



**AGURAM**

**Réunion Publique**  
**21 juin 2016**

18h30 à la salle des fêtes

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Ville de ARS-SUR-MOSELLE**

> Pôle planification et projet urbain

03 87 21 99 00 / [contact@aguram.org](mailto:contact@aguram.org)

## > OBJET DE LA REUNION : REUNION PUBLIQUE N°2/2

### PARTICIPANTS

Entre 20 et 30 personnes dans l'assistance pour cette seconde réunion publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).



Photos prises lors de la seconde réunion de concertation relative à l'élaboration du PLU

## INTRODUCTION

**M. le Maire remercie la population pour sa participation à la seconde et dernière réunion publique organisée dans le cadre de l'élaboration, en cours, du Plan Local d'Urbanisme (PLU).** Il rappelle que la prescription du PLU par le conseil municipal est intervenue en Septembre 2014 et que depuis cette date, une commission comprenant toutes les sensibilités travaille mensuellement sur le futur document d'urbanisme avec l'assistance technique de l'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM). M. le Maire précise que l'élaboration du PLU se fait dans un cadre réglementaire contraint (Code de l'Urbanisme) et dans le respect des risques connus (inondations, mouvements de terrains...).

**Le PLU correspond au 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.** L'objectif de la présente réunion est de recueillir les avis des citoyens sur le contenu du PLU et de répondre aux questions des habitants.

**La réunion propose deux temps différents dans la continuité de la première réunion publique organisée le 13 Octobre 2015 :**

- L'état d'avancement exact du PLU ;
- Le contenu du PLU avec une présentation des pièces du dossier :
  - Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) ;
  - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
  - Règlement graphique (1/5000<sup>ème</sup> et 1/2000<sup>ème</sup>) ;
  - Règlement écrit (14 articles).

## 1. ETAT D'AVANCEMENT 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 – Modalités de concertation :

***Un citoyen demande de quelle manière la population peut s'exprimer sur le projet durant son élaboration par la commission (phase technique – cf : support de présentation) ?***

Un registre de concertation est à la disposition du public en mairie. Il est possible d'y consigner des remarques sur le projet communal et de consulter différents documents techniques intermédiaires et administratifs qui sont à la disposition du public. Les remarques feront l'objet d'une réponse individuelle dans le bilan de la concertation qui sera annexé à la délibération d'arrêt de projet du PLU en Conseil Municipal. C'est cette délibération qui marquera le début de la phase administrative de l'élaboration du PLU.

En outre, des articles de presse, des affiches et le site internet de la commune permettent à la collectivité de communiquer sur l'avancement du PLU.

### 1.2 – Consultation des Personnes Publiques Associées :

***Un citoyen souhaite savoir si les communes voisines d'Ars-sur-Moselle pourront s'exprimer dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées de la phase administrative ?***

Les Personnes Publiques Associées qui doivent obligatoirement être consultées dans cette phase administrative figurent à l'article L132-7 du Code de l'Urbanisme. Cela comprend notamment, l'Etat, la Région, le Département, Metz-Métropole, le Parc Naturel Régional de Lorraine, les chambres consulaires ou encore le SCoTAM. Les communes voisines peuvent être consultées à leur demande en application de l'article L132-12 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, dans le cadre d'un échange de bons procédés, la consultation des communes riveraines est généralement automatique. Cela sera le cas pour Ars-sur-Moselle.

## **2. LE CONTENU DU PROJET DE PLU**

*Les différentes pièces qui composent le futur document d'urbanisme : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), zonage et règlement écrit sont présentés à la population. Il est bien signalé que ces documents sont encore susceptibles d'évoluer d'ici l'arrêt de projet programmé pour fin 2016.*

### 2.1 – Projets en matière d'équipements :

***Une citoyenne demande ce que recouvre le terme d'équipement polyvalent à créer à proximité de la gare ? La même question est posée pour l'équipement sportif à proximité de la cité Saint-Paul.***

Il peut s'agir de plusieurs choses différentes dès lors que l'intérêt collectif de l'équipement est avéré. Il s'agit notamment de la future maison médicale ou encore d'une éventuelle nouvelle salle des fêtes comprenant un espace de restauration. A proximité de la cité Saint-Paul, la volonté communale est de proposer un city-stade permettant différentes activités sportives, comme celui qui a été réalisé à proximité de la gare. Il s'agit de desservir l'importante population qui vit sur cette frange nord de la commune.

### 2.2 – Localisation des sites Natura 2000 :

***Une citoyenne s'interroge sur la localisation exacte des sites Natura 2000 sur le ban communal qui correspondent à des milieux naturels protégés au niveau européen ?***

Ces milieux naturels dont la richesse écologique est avérée se situent principalement au nord du ban communal au contact de Gravelotte, dans la vallée de la Mance. Une partie classée d'une taille beaucoup plus restreinte se trouve au niveau des Varaines (Cf : cartographie du PADD).

### 2.3 – Habitat indigne en centre-ville :

***Un citoyen souhaite savoir si la commune envisage de racheter certains bâtiments en mauvais état qui existent dans le centre-ville ?***

La collectivité disposera du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones U et AU du futur PLU qui permettra une acquisition éventuelle de biens en cas de vente de ces derniers. Le DPU existe déjà avec le POS actuellement en vigueur.

### 2.4 – OAP n°1 derrière le collège :

***Une citoyenne rappelle qu'un déboisement a été réalisé sur le périmètre de l'opération. Elle souhaite savoir où en est le projet ?***

Ce projet est complexe car lié à la reconstruction de l'EHPAD de Gorze. Le projet d'aménagement a été validé et les recours sont purgés. Le permis de construire est actuellement en cours et le futur EHPAD doit être déplacé d'environ 1,50 mètre pour tenir compte d'une parcelle dont l'acquisition n'est pour le moment pas réalisée. Les travaux de voiries démarreront fin juin- début juillet et les 59 logements situés sur la gauche du futur EHPAD seront réalisés en trois phases.

En matière de voirie, M. le Maire ajoute qu'il a sollicité le Conseil Départemental pour créer une voie supplémentaire qui passerait juste derrière le collège. Cela améliorerait le bouclage routier en direction de la rue Pierre de Coubertin, en proposant deux axes permettant de rejoindre cette rue.

### 2.5 – OAP n°4 sur l'ancien crassier sur de Verdun :

***Une citoyenne demande à quoi correspond le rond rouge avec la légende « Aménagement du carrefour et de l'accès à la zone » ? S'agira-t-il d'un rond-point ?***

La collectivité matérialise ici l'obligation de créer un aménagement sécurisé permettant de desservir la future zone à urbaniser. Si un rond-point pourrait être une réponse, la commune ne fige pas le futur aménagement à cette seule solution. Il est rappelé que le Département aura un rôle à jouer puisque ce projet débouche directement sur une route départementale.

2.6 – Constructibilité en zones U/AU et expropriation :

***Un citoyen demande s'il est nécessaire d'utiliser le potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine (zone U) avant de pouvoir étendre les tissus urbains (zone AU) ? Il souhaite également savoir si des expropriations sont envisagées ?***

L'élaboration du PLU impose de déduire les logements réalisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des besoins communaux avant d'envisager d'étendre les tissus urbains. Cela signifie que, plus le potentiel dans l'enveloppe est élevé, moins les extensions urbaines seront grandes. En revanche, une fois le PLU approuvé, les zones U et 1AU sont constructibles immédiatement.

Il est rappelé que l'expropriation nécessite l'utilité publique d'un projet avec validation par le préfet. Ce fut le cas pour l'EHPAD derrière le collège. Il n'est pas envisagé à ce jour d'autre demande de DUP en vue de créer des logements sur les sites visés par des OAP et classés en AU dans le PLU.

2.7 – Zone 1AU rue du Fort :

***Une citoyenne souhaite connaître le futur classement de son terrain situé à l'extrémité de la rue du Fort ?***

Dans l'état actuel de l'avancement du PLU, ce terrain figure en zone à urbaniser (1AU). Il est concerné par l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°9 qui impose une desserte des terrains par la rue du Fort (et non par une connexion vers la rue de Verdun). Les futurs logements ne s'implanteront pas tout au fond des parcelles. Ils créeront un front bâti sur la rue du Fort.

2.8 – Zone 1AU rue de la Petite Mine :

***Une citoyenne souhaite connaître le futur classement de son terrain situé dans la rue de la Petite Mine ?***

Dans l'état actuel de l'avancement du PLU, ce terrain figure en zone à urbaniser (1AU). Il est concerné par l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°6 d'une emprise de 3,68 ha pour la réalisation de 56 logements minimum (cf : support de présentation).

2.9 – Constructibilité route d'Ancy :

***Un citoyen souhaite connaître le futur classement de son terrain situé route d'Ancy ?***

Le terrain évoqué se situe tout au sud du ban communal et jouxte une parcelle bâtie classée en zone U. Il sera classé en zone naturelle non constructible au PLU comme dans le POS actuellement en vigueur. Son urbanisation correspondrait à de l'étalement urbain qui est proscrit par le Code de l'Urbanisme.

2.10 – Secteurs Nj et Nv du zonage :

***Une citoyenne demande ce que permettront ces deux futurs secteurs de la zone Naturelle et leur signification respective ?***

Le secteur Naturel jardin (Nj) autorisera une emprise limitée pour un abri de jardin. Il s'agit de permettre et d'encourager l'entretien des jardins en bordure de la lisière forestière. Enfin, le secteur Naturel vergers (Nv) autorisera un abri d'une emprise encore plus restreinte pour permettre de ranger du matériel lié à l'entretien des vergers.

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