

Réunion 21 – Réunion publique 2/2

21 Juin 2016 à 18h30

**Réunion publique avec la population dans le
cadre de l'élaboration du futur document
d'urbanisme communal.**

Commune d'ARS-SUR-MOSELLE

Vos interlocuteurs :

Gilles INVERNIZZI – Directeur Adjoint

Amaury KRID – Chargé d'études planification



PLAN DE PRESENTATION

1. Avancement du PLU

- Phase technique
- Phase administrative

2. Contenu du PLU d'Ars sur Moselle



Ars-sur-Moselle



1. Avancement du PLU – Phase technique

26/09/2014

PRESCRIPTION DU PLU par délibération du Conseil Municipal

Démarrage de l'étude avec l'assistance technique de l'AGURAM



Population
consultée lors
de la réunion
publique du
13/10/2015

1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL = ETAT DES LIEUX DE LA COMMUNE

Etat initial de l'environnement – Analyse socio-économique – Bilan de la consommation foncière

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il s'agit du projet communal pour les dix prochaines années



Population
consultée lors
de la réunion
publique du
21/06/2016

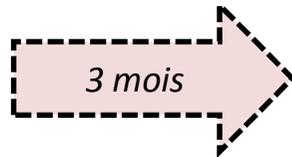
3

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement écrit et zonage

1. Avancement du PLU – Phase administrative

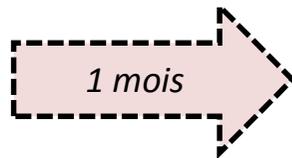


Arrêt du projet par délibération du Conseil Municipal



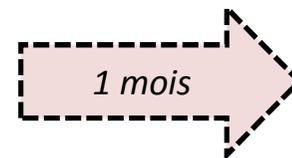
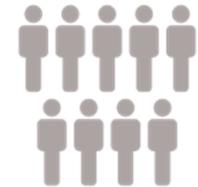
Consultation des Personnes Publiques Associées

DDT, SCoTAM, Chambre de Commerce, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Conseil Départemental, Conseil Régional, Metz Métropole...

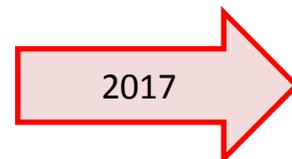


ENQUÊTE PUBLIQUE

Dossier complet à disposition de la population, comprenant les avis des Personnes Publiques Associées



Rapport du Commissaire enquêteur



Ajustement du dossier et APPROBATION en Conseil Municipal

PLAN DE PRESENTATION

1. Avancement du PLU

2. Contenu du PLU d'Ars sur Moselle

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement graphique ou plans de zonage (1/2000 et 1/5000^{ème})
- Règlement écrit comportant 14 articles par zone

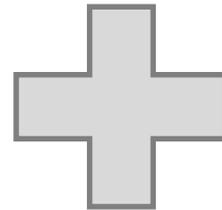


Ars-sur-Moselle

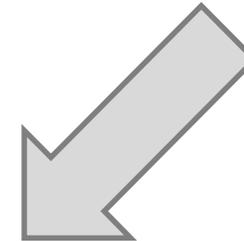
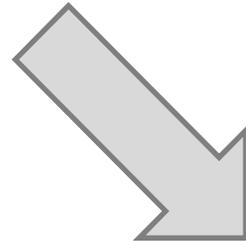


2. Contenu du PLU - PADD

Besoins et enjeux de développement communal identifiés dans le **diagnostic territorial** réalisé par l'AGURAM



Projet politique communal à horizon 2032



6 Orientations générales définies dans le PADD par les élus d'Ars sur Moselle

Le PADD est un document schématique permettant de comprendre rapidement le projet communal. Il n'est pas opposable en droit mais présente un lien de compatibilité avec les pièces réglementaires du PLU.

2. Contenu du PLU - PADD



Orientation 1 : Améliorer et conforter le rôle moteur du centre-ville

Orientation 2 : Soutenir et développer les activités économiques



Orientation 3 : Renforcer le rayonnement territorial de la ville

Orientation 4 : Diversifier les modes d'accessibilité de la ville

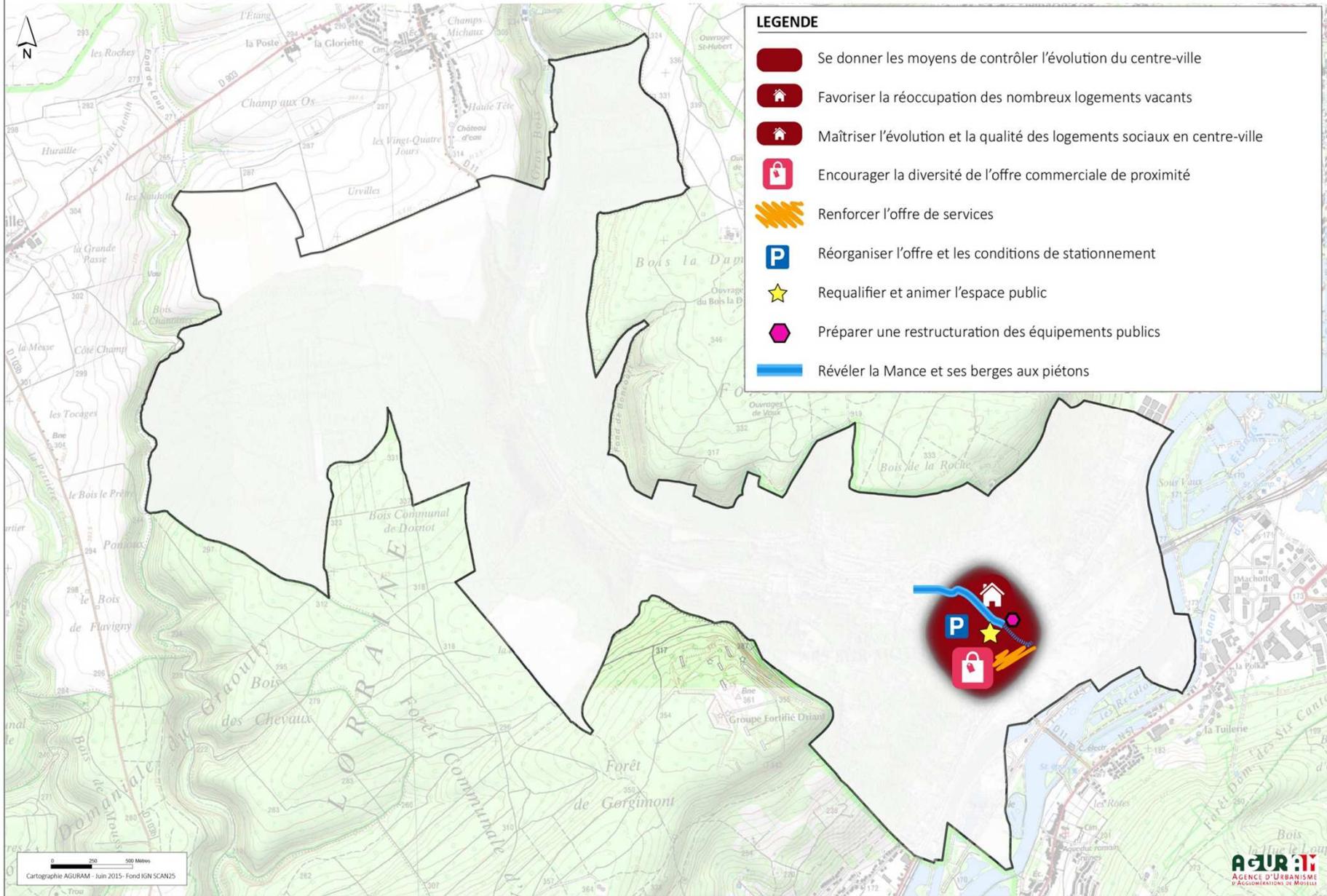


Orientation 5 : Préserver les patrimoines et continuités écologiques

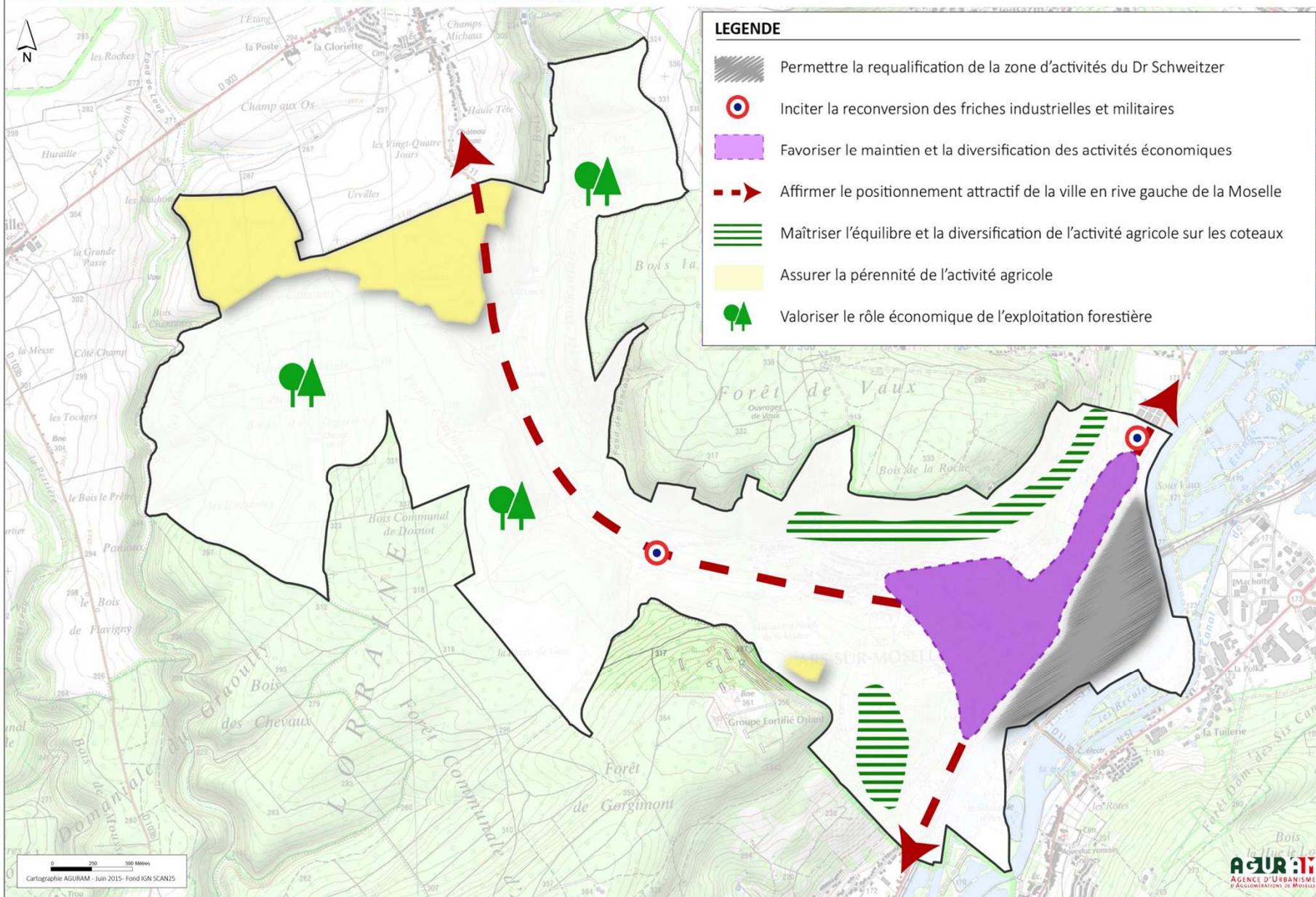
Orientation 6 : Tenir compte des nuisances, risques et pollutions



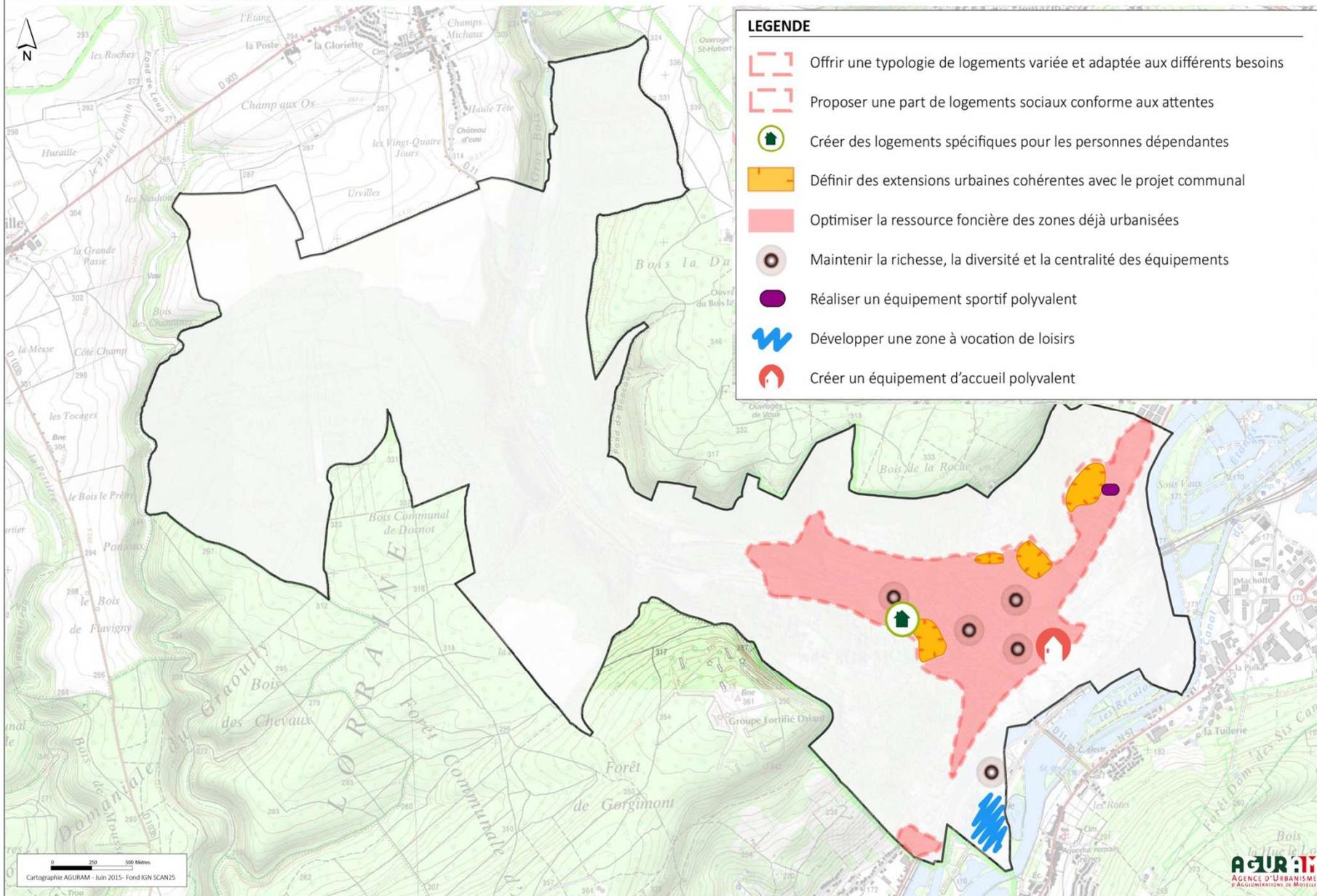
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 1 : Améliorer et conforter le rôle moteur du centre-ville



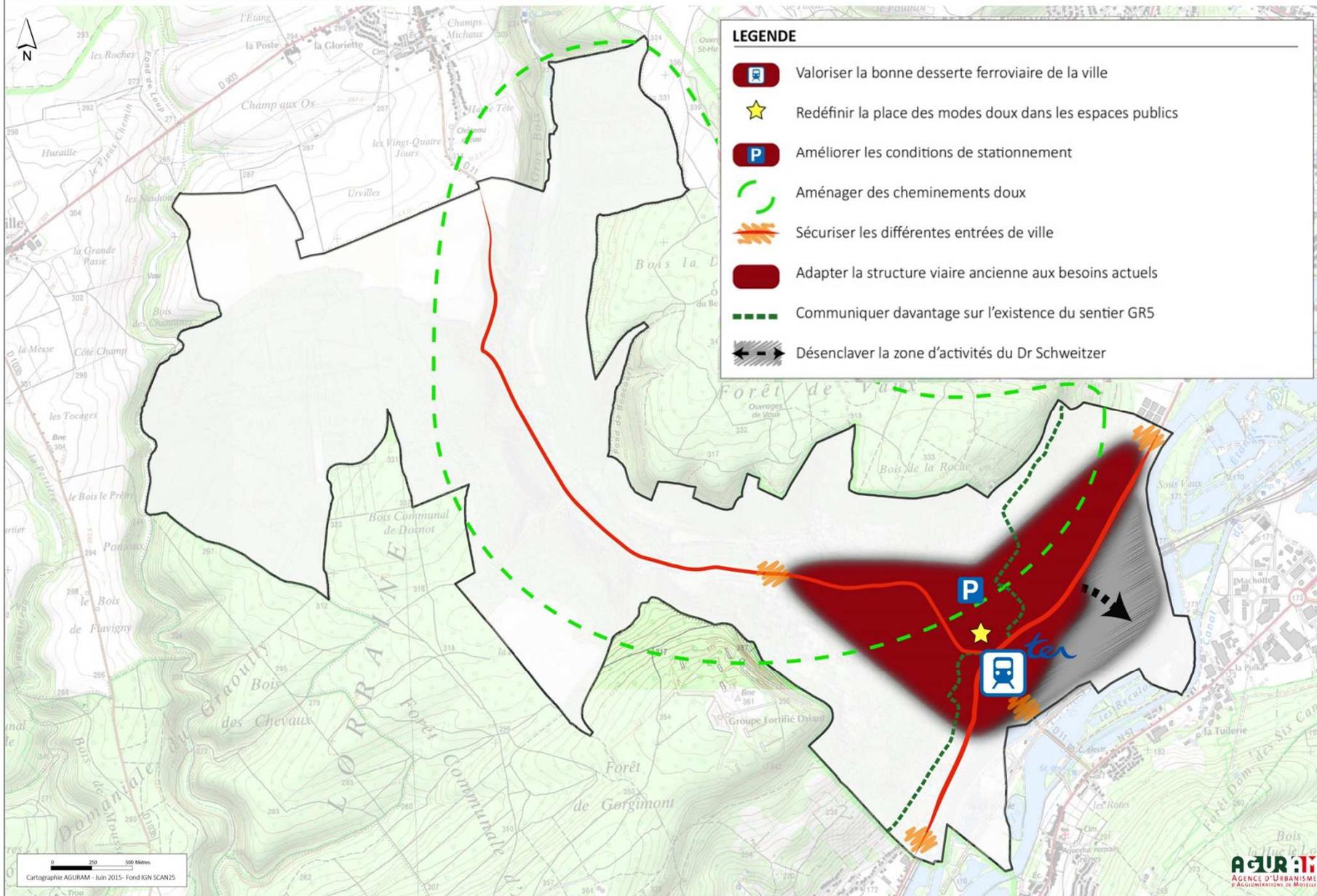
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 2 : Soutenir et développer les activités économiques



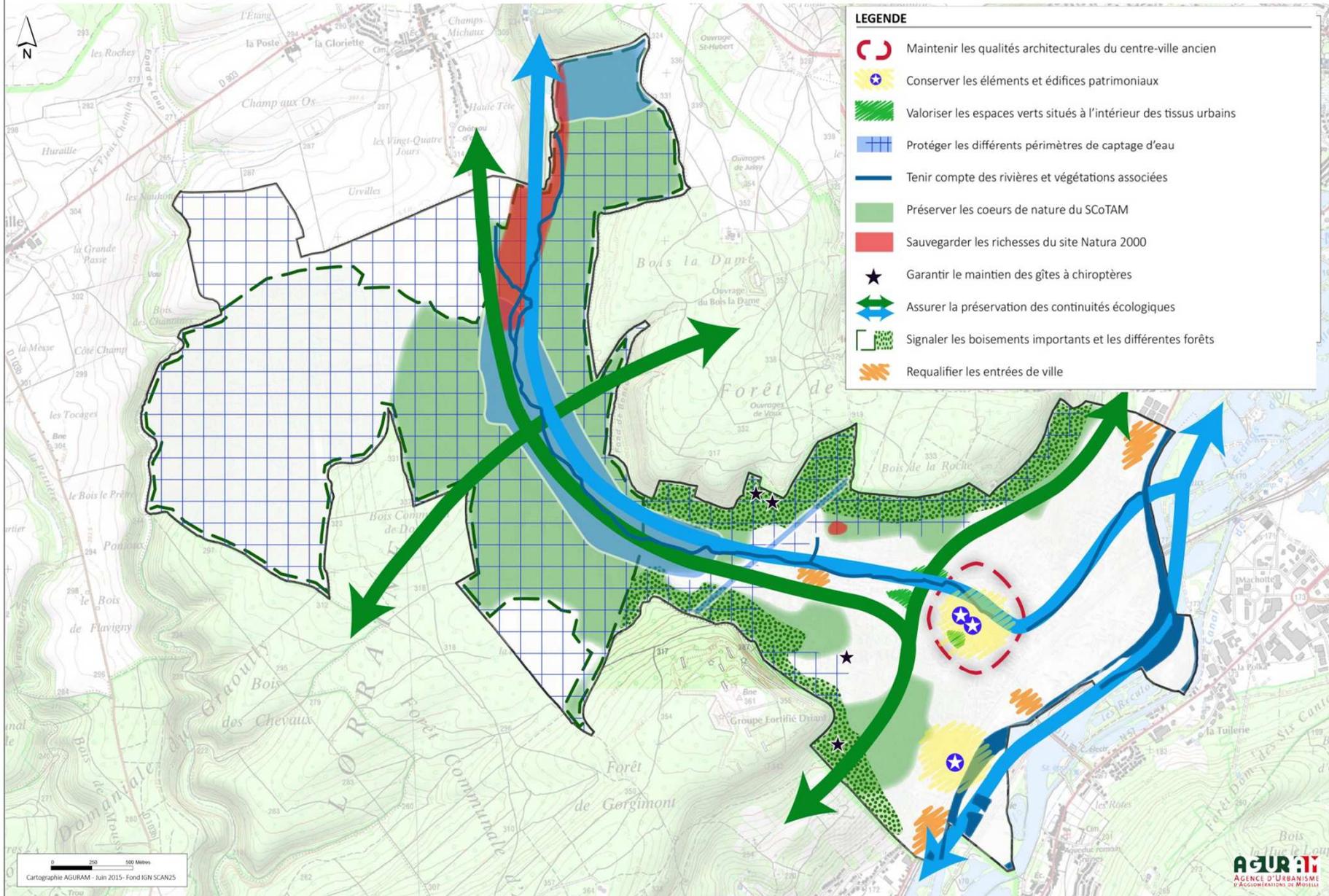
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 3 : Renforcer le rayonnement territorial de la ville



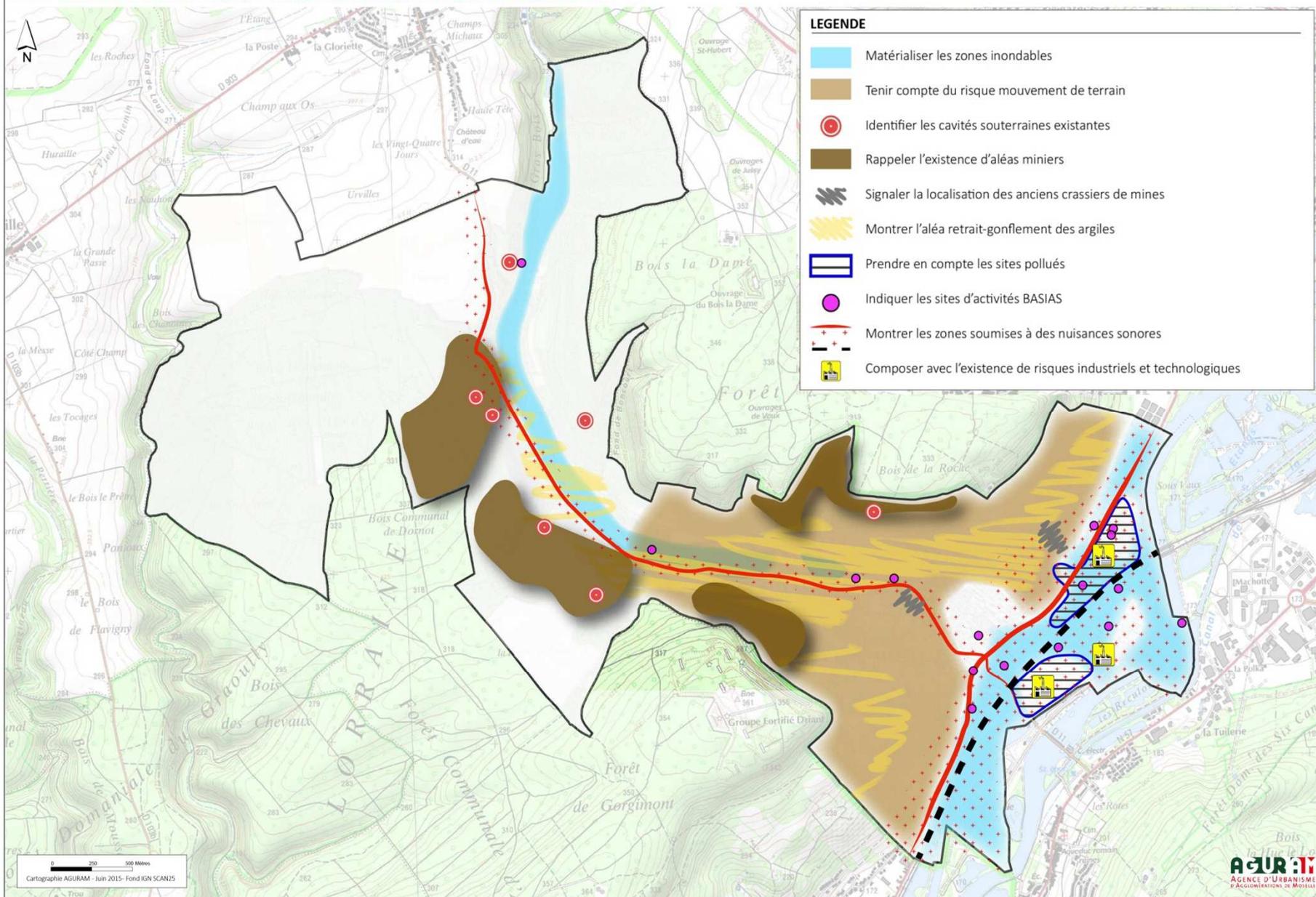
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 4 : Diversifier les modes d'accessibilité à la ville



PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 5 : Préserver les richesses des patrimoines et continuités écologiques



PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 6 : Tenir compte des nuisances, risques et pollutions



2. Contenu du PLU - PADD

Cible 2.5 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoTAM :
Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

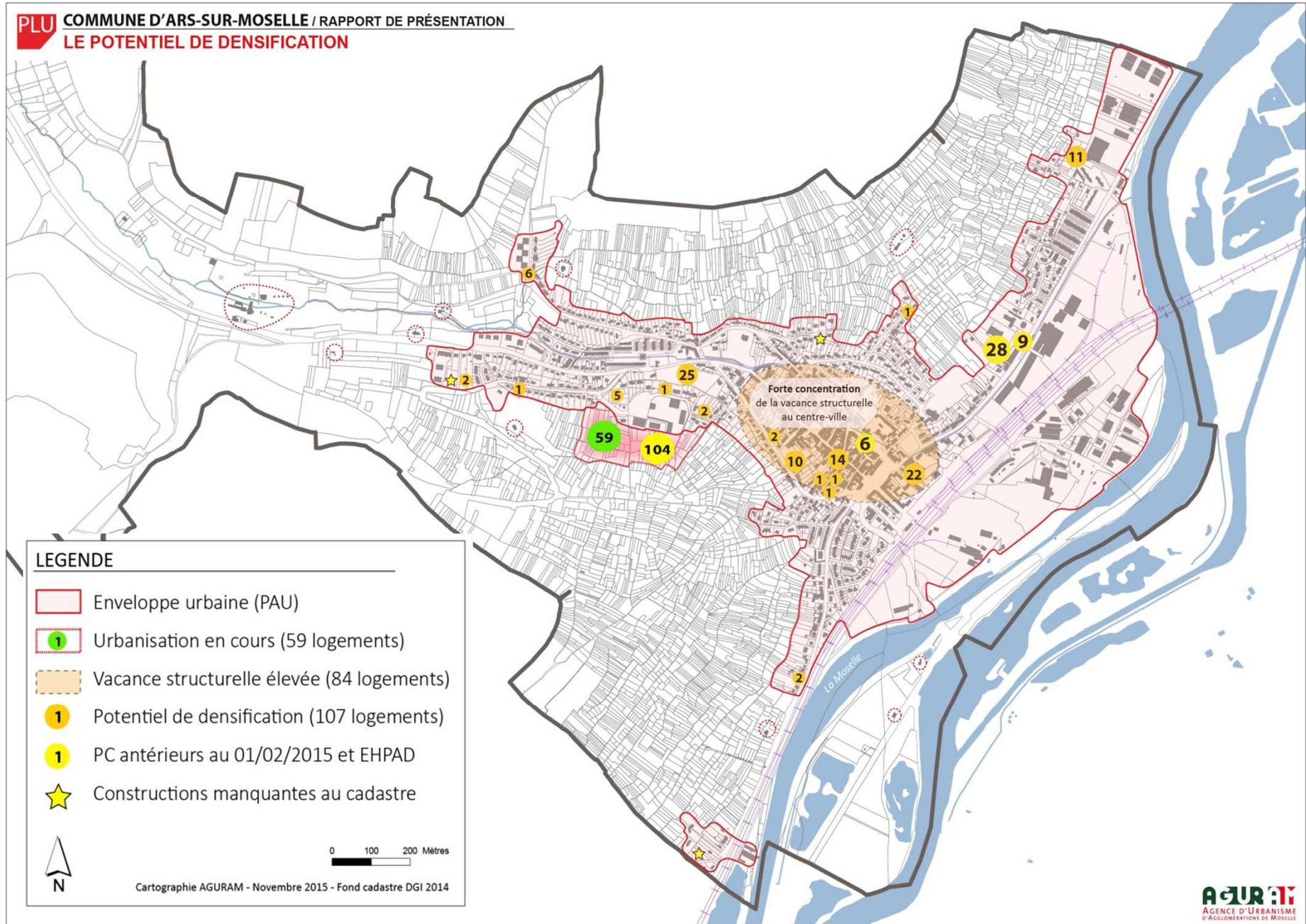
Les espaces disponibles à l'intérieur des parties déjà urbanisées des communes sont utilisées en priorité pour répondre aux besoins en foncier. Pour l'habitat, la recherche s'orientera principalement autour :

- ➔ Des possibilités de densification ponctuelle, en utilisant le foncier disponible des **dents creuses** ;
- ➔ Des potentialités de **requalification de secteurs urbains dégradés** ou de **restructuration de bâti ancien**, impliquant ou non un changement d'usage.

Démarche d'économie de foncier dans les PLU :

Diagnostiquer les possibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine : en renouvellement urbain, en densification, en résorption de la vacance. **En déduire le dimensionnement des extensions urbaines en fonction des exigences de densité (30 logements/ha à Ars sur Moselle qui est un centre urbain de services du SCoTAM).**

PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / RAPPORT DE PRÉSENTATION
LE POTENTIEL DE DENSIFICATION



2. Contenu du PLU - PADD

Ars-sur-Moselle compte aujourd'hui 4850 habitants. **Le projet communal d'ici 2032 est d'atteindre environ 5550 habitants** soit 14% de croissance démographique. Cela nécessite environ **500 nouveaux logements**.



Le **potentiel de densification** correspond à environ 190 logements auxquels on soustrait une rétention foncière estimée à 25%, soit la **déduction d'environ 150 logements**.

500 – 150 = 350 logements à réaliser en extension.

En extension, le SCoTAM impose la réalisation minimale de 30 logements/hectare à Ars-sur-Moselle

350 / 30 = 11 hectares à ouvrir à l'urbanisation



11 hectares de terrains sont être ouverts à l'urbanisation en extension à Ars-sur-Moselle.

PLAN DE PRESENTATION

REUNION N°19

1. Avancement du PLU

2. Contenu du PLU

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- Règlement graphique ou plans de zonage (1/2000 et 1/5000^{ème})
- Règlement écrit comportant 14 articles par zone



2. Contenu du PLU - OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent aux élus de **définir les formes générales d'aménagements et d'organisation que doivent prendre les futures zones à urbaniser** dans le PLU.

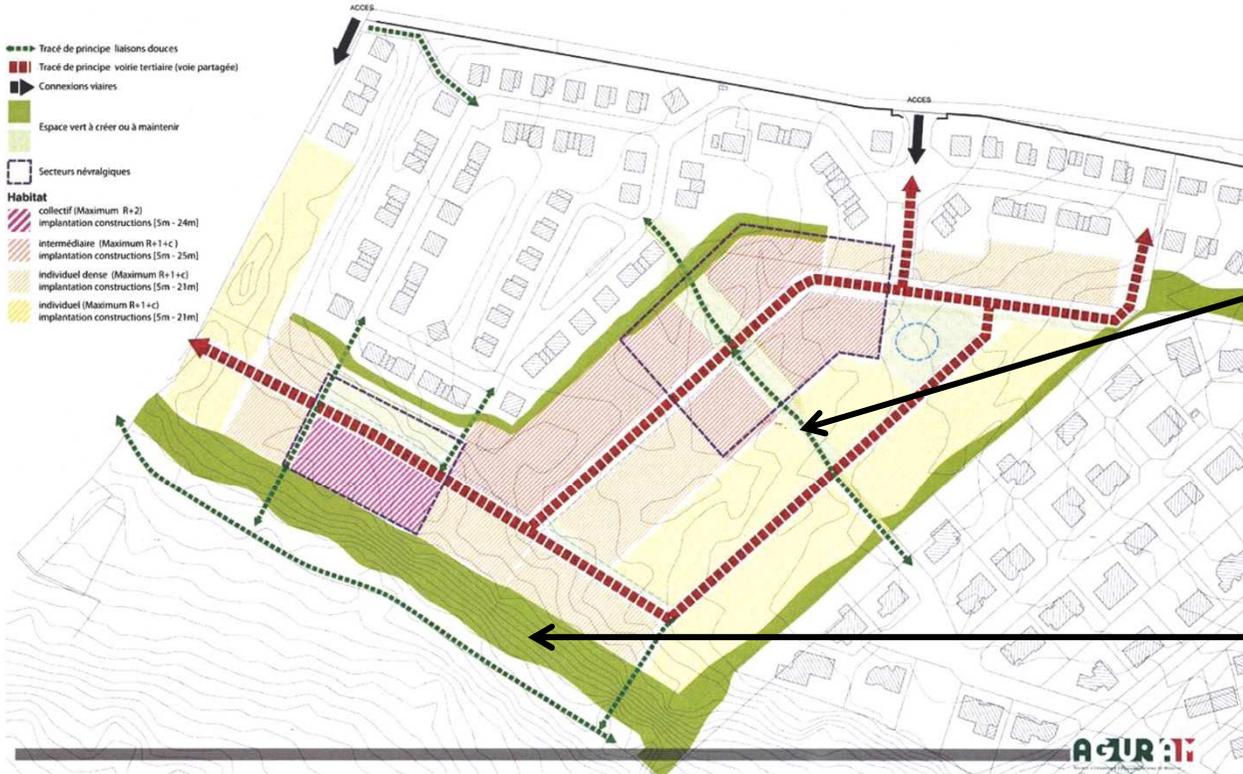
Elle sont **opposables aux demandes de permis de construire via un rapport de compatibilité.**

La représentation graphique n'est pas figée, il revient au pétitionnaire de « *rentrer dans le cadre* » défini dans l'orientation en démontrant sa compatibilité par exemple sur :

- nombre de logements minimum à créer ;
- nombre de places de stationnement à réaliser ;
- plantations à réaliser ;
- points de vue à préserver...

9 OAP encadrent les zones A Urbaniser du Plan Local d'Urbanisme d'Ars sur Moselle.

2. Contenu du PLU - OAP



Liaisons piétonnes



Plantations à réaliser



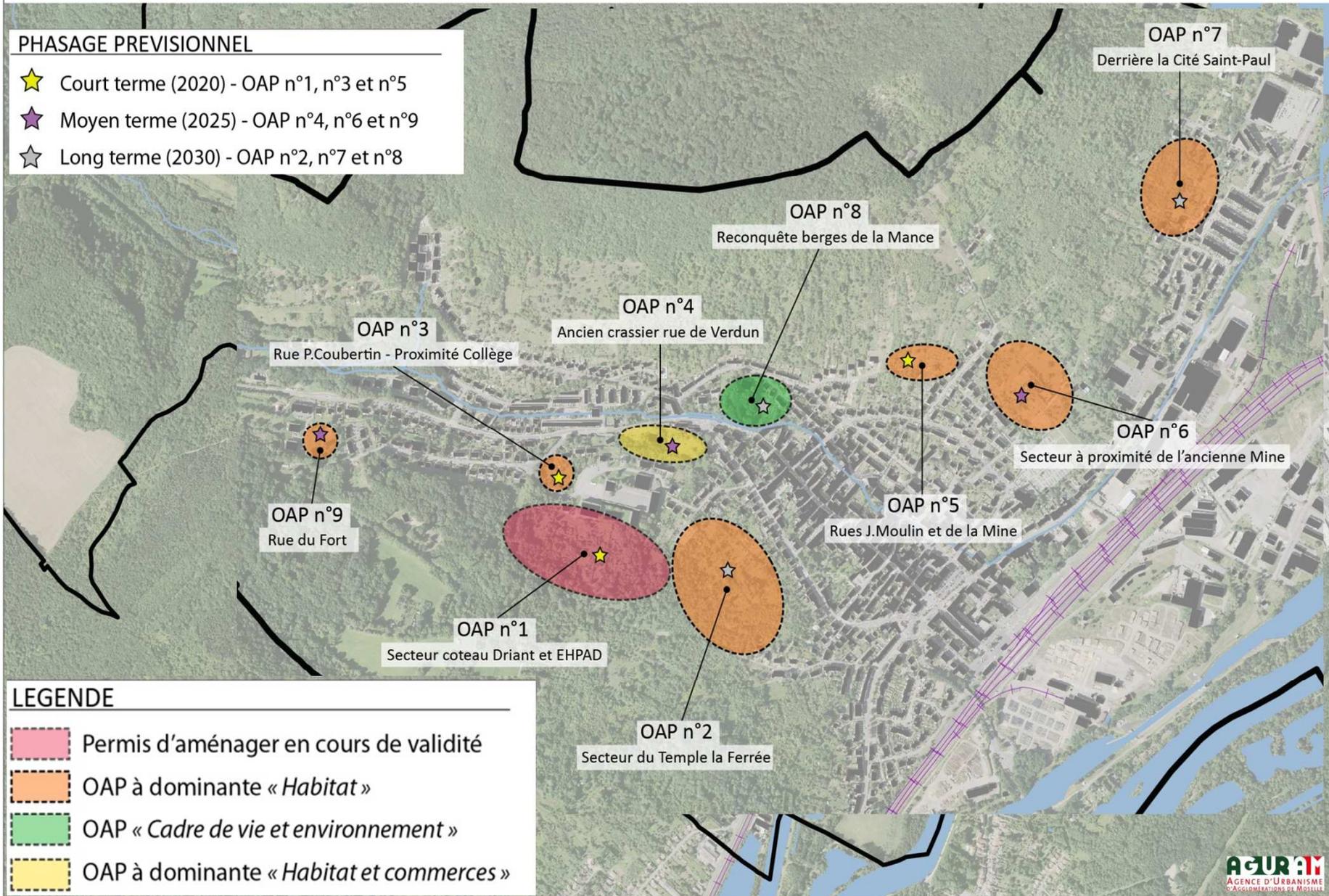
Voirie partagée



PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
LOCALISATION ET PHASAGE DES SECTEURS VISES PAR DES OAP

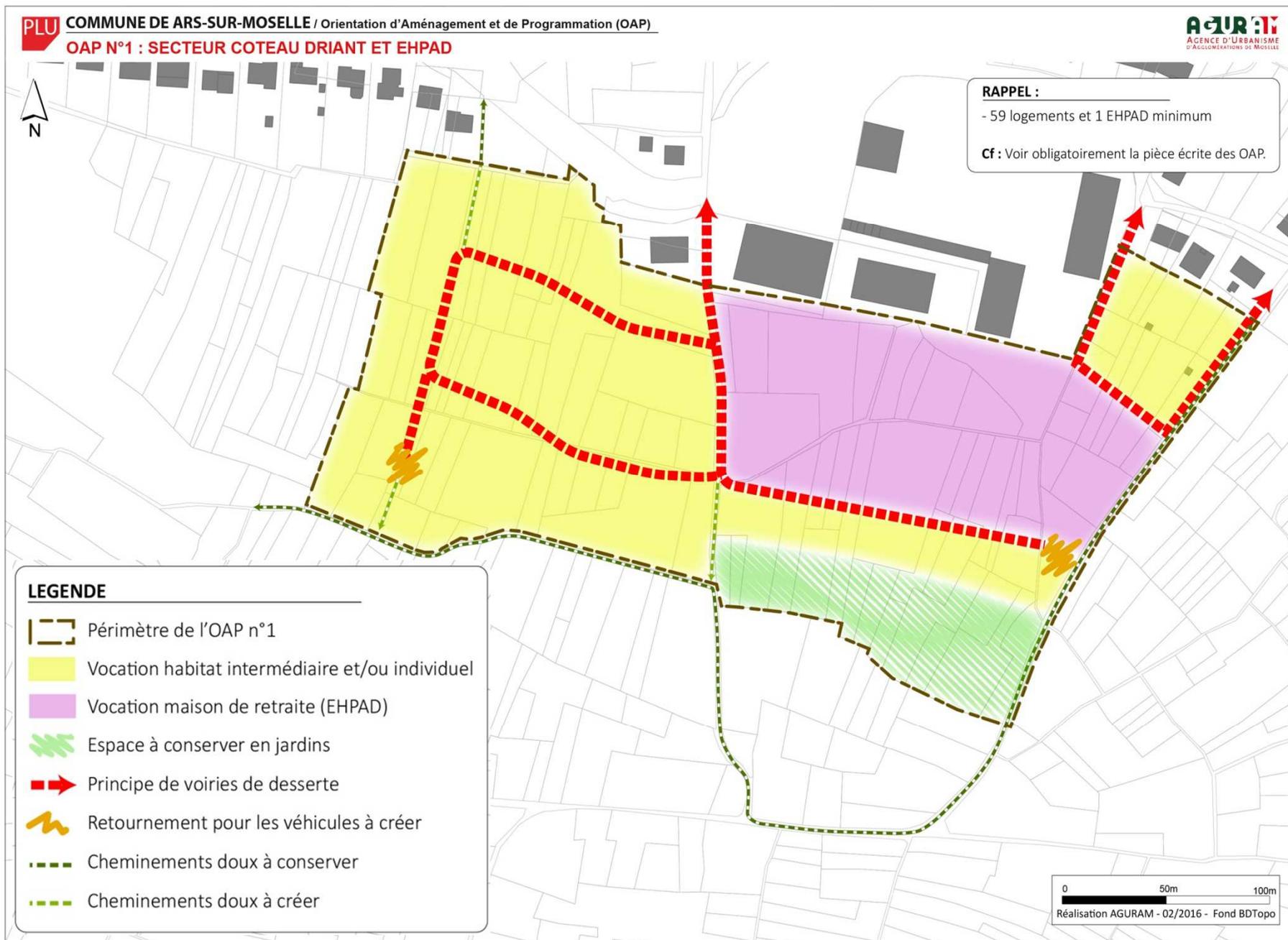
PHASAGE PREVISIONNEL

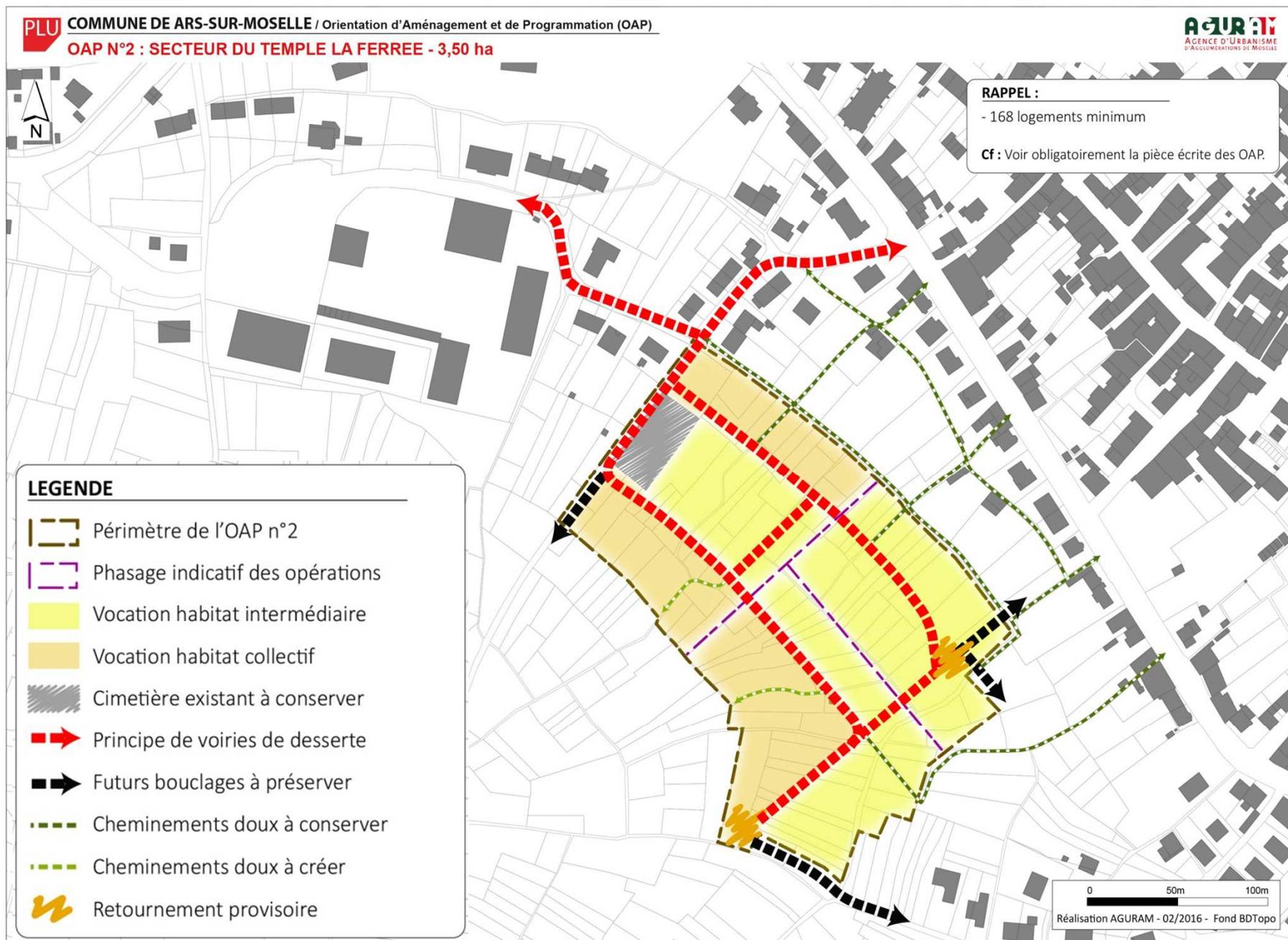
- ★ Court terme (2020) - OAP n°1, n°3 et n°5
- ☆ Moyen terme (2025) - OAP n°4, n°6 et n°9
- ☆ Long terme (2030) - OAP n°2, n°7 et n°8



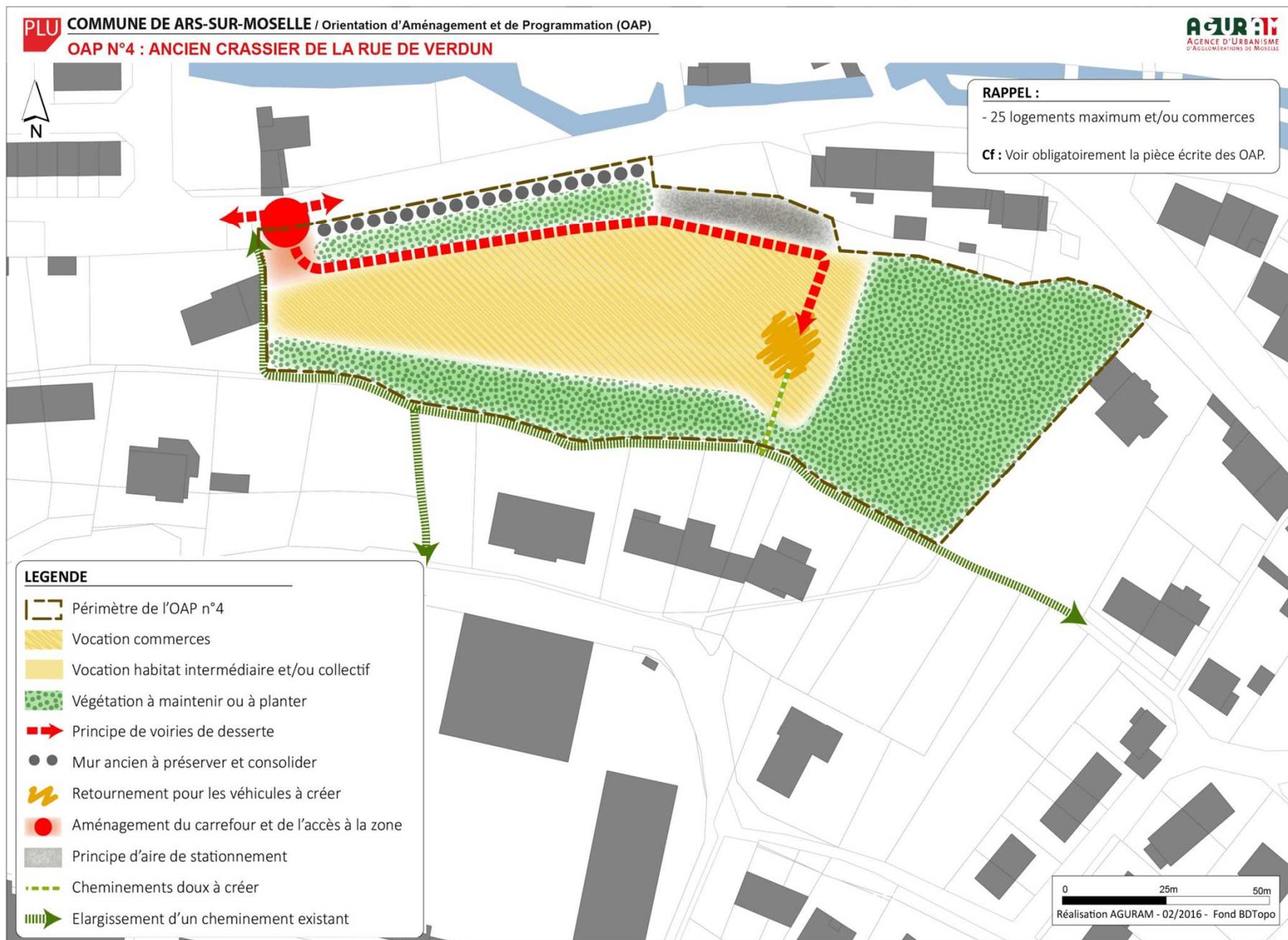
LEGENDE

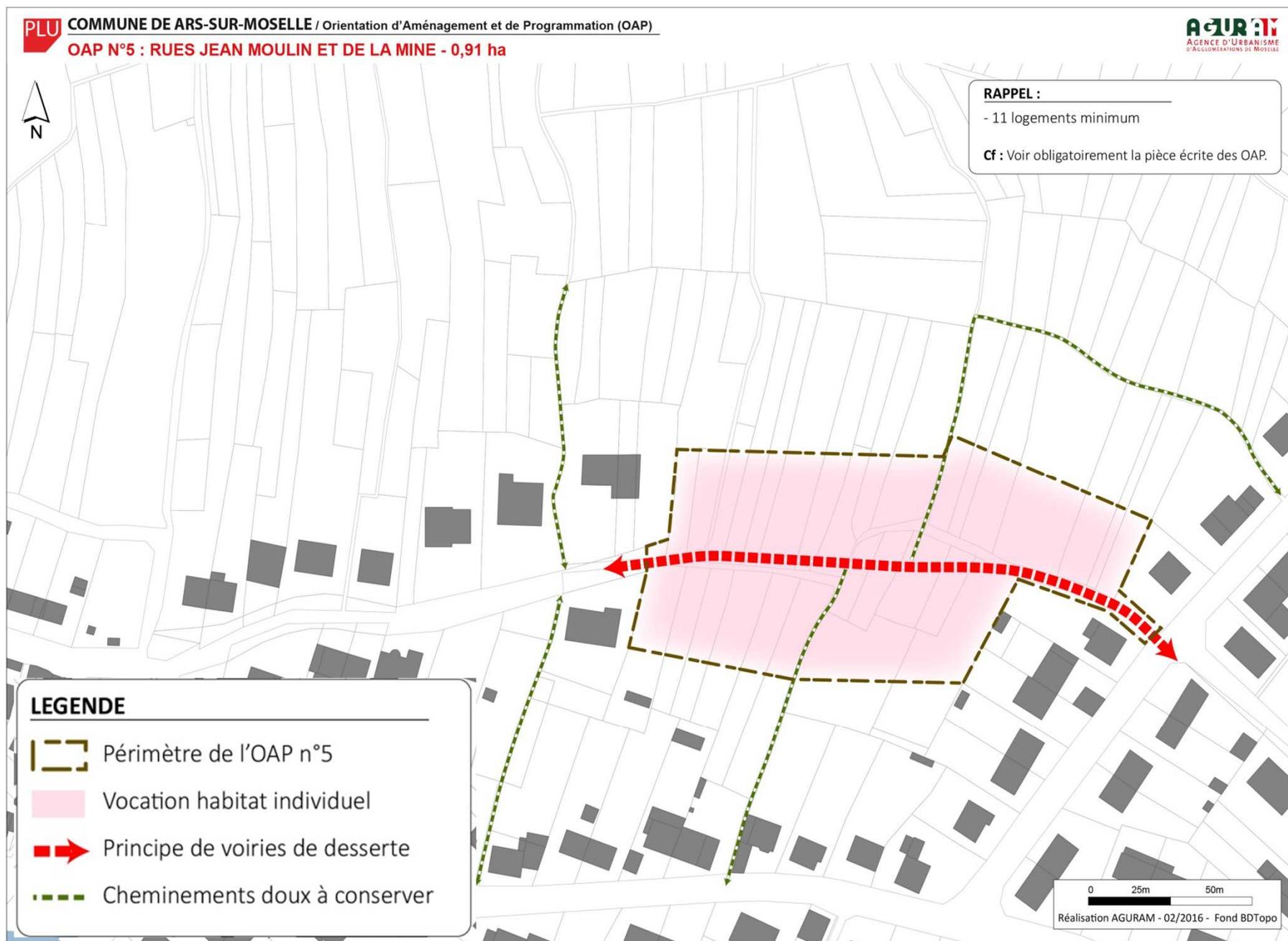
- Permis d'aménager en cours de validité
- OAP à dominante « Habitat »
- OAP « Cadre de vie et environnement »
- OAP à dominante « Habitat et commerces »











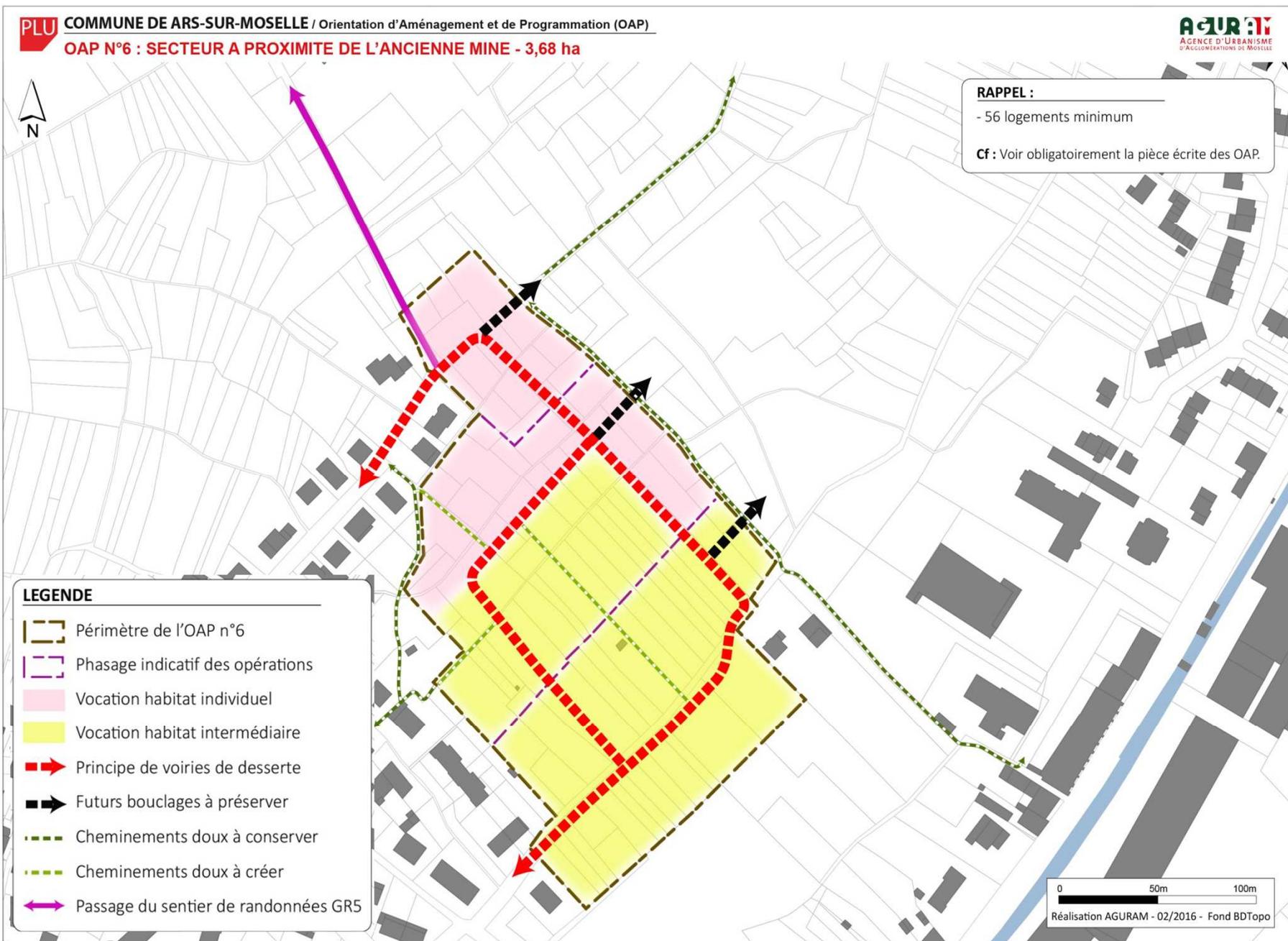
PLU COMMUNE DE ARS-SUR-MOSELLE / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP N°6 : SECTEUR A PROXIMITE DE L'ANCIENNE MINE - 3,68 ha



RAPPEL :
 - 56 logements minimum
 Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.

- LEGENDE**
-  Périmètre de l'OAP n°6
 -  Phasage indicatif des opérations
 -  Vocation habitat individuel
 -  Vocation habitat intermédiaire
 -  Principe de voiries de desserte
 -  Futurs bouclages à préserver
 -  Cheminements doux à conserver
 -  Cheminements doux à créer
 -  Passage du sentier de randonnées GR5

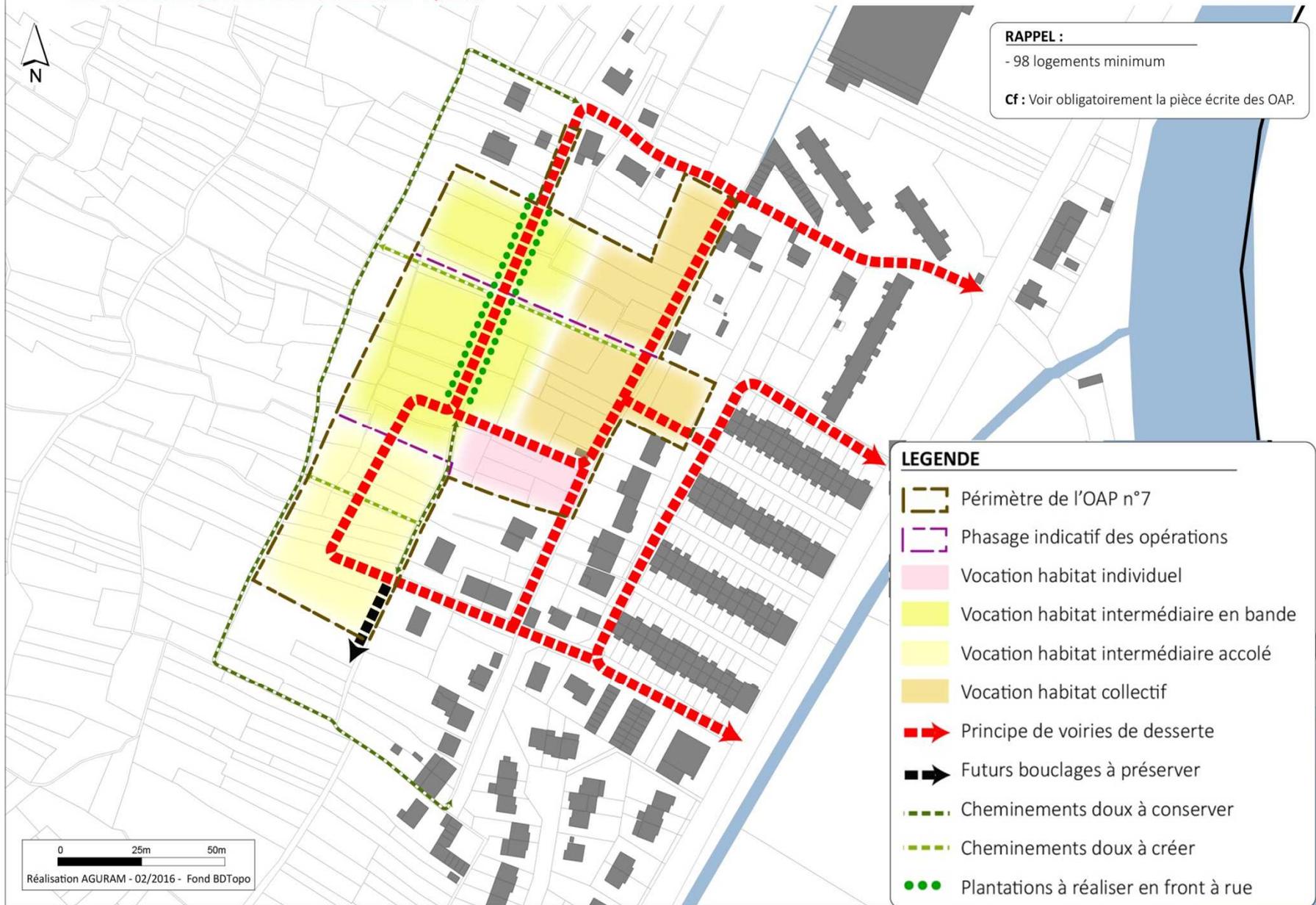
0 50m 100m
 Réalisation AGURAM - 02/2016 - Fond BDTopo



PLU COMMUNE DE ARS-SUR-MOSELLE / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP N°7 : DERRIERE LA CITE SAINT-PAUL - 2,64 ha



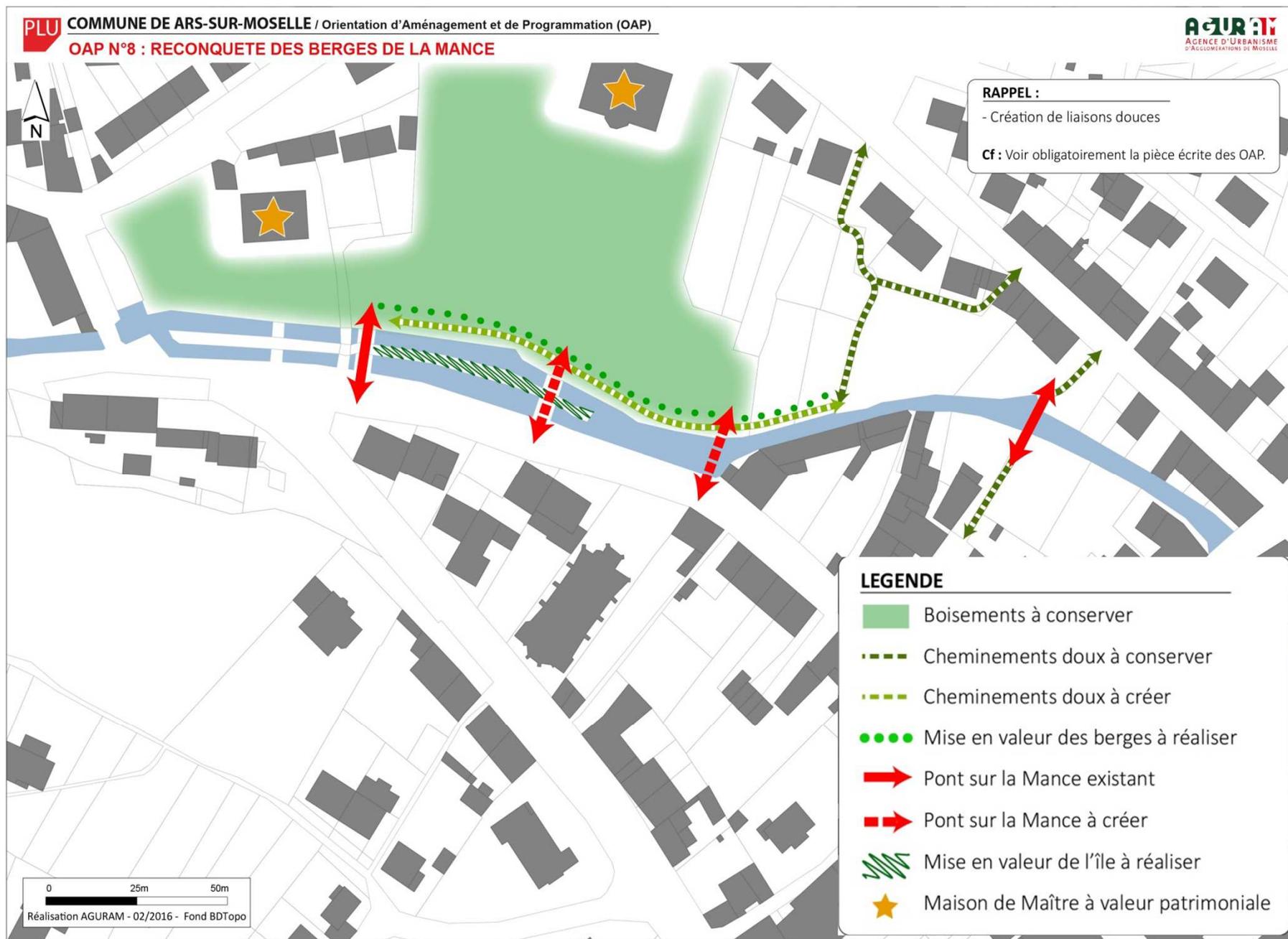
RAPPEL :
 - 98 logements minimum
 Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.

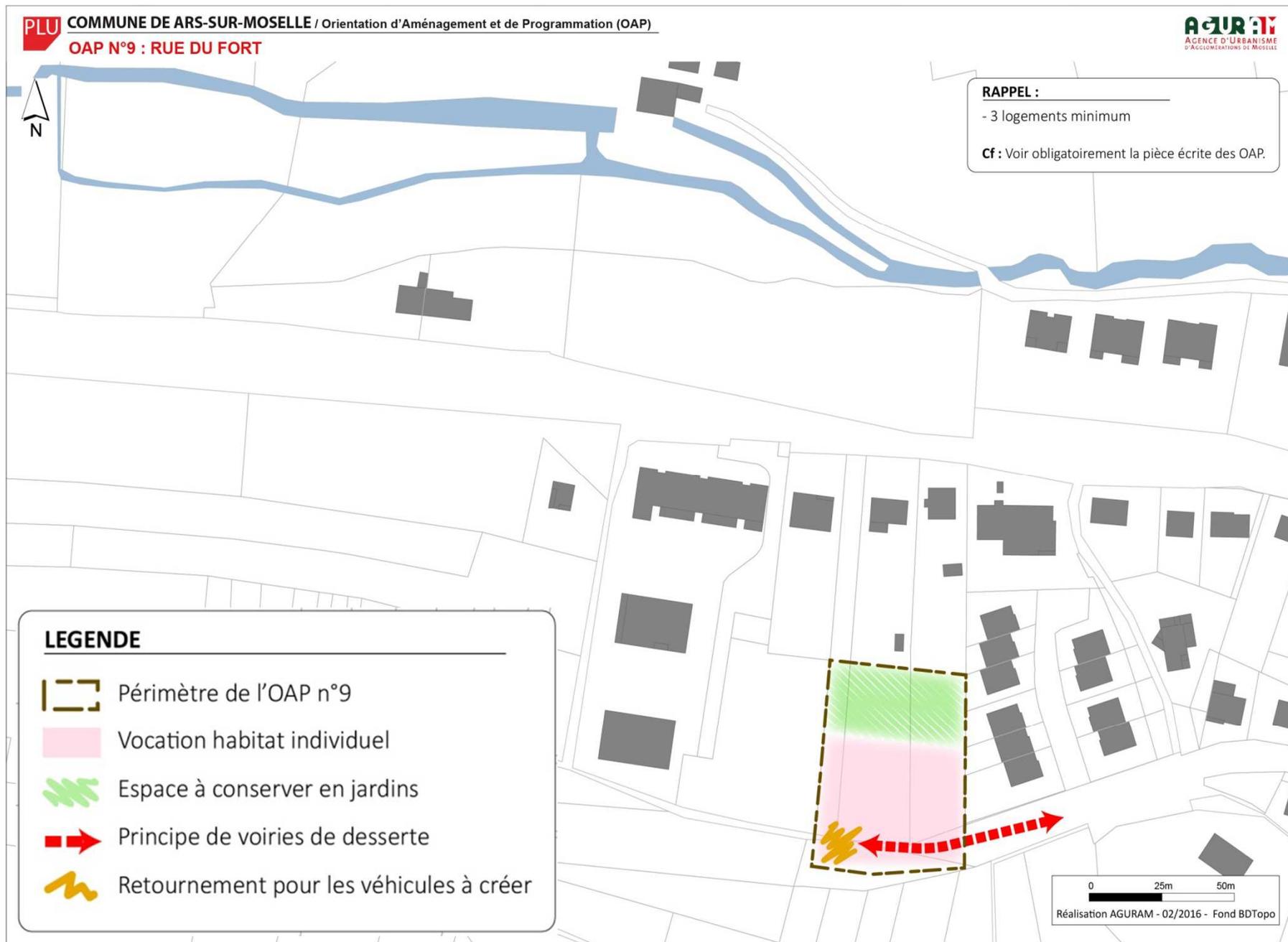


LEGENDE

- Périmètre de l'OAP n°7
- Phasage indicatif des opérations
- Vocation habitat individuel
- Vocation habitat intermédiaire en bande
- Vocation habitat intermédiaire accolé
- Vocation habitat collectif
- Principe de voiries de desserte
- Futurs bouclages à préserver
- Cheminements doux à conserver
- Cheminements doux à créer
- Plantations à réaliser en front à rue

0 25m 50m
 Réalisation AGURAM - 02/2016 - Fond BDTopo





PLAN DE PRESENTATION

REUNION N°19

1. Avancement du PLU

2. Contenu du PLU

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- **Règlement graphique ou plans de zonage (1/2000 et 1/5000^{ème})**
- Règlement écrit comportant 14 articles par zone



2. Contenu du PLU - Zonage

Il existe **4 types de zones** sur un règlement graphique. Une zone peut être composée de plusieurs secteurs.



Naturelle - N - *inconstructible sauf pour les constructions nécessaires aux fonctionnements des services publics (relais EDF...). Pour Ars-sur-Moselle, la zone N est déclinée en 9 secteurs.*



Agricole - A - *constructible uniquement pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole.*



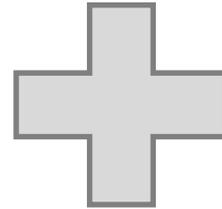
Urbaine - U - *zone desservie par les réseaux constructibles pour des constructions d'habitat et d'activités. Pour Ars-sur-Moselle, il existe 5 zones U et 4 secteurs.*



A Urbaniser - AU - *zone non desservie par les réseaux et ciblée pour une urbanisation future. Pour Ars-sur-Moselle, la zone possède 4 secteurs.*

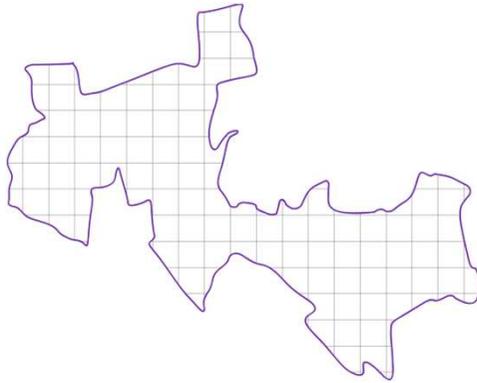
2. Contenu du PLU - Zonage

Le **règlement graphique** du PLU repose sur le découpage en zones du territoire communal.



Le **règlement écrit**, permet de connaître les droits à bâtir propres à chaque zone.

1



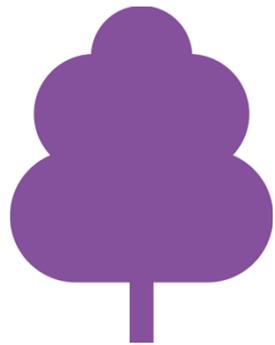
Identifier la zone de la parcelle concernée.

2



Se reporter aux instructions du règlement écrit. Pour être accordé, un permis de construire ou d'aménager doit être conforme aux règles de la zone concernée.

2. Contenu du PLU - Zonage



N

Na = Naturel activités économiques

Nc = Naturel cimetière

Ncl = Naturel loisirs

Nf = Naturel forêt

Nh = Naturel humide

Nj = Naturel jardin

Nv = Naturel vergers

Nvi = Naturel vignes

2. Contenu du PLU - Zonage



U

UA = centre ancien

UB

Ubc = extensions cités (Saint-Paul et Schwalbach)

Ubp = extensions sols pollués

UC

Ucp = habitat collectif sols pollués

**UE = équipements
d'intérêt collectif**

UX

UX : Zone d'activité Dr Schweitzer

UXp : Zone d'activité sur sols pollués

2. Contenu du PLU - Zonage



1AU

1AUR : Zone à urbaniser en renouvellement urbain

1AUa : Zone à urbaniser à vocation d'habitat individuel

1AU : Zone à urbaniser à vocation mixte

1AUxp : Zone à urbaniser avec des sols pollués sur la zone du Dr Schweitzer

2. Contenu du PLU - Zonage



**Ouvrir règlement graphique
1/5000**

2. Contenu du PLU - Zonage



**Ouvrir règlement graphique
 1/2000**

PLAN DE PRESENTATION

REUNION N°19

1. Avancement du PLU

2. Contenu du PLU

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement graphique ou plans de zonage (1/2000 et 1/5000^{ème})
- **Règlement écrit comportant 14 articles par zone**



2. Contenu du PLU - Règlement

UN REGLEMENT COMPREND 14 ARTICLES PAR ZONE :

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Ars-sur-Moselle. Il peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ;
- 5° ~~La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques, relatives~~ **Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.**
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;

2. Contenu du PLU - Règlement

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles :

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

~~14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot~~ **Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.**

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

2. Contenu du PLU - Règlement

LE SOMMAIRE DU REGLEMENT D'ARS-SUR-MOSELLE :

TABLE DES MATIERES	3
1. TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	4
1.1 Champ d'application territorial du plan.....	4
1.2 Division du territoire en zone.....	4
1.3 Modalités d'application du règlement	5
1.4 Prévention des risques naturels et technologiques.....	7
1.5 Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique.....	8
1.6 Obligations en matière de stationnement	10
1.7 Emplacements réservés	12
1.8 Servitudes particulières	13
1.9 Lexique.....	14
TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES.....	16
2.1 Dispositions applicables à la zone UA.....	16
2.2 Dispositions applicables à la zone UB.....	23
2.3 Dispositions applicables à la zone UC.....	30
2.4 Dispositions applicables à la zone UE.....	36
2.5 Dispositions applicables à la zone UX.....	40
TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER.....	45
3.1 Dispositions applicables à la zone 1AU.....	45
3.2 Dispositions applicables à la zone 1AUX.....	51
ANNEXES	56
Liste des essences locales imposées	56

MERCI DE VOTRE ATTENTION



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune d'Ars-sur-Moselle



Ars-sur-Moselle

