

Urbanisme - Territoires

Nos Réf. : SH-071.03/2026
Objet : Modification simplifiée n°1 PLU
Commune : RONCOURT
Affaire suivie par : S. HISIGER

Siège Social

64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél. : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambagri.fr



MAISON DE L'EUROMETROPOLE
POLE PLANIFICATION
SYLVIE DAOUD
1 PLACE DU PARLEMENT DE METZ
CS30353
57011 METZ CEDEX 1

Metz, le 17 mars 2026

Madame,

Par courriel reçu le 13 mars dernier, vous m'avez fait transmettre le dossier présenté par la commune de RONCOURT pour procéder à la modification simplifiée n°1 de son PLU et je vous en remercie.

La procédure vise à faire évoluer les règlements (graphique et écrit) et à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'emprise d'une ancienne friche minière « Carreau de la Mine ».

Ce dossier n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Par conséquent et en vertu de l'article L 153-40 et suivant du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet un avis favorable sur ce dossier.

En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT



Stéphane ERMANN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 185 722 030 00011

APE 9411 Z

www.moselle.chambre-agriculture.fr



CCI MOSELLE

**RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

n° de l'envoi : 1A 205 563 4104 4



Nos Références :
FG/SV/JV-2026-04-08c

Monsieur le Président
EUROMÉTROPOLE DE METZ
Maison de la Métropole
CS 30353
57011 METZ CEDEX 1



Metz, le 8 avril 2026

COURRIER RECOMMANDÉ AVEC AR

Objet : Modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de RONCOURT

Monsieur le Président,

Nous faisons suite au courriel du 13 mars 2026, par lequel vous avez transmis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle, pour avis, le dossier relatif à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roncourt.

Après analyse du dossier, il apparaît que la modification envisagée consiste notamment à reclasser un périmètre classé « Uxm » de 2,3 hectares, correspondant à une friche industrielle dite « Carreau de la Mine », en secteur « Urm » à vocation résidentielle, sans que le projet de requalification du site n'ait été élaboré dans une logique initiale de maintien ou de reconversion économique du foncier concerné.

Si la CCI prend acte des contraintes techniques et environnementales propres à ce site, qui limitent son attractivité économique immédiate, elle attire néanmoins votre attention sur la suppression nette de foncier réservé à l'accueil des entreprises, induite par cette évolution réglementaire.

En conséquence, la CCI de la Moselle 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,
- de préserver, à l'échelle intercommunale, une offre foncière dédiée aux activités économiques, suffisante et adaptée, afin de ne pas contraindre les capacités de développement futur du territoire.

Vous souhaitant prompt réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Fabrice GENTER
Président

Monsieur François GROSDIDIER
Président de l'Eurométropole de Metz
Maison de la Métropole
1 place du Parlement de Metz
57000 METZ

Objet : Avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU
de Roncourt
Réf. dossier : S_URBA202603_PLU-04-Roncourt
Contact : Delphine PARMENTELAT
03 72 60 61 33 / dparmentelat@scotam.fr

Metz, le 30 avril 2026

Monsieur le Président,

Le Syndicat mixte du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a reçu, en date du 13 mars 2026, la notification du projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) de Roncourt et vous en remercie.

Ce projet de modification simplifiée du PLU porte, d'une part, sur la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le site de l'ancien carreau de la Mine, accompagnée de l'évolution des règlements graphique et écrit relatifs à ce secteur et, d'autre part, sur une évolution réglementaire graphique et écrite au droit du secteur d'équipements publics en centre du village. Faisant suite à votre sollicitation, vous trouverez ci-après l'avis du Syndicat mixte du SCoTAM.

Les points concernés par cette modification simplifiée s'inscrivent globalement dans les objectifs du SCoTAM.

En matière d'amélioration continue des projets, plusieurs éléments pourraient utilement compléter les orientations de l'OAP relatives au carreau de la Mine » afin de renforcer la qualité et la cohérence de l'opération et **maintenir l'identité du site** :

- **Structurer le bâti autour d'un espace central fédérateur et garder lisible la trame historique du site ainsi que l'organisation de l'espace** pour permettre de lire et comprendre l'histoire et l'évolution de la commune (place centrale, volume, trame et gabarit reprenant ceux présents sur site, etc.) ;
- **Formuler des ambitions quant à la qualité des espaces publics** telles que le traitement des voiries en **voies partagées** et la définition d'enjeux en matière de **création d'espaces publics** permettant de dégager des espaces de vie collectifs complémentaires aux espaces de déplacement (place, placette, square, etc.) ;
- Préserver tout ou partie du **mur bahut surmonté d'une clôture** le long du chemin de l'Exhaure, afin de conserver le dessin de l'ancien carreau minier, tout en permettant la création ponctuelle de percées. Cela permettrait de conserver la lecture patrimoniale du site et de favoriser les accès, les vues et les continuités paysagères à travers une gestion fine de la frange à créer ;

- Intégrer des **objectifs de gestion de la frange** : type de formation végétale, usages, etc. ;
- **Inscrire le développement de nouveaux espaces et bâtis dans la singularité du lieu** en travaillant la reprise des codes urbanistiques et architecturaux en présence :
 - Organisation du bâti
 - Formes, volumes, matière et colorimétries du bâti
 - Gabarit des constructions
 - Rythme des ouvertures.

Au-delà du document d'urbanisme, il pourrait également être intéressant que la collectivité puisse :

- **Mobiliser une maîtrise d'œuvre disposant de compétences liées aux spécificités du site** : réinvestissement de sites industriels, réhabilitation du bâti, paysage, permettant de mener à bien la création d'un nouveau quartier s'appuyant sur l'esprit du lieu et ses caractéristiques ;
- **Elaborer un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE)** afin de conforter la qualité de l'opération lors de phase plus opérationnelle ; **et/ou se faire accompagner d'un urbaniste coordinateur** afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'opération.

De manière générale, les bâtiments liés à l'exploitation minière comportent une qualité patrimoniale et culturelle indéniable. Les études de faisabilité, de programmation ou de plan guide constituent des opportunités pour analyser les options de réhabilitation, limiter les démolitions et développer la réutilisation des matériaux. Le Syndicat mixte encourage ces pratiques, notamment à l'échelle de son périmètre et des territoires voisins. Les réhabilitations peuvent s'appuyer sur les **dispositifs d'aide existants en faveur de la reconversion des friches et de la valorisation du patrimoine industriel** tels que le Fond friche, le Fond vert ou encore Mission Bern et la Fondation Patrimoine, etc. Lesquels permettent de trouver des équilibres économiques à des opérations préservant l'histoire et l'identité des lieux.

A titre d'exemples, deux opérations de requalification du patrimoine minier sont proposées en annexe de ce courrier. Le Syndicat mixte précise en parallèle que les collectivités disposent, au regard de la loi actuellement en vigueur, d'un délai courant jusqu'en février 2028 pour traduire le SCoT 2023 et la loi climat résilience.

En complément, le Syndicat mixte conseille de développer graduellement la démarche paysagère d'urbanisme, amorcée en 2014, Grand prix national du paysage en 2024, et liée au déploiement progressif d'une stratégie de planification et d'urbanisme à l'horizon 2050. L'équipe du Syndicat mixte est mobilisable par les collectivités et porteurs de projets, notamment à des fins de conseils préalable et d'accompagnement ponctuels.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER
Président du Syndicat mixte du SCoTAM



Annexe : Exemples d'opération de requalification du patrimoine minier



Réhabilitation de la Cité des électriciens à Bruay-la-Bussière (62)

La cité des électriciens, à Bruay-la-Bussière, représente une opération de réhabilitation des bâtiments existants. Ce type de projet conserve l'histoire et l'organisation du site, le rapport entre le bâti et les espaces libres. Au-delà de la qualité urbaine, architecturale et environnementale, il permet également d'imaginer l'organisation et la vie du site au temps de l'activité industrielle.



Bois du Cazier à Marcinelles - Belgique

Le site belge du Bois du Cazier comporte une architecture similaire au patrimoine bâti industriel du site de Roncourt. La réhabilitation de ces bâtiments a permis de conserver l'histoire du site tout en y apportant une vision et des espaces contemporains. Ici la programmation de l'opération s'est tournée vers la mise en tourisme du site ainsi que la retranscription de l'histoire et des savoir-faire du territoire. Une programmation davantage tournée vers la production de logement pourrait être imaginée par le réinvestissement des volumes offerts par le bâti.



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

MOSELLE

Direction du Développement Economique

Affaire suivie par : Julien EHRENFELD
Tél. : 03 87 39 31 74 - E-mail : jehrenfeld@cma-moselle.fr

Référence : 2026-5-13/JE.IC

Monsieur le Maire
Mairie de Roncourt
30 Rue Raymond Mondon
57860 RONCOURT

METZ, le 26 MAI 2026

Monsieur le Maire,

Vous nous avez notifié le dossier relatif à la modification le simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, et nous vous en remercions.

En tant que représentante des intérêts des entreprises artisanales, de services et du tissu commercial de proximité, la CMA 57 a analysé le dossier et souhaite vous faire part de ses remarques sur un point en particulier.

En effet, sur la requalification de la friche du « Carreau de la Mine » (création de la zone URm et de l'OAP), nous notons la volonté d'évolution de la partie sud de la zone UXm, vers un zonage URm (zone de renouvellement urbain) afin de transformer cette friche industrielle en un nouveau quartier d'habitat d'environ 50 logements. Dans le détail, nous accueillons favorablement le fait que l'accueil d'activités artisanales soit permis sous condition de compatibilité avec la fonction résidentielle de la zone, afin de pouvoir assurer la mixité des fonctions sur le secteur.

Mais un point important a particulièrement attiré notre attention : la notice précise que la partie nord du secteur reste classée en zone UXm, qui est notamment occupée sur la première moitié par l'entreprise MEYER, spécialisée en métallerie. Aussi, nous souhaitons insister sur l'importance de garantir une parfaite compatibilité et une transition urbaine soignée entre le futur quartier d'habitat (zone URm) et la zone d'activités nord (zone Uxm) où figure l'entreprise MEYER depuis de nombreuses années, et qui possède d'ailleurs du foncier économique (parcelle 804) qu'elle souhaiterait pouvoir valoriser à l'avenir pour soutenir le développement de l'entreprise.

Du fait de sa présence, **il convient de protéger l'entreprise existante de tout conflit de voisinage** lié aux nuisances inhérentes connues liées à leurs activités (bruits de travail du métal, apport de matière première par camion, ...). **La continuité et le développement de l'activité de l'entreprise MEYER ne saurait être remise en question à l'avenir au regard de la nouvelle affectation résidentielle de la partie sud de l'actuelle zone d'activités.** C'est bien au nouveau projet résidentiel de s'adapter à la présence de l'entreprise, et non le contraire.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • égalité • fraternité

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE MOSELLE

5 boulevard de la Défense - CS85840 - 57078 METZ CEDEX 3

Tél. : 30 06 - www.cma-moselle.fr

N° SIRET : 185 722 048 001 38 - Code APE : 9411 Z - N° d'identification TVA : FR96 185 722 048

Nous insistons sur la nécessité d'être particulièrement attentif à cette problématique, qui nécessitera un travail approfondi avec des prescriptions claires (zones tampons, isolation phonique des habitations, aménagement des accès, ...) lors de la préparation de la zone avec le futur aménageur.

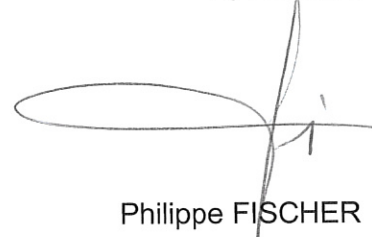
En conclusion, si ce projet de modification simplifiée n°1 répond parfaitement aux objectifs de sobriété foncière portés par la loi Climat et Résilience en privilégiant le renouvellement urbain sur une friche et l'optimisation du cœur de village, **l'installation d'une cinquantaine de logements à proximité de l'entreprise de métallerie MEYER suscite notre vigilance quant aux conflits d'usage éventuels.**

La CMA 57 émet donc un **AVIS FAVORABLE ASSORTI D'UNE RÉSERVE EXPRÈS** 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.

Dans le cadre de cette modification simplifiée du PLU de votre commune, nous vous saurions gré d'ajouter le présent avis au dossier de la procédure.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ces remarques, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a vertical stroke on the right that ends in a small horizontal tick.

Philippe FISCHER