction dans l'emprise des terrains classés au titre des terrains cultivés	Préserver les vergers existants
	Um6	Dans les secteurs construits en ordre continu la façade de la construction projetée doit se situer dans la bande formée par le prolongement des constructions voisines les plus proches	Garantir un alignement des façades conforme à l'aspect traditionnel des villages lorrains
	Um7	Dans les secteurs construits en ordre continu (sous-zone Um), la façade sur rue de la construction projetée doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre	Garantir une mitoyenneté des façades, conforme à l'aspect traditionnel des villages lorrains
	Um9	Pas d'emprise au sol maximale pour le secteur où les constructions sont édifiées en ordre continu (Um).	Permettre, en particulier dans les zones anciennes les constructions remplissant les dents creuses
	Um9	Emprise au sol maximale de 60 % de la surface du terrain pour les secteurs où les constructions sont édifiées en ordre discontinu (Ubm et Uem).	Garantir un aspect "aéré" de la zone
	Um10	Règle de hauteur basée sur la hauteur des constructions voisines dans les secteurs où les constructions sont édifiées en ordre continu	Garantir l'alignement des égouts de toiture
	Ubm10	Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 6 m comptés sous l'égoût de toiture pour les secteurs où les constructions sont édifiées en ordre discontinu (Ubm).	Définir une hauteur maximale égale à la hauteur maximale des constructions existantes
	Um11	Dans les secteurs construits en ordre continu correspondant au village ancien (Um), fixer des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions	Préserver l'architecture rurale lorraine traditionnelle
	Um12	Dans les secteurs construits en ordre discontinu (Ubm et Uem), application d'une grille de stationnement	Eviter les véhicules stationnés sur le domaine public
		Dans les secteurs construits en ordre continu, pas d'application d'une grille de stationnement	Tenir compte de la difficulté à créer des stationnements sur les parcelles dans le vieux village
	Um13	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts	Garantir en particulier l'aménagement du terrain compris entre la construction et le domaine public
	Zone Uxm	Uxm1	Interdiction de stationnement de plus d'une caravane sur un même terrain
Uxm7		Règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Garantir un aspect "aéré" de la zone
Uxm9		Emprise au sol max de 60 %	Garantir un aspect "aéré" de la zone
Uxm13		Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts	Garantir un aménagement qualitatif des surfaces non construites

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

ZONE	Article	Disposition	Objectif
Zone 1AUm	1AUm1	Interdiction de stationnement de plus d'une caravane sur un même terrain	Eviter les dépôts de caravanes
	1AUm2	Interdiction d'établissements à usage industriel ou artisanal	Garantir le caractère résidentiel des zones 1AU
	1AUm9	Emprise au sol maxi de 50%	Garantir un aspect "aéré" de la zone
	1AUm10	Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 6 m comptés sous l'égoût de toiture	Définir une hauteur maximale correspondant à un étage sur rez de chaussée + un comble aménageable
	1AUm11	Fixer des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions	Donner aux constructions projetées un aspect proche de l'architecture rurale lorraine traditionnelle
	1AUm12	Application d'une grille de stationnement	Eviter les véhicules stationnés sur le domaine public.
	1AUm13	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts	Garantir en particulier l'aménagement du terrain compris entre la construction et le domaine public
Zone 2AUm	2AUm7	Règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Garantir un aspect "aéré" de la zone
Zone Am	Am2	Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole et soient situées à proximité de bâtiments agricoles	Permettre aux exploitants agricoles de construire leur maison à proximité de leur exploitation mais préserver le caractère agricole de la zone en interdisant les constructions à usage d'habitation non liées à l'exploitation agricole
	Am7	Règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Garantir un aspect "aéré" de la zone
	Am10	Hauteur maximale de la construction projetée à usage d'habitation fixée à 6 m comptés sous l'égoût de toiture	Définir une hauteur maximale correspondant à un étage sur rez de chaussée + un comble aménageable
Zone Nm	Rappel	Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés	Eviter la disparition de zones boisées d'intérêt paysager, faunistique ou floristique
	Nm2	Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site	Préserve le caractère naturel de la zone



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE RONCOURT

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### **5.4 Effets du POS sur l'environnement**

#### **Actions d'accompagnement**

#### **Moyens de préservation de l'environnement**

##### Zones Uam :

Le POS s'est attaché à préserver les caractéristiques du bâti ancien par des prescriptions particulières du règlement de PLU.

Les démolitions sont soumises à autorisation dans certaines zones.

##### Zones 1 AUm et 2 AUm :

Les zones AU viendront renforcer le tissu urbain existant. Elles ne devraient donc pas bouleverser fondamentalement la répartition entre espaces naturels et espaces construits. Les terres agricoles prélevées sont de médiocre qualité.

##### Zones Am :

Afin de préserver l'environnement naturel des zones agricoles, des règles spécifiques sur la hauteur, les matériaux de construction et les couleurs des constructions agricoles ont été prévues au PLU

##### Zones Nm :

Les zones boisées existantes sont protégées au moyen d'un classement en zone Nm.

En conclusion, on notera que les dispositions retenues par la commune de RONCOURT dans le cadre de la révision du PLU préservent les caractéristiques générales de l'environnement actuel tout en permettant un développement de l'urbanisation.