

MAIRIE DE MONDELANGE  
21 AOÛT 2019

**Monsieur Rémy SADOCCO**  
Maire  
Mairie de Mondelange  
1, rue des Ponts  
57300 MONDELANGE

Affaire suivie par :  
Jérôme VANEL  
Responsable d'étude Observatoire - Urbanisme  
CCI de la Moselle  
E-mail : j.vanel@moselle.cci.fr

Metz le 19 août 2019

**Objet : Révision du PLU de la commune de MONDELANGE**

Monsieur le Maire,

Je me réfère à votre courrier en date du 17 mai 2019, par lequel vous me transmettez, pour avis, le dossier de révision du PLU de la commune de Mondelange.

Une lecture attentive de ce document par mes Services nous a permis de bien prendre note des motivations du projet, s'agissant en particulier de la volonté de conforter et développer la dynamique économique au sein de votre commune (orientation générale n°2 du **PADD**).

À ce titre, le **rapport de présentation** identifie, dans le diagnostic communal, les enjeux d'aménagement (rappel des principes du SCoT en matière d'organisation du territoire et de développement économique et commercial – *paragraphe A.3.5*), en s'appuyant sur une présentation globale des activités existantes (*paragraphe C.2.3*), ainsi que des friches industrielles en projet de reconversion.

À ce stade, il aurait été toutefois intéressant de localiser plus précisément les commerces et services à vitrine présents sur votre commune, en indiquant notamment les secteurs d'activité existants et/ou manquants, ainsi que le taux d'occupation des locaux recensés, afin de disposer d'une « photographie » complète de la situation.

.../...

**Le règlement du PLU** autorise quant à lui l'implantation des commerces de proximité et des entreprises artisanales et de services au sein du tissu bâti, tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec la vocation résidentielle des zones d'habitat.

En outre, les secteurs dédiés aux activités économiques, déjà inscrits dans le précédent PLU, ont été maintenus. Le classement « UZ » correspond aux divers bâtiments artisanaux et industriels, dispersés en ville, ainsi qu'à une partie du site d'ArcelorMittal, située au nord-ouest de la commune, et intégrée à la phase n°2 du projet intercommunautaire de reconversion des friches sidérurgiques (« Les Portes de l'Orne - Aval »).

La zone classée « UX » regroupe quant à elle le pôle commercial de la Sente, identifié en ZACom par le SCoTAM, situé en bordure d'autoroute, de part et d'autre de la RD8 en entrée est de la ville. Une emprise « 1AUx » a également été conservée, en vue d'une ultime extension du pôle à des activités tertiaires et de services à la personne. Elle fait d'ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°9), dans un souci d'amélioration de la qualité urbaine et paysagère.

Par ailleurs, les emprises (anciennement « 1AUxz », désormais classées « 1AUz »), réservées à de l'urbanisation future, ont été en partie conservées. Elles correspondent à la zone du Port de Richemont-Mondelange, qui accueille des activités d'exploitation de matériaux, de logistique et d'industrie. Ces emprises sont elles aussi intégrées au projet intercommunautaire précédemment cité, dans sa phase n° 3 (« Les Portes de l'Orne - Confluence »).

Le nouveau règlement identifie également **une sous-zone** (classée « 1AUza »), **destinée à des activités de commerce de gros et de services à l'industrie**. Celle-ci fait l'objet de trois études (entrée de ville, trafic et sols pollués), annexées au dossier. Il y est envisagé l'implantation d'une dizaine de bâtiments modulaires, destinés à recevoir du commerce interentreprises (type « show-room pour vente de véhicules lourds ») ; l'étude prévoit des constructions pouvant s'élever jusqu'à 15 mètres, alignées en bordure d'autoroute sur environ 500 mètres. Le recul depuis la voie serait de 50 mètres (en dérogation à la bande réglementaire des 100 mètres, prévue à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme), avec édification d'un mur antibruit, continu et intégré au bâti créé.

Si un tel ensemble pourra contribuer au dynamisme économique du territoire, il nous semblerait toutefois opportun de réfléchir à une localisation moins contrainte, sous réserve, par exemple, d'opportunités foncières qu'offrirait le projet intercommunautaire.

Nous attirons également votre attention sur la sous-destination « *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » (autorisée par le règlement sur l'emprise « 1AUza »), laquelle inclut les prestations fournies aux particuliers. Il faudra dès lors être vigilant à limiter au maximum l'implantation de services à destination du grand public (salles de sport, banques, « showrooms », téléphonie mobile...), pour éviter notamment une congestion des infrastructures au sein de la zone.

.../...



Nous avons enfin noté avec un vif intérêt votre souhait d'instaurer des **indicateurs de suivi** en matière de dynamisme économique, en y associant la CCI (*partie 8 du rapport de présentation*).

Mes Services restent à votre disposition pour toute demande d'information relative aux entreprises de votre commune, ainsi qu'aux données issues de notre Observatoire du Commerce et de la Consommation, en vous précisant que nous disposons de ressources actualisées, au terme d'une enquête ménages de grande ampleur, élargie à l'espace transfrontalier, menée ce printemps.

Compte-tenu de ces éléments, **le projet de révision du PLU n'appelle aucun autre commentaire particulier de notre part.**

Vous souhaitant prompt réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Président,  
Fabrice GENTER**

