

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE

C O M M U N E D E
ARS - SUR - MOSELLE

POS

P L A N D ' O C C U P A T I O N D E S S O L S

M o d i f i c a t i o n n ° 1 1

NOTE DE PRESENTATION

Edition du document : 04 septembre 2013

Approbation initiale du POS : 22-01-1988	
Enquête publique	AM
Approbation modification	DCM

AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMERATIONS DE MOSELLE

**TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES
DU POS D'ARS SUR MOSELLE**

Approbation initiale	DCM	22-01-1988
Prescription révision du POS en forme de PLU	DCM	29-11-2002
Révision n°1	DCM	02-03-2001
Révision simplifiée n°1	DCM	13-12-2007
Révision simplifiée n°2	DCM	18-12-2009
Modification n°1	DCM	17-06-1993
Modification n°2	DCM	31-10-1996
Modification n°3	DCM	02-07-1999
Modification n°4	DCM	26-10-2001
Modification n°5	DCM	13-09-2002
Modification n°6	DCM	20-08-2003
Modification n°7	DCM	01-04-2005
Modification n°8	DCM	19-01-2007
Modification n°9	DCM	03-04-2008
Modification n°10	DCM	12-07-2012
Modification n°11	DCM	en cours
Mise à jour 1	AM	19-01-1990
Mise à jour 2	AM	14-03-1990
Mise à jour 3	AM	28-08-1990
Mise à jour 4	AM	27-11-1990
Mise à jour 5	AM	20-02-1991
Mise à jour 6	AM	10-07-1991
Mise à jour 7	AM	27-12-1995
Mise à jour 8	AM	18-10-1999
Mise à jour 9	AM	23-12-2002
Mise à jour 10	AM	25-03-2003
Mise à jour 11	AM	24-10-2006
Mise à jour 12	AM	24-03-2010
Mise à jour 13	AM	26-10-2010
Mise à jour 14	AM	16-11-2010
Mise à jour 15	AM	02-11-2011

ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

**COMPOSITION DU DOSSIER
MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**

COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION DU POS

- Complément au rapport de présentation

REGLEMENT DU POS

- Projet de modification du règlement

PLAN DE ZONAGE DU POS

- plan de zonage au 1/2000^{ème} modifié (projet)
- plan de zonage au 1/5000^{ème} modifié (projet)

ANNEXE ASSAINISSEMENT

- 3 plans du réseau d'assainissement au 1/1250^{ème} (Haganis)
-

ARS SUR MOSELLE

MODIFICATION N°11

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

PREAMBULE

L'approbation initiale du POS d'Ars sur Moselle date du 22 janvier 1988, mais une première révision générale du POS a été approuvée le 2 Mars 2001. Par ailleurs, plusieurs autres procédures d'adaptation du document ont été menées (modifications, révision simplifiée ...: voir tableau des procédures). Enfin, la commune a prescrit une révision générale de son POS en forme de PLU par délibération en date du 29 novembre 2002.

La présente note de présentation de la modification n°11 du POS d'Ars sur Moselle vient compléter le rapport de présentation du POS.

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Plusieurs adaptations du document sont intégrées dans la présente procédure qui comprend quatre types de points :

1. Adaptations du plan de zonage du POS	p.7
Point n°1 : rectifications liées au changement des limites communales	p.9
Point n°2 : rectification du report des espaces boisés classés	p.11
Point n°3 : modification de la zone UX, rue du Docteur Schweitzer	p.13
Point n°4 : intégration secteur 1NAv dans la zone 1NA partie ouest du Coteau Driant	p.17
2. Règlement du POS : toilettage et précisions	p.23
Point n°5 : toilettage des dispositions règlementaires du POS	p.25
Point n°6 : précisions apportées au règlement du POS	p.35
3. Emplacements réservés	p.47
Point n°7 : suppression des emplacements réservés n°16 et n°20	p.49
Point n°8 : modification de l'emplacement réservé n°8, espace Saint Paul	p.51
Point n°9 : emplacement réservé pour la construction d'un EHPAD	p.55
Point n°10 : emplacement réservé construction d'une nouvelle salle des fêtes	p.57
Point n°11 : emplacement réservé rue du Dr. Schweitzer	p.61
Point n°12 : emplacement réservé sur l'ancienne voie des forges	p.65
Point n°13 : emplacements réservés pour l'accès à la zone 2NA de Malterne	p.67
Point n°14 : emplacement réservé pour l'élargissement de la rue du Temple	p.69
Point n°15 : modification de la liste des emplacements réservés	p.71
4. Documents annexes du POS	p.75
Point n°15 : actualisation de l'annexe « assainissement »	p.77

Conformément aux dispositions de l'article L.123-19 du code de l'urbanisme, les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU peuvent faire l'objet d'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et hors les cas prévus aux 2° et 3° du I de l'article L. 123-13, c'est-à-dire sous réserve que la modification ne soit pas de nature à :

- 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.

Tel est le cas des points intégrés à la présente procédure de modification du POS d'Ars sur Moselle, pris isolément ou dans leur globalité.

ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

1

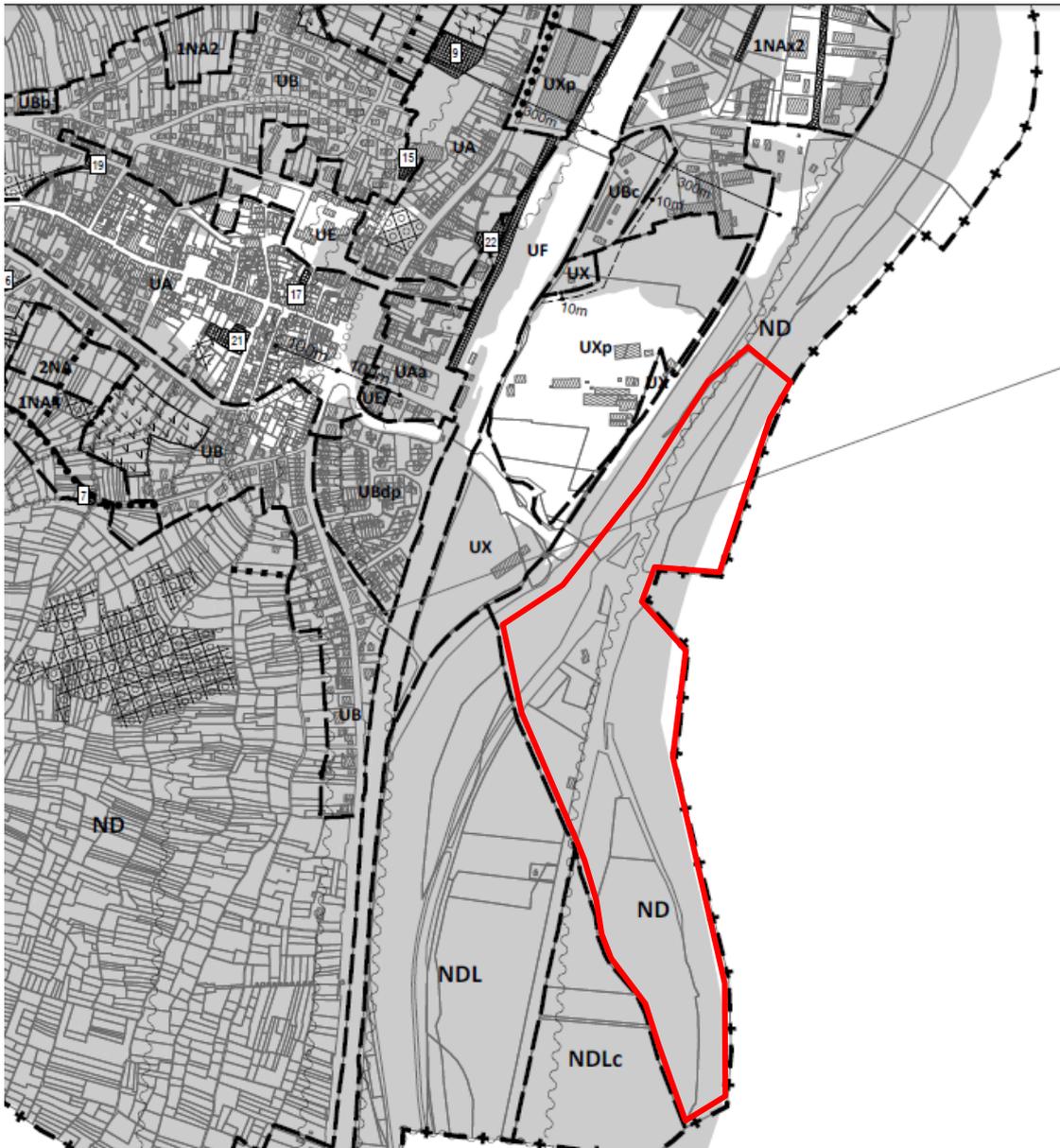
ADAPTATIONS DU PLAN DE ZONAGE DU POS

- Point n°1 : rectifications liées au changement des limites communales
 - Point n°2 : rectification du report des espaces boisés classés
 - Point n°3 : modification de la zone UX rue du Docteur Schweitzer
 - Point n°4 : intégration du secteur 1NAv dans la zone 1NA partie ouest du Coteau Driant
-

2. LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Le détail du fond de plan cadastral est donc ajouté au plan de zonage du POS d'Ars sur Moselle, dans les emprises qui appartenaient initialement au ban communal de Jouy aux Arches.

Extrait du projet de modification du plan de zonage au 1/5000^{ème}
(échelle non respectée sur cet extrait)



ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

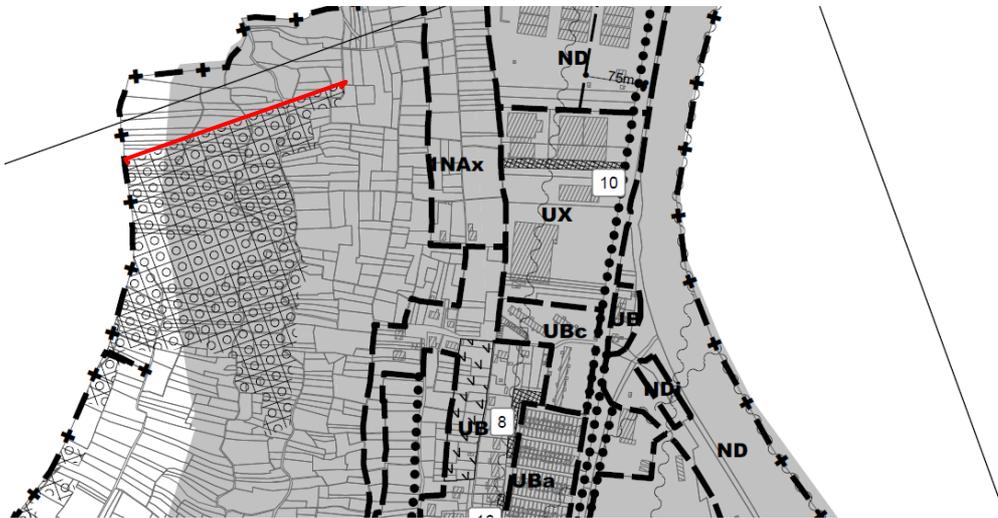
POINT n° 2

Rectification du report des espaces boisés classés

1. OBJET DE LA MODIFICATION

Après l'approbation du point de la modification n°10 du POS concernant la numérisation du plan de zonage du POS, la commune s'est aperçue d'une anomalie concernant la limite nord de l'espace boisé classé situé sur le coteau nord-est de la commune, à l'ouest du site militaire de l'ancienne annexe au régiment médical.

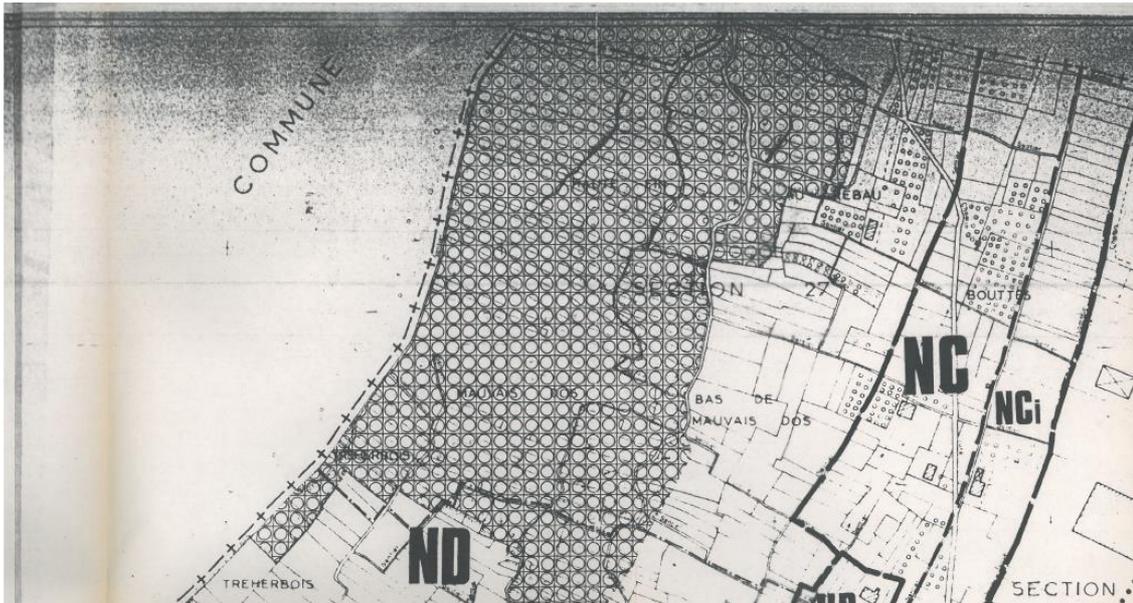
Extrait du plan de zonage au 1/5000^{ème} du POS dans le secteur concerné (échelle non respectée sur cet extrait)



Après avoir effectué quelques recherches, il apparaît qu'il s'agit d'une erreur de report de l'emprise de l'espace boisé datant de la révision du POS approuvée le 2 mars 2001, liée au cadrage du plan de zonage au 1/2000^{ème} à proximité de la limite nord-est du ban communal : à cette occasion, le complément de cet espace boisé classé avait été omis sur le plan à l'échelle du 1/5000^{ème}.

L'extrait ci-dessous du plan de zonage en vigueur antérieurement à cette révision en témoigne, bien qu'il soit lui-même partiellement incomplet.

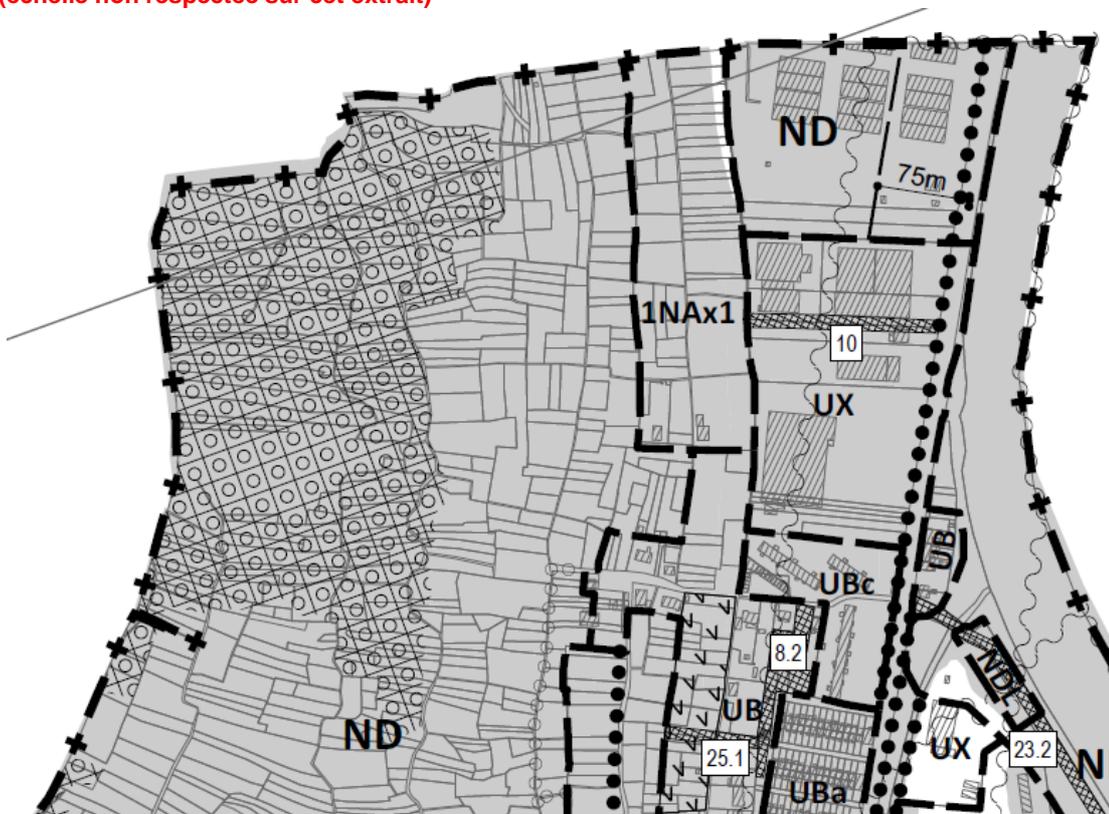
Extrait du plan de zonage antérieur à la révision n°1 du POS



L'objectif de la modification est donc de reconstituer l'espace boisé classé dans son emprise initiale.

2. LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Extrait du projet de modification du plan de zonage 1/5000^{ème}
 (échelle non respectée sur cet extrait)



ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

POINT n° 3

Modification de la zone UX rue du Docteur Schweitzer

1. OBJET DE LA MODIFICATION

La commune d'Ars sur Moselle a réalisé une étude en vue de la requalification de la zone d'activités rue du Docteur Schweitzer. Cette étude a mis en lumière à la fois les insuffisances et les dysfonctionnements du site, mais aussi son potentiel d'amélioration, de réorganisation et de redéploiement, en particulier par densification.

Certaines des propositions qui s'en dégagent, concernent l'opportunité d'un désenclavement de la zone, mais aussi la nécessité d'une requalification et d'une mise en cohérence des voiries et réseaux divers. Ces objectifs peuvent trouver une traduction dans des adaptations à apporter au plan d'occupation des sols.

Il apparaît notamment que l'une des raisons qui ont conduit à une occupation mal maîtrisée de cette zone, en particulier en ce qui concerne la définition des espaces publics et la gestion des réseaux, résulte du fait que cette zone non équipée a été développée dans le cadre d'une zone urbaine du POS, la zone UX, dans laquelle les permis de construire ont été délivrés au coup par coup.

Or, les zones urbaines d'un POS sont définies comme des « zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions » (R.123-18). A l'évidence, ça n'était pas le cas pour une partie importante des développements qui se sont réalisés au fil du temps, en particulier dans la partie nord de la zone.

Dans le cas d'une zone insuffisamment équipée, elle doit être considérée comme une zone naturelle, qui certes peut être destinée à l'urbanisation, mais sous réserve de s'inscrire dans « **la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement** », autrement dit dans le cadre du règlement d'une zone 1NA.

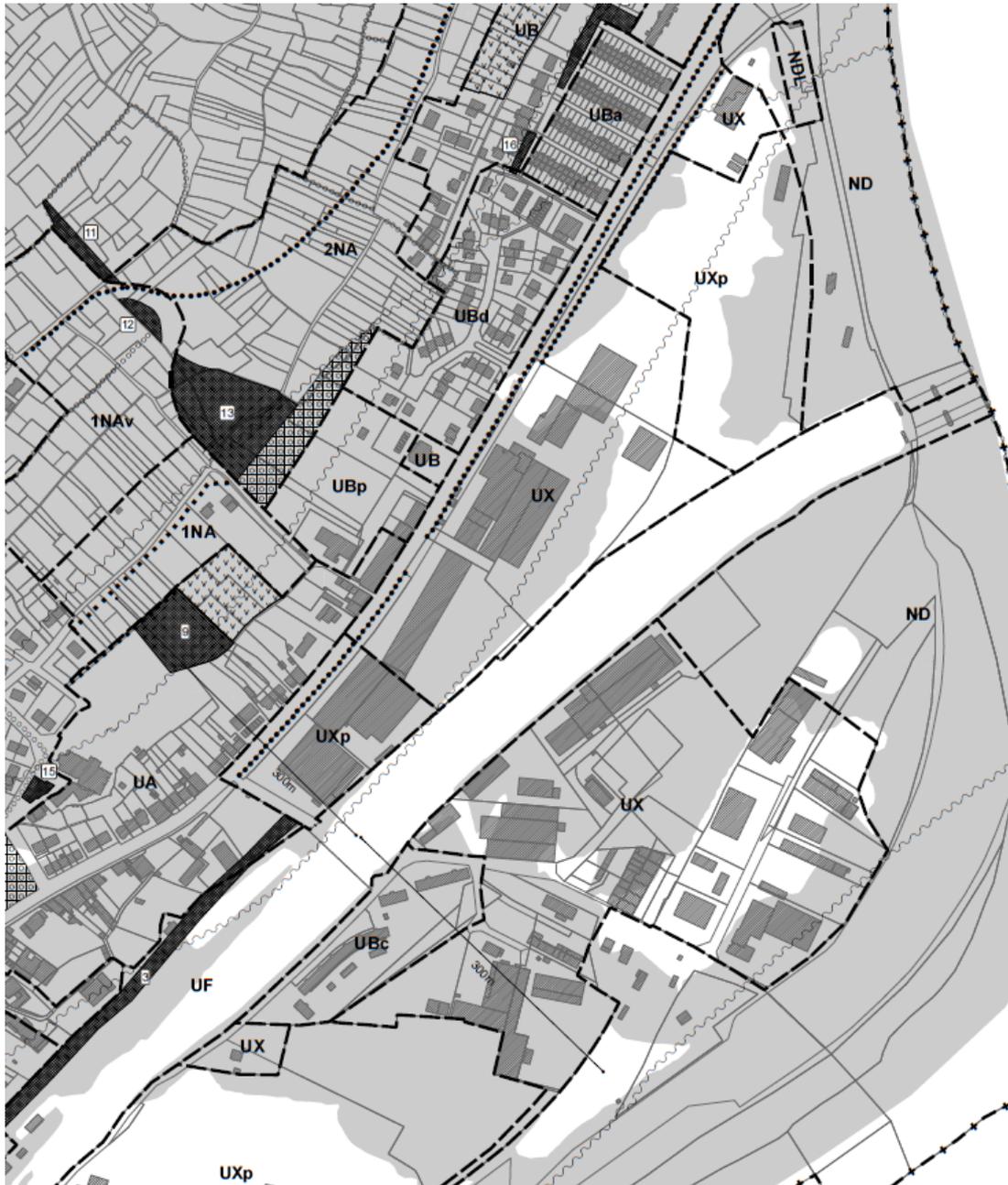
C'est la raison pour laquelle la commune propose de classer en zone 1NAx les secteurs à requalifier situés au nord d'Imprélorraine, et en zone 1NAXp l'actuel secteur UXp situé au nord de la voie ferrée et au sud des ateliers municipaux.

2. LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

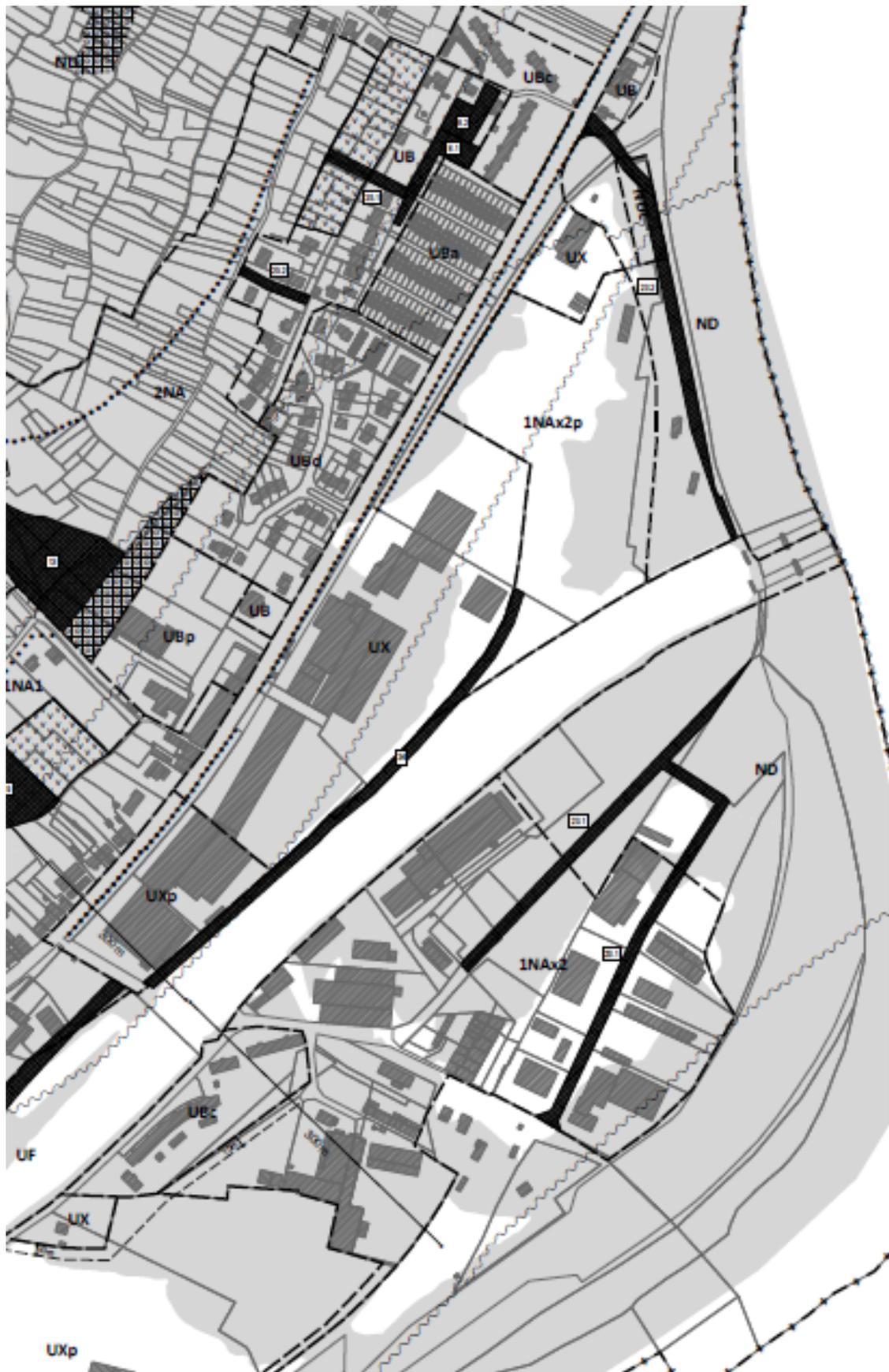
La zone **UX** située au nord de l'emprise occupée par l'entreprise Imprélorraine est reclassée en zone **1NAx**.

Au nord de la voie ferrée, la zone **UXp** située au sud des ateliers municipaux est reclassée en zone **1NAxp** (l'indice « **p** » qui indique la présence de sols pollués étant maintenu).

Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du plan de zonage modifié



A noter que les limites entre la zone d'habitation UBc et la zone d'activités nouvellement intitulée 1NAX sont mises en cohérence avec le parcellaire actuel.

Par ailleurs, une marge de recul inconstructible d'une largeur minimum de 10 mètres est indiquée au plan de zonage par rapport aux limites de la zone d'habitation ; elle se prolonge jusqu'au sud de la petite zone UX maintenue au nord-ouest de la zone UXp d'Imprélorraine. Cette mesure a pour but d'éloigner de la zone d'habitation toute nouvelle construction éventuelle dans la zone d'activités.

Enfin, il est créé deux nouveaux emplacements réservés n°23.1 et 23.2 dénommés « rue du Docteur Schweitzer », d'une surface totale de 1,02 ha visant à définir les emprises nécessaires à la mise en cohérence, au calibrage et au prolongement de la voie de desserte de la zone d'activité, dans le cadre d'une action de désenclavement et de requalification de cette zone.

3. AUTRES CONSEQUENCES DE CETTE MODIFICATION

Les dispositions du règlement de la zone 1NAX doivent être adaptées du fait de l'intégration de ces nouveaux secteurs. C'est l'objet du point n°6 de la présente note (voir aussi le projet de modification du règlement écrit).

Par ailleurs, la liste des emplacements réservés du POS est à compléter. C'est l'objet du point n° 14 de la présente note.

ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

POINT n° 4

**Intégration du secteur 1NAv dans la zone 1NA
partie ouest du Coteau Driant**

1. OBJET DE LA MODIFICATION

L'Agence Hospitalière Régionale (ARH) et le Conseil Général de la Moselle apportent leur soutien au projet de desserrement de l'établissement hospitalier pour l'accueil des personnes âgées dépendantes de Gorze sur la commune d'Ars sur Moselle. C'est dans cette perspective qu'ils se sont prononcés en faveur de la proposition faite par la commune d'Ars sur Moselle d'implanter le nouvel EHPAD dans la zone 1NA du Coteau Driant située à l'arrière du Collège Pilâtre de Rozier, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de cette zone comprenant :

- la construction de l'EHPAD consistant dans une unité d'accueil de 120 lits dont une trentaine affectés aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer, sur un site et dans des locaux adaptés.
- l'aménagement et la construction, en complément, d'un nouveau quartier d'habitation répondant notamment à l'objectif de mixité sociale systématiquement pris en compte par la commune.

Ces deux composantes du projet, qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable, ont amené l'EPF Lorraine à s'impliquer dans l'action en cours de maîtrise foncière des terrains concernés.

La modification du POS répondant aux objectifs de ce projet porte sur trois aspects distincts :

- concernant le plan de zonage, la suppression du secteur 1NAv et son intégration à la zone 1NA du Coteau Driant ainsi qu'une identification des différentes zones 1NA de la commune permettant de spécifier les particularités réglementaires de la zone 1NA du Coteau Driant ;
- la création, à l'intérieur de la zone 1NA du Coteau Driant, d'un emplacement réservé au profit de la commune, en vue de la construction de l'EHPAD. Les précisions concernant cet emplacement réservé sont développées dans le point n°9 de la présente note.

- la modification du règlement de la zone 1NA, d'une part pour tenir compte des spécificités du projet d'aménagement de la zone du Coteau Driant, et d'autre part pour corriger les archaïsmes du règlement de cette zone, qui ne prennent pas suffisamment en compte les principes de l'urbanisme durable. Ces modifications réglementaires sont précisées dans le point n°6 de la présente note.

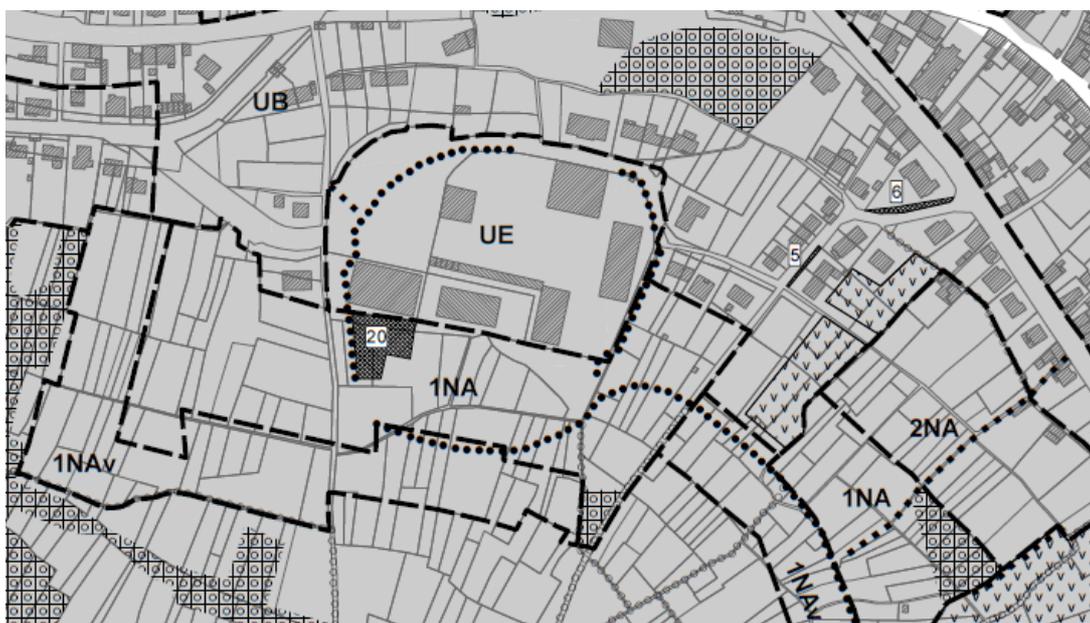
2. L'INTEGRATION DE LA PARTIE OUEST DU SECTEUR 1NAV A LA ZONE 1NA DU COTEAU DRIANT

Le plan de zonage distingue actuellement trois secteurs 1NAv en marge des zones 1NA. Ces secteurs 1NAv correspondent à « **un souci de végétalisation des parcelles** » comme il est indiqué dans le **Caractère de la zone** du règlement. L'idée d'origine était de favoriser le développement d'un habitat individuel de moins en moins dense à mesure qu'il s'éloigne du centre-ville et se trouve au contact des zones naturelles des coteaux, ce qui devait favoriser le maintien d'importants abords végétalisés à proximité des maisons d'habitation.

Depuis, la loi solidarité et renouvellement urbain puis, plus récemment les dispositions issues des « lois Grenelle » remettent en cause cette vision. Elles conduisent à privilégier une diversité fonctionnelle, une mixité sociale dans le développement de l'habitat et conduisent à densifier l'habitat par la mise en œuvre de formes urbaines adaptées, dans le but de limiter la consommation globale des espaces naturels et agricoles, tout en valorisant les qualités paysagères et environnementales des sites concernés.

En conséquence, et dans le cadre de la présente procédure de modification du POS, la commune décide, concernant la partie ouest du secteur 1NAv concerné par l'implantation de l'EHPAD, d'intégrer le secteur 1NAv à la zone 1NA du Coteau Driant qui la jouxte.

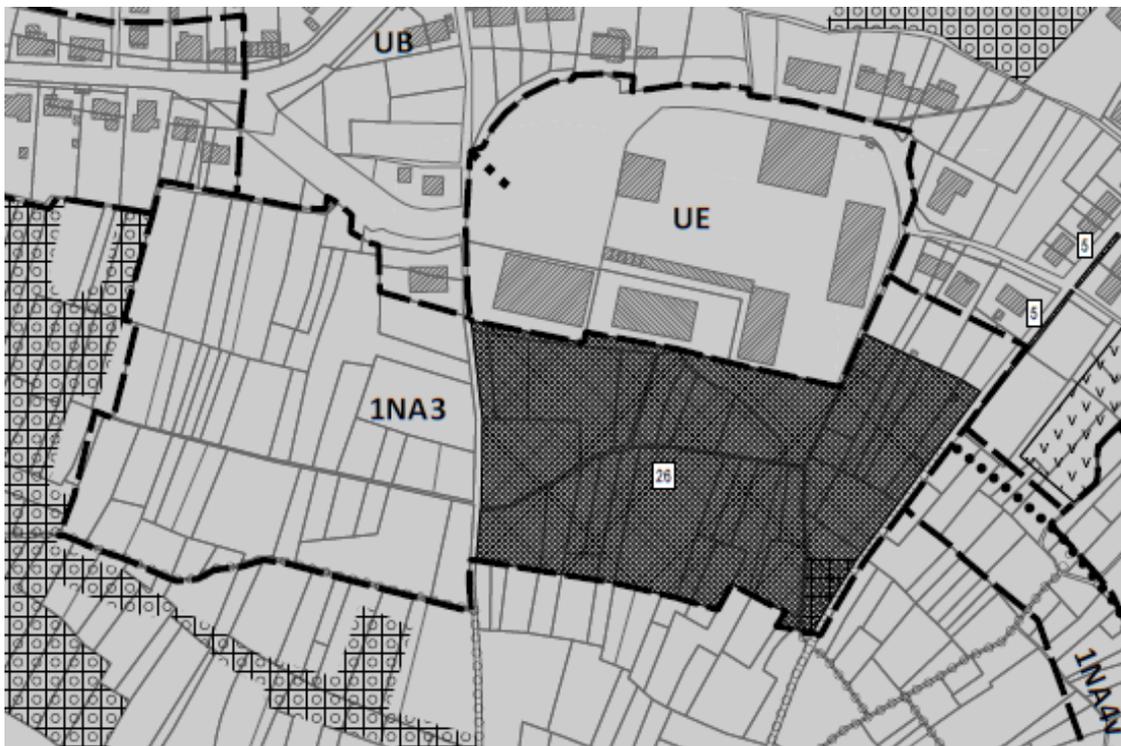
Extrait du plan de zonage actuel - secteur ouest de la zone 1NA du Coteau Driant



Dans la zone 1NA3 du Coteau Driant ouest (voir paragraphe 3 suivant), outre l'intégration de la zone 1NAv dans la zone 1NA, la modification du document graphique du POS porte également sur :

- la suppression de l'emplacement réservé n°20 (voir point N°7 de la présente note).
- la suppression de la trame linéaire de points noirs légendée « éléments de patrimoine ou de paysage à protéger ou à mettre en valeur ». En l'occurrence, cette trame linéaire préfigurait un linéaire de plantations à réaliser en bordure des voies à créer ou à aménager. L'organisation de la zone 1NA3 devant être revue du fait de l'implantation de l'EHPAD sur le site, cette trame est supprimée dans la partie ouest de la zone 1NA ainsi qu'au pourtour du collège dans la zone UE et en marge de la zone UB, les plantations n'ayant pas été réalisées en cohérence avec ce dessein.
- enfin, l'emplacement réservé n°26 d'une surface de 2,15 ha au profit de la commune pour la construction de l'EHPAD est inscrit à l'intérieur de la zone 1NA3 (voir le point n°9 de la présente note).

Extrait du plan de zonage modifié - zone 1NA3 du Coteau Driant ouest



3. L'IDENTIFICATION DES ZONES NA DE LA COMMUNE

Le règlement, le P.O.S. identifie actuellement 4 zones 1NA par leur localisation géographique :

- « **au nord-est du ban communal, une zone destinée à étendre l'urbanisation sur le coteau en reliant la rue de la Mine à la rue de la petite Mine.** » Cette zone comprend un secteur 1NAv.

L'intitulé modifié de cette zone est : **zone 1NA1 rue de la Mine** à laquelle est associé le **secteur 1NA1v**.

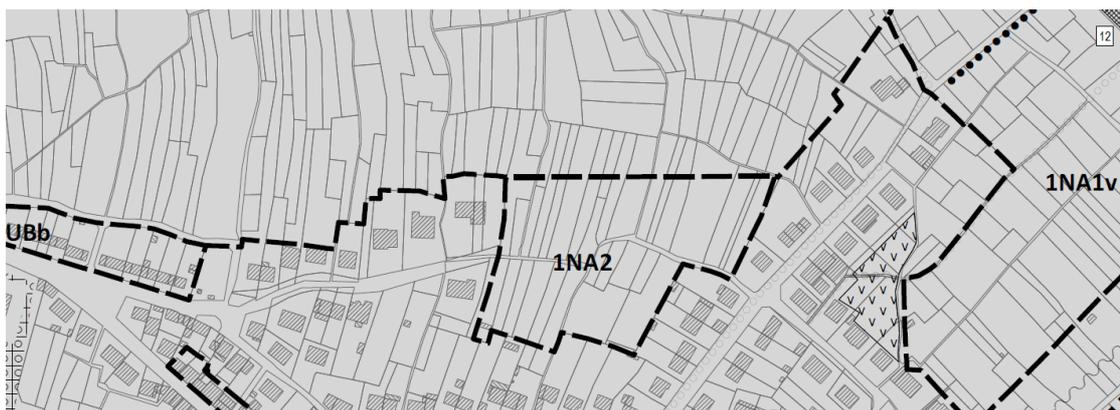
1NA1 et secteur 1NA1v rue de la Mine - extrait du plan de zonage modifié



- « au nord, une zone permettant de fermer en couronne l'urbanisation en cours sur le haut du coteau, rue Jean Moulin ».

L'intitulé modifié de cette zone est : **zone 1NA2 rue Jean Moulin**

zone 1NA2 rue Jean Moulin - extrait du plan de zonage modifié



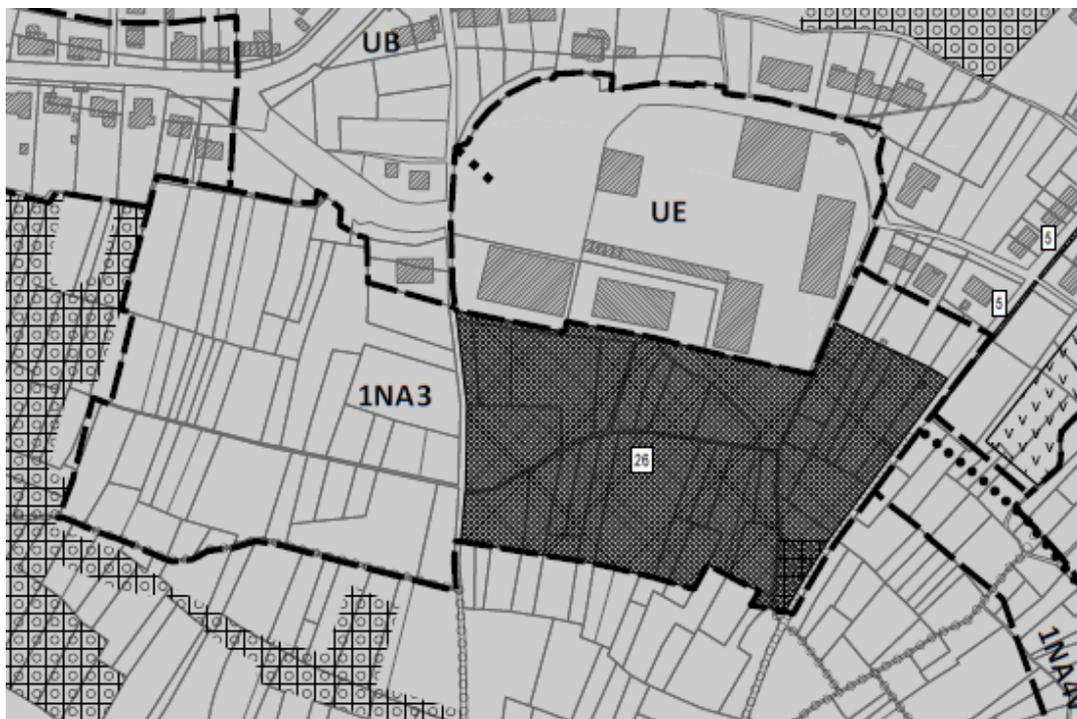
- « au sud-ouest à l'arrière du C.E.S »

La modification du POS distingue deux parties dans cette zone :

La première est intitulée : **zone 1NA3 Coteau Driant**. C'est dans cette zone qu'est prévue l'implantation d'un EHPAD

La seconde est intitulée : **zone 1NA4 Coteau Driant sud** à laquelle est associé le **secteur 1NA4v**.

zone 1NA3 Coteau Driant ouest - extrait du plan de zonage modifié



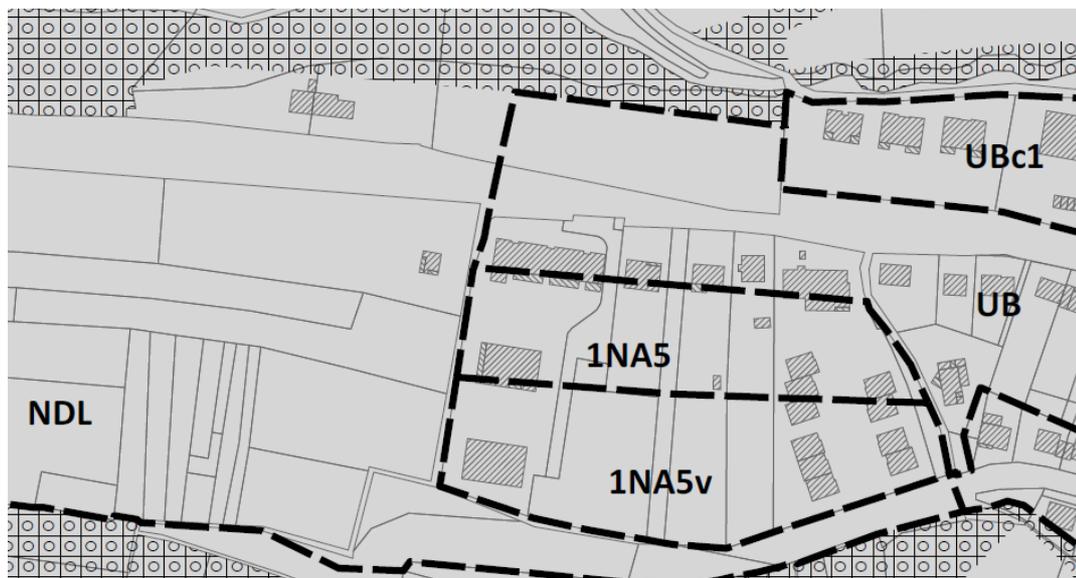
zone 1NA4 et secteur 1NA4v Coteau Driant sud- extrait du plan de zonage modifié



- « à l'ouest du territoire bâti, la dernière petite zone prolongera l'urbanisation récente du secteur UBd de la rue du Fort ».

L'intitulé modifié de cette zone est : **1NA5 rue du Fort** à laquelle est associé le secteur **1NA5v**.

1NA5 et 1NA5v rue du Fort - extrait du plan de zonage modifié



ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

2

**REGLEMENT DU POS
TOILETTAGE ET PRECISIONS**

- Point n°5 : toilettage des dispositions réglementaires du POS
 - Point n°6 : précisions apportées au règlement du POS
-

ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

POINT n° 5

Toilettage des dispositions réglementaires du POS

Dans les développements qui suivent, les couleurs et formats utilisés concernant les dispositions du règlement écrit du POS correspondent aux distinctions suivantes

Figurent en bleu : les textes ou parties de textes préexistants, maintenus dans la nouvelle rédaction ;

Figurent en rouge barré : les textes ou parties de textes supprimés dans la nouvelle rédaction ;

Figurent en rouge : les textes et tableaux introduits dans la nouvelle rédaction, apportant des modifications, des compléments ou des précisions à la rédaction initiale.

1. MODIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES DU POS

1.1 ACTUALISATION DU PARAGRAPHE 7 DE L'ARTICLE 2 RELATIF AUX LOTISSEMENTS

La législation ayant évolué sur ce point, les dispositions des articles L.442-9 et L.442-11 sont rappelées comme suit dans le nouveau contenu du paragraphe « 7 », en remplacement des dispositions antérieures :

4. Rapports entre le règlement des lotissements et le règlement du POS

- les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

- lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au P.O.S. ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du P.O.S.

1.2 RECTIFICATION DANS LE 2 (ZONES NATURELLES) DE L'ARTICLE 3 (DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES)

Le troisième alinéa du point concernant la zone 2NA est rectifié comme suit pour tenir compte de l'évolution de la réglementation :

Cette zone ne pourra être mise en œuvre qu'après modification, révision ou mise en compatibilité du POS. ~~ou dans le cadre d'une procédure ZAC.~~

1.3 AJOUT D'UN ARTICLE 7 DONNANT PLUSIEURS DEFINITIONS

Certains termes employés dans les règlements d'urbanisme méritent, pour être bien compris tant par les pétitionnaires que par les services instructeurs des demandes d'autorisation ou par le juge, qu'une définition précise leur soit donnée. C'est la raison pour laquelle les termes ou expressions suivantes font l'objet d'une définition dans le nouvel article 5 des dispositions générales ainsi rédigé :

ARTICLE 7 – DEFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRESENT REGLEMENT

• Accès

L'accès correspond à l'emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation publique.

• Alignement des voies et emprises publiques

L'alignement correspond à la limite entre l'emprise du domaine public et celle du domaine privé.

Le règlement fixe souvent l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou à la limite qui s'y substitue.

La limite qui s'y substitue peut être constituée, selon le cas par :

- une servitude de plan d'alignement figurant à l'annexe servitudes du POS et reportée ou non au plan de zonage du POS ;

- un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie ou d'un espace public figurant au plan de zonage du POS et dans la liste des emplacements réservés ;
- l'alignement des emprises privées communes destinées à entrer dans le domaine public.

- **Bâtiment annexe**

Contigüe ou non à un bâtiment principal, il s'agit d'une construction de volume et d'emprise limités qui est directement liée à la destination de la construction principale.

- **Combles**

Les combles sont constitués par les volumes éventuellement compris entre le plancher haut et la ou les toitures d'un bâtiment.

Dans la plupart des zones, le POS autorise l'aménagement d'un seul niveau dans les combles, ce qui correspond le plus souvent à la possibilité offerte par les pentes de toitures traditionnellement mises en œuvre localement.

Pour utiliser les droits à construire résultant de l'aménagement des combles dans d'autres expressions architecturales, le comble en attique peut également être autorisé lorsqu'il est à même de s'intégrer dans son environnement urbain. Dans ce cas, ce niveau supérieur construit en retrait ne peut excéder une surface représentant l'emprise du comble sur le dernier étage plein autorisé par le règlement.

- **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol de tout point de la construction.

Les constructions ou parties de constructions enterrées ne dépassant pas le niveau du sol naturel avant terrassement ne sont pas comprises dans la définition de l'emprise au sol.

- **Espaces libres**

Les espaces libres désignent les espaces hors emprise au sol des constructions.. Les accès et espaces de stationnement entrent dans la définition des espaces libres.

2. ADAPTATION DU REGLEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R.123-9 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme tel qu'il reste applicable aux POS, dispose que les plans d'occupation des sols doivent déterminer « **l'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées** ».

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme définit désormais ainsi les catégories à prendre en compte pour définir l'usage principal ou la nature des activités dominantes des constructions :

Les règles édictées dans le règlement de chaque zone peuvent être différentes selon que les constructions sont « **destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.**

En outre, des règles particulières peuvent être applicables **aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.** »

La commune décide donc de mettre en œuvre ces catégories de constructions dans la rédaction du règlement de son POS.

Cette modification rend potentiellement nécessaire l'adaptation de la rédaction du règlement de chacune des zones du POS et plus particulièrement celle des articles 1 et 2, mais aussi celle de l'article 12 concernant le stationnement, qui sera évoqué plus loin). Concernant le règlement du POS d'Ars sur Moselle, l'article 2, qui définit les types d'occupation et d'utilisation des sols interdits de chacune des zones, ne nécessite pas d'adaptation en référence à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

2.1 MODIFICATION DE L'ARTICLES 1

L'article 1 définit les types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés et autorisés sous conditions spéciales.

Dans l'articles 1 de chacune des zones du POS d'Ars sur Moselle, l'énoncé des types de construction et d'occupation ou d'utilisation du sol est restructuré pour prendre en compte la nature des constructions telle qu'elle est définie à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

Il s'agit donc d'une réorganisation de la présentation et de la désignation de ces types d'occupation et d'utilisation du sol qui ne modifie pas la nature des dispositions précédentes sur le fond, mais en transforme l'énoncé, dans un objectif de mise en cohérence en vue de l'instruction des demandes d'autorisations.

2.2 CONTENU DE LA MODIFICATION

Un balayage complet du règlement a été effectué pour intégrer les adaptations nécessaires justifiées par les dispositions mentionnées ci-dessus. Le règlement des articles 1 de toutes les zones du POS est potentiellement concerné par cette modification.

A titre d'exemple, nous reproduisons ci-dessous les modifications opérées à l'article UA1 du projet de modification du POS. Pour les autres zones, il convient de se reporter au projet de modification du règlement intégré au dossier de modification.

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

Article 1 Occupations et utilisations du sol admises

1 Rappel

1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal prise à cet effet.

~~Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.~~

2 Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

3 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2 Sont admises

1 L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.

2 Les constructions à usage destinées :

- à l'habitation et leurs dépendances
- à l'hébergement hôtelier
- ~~○ de restauration~~
- ~~○ d'équipement collectif~~
- aux bureaux
- ~~○ de stationnement~~

3 Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public

4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

~~Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~

3 Sont admises sous conditions

1) Les constructions à usage destinées :

- au commerce, à condition que la surface de vente n'exécède pas 200 m². Toutefois, elles sont complètement interdites dans le secteur UAa.
- de services, à l'artisanat, à l'industrie et les installations classées à condition :
 - 1.1 qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants
 - 1.2 qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

2) Les constructions à usage de destinées au stationnement à condition d'être limitées à des bandes de 3 garages maximum ou bien de créer un immeuble-parc de stationnement.

3) Les Occupations et Utilisations du Sol autorisées en vertu des II et III ci-dessus, lorsqu'elles sont mentionnées aux paragraphes II et III situées dans la partie grisée des plans de zonage, concernées par les zones des PPR mouvements de terrain et inondations repérées au règlement graphique du POS, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces servitudes. ~~du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) Mouvements de Terrain et Inondation.~~

3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12 SUR LE STATIONNEMENT

Cet article est relatif aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

3.1 NATURE DES EVOLUTIONS A PRENDRE EN COMPTE

Dans le règlement de chacune des zones, les dispositions qui définissent les obligations en matière de stationnement doivent être modifiées pour s'adapter aux types de constructions définies par les articles 1 et 2 de chacune des zones dans leur nouvelle rédaction issue de l'application de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme..

Mais par ailleurs, et en conséquence de diverses évolutions de la législation, la « grille de stationnement » ne peut plus énoncer pour une même catégorie de constructions, par exemple pour celles destinées à l'habitation, une réglementation différenciée selon les types d'habitat (individuel ou collectif) ou selon le nombre de pièces des logements. La seule référence à prendre en compte désormais est **la surface de plancher** de l'opération. Et ce qui vaut pour le logement, vaut également pour les autres types de constructions. Cela nécessite donc également une réécriture de la règle de stationnement pour l'adapter à ce nouveau cadre, dans l'objectif de maintenir un niveau adapté de création de places de stationnement, à travers une nouvelle expression réglementaire.

En outre, alors que le règlement du POS dans sa globalité et plus particulièrement au niveau de la précédente grille de stationnement, faisait référence à la surface hors œuvre nette des constructions (SHON), le règlement modifié, et particulièrement la nouvelle grille de stationnement, doit désormais faire référence à la surface de plancher (dans sa définition entrée en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012).

Définition de la surface de plancher (code de l'urbanisme)

« **Art. R. 112-2.**-La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades **après déduction** ;

1° Des surfaces correspondant à **l'épaisseur des murs** entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur

2° Des vides et des trémies afférentes aux **escaliers et ascenseurs** ;

3° Des surfaces de plancher d'une **hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre** ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue **du stationnement des véhicules** motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des **combles non aménageables** pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des **locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets** ;

7° Des surfaces de plancher des **caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune** ;

8° D'une surface égale à **10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation** telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Enfin, aux obligations faites pour le stationnement des véhicules motorisés, s'ajoute la nécessité de prendre en compte les dispositions du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'Agglomération Messine en matière de stationnement des vélos (PDU approuvé en avril 2006).

3.2 LA NOUVELLE REDACTION DE L'ARTICLE 12

Les « obligations en matière de stationnement » étant exprimées de la même façon dans l'ensemble du règlement, elles sont détaillées dans une nouvelle partie ajoutée en fin de règlement.

En conséquence, les dispositions suivantes sont portées à l'article 12 du règlement de chacune des zones du POS et remplacent celles qui figureraient antérieurement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à la fin du Présent règlement.

La nouvelle rédaction des « Obligations en matière de stationnement » est donc insérée en fin de règlement, avec la rédaction suivante qui reprend (en bleu) certaines dispositions préexistantes qui n'ont pas nécessité d'adaptation.

NOUVELLE REDACTION :

OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Dispositions applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du POS de la commune d'Ars sur Moselle

1 Stationnement des véhicules automobiles

. 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 :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SURFACE DE PLANCHER	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
Logement : Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement dans une construction existante	Par tranche entamée de 50 m ²	1
	<u>Emplacements « visiteurs » complémentaires :</u> - à partir de 4 logements et par tranche entamée de 4 logements supplémentaires	1

Hébergement hôtelier	Par chambre	1
Bureaux	par tranche entamée de 30 m ²	1
Commerce	- commerce ≤ 120 m ² - commerce > 120 m ² : Par tranche entamée de 40 m ² supplémentaires	0 1
Artisanat	Par tranche entamée de 100 m ²	1
Industrie	Par tranche entamée de 100 m ²	1
Fonction d'entrepôt	Par tranche entamée de 200 m ²	1
Exploitation agricole ou forestière	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature, - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	-
Autres constructions ou modes d'occupation du sol non définis ci-dessus	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-

. Les surfaces de référence sont des ~~surfaces hors oeuvre nettes~~ surfaces de plancher.

. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue. ~~ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau des Transports Collectifs.~~ (cette fin d'alinéa est supprimée car elle ne correspond pas à une possibilité légale)

~~1. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi 90-449 du 31.5.1990.~~

2 Stationnement des vélos

Pour toute opération de construction, d'extension, de rénovation ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités suivantes :

. Constructions et locaux destinés à l'habitation

- a - Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b - Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par tranche même incomplète de 80 m² de surface de plancher destinée à l'habitation ;
- c - Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

. Constructions et locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :

La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de 25 m² par tranche même incomplète de 2 500 m² de surface de plancher.

Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

POINT n° 6

Précisions apportées au règlement du POS

Les modifications suivantes, apportées au règlement des différentes zones sont à la fois justifiées :

- par le souci d'ajuster au mieux le règlement issu de la révision générale du POS de 2001 à la lumière des difficultés de gestion rencontrées récemment par la commune ;
- par les adaptations rendues nécessaires par les perspectives opérationnelles d'aménagement :

- de la zone 1NA3 du coteau Driant,
- et de la requalification de la zone 1NAx2 rue du Docteur Schweitzer.

Dans les développements qui suivent, les couleurs et formats utilisés concernant les dispositions du règlement écrit du POS correspondent aux distinctions suivantes

Figurent en bleu : les textes ou parties de textes préexistants, maintenus dans la nouvelle rédaction ;

Figurent en rouge barré : les textes ou parties de textes supprimés dans la nouvelle rédaction ;

Figurent en rouge : les textes et tableaux introduits dans la nouvelle rédaction, apportant des modifications, des compléments ou des précisions à la rédaction initiale.

CARACTERE DE LA ZONE

- Dans la **zone UX**, le caractère de la zone est modifié au niveau de l'alinéa suivant pour tenir compte du transfert d'une des zones concernées par un secteur pollué en zone 1NAx :

La zone UX comporte ~~(3)~~ deux secteurs UXp indiquant que les sols sont pollués. L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- Dans la **zone 1NA**, le caractère de la zone est modifié comme suit pour tenir compte de la distinction géographique entre cinq zones 1NA :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat.

Le P.O.S. comporte ~~(4)~~ 5 zones 1 NA situées :

La zone 1NA1 rue de la Mine au nord-est du ban communal, ~~une~~ zone destinée à étendre l'urbanisation sur le coteau en reliant la rue de la Mine à la rue de la Petite Mine,

La zone 1NA2 rue Jean Moulin au nord, ~~une~~ zone permettant de fermer en couronne l'urbanisation en cours sur le haut du coteau, ~~rue Jean Moulin,~~

La zone 1NA3 Coteau Driant au sud-ouest à l'arrière du C.E.S.,

La zone 1NA4 Coteau Driant sud fera la jonction entre la partie ouest et la partie sud de l'agglomération rassemblant ces quartiers éloignés du centre actif,

La zone 1NA5 rue du Fort à l'ouest du territoire bâti, ~~la dernière petite zone~~ prolongera l'urbanisation récente du secteur UBd de la rue du Fort.

Les zones 1NA1, 1NA4 et 1NA5 comprennent chacune un secteur « v » (1NA1v, 1NA4v et 1NA5v) correspondant à un souci de végétalisation des parcelles.

- Dans la **zone 1NAx**, le caractère de la zone est modifié comme suit pour tenir compte de la distinction géographique entre deux zones du fait de l'intégration d'une partie de la zone d'activités rue du Docteur Schweitzer comportant un secteur pollué qui fait l'objet d'un repérage par l'indice « p » :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou insuffisamment équipée, destinée essentiellement aux activités économiques.

Le P.O.S. comporte (4) deux zone 1 NAX :

- La zone 1NAX1, située au nord-est du ban communal derrière la zone UX existante ;

- la zone 1NAX2, correspondant aux espaces de développement de la zone d'activités rue du Docteur Schweitzer.

La zone 1NAX2 comporte un secteur 1NAX2p indiquant que les sols sont pollués. L'article R111-2 y sera notamment appliqué. Dans le secteur 1NAX2p, les opérations admises pourront être autorisées après réalisation des procédures de dépollution du site. En outre, seront

également autorisées les opérations admises dans la zone ayant fait l'objet d'une étude spécifique déterminant les systèmes constructifs adaptés au type de sol.

1. article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

I - Rappels :

Les adaptations qui suivent **concernent les rappels introduisant l'article 1 de l'ensemble des zones du POS** de Gravelotte.

- Dans **toutes les zones** : Désormais, l'édification de clôtures n'est soumise à déclaration que si la commune a pris une délibération dans ce sens, ce qui est le cas de la commune d'Ars sur Moselle (délibération du 27 juin 2008). Le premier rappel est donc modifié comme suit :
 1. ~~L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal prise à cet effet.~~
- Dans **toutes les zones** : Par ailleurs, la catégorie « installations et travaux divers » n'existe plus en tant que telle dans le code de l'urbanisme. Par conséquent, elle n'est plus évoquée dans les rappels (ni d'ailleurs dans les autres parties de l'article 1).
 1. ~~Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.~~
- Dans les **zones UA**, il est ajouté un alinéa :
 2. ~~Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.~~

II - Sont admises :

- Dans **toutes les zones** : Prise en compte des destinations des constructions énoncées à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme : Voir le 2^{ème} du point n°5 de la présente note de présentation.
Le règlement de l'article 1 de toutes les zones du POS est concerné par cette modification.
- Dans **toutes les zones du POS**, les précisions suivantes ont été apportées au premier alinéa en vue de préciser la notion « **d'extension mesurée** » :
 1. L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée **dans la limite de 30%** des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.

III Sont admises sous condition :

- Dans les **zones UA et UB**, les conditions d'autorisation des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce et des installations classées sont modifiées comme suit (exemple de la zone UA) :

1. Les constructions à usage :

- d'artisanat, industrielles et les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
 - 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, ...).~~
- de commerce à condition que le surface de plancher n'excède pas ~~400~~ 200m² ;

- Dans **toutes les zones**, l'alinéa suivant relatif à la prise en compte du bruit des infrastructures terrestres est ajouté :

Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du POS, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.

- dans **toutes les zones**, l'alinéa faisant référence à la prise en compte des PPR mouvements de terrain et inondations est rectifié comme suit :

Les occupations et Utilisations du Sol autorisées en vertu des II et III ci-dessus, lorsqu'elles sont ~~mentionnées aux paragraphes II et III situées dans la partie grisée des plans de zonage~~, concernées par les zones des PPR mouvements de terrain et inondations repérées au règlement graphique du POS, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces servitudes. ~~du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) Mouvements de Terrain et Inondation.~~

- Dans la **zone 1NA**, la précision suivante est apportée au « a. » du « 2 ». :

2. Les constructions et installations visées aux paragraphes 1 sont autorisées à condition :

- a- qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation comprenant au minimum 10 logements. Cette condition n'est pas applicable pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

- Dans la **zone 1NAx**, le point « 4 » fait l'objet d'une correction (la superficie minimum des terrains concernés par une opération n'est pas de 9 m² -ce qui n'a pas de sens- mais de 9000 m². Par ailleurs des précisions sont apportées concernant la zone 1NAx2 rue du Docteur Schweitzer en vue de conditionner l'évolution des constructions existantes et l'édification de nouvelles constructions ou installations, à une réorganisation des réseaux divers dans l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Ces conditions s'inscrivent dans la philosophie

générale de l'article L.111-4 et plus précisément dans celle de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme. Le point « 4 » est donc modifié ainsi :

4 Les occupations et utilisations du sol visées aux alinéas ci-dessus sont admises à condition :

- a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités d'une superficie de terrain minimale de ~~(9)~~ 9.000 m². Cette règle n'est pas applicable dans la zone 1NAx2, sous réserve que les branchements des constructions et installations soient réalisés sur les réseaux divers existants dans l'emprise des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique.
- b) qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone.
- c) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
~~Par ailleurs, peuvent faire l'objet d'une seule opération, les délaissés de zone ou zones dont la superficie ne permet pas de réaliser le nombre de logements minimum exigé.~~
Lorsque ces délaissés ont été équipés par une opération antérieure, les constructions au coup par coup sont autorisées sous réserve que leur branchement soit réalisé sur les réseaux divers existants dans l'emprise des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique.
- d) que les locaux ~~constructions~~ à usage d'habitation ~~et leurs dépendances~~ soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- Dans les **zones NC et ND**, dans lesquelles des constructions existent, la commune souhaite permettre la reconstruction après sinistre des bâtiments préexistants, mais sans surface de plancher supplémentaire. Le nouvel alinéa suivant est ajouté :

- La reconstruction après sinistre des constructions préexistantes, à condition qu'elle n'excède pas la surface de plancher de la construction préexistante.

2. article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Ajout, dans les **zones UA, UB, UE, 1NA et 2NA** de l'alinéa suivant qui a pour objet de maîtriser les nuisances susceptibles d'être générées par les constructions nouvelles mais aussi les transformations et changements de destination des constructions existantes :
 - La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
 - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village.
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone.

3. article 3 – ACCES ET VOIRIE

- Dans la **zone UB**, le « b » du 2^{ème} point est modifié comme suit pour apporter la souplesse nécessaire à la commune pour décider de la nécessité de créer un seul ou deux trottoirs de part et d'autre d'une voie, en fonction des situations locales.

b- 4 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire et ~~2,60 mètres d'emprise pour les trottoirs~~ 1,30 m par trottoir ;

- Dans la **zone 1NA**, le « d » du « 2. » du « I Voirie » est remplacé par les dispositions suivantes qui permettent de mieux adapter les caractéristiques des voiries tertiaires aux besoins réels :

d- ~~8 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.~~
Des caractéristiques plus réduites pourront être admises sur les voies de desserte tertiaire dès lors qu'elles permettent de répondre de façon satisfaisante aux usages qu'elles sont appelées à supporter.

4. article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Dans la **zone 1NAx**, le 2^{ème} alinéa suivant est ajouté pour susciter la structuration ou la restructuration des réseaux dans l'emprise des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique :

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par les réseaux publics obligatoirement implantés dans l'emprise des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique.

5. article 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Dans la **zone 1NA**, les dispositions qui figurent actuellement à l'article 5 datent d'une période où l'économie de consommation d'espace pour la construction n'était pas un objectif prioritaire et où le prix du foncier aménagé en secteur urbain ne limitait pas la capacité des ménages et plus généralement des opérateurs au niveau de l'acquisition de la parcelle constructible. Les règles fixées alors ne sont plus en adéquation ni avec les objectifs de limitation de l'étalement urbain, ni avec les réalités économiques actuelles. C'est pourquoi ces règles sont supprimées au profit de la rédaction « sans objet ».

Sans objet

~~Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie égale ou supérieure à 500 m².~~

~~Dans le secteur 1 NAv, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie égale ou supérieure à 800 m².~~

6. article 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

. Dans la **zone UB**, le premier alinéa suivant est introduit. Il a pour objet d'éviter l'édification de constructions principales en deuxième ligne, à l'arrière de constructions existantes. Des constructions implantées en deuxième ligne auraient pour conséquence d'urbaniser et d'imperméabiliser les cœurs d'ilots qu'il est préférable de maintenir en jardins, vergers ou espaces verts de proximité afin de garantir la qualité de vie et la tranquillité des habitants et riverains.

- 1 ~~Toute construction principale nouvelle doit être implantée dans une bande de 25 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue. Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité. Au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes telles que les piscines sont autorisées.~~

. Dans la **zone 1NA**, le premier alinéa est complété comme suit :

- 1 ~~Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres ni à plus de 15 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Cette disposition ne s'applique pas par rapport aux seuls cheminements doux créés à l'intérieur des unités foncières objet des permis de construire ou du permis d'aménager.~~

. Dans la **zone 1NAx**, le premier alinéa est complété comme suit :

~~Les façades sur rue des constructions doivent être implantées à 12 mètres en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique.~~

. Dans les **zones UA, UB, UE, UX et 1NA**, les dispositions suivantes excluent du champ d'application des règles énoncée aux alinéas précédents, les constructions et installations des services publics et par ailleurs, la mise en œuvre des dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions, telles qu'elles sont actuellement définies à l'article R. 111-50 du code de l'urbanisme :

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- ~~aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ; équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~
- ~~sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.~~

7. article 7 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

. Dans la zone 1NA, les alinéas « 2 » et « 3 » prévoient des distances par rapport aux limites séparatives qui ne sont pas compatibles avec les objectifs actuels d'économie de la consommation foncière dans les zones ouvertes à l'urbanisation. C'est pourquoi il est proposé de les supprimer.

~~2— Lorsqu'une construction s'implante sur une des limites séparatives, la construction voisine devra s'implanter, soit à plus de 6 mètres, soit sur la même limite afin de ne pas multiplier les pignons aveugles.~~

~~3— Lorsqu'une construction s'implante dans les limites du prospect définies à l'alinéa 1 du présent article ($h/2 > 3$ m), la construction voisine devra s'implanter au minimum à 3 m de la limite de propriété.~~

- Dans les **zones UA, UB, UE, UX et 1NA**, les dispositions suivantes excluent du champ d'application des règles énoncée aux alinéas précédents, les constructions et installations des services publics et par ailleurs, la mise en oeuvre des dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions, telles qu'elles sont actuellement définies à l'article R. 111-50 du code de l'urbanisme :

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- ~~aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ; équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~
- ~~sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.~~

8. article 8 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Dans les **zones UA, UB, UX, 1NA et NC**, un dernier alinéa est ajouté ou le dernier alinéa est modifié pour introduire la rédaction suivante :

Cet article ne s'applique pas :

- aux installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
- aux constructions et bâtiments annexes en rez-de-chaussée,
- sur les constructions existantes, pour la mise en œuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

9. article 9 –EMPRISE AU SOL

- Dans la **zone 1NA**, les densités plus importantes induites par l'objectif de limitation de la consommation foncière dans les zones à urbaniser conduisent à augmenter le coefficient d'emprise au sol des constructions sur un même terrain :

1 L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder ~~(40)~~ 50% de la surface du terrain.

- Dans la **zone 1NA**, le deuxième alinéa est rectifié comme suit :
 - Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. ~~ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concourant aux missions des services publics.~~

10. article 10 –HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Dans la **zone 1NA**, l'article 10 est modifié de la façon suivante pour tenir compte d'une part de la spécificité de la zone 1NA3 qui doit accueillir notamment la construction d'un EHPAD (considéré comme construction et installation nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif), et doit d'autre part pouvoir s'adapter correctement à la topographie du terrain. Il est donc proposé la rédaction modifiée suivante :

1 La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres pour les constructions individuelles.

Toutefois, dans le secteur 1NA3 la hauteur maximale des constructions individuelles est limitée à un niveau au-dessus du rez-de-chaussée à concurrence de 7 mètres.

2 La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres pour les petits collectifs.

Toutefois, dans le secteur 1NA3 la hauteur maximale des petits collectifs est limitée à deux niveau au-dessus du rez-de-chaussée à concurrence de 10 mètres.

3 La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture **ou à l'acrotère.**

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

4 Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. ~~ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concourant aux missions des services publics.~~

11. article 11 –ASPECT EXTERIEUR

- Dans la **zone UA**, les précisions et corrections suivantes sont apportées :

le volume et la toiture

Les toitures seront à deux pans avec le faîtage parallèle à la rue. **Cette règle n'est pas applicable aux bâtiments annexes.**

...

Les pentes de toiture devront rester comprises dans la « fourchette » donnée par celles des toitures caractéristiques du bâti traditionnel. **Toutefois, cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.**

Murs, clôtures et usoirs

Le bâti ancien est accompagné souvent de murs en maçonnerie de grande hauteur, parfois percé de grilles, ils assurent la continuité du bâti et délimitent l'espace public.

Les murs existants seront préservés autant que possible.

Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue, **dont la hauteur ne pourra excéder 2mètres**, seront constituées:

- soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
- soit par des haies vives
- soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.
- **soit de tout dispositif ou matériau présentant un aspect compatible avec la mise en valeur des qualités urbaines de la rue.**

- Dans la **zone UB** :

. Les précisions suivantes sont apportées au point « 6 » concernant les clôtures édifiées sur les limites séparatives pour garantir le maintien d'une certaine respiration dans les arrières des parcelles et éviter l'enfermement des jardins par les hautes clôtures opaques des propriétés riveraines.

Dispositions applicables aux clôtures édifiées sur les limites séparatives :

- Elles seront de préférence constituées d'un treillage métallique doublé ou non d'une haie vive ;
- Elles ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur maximum de 0,40 m, éventuellement surmontée d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal ;
- Si elles ne sont pas végétales, elles ne pourront pas être constituées de matériaux opaques sur une hauteur supérieure à 1,20m,
- Qu'elles soient végétales ou d'une autre nature, ces clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres.

. Le point « 7 » est supprimé car il a posé des problèmes lors de l'instruction des demandes d'autorisation notamment en raison d'une topographie marquée dans de nombreux secteurs de la zone UB.

~~7 L'accès garage sera situé au niveau du terrain naturel ou de la rue. Les accès principaux seront situés au niveau du sol existant avant tout remaniement avec une tolérance de + ou - 50 cm.~~

12. article 12 –STATIONNEMENT

Les modifications apportées dans le contenu et l'expression de cet article dans **toutes les zones** concernées sont exposées dans le chapitre 3 du point n°5 de la présente note de présentation.

13. article 13 –ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- . Dans la **zone 1NA**, l'alinéa suivant est ajouté en premier point, afin de garantir le maintien d'un minimum de surface de pleine terre non imperméabilisée sur les parcelles bâties :
 - 1 Sur toute unité foncière, au moins 20% de la surface libre de toute construction principale doit être maintenue ou aménagée en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé.

Les articles 14 et 15 sont sans modification.

ARS SUR MOSELLE

MODIFICATION N°11

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

3

EMPLACEMENTS RESERVES

- Point n°7 : suppression des emplacements réservés n°16 et n°20
 - Point n°8 : modification de l'emplacement réservé n°8, espace Saint Paul
 - Point n°9 : emplacement réservé pour la construction d'un EHPAD
 - Point n°10 : emplacement réservé pour la construction d'une salle des fêtes
 - Point n°11 : emplacement réservé rue du Dr. Schweitzer
 - Point n°12 : emplacement réservé sur l'ancienne voie des forges
 - Point n°13 : emplacements réservés pour l'accès à la zone 2NA de Malterne
 -
 - Point n°14 : modification de la liste des emplacements réservés
-

ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

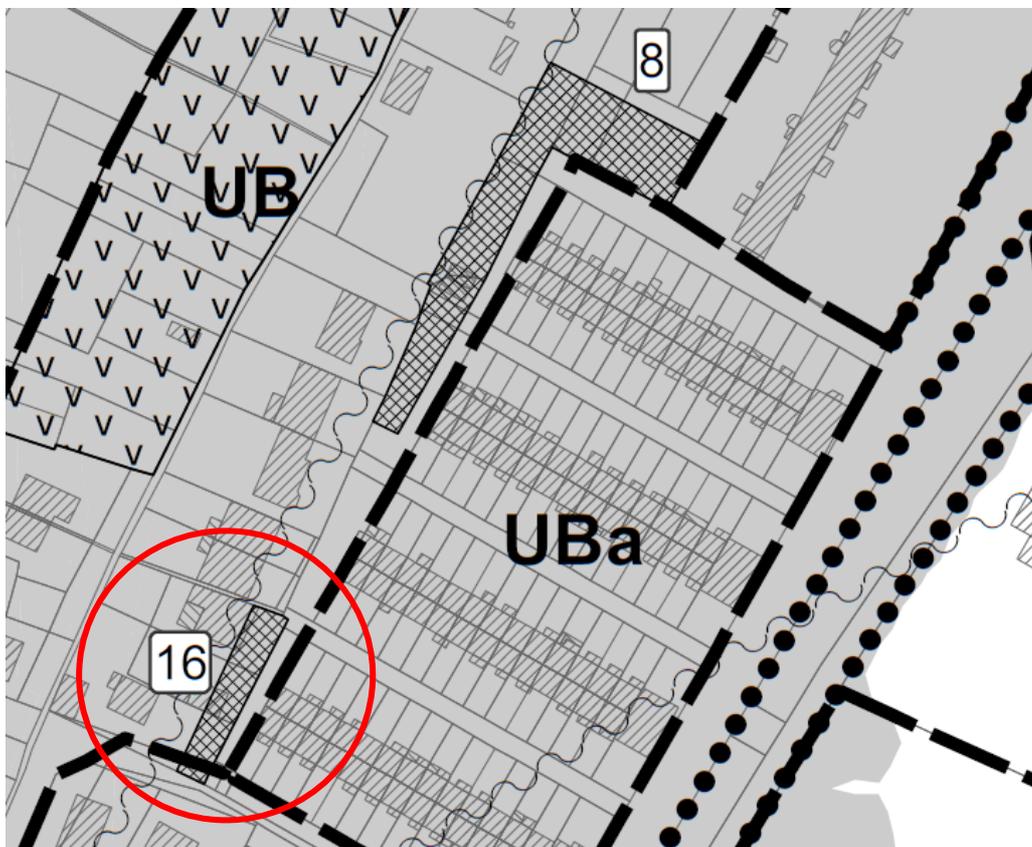
POINT n° 7

Suppression des emplacements réservés n°16 et n°20

1. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°16

L'emplacement réservé au profit de la commune n°16 d'une surface de 2,54 ares pour l'élargissement de la rue des Forges et Boulonneries a été réalisé. C'est pourquoi la commune souhaite le supprimer.

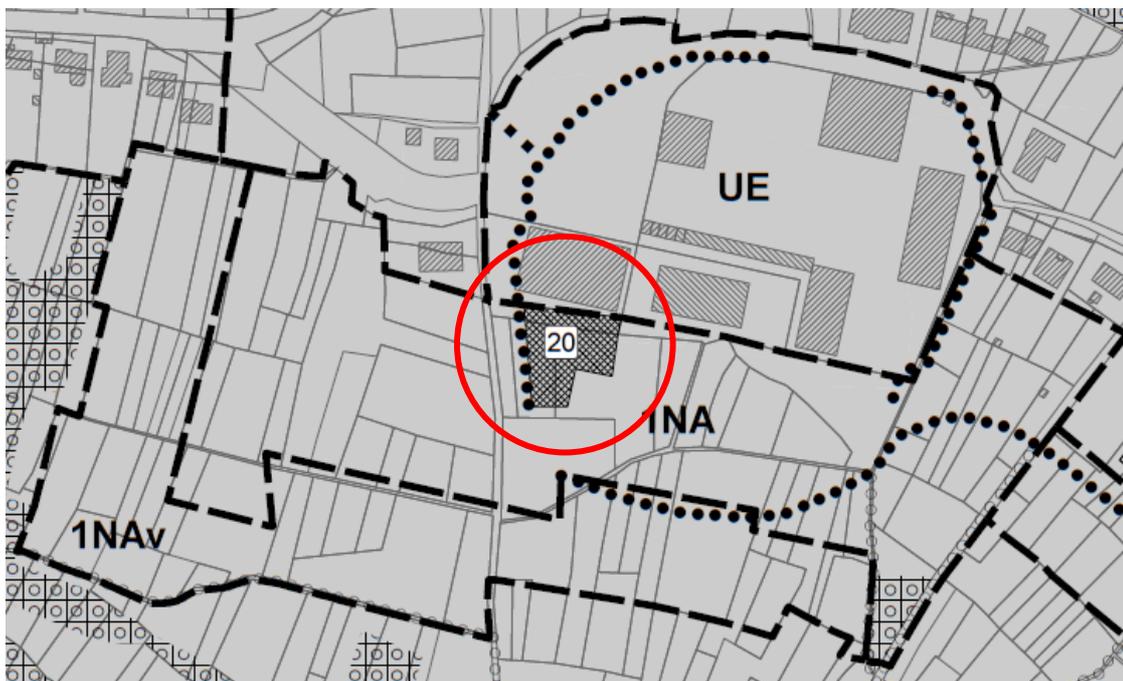
Extrait du plan de zonage actuel du POS localisant l'emplacement réservé n°16



1. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE n°20

Dans la zone 1NA du Coteau Driant, l'actuel emplacement réservé au profit de la commune n°20, destiné à l'aménagement d'un espace vert d'une surface de 12,74 ares est supprimé car il n'est plus compatible avec la nouvelle perspective d'aménagement de la zone 1NA3. En effet, l'actuel projet de modification du POS propose d'inscrire ces emprises dans un emplacement réservé plus important correspondant au projet d'implantation d'un EHPAD (voir point n°9 de la présente note).

Extrait du plan de zonage actuel du POS localisant l'emplacement réservé n°20



ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

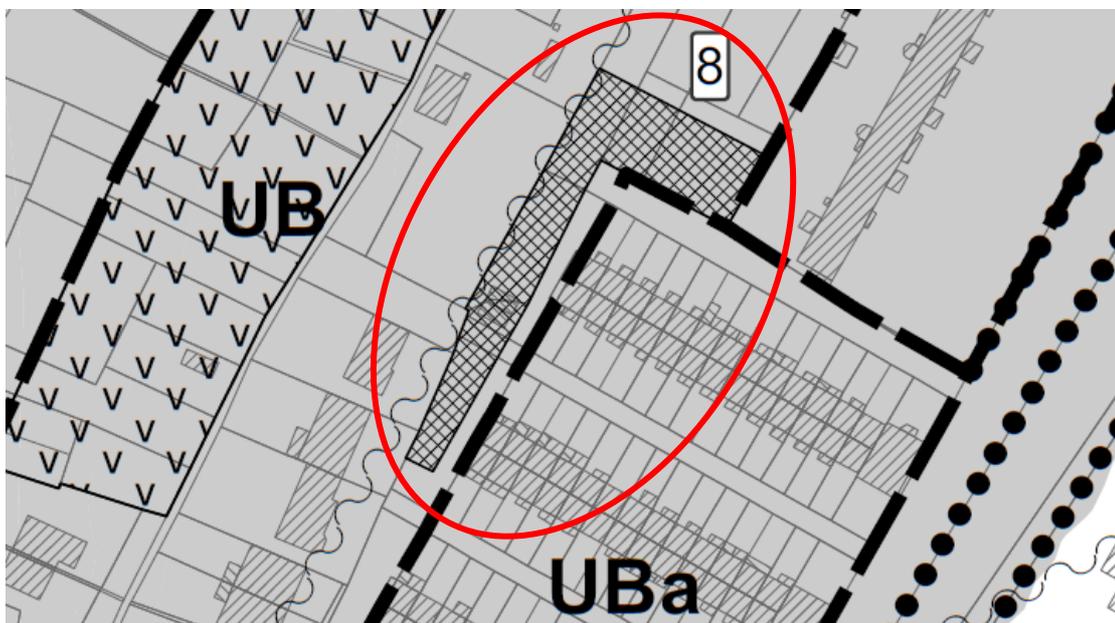
POINT n° 8

Modification de l'emplacement réservé n°8, espace Saint Paul

1. OBJET DE LA MODIFICATION

A l'angle de la rue des Forges et Boulonneries et de l'allée Jean Mermoz, le POS indique actuellement un emplacement réservé n°8 destiné à un « élargissement de voirie et parking », d'une contenance de 8,02 ares au profit de la commune.

Extrait du plan actuel du POS figurant l'emplacement réservé n° 8



Cet emplacement réservé jouxte les cités ouvrières du quartier Saint Paul qui constituent un tissu urbain original témoignant de l'histoire industrielle et minière de la commune. La configuration urbaine très spécifique de ce quartier, ses conditions d'accessibilité ainsi que son occupation sociale de fait, conduisent aujourd'hui la commune à préparer une action plus complète d'amélioration du cadre de vie pour ses habitants en répondant à trois besoins :

- calibrer la rue des Forges et Boulonneries ;

- aménager un parking pour résorber le déficit structurel de stationnement dans le quartier Saint Paul ;
- aménager un espace vert public de proximité, en articulation avec le quartier d'habitat social de la rue Saint Vincent.

C'est pourquoi la commune souhaite procéder à un agrandissement de l'emplacement réservé n°8, en vue de compléter l'élargissement de voirie par l'aménagement d'un parking et la création d'un espace vert public établissant le lien avec la rue Saint Vincent.

2. PORTÉE DE LA MODIFICATION

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que le POS peut « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Conformément à ces dispositions, la commune décide d'agrandir l'emplacement réservé n°8 d'une surface de 8,02 ares, pour le porter à une surface totale de 25,58 ares, en vue de procéder à l'élargissement de la rue des Forges et Boulonneries, à la création d'un parking public et à l'aménagement d'un espace vert de proximité.

Cet emplacement réservé modifié se subdivise en deux emplacements nouveaux :

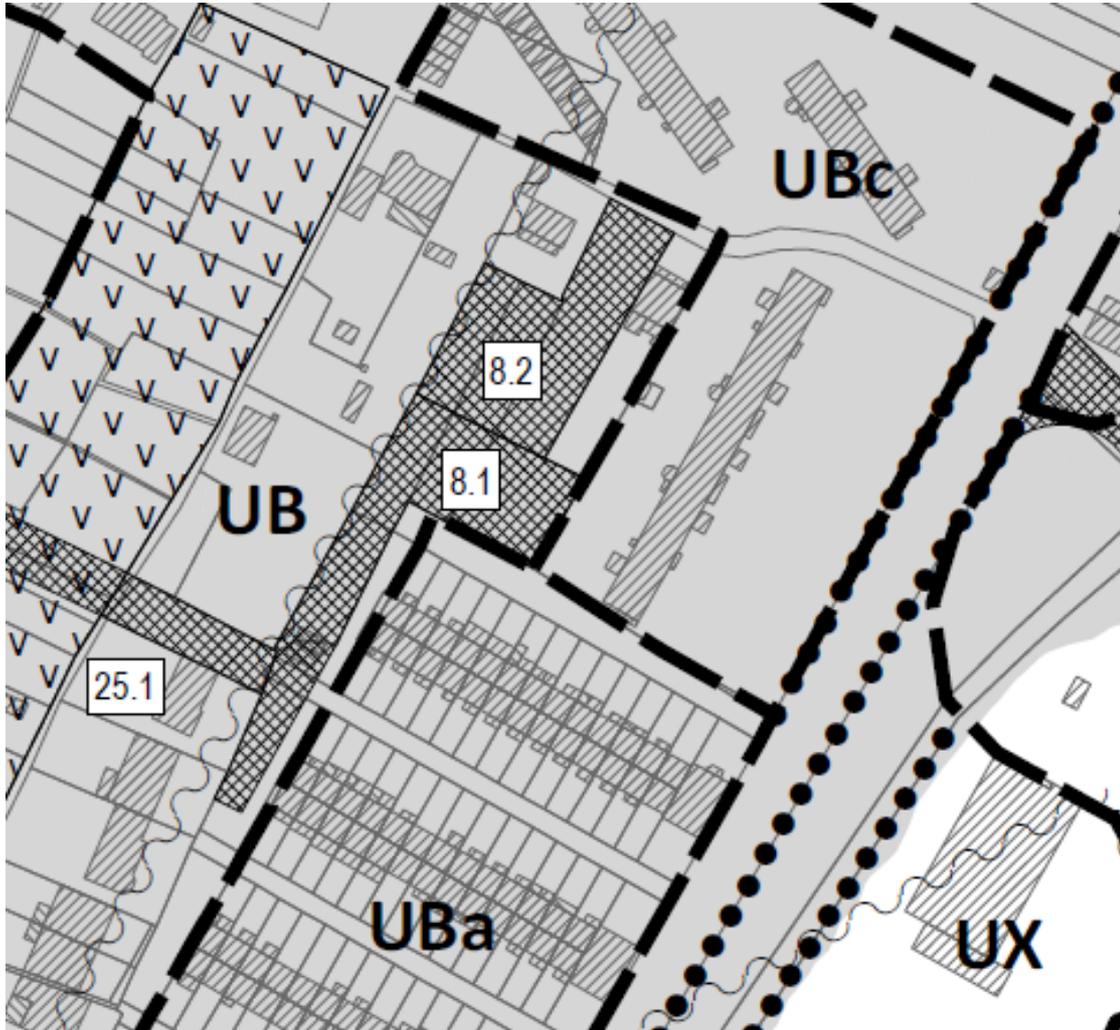
- **l'emplacement réservé n°8.1** : élargissement de voirie et création d'un parking public, d'une surface de 13,80 ares ;
- **l'emplacement réservé n°8.2** : aménagement d'un espace vert public, d'une surface de 11,77 ares ;

La modification nécessite d'être reportée à la fois sur le plan de zonage sur lequel sont figurés les emplacements réservés n°8.1 et 8.2, ainsi que sur le document écrit qui présente la liste des emplacements réservés.

3. REPORT DES EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 La nouvelle configuration des emplacements réservés est reportée au plan de zonage

Extrait du plan de zonage modifié du POS avec report des emplacements réservés n°8.1 et n°8.2.



3.2 Les nouveaux emplacements réservés sont reportés dans la liste des emplacements réservés

Les nouveaux emplacements réservés sont reportés dans le document écrit 8/9 contenant la liste des « **Emplacements réservés** » et la « liste des O.U.P. ». Voir point n°15 de la présente note.

ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

POINT n° 9

**Emplacement réservé en vue de la construction
d'un EHPAD**

1. OBJET DE LA MODIFICATION

L'Agence Hospitalière Régionale (ARH) et le Conseil Général de la Moselle apportent leur soutien au projet de desserrement de l'établissement hospitalier pour l'accueil des personnes âgées dépendantes de Gorze, sur la commune d'Ars sur Moselle. C'est dans cette perspective qu'ils se sont prononcés en faveur de la proposition faite par la commune d'Ars sur Moselle d'implanter le nouvel EHPAD dans la zone 1NA du Coteau Driant située à l'arrière du CES, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de cette zone comprenant :

- la construction de l'EHPAD consistant dans une unité d'accueil de 120 lits dont une trentaine affectés aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer, sur un site et dans des locaux adaptés.
- l'aménagement et la construction, en complément, d'un nouveau quartier d'habitation répondant notamment à l'objectif de mixité sociale systématiquement pris en compte par la commune.

Ces deux composantes du projet ont amené l'EPF Lorraine à s'impliquer dans l'action en cours de maîtrise foncière des terrains concernés.

De façon à conforter l'action de maîtrise foncière nécessaire à la construction de l'EHPAD et dans l'attente d'une déclaration d'utilité publique de l'opération, la commune a décidé de définir au POS un emplacement réservé pour la construction de l'EHPAD à l'intérieur de la nouvelle zone 1NA3 du Coteau Driant (voir point n°4 de la présente note).

2. PORTÉE DE LA MODIFICATION

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que le POS peut « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

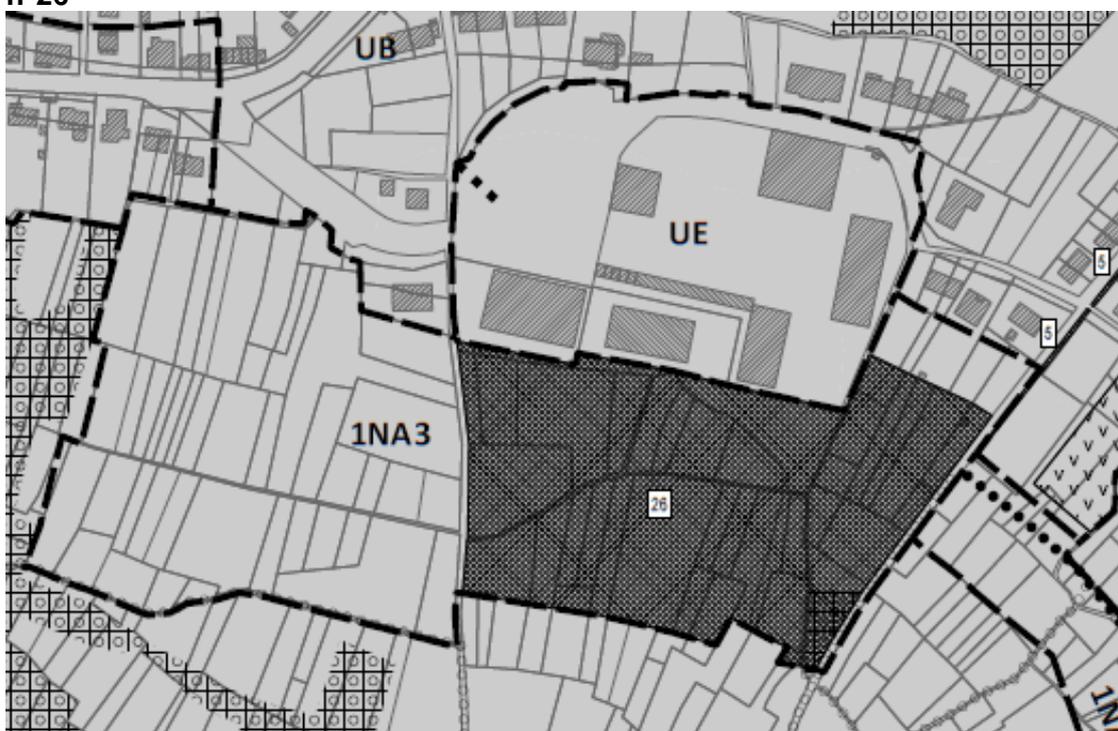
Conformément à ces dispositions, la commune décide d'inscrire en emplacement réservé à son profit, une emprise d'une surface totale de 2,15 ha en vue de la construction d'un EHPAD.

La modification nécessite d'être reportée à la fois au plan de zonage sur lequel est délimité un nouvel emplacement réservé n°26 pour la construction d'un EHPAD, ainsi que sur le document écrit qui présente la liste des emplacements réservés.

3. REPORT DES EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 Le report de l'emplacement réservé n°26 au plan de zonage

Extrait du plan de zonage modifié du POS avec report de l'emplacement réservé n°26



3.2 Le report de l'emplacement réservé n°26 dans la liste des emplacements réservés

Le nouvel emplacement réservé n°26 est reporté dans le document écrit **8/9** contenant la liste des « **Emplacements réservés** » et la « liste des O.U.P. ». Voir point n°15 de la présente note.

ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

POINT n° 10

Emplacement réservé pour la construction d'une
nouvelle salle des fêtes

1. OBJET DE LA MODIFICATION

L'actuelle salle des fêtes d'Ars sur Moselle a été construite au centre-ville à proximité de la gare ferroviaire au début des années 60 (au-dessus d'une des premières piscines municipales construites en Moselle).

Emplacement actuel de la salle des fêtes, à proximité de la gare et du centre-ville



Cette salle ne répond plus aux normes actuelles notamment en termes d'accessibilité handicapés. Par ailleurs, elle nécessite de gros travaux de mise en sécurité.

C'est pourquoi la commune souhaite construire une nouvelle salle des fêtes sur un emplacement comparable en termes de situation, en profitant de la proximité du parking de la gare récemment aménagé.

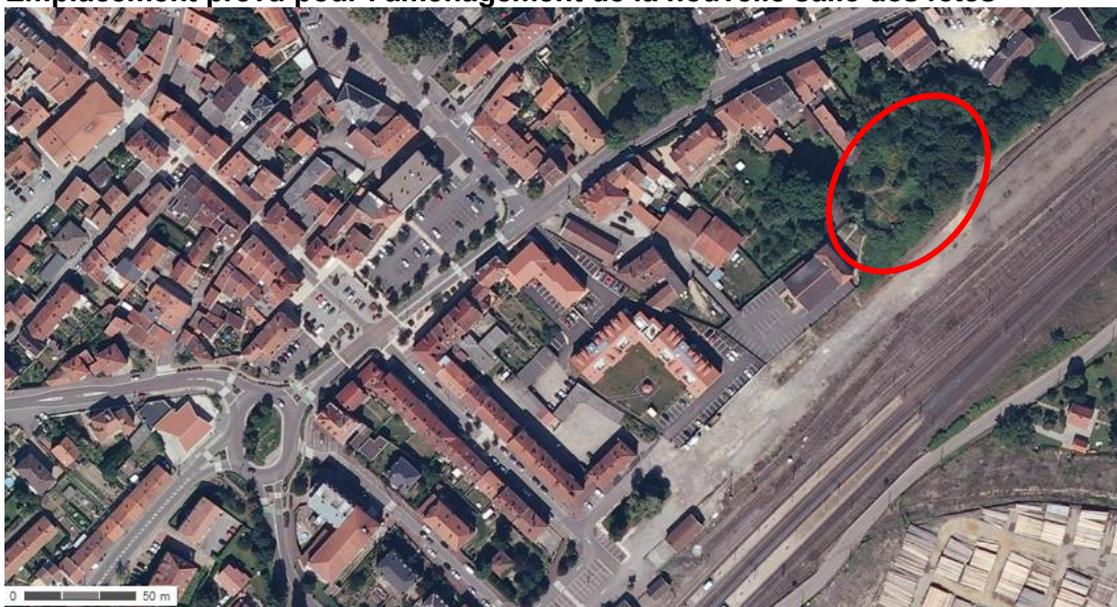
Elle décide donc de définir au POS un emplacement réservé n°22 en vue de la construction d'une nouvelle salle des fêtes.

2. PORTÉE DE LA MODIFICATION

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que le POS peut « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Conformément à ces dispositions, la commune décide d'inscrire en emplacement réservé à son profit, une emprise d'une surface totale de 15,30 ares en vue de la construction d'une nouvelle salle des fêtes, à proximité du centre-ville et de la gare profitant du parking de la gare récemment aménagé.

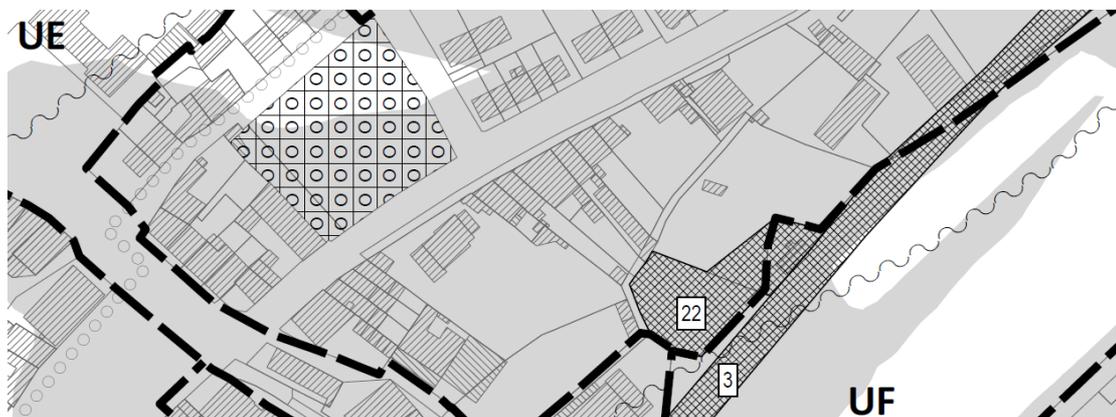
Emplacement prévu pour l'aménagement de la nouvelle salle des fêtes



La modification nécessite d'être reportée à la fois au plan de zonage sur lequel est délimité un nouvel emplacement réservé n°22 pour la construction d'une nouvelle salle des fêtes, ainsi que sur le document écrit qui présente la liste des emplacements réservés.

3. REPORT DES EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 Le report de l'emplacement réservé n°22 au plan de zonage



3.2 Le report de l'emplacement réservé n°22 dans la liste des emplacements réservés

Le nouvel emplacement réservé n°22 est reporté dans le document écrit **8/9** contenant la liste des « **Emplacements réservés** » et la « liste des O.U.P. ». Voir point n°15 de la présente note.

ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

POINT n° 11

Emplacement réservé rue du Docteur Schweitzer

1. OBJET DE LA MODIFICATION

La commune d'Ars sur Moselle a réalisé une étude en vue de la requalification de la zone d'activités rue du Docteur Schweitzer. Cette étude a mis en lumière à la fois les insuffisances et les dysfonctionnements du site, mais aussi son potentiel d'amélioration, de réorganisation et de redéploiement, en particulier par densification.

Certaines des propositions qui s'en dégagent, concernent l'opportunité d'un désenclavement de la zone, mais aussi la nécessité d'une requalification et d'une mise en cohérence des voiries et réseaux divers. Ces objectifs peuvent trouver une traduction dans des adaptations à apporter au plan d'occupation des sols.

En accompagnement du reclassement de la partie Est de la zone d'activités en zone 1NAx (au lieu de UX : voir point n°3 du présent rapport), il apparaît nécessaire de mettre en cohérence les extensions de voiries et de réseaux divers, souvent réalisées par le passé au coup par coup et sans véritable maîtrise publique.

C'est ainsi que, sur la base des études visées plus haut qui ont fait l'objet d'une concertation avec les entreprises de la zone d'activités, la commune propose d'inscrire à l'occasion de cette procédure de modification du POS, la création d'un emplacement réservé à son profit, pour la mise en cohérence de l'aménagement des voiries existantes (et des réseaux divers qui doivent les accompagner) ainsi que de leur prolongement dans le but d'assurer une desserte satisfaisante des espaces urbanisables et le désenclavement général de cette zone d'activités.

Cet emplacement réservé se prolonge également dans la zone naturelle ND dans la perspective d'assurer à court-moyen terme un bouclage des voiries desservant la zone d'activités et par ailleurs un désenclavement de la rue du Docteur Schweitzer vers la RD6 via un passage sous le pont ferré qui traverse la Moselle canalisée (les conditions générales de faisabilité ayant été examinées favorablement par VNF d'une part et RFF d'autre part, assorties bien entendu de conditions techniques particulières). L'emplacement réservé aboutit aux emprises publiques de VNF qui assurent le passage sous le pont ferré avant de réapparaître au nord de la voie ferrée.

2. PORTÉE DE LA MODIFICATION

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que le POS peut « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Conformément à ces dispositions, la commune décide d'inscrire en emplacement réservé à son profit, une emprise d'une surface totale de 1,02 ha, en vue de la mise en cohérence et du prolongement des voiries de la zone d'activités de la rue du Docteur Schweitzer. Ce nouvel emplacement réservé portera le n°23 et se décomposera en deux segments :

- l'emplacement réservé n°23-1 au sud de la voie ferrée : 66,13 ares
- l'emplacement réservé n°23-2 au nord de la voie ferrée : 35,83 ares

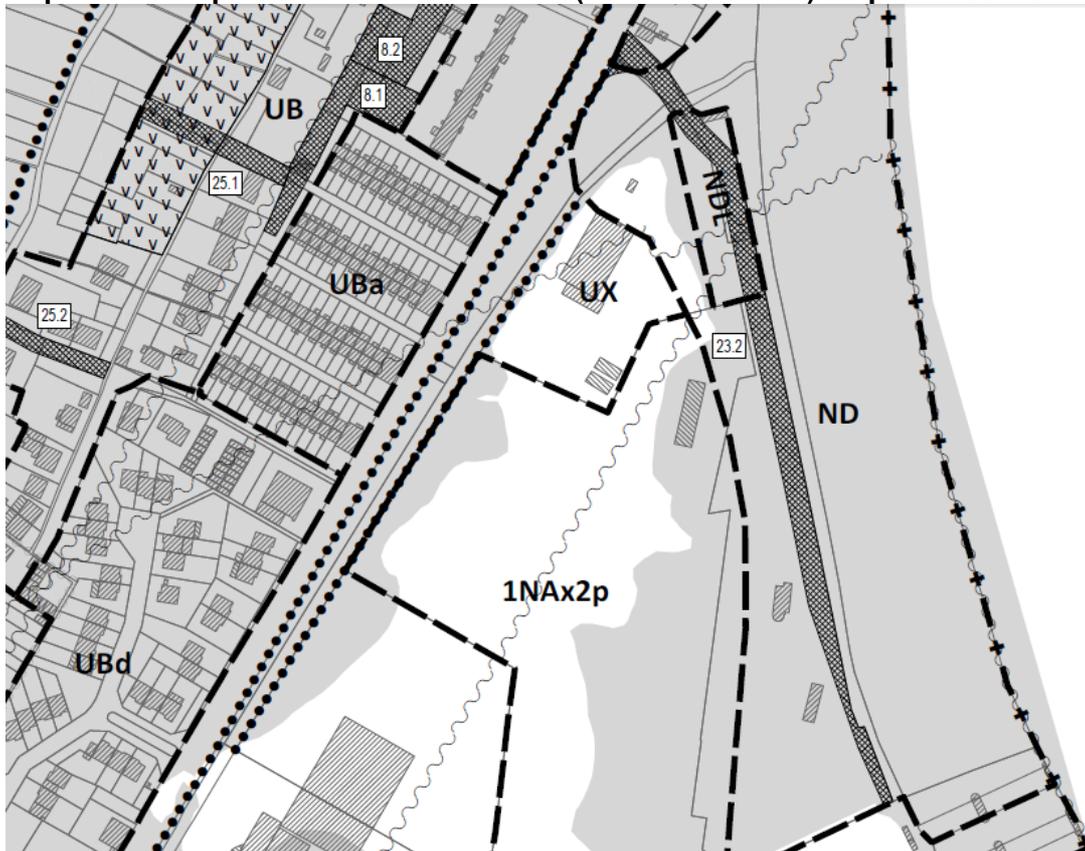
3. REPORT DE L'EMPLACEMENT RESERVE

3.1 Le report des emplacements réservés n°23.1 et 23.2 dans la liste des emplacements réservés

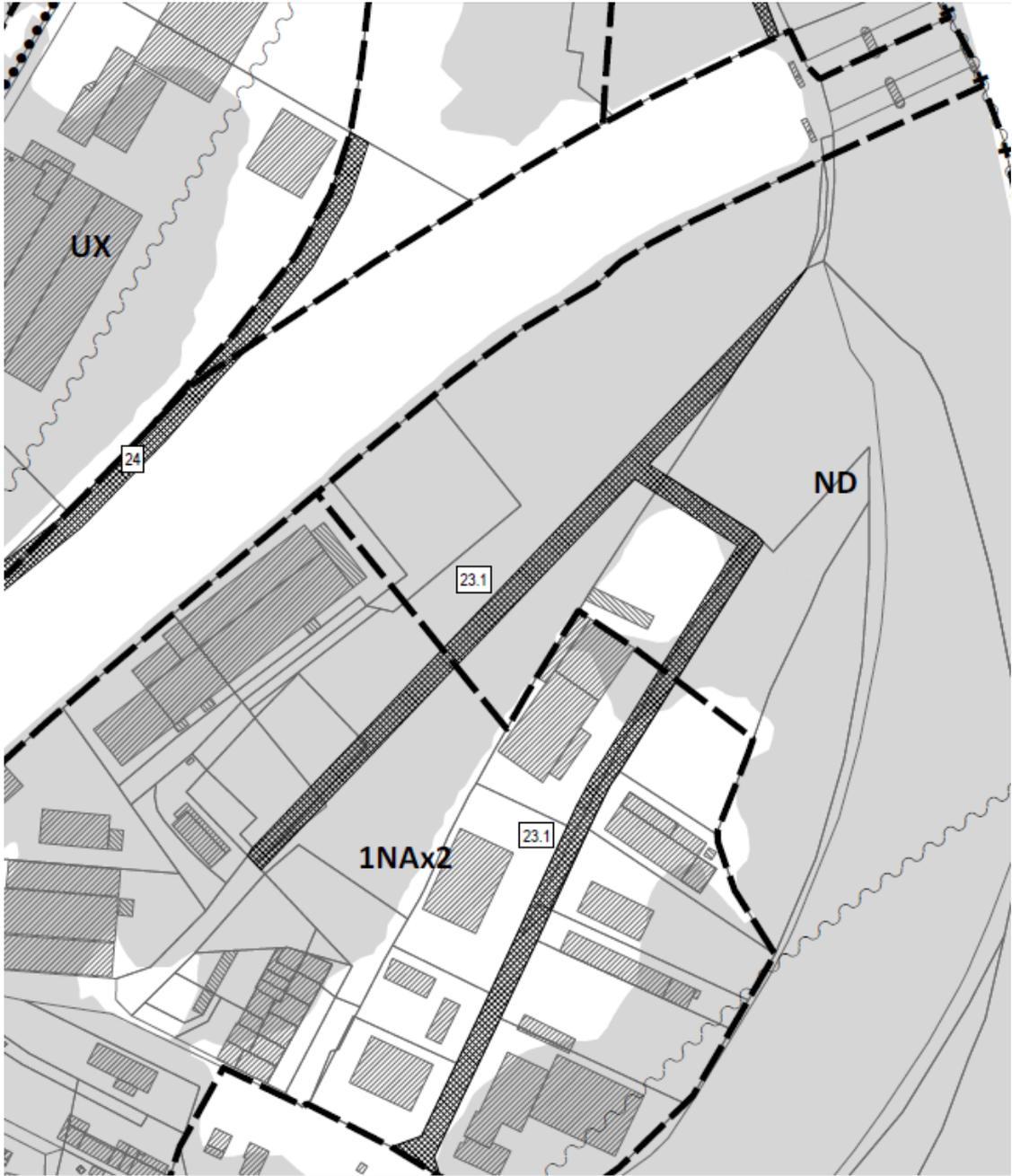
Les nouveaux emplacements réservés n°23.1 et 23.2 sont reportés dans le document écrit **8/9** contenant la liste des « **Emplacements réservés** » et la « liste des O.U.P. ». Voir point n°15 de la présente note.

3.2 Le report des emplacements réservés n°23.1 et 23.2 au plan de zonage

Report de l'emplacement réservé n°23.2 (nord voie ferrée) au plan modifié



Report de l'emplacement réservé n°23.1 (sud voie ferrée) au plan modifié



ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

POINT n° 12

Emplacement réservé sur l'ancienne voie des Forges

1. OBJET DE LA MODIFICATION

Les principales entreprises situées le long de la RD6 rue Georges Clémenceau (SMGTP, Chanzy-Pardoux, Railtech) génèrent un trafic de poids lourds qui est source de ralentissements et d'insécurité au niveau des accès sur cette route départementale.

Aussi, la commune envisage la création d'une voie publique à l'arrière de ces établissements, permettant de leur assurer une desserte commune de nature à améliorer la situation.

Dans cette perspective elle a déjà engagé des négociations avec la SNCF et RFF pour l'acquisition de l'emprise ferroviaire de l'ancienne « voie des forges » qui débouche au nord sur la propriété foncière communale de l'actuelle zone UXp (zone 1NAX2p du projet de modification) proche des ateliers municipaux et de l'accès à la déchetterie depuis la rue Georges Clémenceau.

Ce nouvel emplacement réservé s'inscrit donc lui aussi dans le processus d'aménagement et de requalification des zones d'activités existantes, en lien direct avec la restructuration et le désenclavement de la rue du Docteur Schweitzer.

2. PORTÉE DE LA MODIFICATION

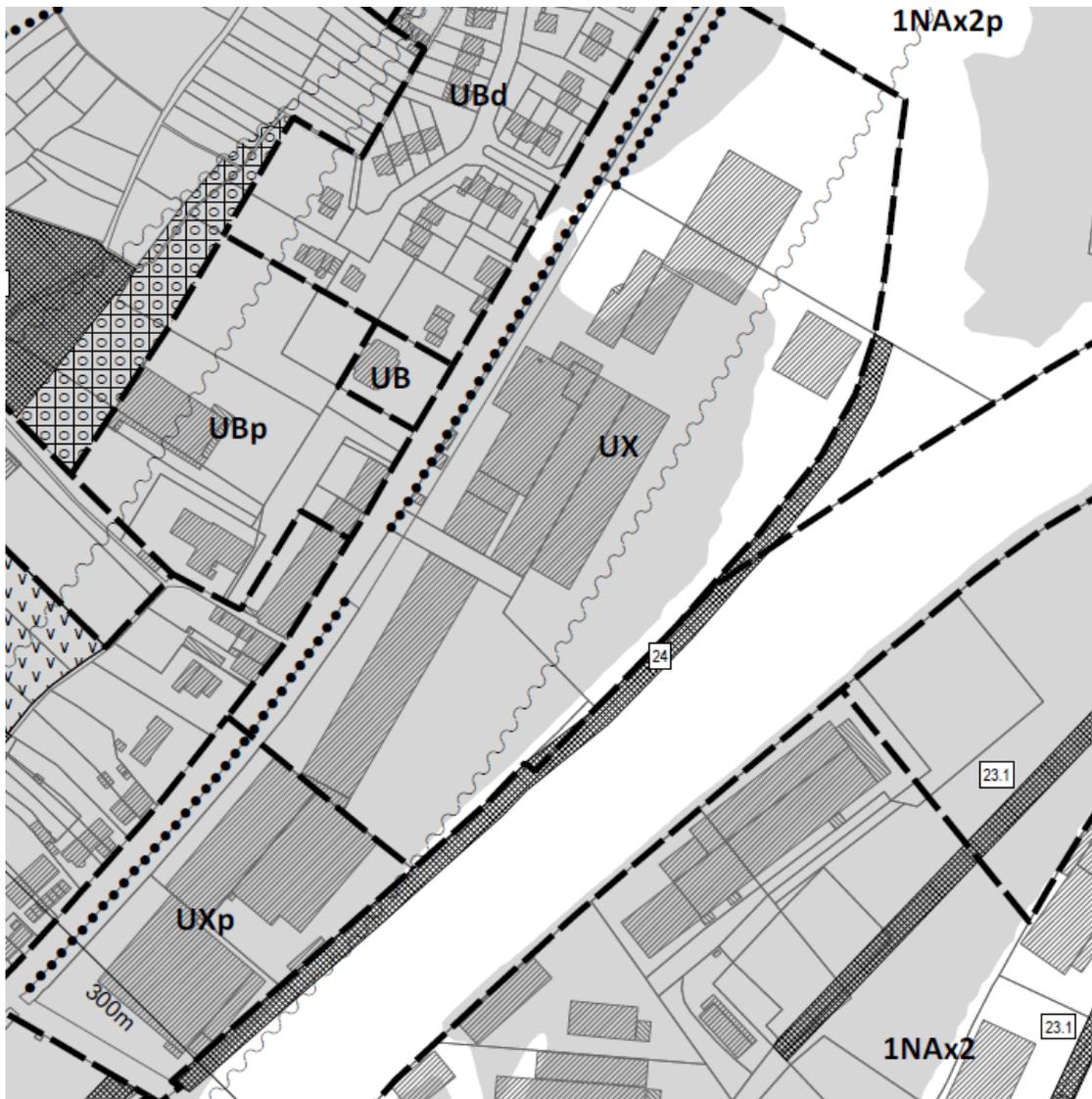
L'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que le POS peut « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Conformément à ces dispositions, la commune décide d'inscrire en emplacement réservé à son profit, une emprise d'une surface totale de 42,56 ares, en vue de la création d'une voie nouvelle à l'arrière de la boulonnerie. Ce nouvel emplacement réservé portera le n°24.

3. REPORT DE L'EMPLACEMENT RESERVE

3.1 Le report de l'emplacement réservé n°24 au plan de zonage

Report de l'emplacement réservé n°24 au plan de zonage modifié



3.2 Le report de l'emplacement réservé n°24 dans la liste des emplacements réservés

Le nouvel emplacement réservé n°24 est reporté dans le document écrit **8/9** contenant la liste des « **Emplacements réservés** » et la « liste des O.U.P. ». Voir point n°15 de la présente note.

ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

POINT n° 13

Emplacements réservés pour l'accès à la zone 2NA de Malterme

1. OBJET DE LA MODIFICATION

Une zone d'urbanisation future 2NA est délimitée au POS, à l'ouest du quartier Saint Paul, sur le Coteau de Malterme.

De façon à garantir des conditions d'accès adaptées pour la desserte ultérieure de cette zone, la commune propose la création de deux emplacements réservés pour le désenclavement de la zone 2NA du Coteau de Malterme.

Au nord, il s'agit de saisir l'opportunité d'un espace non bâti pour réserver la possibilité de créer une voie nouvelle de desserte de la zone 2NA ;

Au sud, il s'agit de compléter une voie déjà préfigurée en la complétant et en la calibrant de telle sorte qu'elle puisse à terme, assurer une desserte satisfaisante de la zone 2NA.

2. PORTÉE DE LA MODIFICATION

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que le POS peut « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Conformément à ces dispositions, la commune décide d'inscrire au POS deux nouveaux emplacements réservés à son profit :

- au nord, l'emplacement réservé n°25.1 d'une surface totale de 7,32 ares, en vue de la création d'une voie de désenclavement de la zone 2NA du coteau de la Malterme ;
- au sud, l'emplacement réservé n°25.2 d'une surface totale de 5,06 ares, en vue de l'élargissement d'une voie de désenclavement de la zone 2NA du coteau de Malterme.

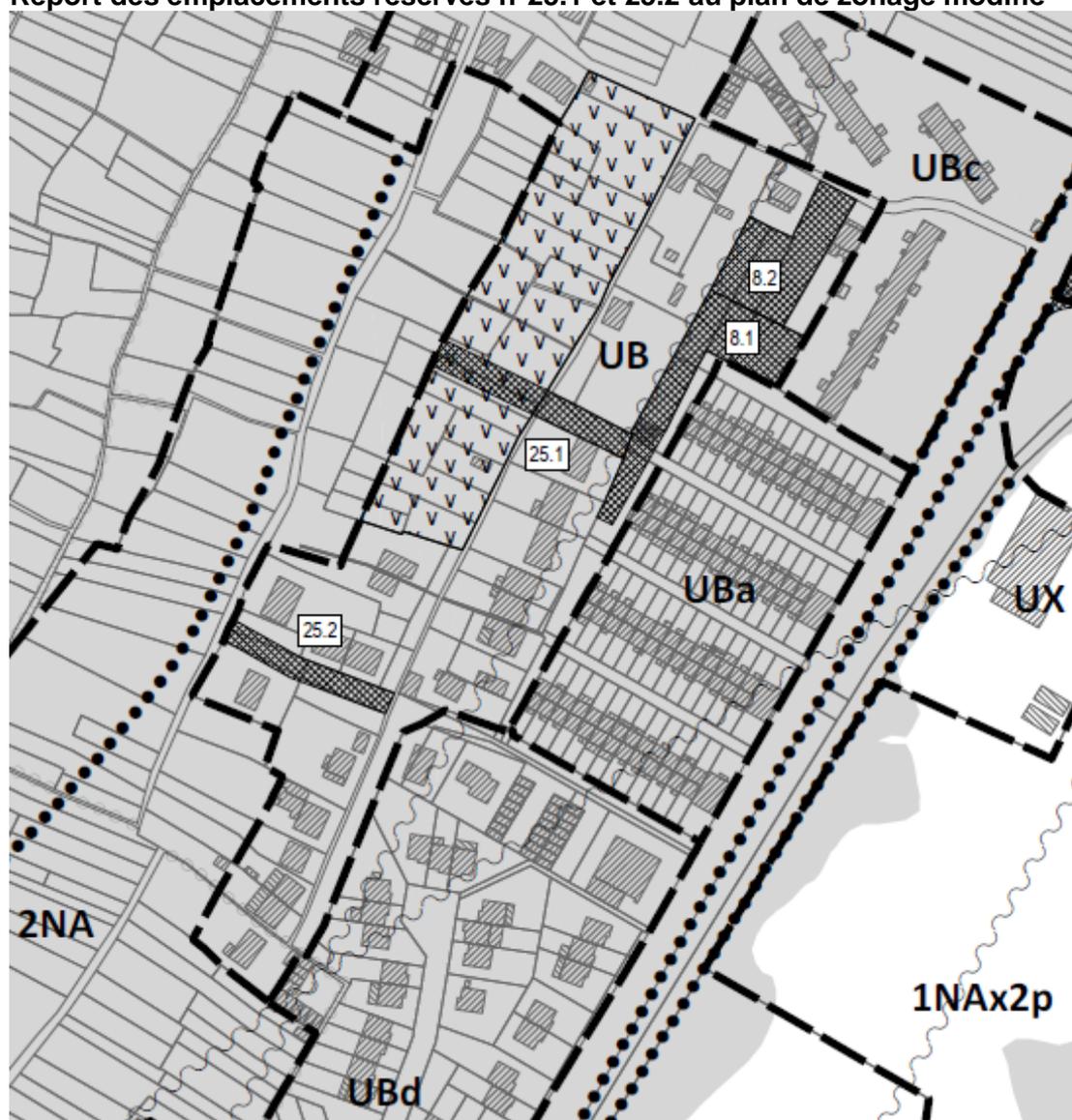
3. REPORT DES EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 Le report des emplacements réservés n°25.1 et n°25.2 dans la liste des emplacements réservés

Les nouveaux emplacements réservés n°25.1 et n°25.2 sont reportés dans le document écrit **8/9** contenant la liste des « **Emplacements réservés** » et la « liste des O.U.P. ». Voir point n°15 de la présente note.

3.2 Le report des emplacements réservés n°25.1 et n°25.2 au plan de zonage

Report des emplacements réservés n°25.1 et 25.2 au plan de zonage modifié



ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

POINT n° 14

**Extension de l'emplacement réservé n°5 pour
l'élargissement de la rue du Temple**

1. OBJET DE LA MODIFICATION

La rue du Temple va constituer l'un des deux accès à la zone d'urbanisation future 1NA3 dans laquelle va être construit le nouvel EHPAD. Pour qu'elle puisse remplir cette nouvelle fonction de voirie secondaire dans de bonnes conditions, son emprise doit être élargie. Le règlement modifié dispose que l'emprise des voies secondaire doit être portée à 4 mètres pour la voie et 1,30 m par trottoir, la possibilité étant ouverte de disposer d'un ou deux trottoirs, selon la configuration locale..

Les emprises publiques disponibles actuellement au droit de cette voie varient entre 5,37 m et 5,22 m. Compte tenu- du contexte bâti de la zone UB, la commune estime que, dans cette section de la rue, la création d'un trottoir unique (et non d'un trottoir de chaque côté de la voie) peut être envisagée. Dans ces conditions, l'emprise théorique nécessaire à l'aménagement de la voie suivant le profil prévu au POS nécessite la création d'un emplacement réservé visant à porter son emprise à 5,30 m minimum.

2. PORTÉE DE LA MODIFICATION

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que le POS peut « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Conformément à ces dispositions, la commune décide de procéder, dans la zone UB du POS, à l'extension de l'emplacement réservé n°5 à son profit, de façon à disposer des emprises suffisantes dans la section sud de la rue du Temple qui permet d'accéder à la zone 1NA3 et au futur EHPAD.

Cette nouvelle section sud de l'emplacement réservé n°5 pour l'élargissement de la rue du Temple concerne une surface de 0,98 ares.

3. REPORT DE L'EMPLACEMENT RESERVE

3.1 Modification des indications concernant l'emplacement réservé n°5 dans la liste des emplacements réservés

L'emplacement réservé n°5 figure déjà dans la liste des emplacements réservés (document écrit **8/9** contenant la liste des « **Emplacements réservés** » et la « liste des O.U.P. »). La rue du Temple ayant été baptisée récemment, l'emplacement réservé n°5 est renommé « élargissement rue du Temple ». Par ailleurs, la surface totale de l'emplacement réservé est modifiée en conséquence (0,90 are + 0,98 are = 1,88 ares).

3.2 Le report de la nouvelle section sud de l'emplacement réservé n°25.1 n°5 au plan de zonage

Report de l'extension de l'emplacement réservé n°5 au plan de zonage modifié.



ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

POINT n° 15

Modification de la liste des emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

I - VOIRIE			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
3	Création de voirie	Commune	45,48 ares
5	Aménagement d'un accès Elargissement Rue du Temple	Commune	0,90 ares 1,88 ares
6	Aménagement d'un accès	Commune	1,34 ares
7	Aménagement d'un parking	Commune	1,11 ares
8 8.1	Elargissement de voirie et parking	Commune	8,02 ares 13,80
10	Création d'un accès	Commune	15,10 ares
15	Elargissement de voirie	Commune	3,48 ares
16	Elargissement de voirie	Commune	2,54 ares
17	Création de parking	Commune	3,05 ares
19	Création de parking	Commune	1,30 ares
21	Aménagement d'un parking public	Commune	7,54 ares

23.1	Rue du Docteur Schweitzer sud	Commune	66,13 ares
23.2	Prolongement nord rue du Dr Schweitzer	Commune	35,83 ares
24	Voie des Forges	Commune	42,56 ares
25.1	Voie d'accès zone 2NA Malterme	Commune	7,32 ares
25.2	Elargissement voie d'accès zone 2NA Malterme	commune	5,06 ares
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES			95,85 ares 250, 98 ares

II - OUVRAGES PUBLICS			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES			0 are

III - INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
9	Extension du cimetière	Commune	34,56 ares
22	Salle des fêtes	Commune	15,30 ares
26	EHPAD	Commune	215,14 ares
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES			34,56 ares 265,00 ares

IV – ESPACES VERTS			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
8.2	Aménagement d'un espace vert	Commune	11,77 ares
11	Aménagement d'un espace vert et d'un sentier	Commune	10,36 ares
12	Aménagement d'un espace vert et d'un sentier	Commune	6,88 ares
13	Aménagement d'un espace vert et d'un sentier	Commune	76,53 ares
18	Sentier piétons à conserver ou à créer	Commune	123,70 ares
20	Aménagement d'un espace vert	Commune	12,74 ares
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES			230,21 ares 242,95 ares

TABLEAU RECAPITULATIF DES EMBLEMENS RESERVES

SUPERFICIES RESERVEES PAR CATEGORIE DE BENEFICIAIRE						TOTAL des superficies réservées par destination
DESTINATIONS	ETAT	DEPARTEMENT	COMMUNE	ETABLISSEMENTS PUBLICS	AUTRES	
I Emplacements réservés à des voies : Total partiel :.....			0,96 ha 2,51 ha			
II Emplacements réservés aux ouvrages publics : Total partiel :.....						
III Emplacements réservés aux installations d'intérêt général : Total partiel :.....			0,35 ha 2,65 ha			
IV Emplacements réservés à des espaces verts : Total partiel :.....			2,30 ha 2,42 ha			
TOTAL des superficies réservées par bénéficiaire			3,61 ha 7,58 ha			

ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

4

DOCUMENTS ANNEXES DU POS

- **Point n°14 : actualisation de l'annexe « assainissement »**
-

ARS SUR MOSELLE
MODIFICATION N°11
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

POINT n° 15

Actualisation de l'annexe « assainissement »

1. OBJET DE LA MODIFICATION

La régie HAGANIS a adressé à la commune une actualisation de l'annexe sanitaire du POS relative à l'assainissement. Cette actualisation comprend :

- une notice explicative ;
- deux plans à l'échelle 1/1250^{ème} qui présentent les tracés et les caractéristiques des réseaux d'assainissement en distinguant les eaux usées, les eaux pluviales et le réseau unitaire.

La commune décide de porter à la connaissance du public ces informations en les mettant à l'enquête publique relative à la modification n°11 du POS.

- la notice explicative est reproduite ci-après ;
- les deux plans associés sont annexés au dossier d'enquête publique de la modification.

+ANNEXES SANITAIRES PLU – NOTICE EXPLICATIVE – ARS-SUR-MOSELLE

Le présent rapport a pour objet de rappeler la situation actuelle de l'assainissement dans la commune ainsi que les orientations futures.

Les modes d'assainissement

Assainissement collectif

L'assainissement est dit "collectif" lorsque l'habitation est raccordée à un réseau communal d'assainissement.

Les réseaux d'assainissement peuvent être de type unitaire (eaux usées et eaux pluviales dans un réseau unique) ou séparatif (un réseau pour les eaux usées et un réseau pour les eaux pluviales).

Assainissement non collectif

Par "Assainissement Non Collectif" on désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques et assimilées des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement.

L'expression "assainissement non collectif" englobe les expressions "assainissement individuel" et "assainissement autonome".

A. Situation actuelle

a. Etudes engagées sur la commune

Schéma directeur d'assainissement

La Régie HAGANIS a lancé courant des mois de mai-juin 2008 la réalisation de 2 schémas directeurs d'assainissement, un sur la station d'épuration principale de Metz et un sur le réseau d'assainissement en tant que tel (y compris les ouvrages associés), qui se sont respectivement terminés courant 2009 et été 2010.

Ces schémas, via la réalisation d'un état des lieux complet de l'assainissement, avaient pour objectif d'être un outil d'aide à la décision pour dégager les grandes orientations qui seraient à mener sur le territoire, en termes d'assainissement, pour les 10-15 ans à venir.

Entre autres :

- ✓ Garantir à la population présente et à venir des solutions durables et optimales pour l'évacuation et le traitement des eaux usées,
- ✓ Préserver le milieu naturel,
- ✓ Maîtriser l'impact des eaux pluviales c'est-à-dire gérer au mieux les risques associés aux phénomènes d'inondations et l'impact qualitatif des rejets en temps de pluie,
- ✓ Définir une politique adaptée aux exigences du développement durable, notamment en matière d'énergie (optimisation de la consommation d'énergie, création d'énergie renouvelable,...)
- ✓ Assurer le meilleur compromis technico-économique possible dans le respect de la réglementation et notamment des objectifs fixés par la directive de la Communauté Européenne.

Zonage d'assainissement

En application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, la régie Haganis a réalisé le zonage d'assainissement de l'agglomération.

Ce document, établi pour chaque commune, consiste à définir le mode d'assainissement, collectif ou non collectif, pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir du territoire communal.

Le zonage d'assainissement de la commune d'Ars sur Moselle a été approuvé par délibération du Conseil d'Administration d'Haganis en date du 30 mars 2011. Il devient une annexe du POS ou du PLU de la commune.

b. Epuration des eaux usées

L'ensemble des effluents de la commune d'Ars-sur-Moselle est acheminé pour traitement à la station d'épuration de l'Agglomération Messine gérée par HAGANIS, régie de Metz Métropole depuis le 1^{er} janvier 2005.

Construite en 1974 sur la commune de La Maxe au nord de Metz, la station a connu de nombreux travaux d'extension, au cours des années 1993-1996, permettant ainsi d'augmenter ses capacités de traitement et d'assurer l'épuration parfaite des effluents de l'Agglomération Messine conformément aux exigences règlementaires.

Sa capacité nominale de 440 000 équivalents habitant permet la prise en compte des eaux domestiques des 230 000 habitants, les eaux produites par les entreprises et les services ainsi qu'une part importante des effluents unitaires en temps de pluie. Les matières de vidange de fosses sceptiques et les boues liquides de stations d'épuration des villages voisins, livrés par les entreprises spécialisées, sont également acceptées.

Ainsi, 72 000 m³ d'eaux usées sont traités par jour.

La filière de traitement met en œuvre les techniques les plus actuelles pour assurer l'élimination au meilleur niveau des matières organiques, ainsi que les différentes formes d'azote et de phosphore.

Jusqu'à juin 2009, le rejet des eaux traitées s'effectuait dans le ruisseau de Woippy, dorénavant il se fait directement dans la Moselle.

c. Réseaux de collecte des eaux usées

Les réseaux d'assainissement de la commune d'Ars-sur-Moselle sont majoritairement de type séparatif. La longueur du réseau des eaux usées est de 18 626 mètres linéaires, la longueur du réseau des eaux pluviales est de 8 992 mètres linéaires et la longueur du réseau unitaire est de 3 704 mètres linéaires.

La mise en séparatif du réseau d'assainissement des rues Jules Ferry et Abbé Thouvenin a été achevée fin 2012, supprimant ainsi un secteur unitaire.

Les effluents de la partie Ouest de la commune sont collectés par le collecteur de la Vallée de la Mance puis récupérés par le collecteur Ouest, qui reprend les eaux usées des parties Sud, Est et Nord de la commune et fait transiter l'ensemble des effluents jusqu'à la station d'épuration de l'agglomération messine.

Le réseau d'eaux pluviales et les surverses ont pour exutoires le Ruisseau de la Mance et la Moselle.

Deux cartes ci-jointes représentent la cartographie du système d'assainissement de la commune d'Ars-sur-Moselle.

d. Ouvrages Particuliers et points critiques

Les ouvrages particuliers d'Ars sur Moselle sont listés dans le tableau ci-dessous :

Nom ouvrage	Rue	Type	Fonction	Réseau*
Aigremont	Rue d'Aigremont	Déversoir	Déversement	U
Argonne	Rue de l'Argonne	Déversoir	Déversement	U
Ars Principale	Rue du Docteur Schweitzer	Station	Refoulement	EU
Bois Le Prêtre	Rue du Bois Le Prêtre	Station	Refoulement	EU
Boulonnerie	Rue Clémenceau	Station	Relevage	EU
Foch	Rue Foch	Déversoir	Déversement	U
Fonderie	Rue de la Lorraine	Station	Relevage	EU
L'Abbé Thouvenin	Rue de l'Abbé Thouvenin	Déversoir	Déversement	EP
Clos de la Mance	Clos de la Mance	Station	Relevage	EU
Milaville	Rue Milaville	Déversoir	Déversement	U
Place République *14	Place de la République	Regard	Mesure	U
Place République	Place de la République	Déversoir	Déversement	EU
Quarres	Route d'Ancy	Station	Refoulement	EU
Ars République	Place de la République	Bassin	Retenue	U
Station Principale Schweitzer	Rue du Docteur Schweitzer	Déversoir	Déversement	EU
SM Schweitzer	Rue du Docteur Schweitzer	Station	Mesure	EU
Verdun	Rue de Verdun	Chambre	Régulation	U
Wilson 3	Rue Wilson	Déversoir	Déversement	U

Certains points critiques du réseau ont été identifiés sur la commune. Ainsi des curages fréquents sont réalisés au droit des rues Louis Pasteur, Georges Clemenceau, de la Mance ainsi qu'au droit de l'allée des Tilleuls et des Acacias.

B. Orientations pour l'avenir

a. Epuration des eaux usées

Le schéma directeur d'assainissement réalisé sur la station d'épuration de Metz a, entre autres, mis en évidence la nécessité de réaliser d'importants travaux sur le prétraitement.

Ces travaux ont été finalisés en avril 2012.

Ils ont consisté en

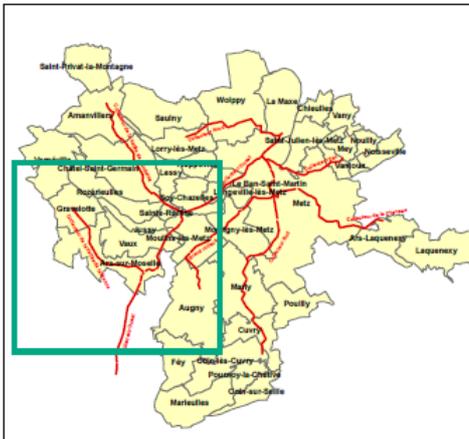
- Une optimisation de la gestion des sous-produits (sables de curage)
- Une amélioration de la qualité du milieu naturel en apportant plus de souplesse dans la programmation des travaux de maintenance,

- Le maintien d'une gestion optimale du traitement des eaux, via la réalisation de travaux de génie-civil et de maintenance.

Rappel : Zones d'extensions futures

Les zones d'extensions futures devront être conformes aux prescriptions d'HAGANIS pour les eaux usées et de Metz Métropole pour les eaux pluviales.

LOCALISATION DE LA COMMUNE D'ARS SUR MOSELLE SUR LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT DE L'AGGLOMERATION



Légende

- Stations de pompage
- Bassin d'orage
- Bassin de retenue de pollution
- Collecteurs principaux
- Collecteurs secondaires

