



## > OBJET DE LA REUNION : REUNION PUBLIQUE N°1

### PARTICIPANTS

Entre 30 et 35 personnes dans l'assistance pour cette première réunion publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).



Photos prises lors de la réunion de concertation organisée dans le cadre de l'élaboration du PLU

## **INTRODUCTION**

**M. le Maire remercie la population pour sa participation à cette première réunion publique organisée dans le cadre de l'élaboration, en cours, du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit du document opposable qui régit le droit du sol à la parcelle. Ce futur document d'urbanisme viendra remplacer, en 2017, le Plan d'Occupation des Sols (POS) actuellement en vigueur.**

Le cadre réglementaire pour l'élaboration des documents d'urbanisme est en perpétuelle évolution depuis une quinzaine d'années. Le PLU devra notamment être compatible avec les exigences des lois Grenelle II (2010) et ALUR (2014). Cela implique, en particulier, une meilleure prise en compte de l'environnement, de l'agriculture, de l'eau, des zones humides et des continuités écologiques. Désormais, il faut également respecter le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé le 20 Novembre 2014. Il s'agit d'un document d'urbanisme supra-communal élaboré à l'échelle des 151 communes autour de Metz.

L'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM) assiste les élus dans l'élaboration du PLU. M. le Maire explique que la commission urbanisme est composée d'élus de toutes les tendances. L'objectif de cette réunion de concertation est de recueillir les avis des citoyens Arsois sur le contenu du projet communal pour les années à venir. Ce projet, toujours en cours d'élaboration, sera débattu en Conseil Municipal une fois finalisé.

## **1. CONTENU ET ELABORATION DU PLU**

*Cette première partie explique le contenu d'un dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), ainsi que les différentes étapes qui permettent son élaboration par les élus avec l'assistance de l'AGURAM.*

### 1.1 – Règlement du PLU :

***Une citoyenne demande qui décide des règles qui s'appliquent pour les déclarations préalables et permis de construire ?***

Le règlement écrit, propre à chaque type de zone du PLU (agricole, naturelle, urbaine et à urbaniser), sera mis au point par les élus sur la base des propositions de l'AGURAM et des partenaires institutionnels dont Metz-Métropole (en charge d'instruire les demandes d'urbanisme). Le POS, qui comprend déjà un règlement, servira de base de travail pour l'élaboration de ce règlement du PLU : les règles qui posent problème seront identifiées et corrigées ou abandonnées et remplacées le cas échéant ; celles qui ont montré leur utilité seront reprises.

### 1.2 – Densité et stationnement :

***Un citoyen souhaite savoir si le SCoTAM, document d'urbanisme supra-communal qui impose un minimum de 30 logements/ha pour les extensions des tissus urbains à Ars-sur-Moselle, tient compte de la problématique de stationnement ? Il s'interroge ensuite sur la notion de 30 logements minimum, existe-il un maximum ?***

La densité de 30 logements par hectare pour les extensions des tissus urbains ne devrait pas poser de problème particulier en matière de stationnement : l'article 12 pourra imposer un nombre minimal de place en fonction de la surface de plancher à construire (comme c'est déjà le cas dans le POS en vigueur). Concernant la densité, le SCoT ne fixe pas de maximum, mais il faut savoir que les règles de formes, de gabarit, de hauteurs contenues dans un règlement de PLU se combinent pour limiter, de fait, la densité maximale qu'il sera possible d'atteindre.

### 1.3 – Personnes Publiques Associées :

***Un citoyen s'interroge sur qui sont concrètement les Personnes Publiques Associées (PPA) lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme ?***

Les Personnes Publiques Associées sont définies à l'article L121-4 du Code de l'Urbanisme. Elles correspondent notamment pour Ars-sur-Moselle à : la Direction Départementale des Territoires (DDT), la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), la Chambre

## Plan Local d'Urbanisme de Ars-sur-Moselle – 13/10/2015 – Réunion Publique n°1

*Ce compte rendu est public, il retrace le déroulé et les échanges de la réunion.*

d'Agriculture, la chambre de commerce et d'industrie, la Chambre de Métiers, le Conseil Départemental, Metz Métropole, le SCoTAM, le Parc Naturel Régional de Lorraine... etc.

### 1.4 – Règlement du PPR et aléa:

***Un citoyen demande où il est possible de consulter les règles relatives au Plan de Prévention des Risques (inondations et mouvements de terrain) ? Un autre citoyen s'interroge sur les différents aléas (de fort à faible) qui ne figurent pas sur la carte présentée ?***

Le Plan de Prévention des Risques correspond à une servitude d'utilité publique, qui s'impose aux règles du Plan Local d'Urbanisme. Il est consultable sur le site de la Préfecture de Moselle en tapant simplement sur internet « *PPR Moselle* ».

La carte présentée correspond à une superposition des PPR inondations et mouvements de terrain sans prendre en compte la nature des aléas (fort, moyen, faible). Des cartes plus précises déclinent ces aléas, aussi bien pour les inondations que pour les mouvements de terrains. Si le terrain présente un aléa mouvement de terrain fort (zones restreintes et localisées à Ars-sur-Moselle), une étude de sol sera nécessaire pour une nouvelle construction.

### 1.5 – Position d'Ars-sur-Moselle dans l'armature urbaine :

***Un citoyen trouve étrange que la commune soit répertoriée comme centre urbain de services au sein de l'armature urbaine du SCoTAM, alors que sa population est en déclin depuis une quarantaine d'années.***

La position occupée par la ville au sein de l'armature urbaine est notamment corrélée à son taux d'équipements, ses nombreux commerces, services, emplois, ainsi qu'à son excellente desserte ferroviaire. Cela signifie qu'Ars-sur-Moselle dispose d'atouts importants qui la rendent attractive pour le développement de l'habitat. Cependant, bien qu'il existe encore de l'activité sur le ban communal, des disparitions successives de nombreux emplois (boulonnerie, BA 128...) et un faible nombre de constructions neuves ces dernières années expliquent en partie le déclin de la population.

### 1.6 – Répartition de la population par tranche d'âge :

***Un citoyen remarque que le nombre de personnes âgées de 60 à 74 ans n'est pas en forte hausse sur la commune au contraire des territoires de Metz Métropole et du Département.***

Cette situation s'explique notamment par le fait qu'il n'existe pas d'institution d'accueil spécialisée. Il est rappelé qu'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) verra le jour dans les années à venir à proximité du collège. Il viendra répondre à l'absence identifiée d'institution de ce type.

### 1.7 – Consommation foncière :

***Un citoyen demande si une analyse de la consommation foncière a été réalisée dans le diagnostic territorial du Plan Local d'Urbanisme ?***

Cette analyse est bien présente dans le diagnostic consultable en mairie. Elle comprend une analyse ancienne et contemporaine du développement des tissus urbains. L'évolution de la forme urbaine est montrée entre 1951, 1970, 1999 et 2014. Une autre analyse porte sur la consommation foncière totale depuis 1950 pour l'habitat et les activités non résidentielles.

## 2. LE PROJET COMMUNAL DANS LE CADRE DU PLU

*En urbanisme, le projet de la collectivité pour les prochaines années se nomme Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'agit des ambitions des élus Arsois projetées à 2032 en termes d'aménagement de l'espace.*

### 2.1 – Logements et stationnement :

***Une citoyenne demande si les problématiques du stationnement et de la transformation de maisons en plusieurs appartements ont été abordées en ce qui concerne le centre-ville ?***

Il s'agit effectivement de deux problématiques liées, qui font partie de la première orientation du projet communal portant sur le centre-ville. Les élus souhaitent se donner les moyens de contrôler l'évolution du centre-ville, notamment en favorisant la réoccupation de logements vacants, mais aussi en intervenant sur le

## Plan Local d'Urbanisme de Ars-sur-Moselle – 13/10/2015 – Réunion Publique n°1

*Ce compte rendu est public, il retrace le déroulé et les échanges de la réunion.*

devenir de certains immeubles : elle pourra notamment faire usage de son droit de préemption urbain pour mettre en œuvre un projet de redynamisation du centre-ville en cours d'étude (la préemption correspond à une acquisition prioritaire par la collectivité pour réaliser un projet d'intérêt général).

### 2.2 – Protection des milieux naturels :

***Une citoyenne explique qu'à son sens, il serait préférable de prioriser le renouvellement urbain du centre-ville ancien et de préserver les milieux naturels.***

Le projet communal porte ces deux ambitions.

D'une part il vise à améliorer et conforter le rôle moteur du centre-ville, et c'est une orientation forte du projet. Par ailleurs l'objectif de la commune est de continuer de proposer une diversité dans l'offre de logements sur le territoire communal : appartements et maisons individuelles, accession et locatif dont une part de logements aidés. Or, il n'est concrètement pas possible de développer de la maison individuelle par exemple dans le centre-ville.

D'autre part le projet diminue de plus de 50% la consommation d'espace naturels et agricole par rapport aux orientations antérieures du POS pour les zones d'urbanisation future. Et en parallèle, le projet prévoit la protection et la mise en valeur des continuités écologiques et de la trame verte et bleue, préservant ainsi les milieux naturels les plus intéressants.

### 2.3 – Projet de zone de loisirs :

***Un citoyen demande où en est le projet de création d'une zone de loisirs au Sud du terrain de football municipal ?***

Ce projet ancien est toujours en cours, bien qu'il n'avance pas aussi rapidement que la commune le souhaite pour des raisons administratives. L'idée est de créer une zone de loisirs avec, par exemple, un parcours de santé et un étang de pêche, public et ouvert à tous (contrairement aux existants qui restent privés).

### 2.3 – Patrimoine et Monuments Historiques :

***Une citoyenne s'interroge sur l'utilité d'imposer des règles précises dans le PLU pour le centre-ville dans la mesure, où un rayon de protection de 500 mètres le couvre quasiment intégralement au titre des Monuments Historiques ? Un citoyen explique qu'il souhaite que la Chapelle Saint-Roch ne soit pas détruite à l'avenir.***

Les élus souhaitent préserver la cohérence du centre-ville en permettant son évolution de manière harmonieuse. Il est rappelé que l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) n'impose ses prescriptions qu'en cas de co-visibilité avec les deux monuments classés. Or, ces derniers possèdent assez peu de co-visibilité avec d'autres bâtiments. Concernant l'avenir de la Chapelle Saint-Roch, il est rappelé que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne prend aucune position concernant cet édifice. Monsieur le Maire Précise que, le moment venu, le conseil municipal se prononcera sur le devenir de cette chapelle.

### 2.3 – Passé minier de Ars-sur-Moselle :

***Un citoyen demande s'il existe des risques miniers sur le ban communal ? Il précise que peu de monde connaît le passé minier ancien d'Ars-sur-Moselle.***

Des risques miniers existent bien à Ars-sur-Moselle. Des cartes d'aléas miniers du bassin ferrifère lorrain sont consultables sur le site de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et de Logement (DREAL) de Lorraine. Il est précisé que la fermeture définitive des Houillères de Lorraine en 1995 marque la fin de l'entretien des galeries souterraines. C'est ce qui peut aujourd'hui poser des problèmes et être à l'origine d'affaissements.

***M. le Maire lève la réunion publique.***