
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME BILAN DE LA CONCERTATION

1. LA DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération en date du 26 Septembre 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les modalités de concertation publique suivantes avaient été définies :

- Un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée sera tenu à la disposition du public en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- Un dossier sera tenu à la disposition du public en mairie contenant les pièces administratives du dossier ainsi que les documents techniques intermédiaires utiles à la concertation, au fur et à mesure de leur production et jusqu'à l'arrêt du projet ;
- Une information périodique sur l'avancement de l'élaboration du PLU sera faite sous forme d'affiches, par insertion d'articles dans la presse locale, sur le site internet et le panneau électronique de la ville ;
- Au moins deux réunions publiques de concertation sur le projet seront organisées en commune.

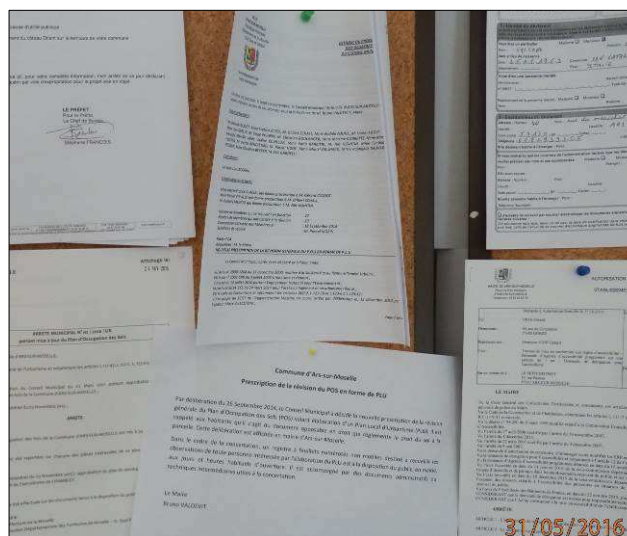
Il était précisé que les modalités de concertation publique concernent pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

2. LE BILAN DE LA CONCERTATION

A. Mise à disposition du registre et de documents

La population de Ars-sur-Moselle a été informée **de la mise à disposition de documents administratifs ou techniques intermédiaires** et d'un registre à feuillets numérotés par le biais :

- d'un affichage sur le panneau d'information situé dans la mairie ;
- d'un affichage sur le site internet de la commune dans l'onglet « *Environnement* » ;
- parution d'un article intitulé « *PLU, registre accessible en mairie* » dans le Républicain Lorrain du 16/12/2014 ;
- parution d'un article intitulé « *Plan Local d'Urbanisme* » dans le Républicain Lorrain du 14/03/2015 pour bien rappeler à la population la mise à disposition d'un registre de concertation en mairie depuis le 26/09/2014.



Photos de la délibération prescrivant le PLU (en haut) et d'un texte informant en plus de la mise à disposition du registre et de documents

ARS-SUR-MOSELLE

vous accueillez

Accueil > ENVIRONNEMENT

RECHERCHE

OK

REVISION DU POS EN PLU

Septembre 2016

L	M	M	J	V	S	D
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

Services Municipaux

BUREAU DE L'EMPLOI

DELIBERATION du 26.09.2014 PRESCRIVANT PLU .pdf (1.51 Mo)

PRESCRIPTION DU POS EN FORME DE PLU

Par délibération du 26 Septembre 2014, le Conseil Municipal a décidé la nouvelle prescription de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est rappelé aux habitants qu'il s'agit du document opposable en droit qui régleme le droit du sol à la parcelle. Cette délibération est affichée en mairie d'Ars-sur-Moselle.

Dans le cadre de la concertation, un registre à feuillets numérotés non mobiles destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée par l'élaboration du PLU est à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Il est accompagné par des documents administratifs ou techniques intermédiaires utiles à la concertation.

Capture d'écran du site internet de la commune informant la population de la révision du POS en PLU

RL 14/03/2015

ARS-SUR-MOSELLE

Plan local d'urbanisme

Par délibération en date du 26 septembre 2014, le conseil municipal a approuvé une nouvelle prescription de la révision générale du Plan d'occupation des sols (POS) en forme de Plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme, un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée a été ouvert à la mairie, bureau de l'urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Il est accessible au public du lundi au vendredi, de 8h à 12h et de 14h à 17h.

La procédure de révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) est longue et complexe. Elle est, en effet, encadrée par une législation précise mentionnée dans le Code de l'urbanisme et implique différentes phases réglementaires obligatoires et donc des délais incompressibles.

La volonté du conseil municipal est d'y associer la population en grande partie. Aussi chaque habitant est invité à la réflexion sur l'élaboration du PLU en transcrivant ses souhaits dans le registre mis à sa disposition en mairie.

Républicain Lorrain du 14/03/2015

ARS-SUR-MOSELLE

Plan local d'urbanisme : registre accessible en mairie

16-R-14

Par délibération en date du 26 septembre 2014, le conseil municipal a approuvé une nouvelle prescription de la révision générale du plan d'occupation des sols en forme de plan local d'urbanisme. Un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée a été ouvert à la mairie, bureau de l'urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Il est accessible au public du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.

La procédure de révision d'un Plu est longue et complexe. Elle est en effet encadrée par une législation précise mentionnée dans le Code de l'urbanisme et implique différentes phases réglementaires obligatoires et donc des délais incompressibles. La volonté du conseil municipal est d'y associer la population en grande partie. Aussi chaque habitant est invité à la réflexion sur l'élaboration du Plu en transcrivant ses souhaits dans le registre mis à sa disposition en mairie.

Républicain Lorrain du 16/12/2014



B. Contenu du registre de concertation

Le registre de concertation comprend une remarque en date du 16/11/2016 qui a également été formulée par courrier à la même date. **Plusieurs autres courriers** sont arrivés en mairie à l'attention de M. le Maire. Ils portaient sur le PLU et ont été étudiés tout au long de l'élaboration du nouveau document d'urbanisme par les élus.

Date	Observations	Réponse de la collectivité
M. CORAL 30/09/2014	Souhaite connaître quelle est la situation actuelle de sa propriété dans le plan d'occupation des sols d'Ars sur Moselle.	Au regard de l'adresse (1 rue du Stade), la parcelle se situe au niveau du lieu-dit « <i>En Saussaie d'Ars</i> ». Elle est actuellement classée en zone ND du POS. Le PLU maintient ce classement puisqu'elle se trouve en zone Naturelle (N) qui correspond à l'ancienne zone ND du POS. Ce classement est logique car la construction se situe en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune et n'est pas desservie par les réseaux. L'unité foncière se situe en zone rouge inconstructible du PPRi de la Moselle. <i>Cf : courrier du Préfet du 27/06/2017</i>
M. GAGLIARDI 03/10/2014	Demande de mettre en zone NDI le lieu-dit « <i>Le Marival</i> ». Sa parcelle est détentrice d'un permis de construire qui ne se situe pas dans le poste de la commune, la mise en zone NDI permettrait de régulariser cette situation.	Le lieu-dit « <i>Le Marival</i> » se situe dans le prolongement des constructions appelées « <i>Les Cerisiers</i> ». Cela concerne une construction existante édifiée sans permis par son ancien propriétaire. Elle n'apparaît pas sur le cadastre. Un zonage NDI ne régularisera pas cette construction à usage d'habitation bâtie sans autorisation puisqu'il est réservé aux équipements de loisirs de la commune. Cette maison restera au sein de la zone N du futur PLU ce qui ne remet pas en cause son existence.
Mme CHERY 30/10/2014	Souhaite savoir si le terrain de ses parents est susceptible de devenir constructible dans le cadre de l'élaboration du PLU. La parcelle visée est cadastrée n°25, rue de Verdun.	Le terrain évoqué se situe en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune. Il est classé au sein de la zone naturelle du futur PLU.



Date	Observations	Réponse de la collectivité
Mme GROSS 21/11/2014 30/11/2015	Demande de prévisions du futur classement au PLU des parcelles n°143-142 et 141 dans la rue du Fort.	<p>Le PLU indique ces trois parcelles en zone 1AU car elles ne sont pas desservies par des réseaux suffisants pour accueillir de nouvelles constructions dans leurs fonds de parcelles non bâtis au niveau de la rue du Fort.</p> <p>Des constructions sont possibles dès lors que les réseaux sont apportés depuis la rue du Fort par le pétitionnaire.</p> <p>Ce secteur est concerné une OAP du PLU.</p>
M. et Mme KRIEG 24/12/2014	Sollicite la commune pour que le terrain qui accueille sa maison individuelle situé au 31 rue de Verdun se situe en zone constructible du futur PLU.	<p>Il s'agit soit de la parcelle n°205, soit de la parcelle n°209.</p> <p>Ces deux parcelles font bien partie de la zone UB constructible du futur PLU.</p>
M. KOLLEN 19/10/2015	Souhaite pouvoir construire une maison individuelle sur la parcelle n°406 rue de la Petite Mine.	<p>Cette parcelle se situe dans une zone à urbaniser (1NA) du POS. Son classement ne change pas dans le PLU, il s'agit d'une zone à urbaniser (1AU) sous forme d'opération d'ensemble.</p> <p>Cette zone est concernée par une OAP du PLU pour son aménagement. La construction ne peut s'inscrire que dans une opération d'aménagement d'ensemble.</p>
M. BROCARD 21/11/2014 30/11/2015	<p>Demande de changement de classement des parcelles n°143-142 et 141 dans le futur PLU (rue du Fort).</p> <p>Un zonage UB est demandé en lieu et place du zonage 1NA5V du POS.</p>	<p>Le PLU indique ces trois parcelles en zone 1AU car elles ne sont pas desservies par des réseaux suffisants pour accueillir de nouvelles constructions dans leurs fonds de parcelles non bâtis au niveau de la rue du Fort.</p> <p>Des constructions sont possibles dès lors que les réseaux sont apportés depuis la rue du Fort par le pétitionnaire.</p> <p>Ce secteur est concerné une OAP du PLU.</p>



Date	Observations	Réponse de la collectivité
M. STEFANIAK 15/02/2016	<p>Premier sujet : ce particulier s'inquiète du manque d'entretien des fossés au niveau de la rue du Bois le Prêtre et des conséquences qui en découlent lors des épisodes pluvieux intenses (inondations).</p> <p>Second sujet : demande s'il serait possible pour les constructions en limite de propriété de faire respecter obligatoirement un retrait de 3 mètres, de limiter la hauteur et la surface et de tenir compte de la différence de niveau entre les parcelles.</p>	<p>Le PLU ne peut pas imposer aux propriétaires d'entretenir leurs fossés. Il garantit un traitement des eaux pluviales favorisant l'infiltration à la parcelle et conforme à la réglementation en vigueur pour les nouvelles constructions.</p> <p>La collectivité demeure favorable à des implantations en limite de propriété ou en retrait d'au minimum 3 mètres dans la zone UB qui concerne la rue du Bois le Prêtre.</p> <p>Il s'agit de favoriser la densification des tissus urbains dans l'esprit des récentes lois en urbanisme (Grenelle II, ALUR). Enfin, cette règle s'inscrit dans la continuité du POS puisqu'elle est inchangée.</p>
M. et Mme GAGLIARDI Pascale et Rosine 21/04/2016	<p>Demande de changement de zone pour les parcelles n°640 et 641 section 10 du cadastre actuellement zone ND du POS.</p> <p>Un classement constructible est souhaité dans le futur PLU. Il est indiqué dans le courrier que cette parcelle est déjà desservie par les réseaux.</p>	<p>Cette demande concerne la rue du Bois le Prêtre. Il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande qui correspondrait à de l'étalement urbain avec un coût pour la collectivité pour l'extension des réseaux.</p> <p>Si une telle demande était acceptée, la parcelle voisine pourrait alors formuler la même et ainsi de suite.</p>
M. HAMOUCHE 09/05/2016	<p>Demande de déclassement du chemin rural situé dans la rue du Bois le Prêtre entre la parcelle n°13b et la parcelle n°15.</p> <p>Le retrait de 5 mètres imposé vis-à-vis du chemin rural l'empêche d'effectuer une extension en limite de propriété.</p>	<p>Le chemin a été déclassé du domaine communal car il ne mène qu'à une parcelle privée (cf : Point n°11 de la délibération du Conseil Municipal en date du 14/10/2016).</p>



Date	Observations	Réponse de la collectivité
M. CORAL 16/09/2016	<p>Contestation du classement en « zone rouge » de son terrain situé sur l'île Paixhans au lieu-dit : « <i>En Saussaie</i> ». Argumentation selon laquelle sa propriété ne se trouve pas en zone inondable.</p> <p>Demande de prise en compte de ces éléments pour reconsidérer le classement de son terrain.</p>	<p>Pour établir son classement, le PLU prend en compte le caractère de maison isolée des tissus urbains de la propriété.</p> <p>Le PLU intègre par obligation une « <i>surcouche</i> » graphique sur le zonage là où s'applique le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la Moselle approuvé le 15/10/2010 (dernière modification). Ce document opposable en droit indique bien que le terrain concerné se situe en zone « <i>rouge à risque élevé inconstructible</i> » qui correspond à une zone naturelle d'expansion et de stockage des crues.</p> <p>Il n'est pas possible pour la collectivité de ne pas prendre en compte le PPRI validé par le Préfet de Moselle qui constitue une servitude d'utilité publique.</p>
M. VIRIOT 14/10/2016	<p>Demande le passage en zone constructible de l'intégralité des parcelles 291-292 section 5 au niveau de la rue Georges Clémenceau.</p>	<p>Le POS actuellement en vigueur classe ces terrains en zone naturelle. Le projet de PLU arrêté conserve ce classement. Le projet communal ne comprend pas d'extension des tissus urbains à cet endroit car il s'agirait d'étalement urbain.</p>
M. BOULANGER 26/10/2016	<p>Souhaite que le terrain sur lequel est édifiée sa maison (parcelle 209) soit constructible dans le nouveau PLU.</p>	<p>Cette parcelle étant déjà bâtie, le projet de PLU propose bien un zonage U à cet endroit.</p>
M. LECLERCQ 07/11/2016	<p>Demande un changement de zonage de sa parcelle numéro 111-26 (secteur 14) sans apporter de précisions sur la nature du changement demandé.</p>	<p>La parcelle évoquée se situe en dehors de l'enveloppe urbaine communale. Le zonage adopté dans le projet de PLU est Naturel (N) avec des règles spécifiques concernant la construction existante.</p>



Date	Observations	Réponse de la collectivité
Mme BELIN M. TORNICELLI 15/11/2016	<p>Demande de précisions sur le classement Omt1 des terrains situés à l'arrière de la rue Louis Blériot au titre du PPRmt.</p> <p>Souhaite des informations sur un éventuel sinistre à venir dans le cadre de l'aménagement d'une zone.</p> <p>Demande quel est le projet démographique global de la ville pour 2032 sachant que 98 logements sont projetés sur la zone baptisée « <i>Derrière la Cité Saint-Paul</i> ».</p> <p>Un renforcement des équipements collectifs du secteur est-il prévu ?</p> <p>S'interroge sur les impacts en matière de circulation si la zone est aménagée pour 98 logements.</p> <p>Souhaite connaître le calendrier des chantiers ?</p>	<p>Les terrains évoqués font bien l'objet d'un classement en zone Omt1 dans le Plan de Prévention des Risques mouvements de terrains (PPRmt) approuvé en 1989 et modifié en 2010 par le Préfet de Moselle.</p> <p>La zone Omt1 est exposée à des risques importants. Cette zone admettra tout type de construction qui devra faire l'objet d'une étude géotechnique particulièrement adaptée. Voir le PPR pour la réglementation complète (cf : pages 12 à 14 du règlement du PPR).</p> <p>Le projet démographique de la collectivité est d'atteindre environ 5500 à 5600 habitants d'ici 2032 , cela correspond à la population communale de 1975. Ce projet tient compte du rôle de centre urbain de services occupé par la ville au sein de l'armature urbaine du SCoTAM (document d'urbanisme supra-communal).</p> <p>La création d'un petit équipement sportif polyvalent (de type terrain multisports) est envisagé sur ce secteur.</p> <p>Les nouveaux débouchés sur RD feront l'objet d'étude en lien avec le Conseil Départemental pour connaître les aménagements de sécurisation qu'il convient ou non de réaliser.</p> <p>Il n'existe aucun calendrier sur ce secteur. Sa réalisation implique que les propriétaires cèdent des biens à un aménageur, pour réaliser au moins une phase (15 logements minimum). A ce titre, l'objectif démographique de la ville représente bien un maximum atteignable qui est très dépendant de la rétention foncière.</p>
Mme BENABID 16/11/2016	<p>Demande le classement en zone à vocation d'activités économiques des parcelles 190 et 191 situées dans la rue Georges Clémenceau.</p>	<p>Le projet de PLU classe ces deux parcelles dans le secteur Na autorisant des activités économiques et de services en lien avec la volonté de reconvertir la friche militaire située en entrée de ville.</p>



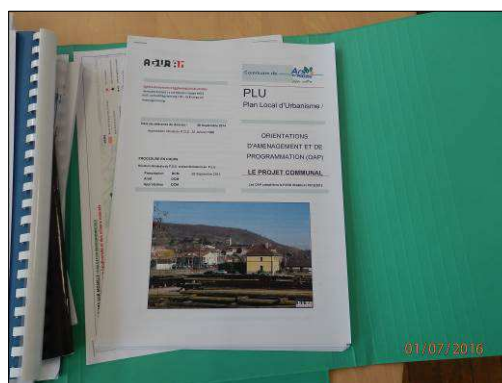
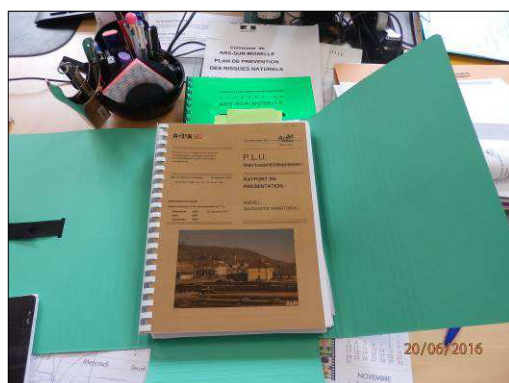
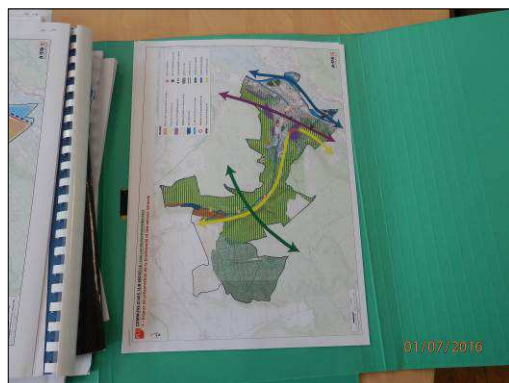
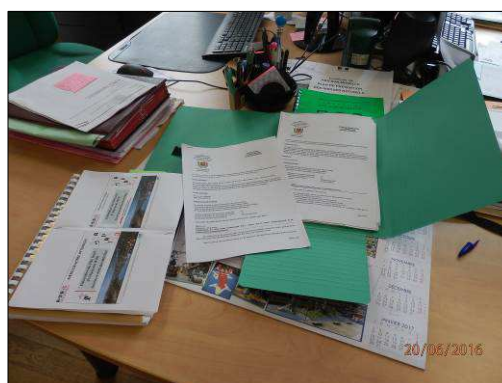
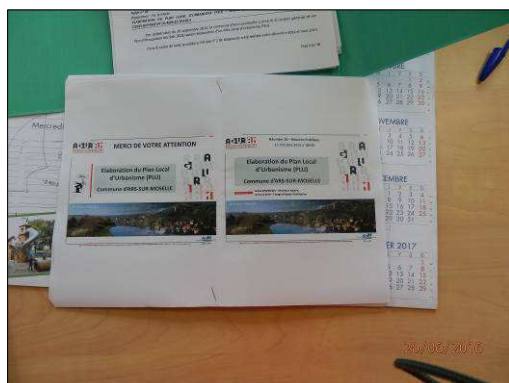
Date	Observations	Réponse de la collectivité
M. CORAL 23/11/2016	<p>Rappelle que son permis de construire a été attribué en toute légalité en 1980.</p> <p>Demande le passage de la zone ND du POS à ND1 pour :</p> <ul style="list-style-type: none">• pouvoir réaliser une extension mesurée de 30%.• reconstruire après sinistre. <p>Développe ensuite un argumentaire sur les cotes de crues de références et la situation de son habitation.</p>	<p>Le droit français a beaucoup évolué depuis 1980. Le fait qu'un permis ait été accordé légalement à cet époque ne change rien aux évolutions réglementaires intervenues depuis (sans rendre illégale la construction existante mais en lui apportant des contraintes).</p> <p>Les deux zones (ND et ND1) évoquées n'existeront plus dans le PLU qui viendra remplacer le POS actuellement en vigueur. La construction se trouve dans la zone N du projet de PLU. Elle permet des extensions limitées à 20% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU.</p> <p>Toutefois, il ne sera pas possible d'étendre votre maison dans ces proportions. Ce n'est pas le futur PLU qui pose problème mais le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la Moselle approuvé le 15/10/2010 (dernière modification). Ce document opposable en droit indique que le terrain concerné se situe en zone « <i>rouge à risque élevé inconstructible</i> » qui correspond à une zone naturelle d'expansion et de stockage des crues.</p> <p>En zone rouge (Ri), sont admis, (extrait de la page 11 du règlement du PPR) :</p> <ul style="list-style-type: none">• Les extensions de bâtiments existants et les annexes, à condition :<ul style="list-style-type: none">▪ que l'emprise au sol n'excède pas 20 m²▪ que les volumes de terrassements restent limités.• En outre, une étude géotechnique préalable, réalisée par un bureau d'études spécialisé, sous la responsabilité du pétitionnaire, devra justifier la faisabilité du projet.• Les reconstructions, après sinistres, dans la limite des volumes des bâtiments existants, à condition que ces sinistres ne soient pas liés à la nature des terrains. Une étude des sols préalable déterminera la nature des techniques à mettre en oeuvre.• Les clôtures et abris de jardins sans fondations et ne nécessitant pas un remaniement du terrain naturel. <p>Il n'est pas possible pour la collectivité de ne pas prendre en compte le PPRi validé par le Préfet de Moselle qui constitue une servitude d'utilité publique. Une modification du PPRi ne dépend pas de la ville. Charge à vous de saisir la Préfecture pour demander une révision du PPRi spécifique à votre terrain.</p>

C. Mise à disposition de documents en mairie

De nombreux documents étaient accessibles au public en mairie depuis la prescription du PLU jusqu'à son arrêt de projet par le Conseil Municipal.

Le dossier vert intitulé « *Dossier accessible au public* » contenait notamment :

- la délibération de prescription du PLU ;
- le diagnostic territorial complet ;
- la synthèse cartographique des enjeux de l'évaluation environnementale ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) ;
- procès-verbal du débat sur le PADD en Conseil Municipal (18/12/2015) ;
- les supports des deux réunions publiques (13/10/2015 et 21/06/2016) ;
- les comptes rendus des deux réunions publiques (13/10/2015 et 21/06/2016).



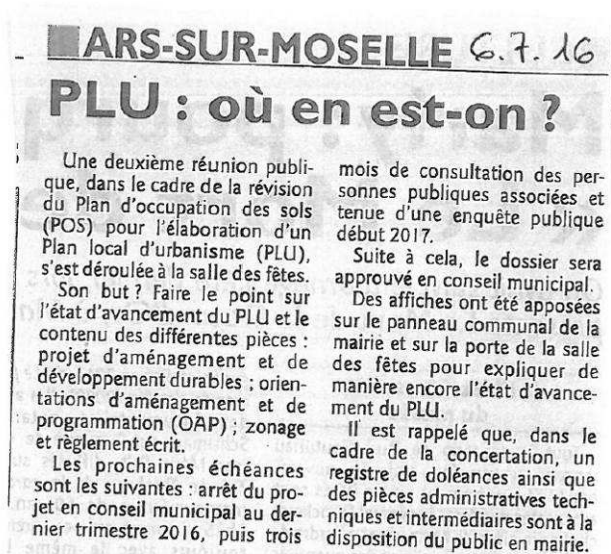
Photographies des pièces disponibles en mairie dans le dossier de concertation

D. Informations périodiques

Plusieurs actions ont été mises en œuvre par la collectivité pour procéder à une information périodique de l'avancement de l'élaboration du PLU.

Le **Républicain Lorrain** a été utilisé à deux reprises pour communiquer sur l'état d'avancement du PLU :

- 06/07/2016 : article intitulé : « *PLU où en est-on ?* »,
- 26/10/2016 : article intitulé : « *Le PLU d'Ars sera arrêté en Novembre* » .



Républicain Lorrain du 06/07/2016

RL 26/10/2016

Le PLU d'Ars arrêté en novembre

ARS-SUR-MOSELLE. Depuis la seconde réunion publique organisée le 21 juin dernier, la commission PLU (Plan d'occupation des sols) a finalisé les traductions réglementaires du PLU qui viendra remplacer le POS 5 (Plan d'occupation des sols en 2017). L'arrêt de projet en conseil municipal du projet de PLU est programmé pour le mois de novembre. Un bilan de la concertation sera réalisé à cette occasion. L'arrêt de projet marquera une nouvelle étape avec le démarrage de trois mois de consultation auprès des personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLU, conformément au Code de l'urbanisme. Suite à la consultation, une enquête publique sera organisée au premier trimestre 2017. Elle débouchera sur l'approbation définitive du PLU environ un ou deux mois plus tard.



Républicain Lorrain du 26/10/2016

Le **panneau électronique de la ville** (dont le nombre de caractères est limité) à lui aussi bien été utilisé pour informer la population de l'état d'avancement du PLU :



Utilisation du panneau électronique face à la place de la République

De **nombreuses affiches** ont été disséminées sur les portes des principaux équipements de la commune pour montrer **l'avancement périodique de l'élaboration du PLU**.

26/09/2014

Prescription du PLU par délibération du Conseil Municipal*Démarrage de l'étude avec l'assistance technique de l'AGURAM*

10/2014

au

04/2015

Diagnostic territorial – Identification des enjeux locaux*Comprenant une réunion de concertation agricole*

05/2015

au

12/2015

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*Ce document correspond au projet communal pour les dix prochaines années*

- Présentation à la population le 13/10/2015 (réunion publique n°1)
- Présentation aux Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLU le 24/11/2015
- Débat en Conseil Municipal le 18/12/2015

01/2016

à aujourd'hui

Traduction réglementaire – Règlements écrit et graphique*Cette partie comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser*

- Présentation à la population le 21/06/2016
- Présentation aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 29/06/2016

Poursuite de l'élaboration du règlement écrit après ces dates. Cette pièce doit être finalisée pour que le Conseil Municipal puisse réaliser l'arrêt de projet du PLU.

Arrêt de projet au dernier trimestre de l'année 2016. Suivront trois mois de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) pendant lesquels le PLU est consultable par tous. Une enquête publique sera organisée au premier trimestre 2017.

RAPPEL

Des pièces administratives et techniques ainsi qu'un registre de concertation sont disponibles en mairie jusqu'à l'arrêt de projet.

L'affiche mise en place durant l'été 2016 pour informer la population de l'avancement étape par étape depuis sa prescription de l'élaboration du PLU

Il est notable que cette première affiche comprenait **un rappel de la mise à disposition d'un registre** et de documents en mairie dans le cadre de l'élaboration du PLU.



Affiches devant la mairie, en maire, sur la porte de la salle des fêtes/piscine et sur la porte de la ludothèque/centre aéré

Cette affiche à également été publiée sur le site internet de la ville :



Capture d'écran du site internet communal – il est possible de cliquer sur l'affiche pour l'avoir en plein écran



Etapes validées

Constitution des différentes pièces du dossier de PLU

26/09/2014

Prescription du PLU par délibération du Conseil Municipal

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

10/2014 au 04/2015

Diagnostic territorial – Identification des enjeux locaux

Comprenant une réunion de concertation agricole

05/2015 au 12/2015

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ce document correspond au projet communal pour les dix prochaines années

01/2016 au 10/2016

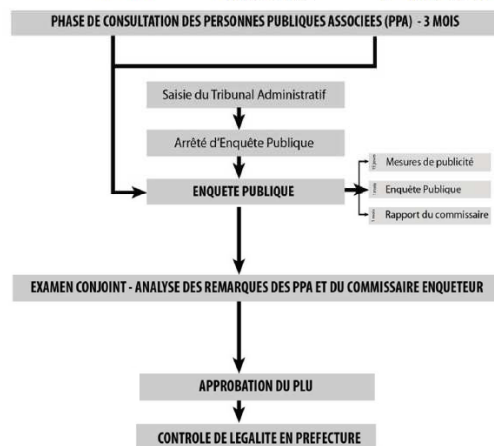
Traduction réglementaire – Règlements écrit et graphique

Cette partie comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser

Etapes à venir

Arrêt de projet – Enquête Publique – Approbation

Novembre 2016 1^{er} trimestre 2017 2^{ème} trimestre 2017



L'arrêt de projet signifie que le projet de PLU est complet. Il sera envoyé aux Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt de projet en Conseil Municipal au mois de Novembre 2016. A l'issue des 3 mois de consultation, une enquête publique sera organisée. L'approbation du PLU interviendra ensuite.

L'affiche d'octobre 2016 pour informer la population de l'arrêt de projet du PLU à venir et des étapes suivantes avant l'approbation du PLU

Capture d'écran du site internet communal – il est possible de cliquer sur l'affiche pour l'avoir en plein écran

Accueil Plan du site Mentions légales

LA COMMUNE VIE MUNICIPALE DEMARCHES EDUCATION / JEUNESSE CULTURE / LOISIRS ASSOCIATIONS

RECHERCHE

OK

➔ REVISION DU POS EN PLU

Octobre 2016

L	M	M	J	V	S	D
						1
2						
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

Services Municipaux

- BUREAU DE L'EMPLOI
- CCAS
- COMMUNICATION
- COMPTABILITE
- ETAT CIVIL
- POPULATION
- TECHNIQUES
- URBANISME

PHOTOS

ETAT D'AVANCEMENT DU PLU (octobre 2016)

Etapes validées

- 26/09/2014: Prescription du PLU par délibération du Conseil Municipal
- 10/2014 ou 04/2015: Diagnostic territorial – Identification des enjeux locaux
- 05/2015 ou 12/2015: Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 01/2016 ou 10/2016: Traduction réglementaire – Règlements écrit et graphique

Etapes à venir

- Arrêt de projet – Enquête Publique – Approbation (Novembre 2016)

PHASE DE CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) - 3 MOIS

EXAMEN CONJOINT - ANALYSE DES REMARQUES DES PPA ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

APPROBATION DU PLU

CONTROLE DE LEGALITE EN PREFECTURE

L'arrêt de projet signifie que le projet de PLU est complet. Il sera envoyé aux Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt de projet en Conseil Municipal au mois de Novembre 2016. A l'issue des 3 mois de consultation, une enquête publique sera organisée. L'approbation du PLU interviendra ensuite.

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle / Avenue de la Poste / 57070 METZ / mail: contact@aguram.org / tel: 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29 / www.aguram.org

ACTUALITES

- REVISION DES LISTES ELECTORALES
- LA CARTE NATIONALE D'IDENTITE VALIDE 15 ANS à compter du 1er janvier 2014
- BIENTOT 16 ANS PENSEZ AU RECENSEMENT c'est obligatoire
- CONCESSIONS CIMETIERE - sépultures abandonnées
- LE PARC MUNICIPAL ouvre ses portes à partir du vendredi 15 avril
- organisez chez vous un APERO ENERGIE du 31 mai au 31 octobre 2016
- PISCINE FERMEE du 24 au 28 octobre (inclus)
- TOURNEE ANNUELLE DE CONSERVATION CADASTRALE d'octobre à novembre
- DISTRIBUTION D'EAU PERTURBEE les 24-25-26 octobre
- DISTRIBUTION DES SACS PLASTIQUE à partir du lundi 24 octobre
- DECHETERIE FERMEE mardi 1er et vendredi 11 nov.

Capture d'écran du site internet communal – l'agrandissement en plein écran

AGURAM AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMERATIONS DE MOSELLE

ETAT D'AVANCEMENT DU PLU

Octobre 2016

Etapes validées

- 26/09/2014: Prescription du PLU par délibération du Conseil Municipal
- 10/2014 ou 04/2015: Diagnostic territorial – Identification des enjeux locaux
- 05/2015 ou 12/2015: Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 01/2016 ou 10/2016: Traduction réglementaire – Règlements écrit et graphique

Etapes à venir

- Arrêt de projet – Enquête Publique – Approbation (Novembre 2016)

PHASE DE CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) - 3 MOIS

EXAMEN CONJOINT - ANALYSE DES REMARQUES DES PPA ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

APPROBATION DU PLU

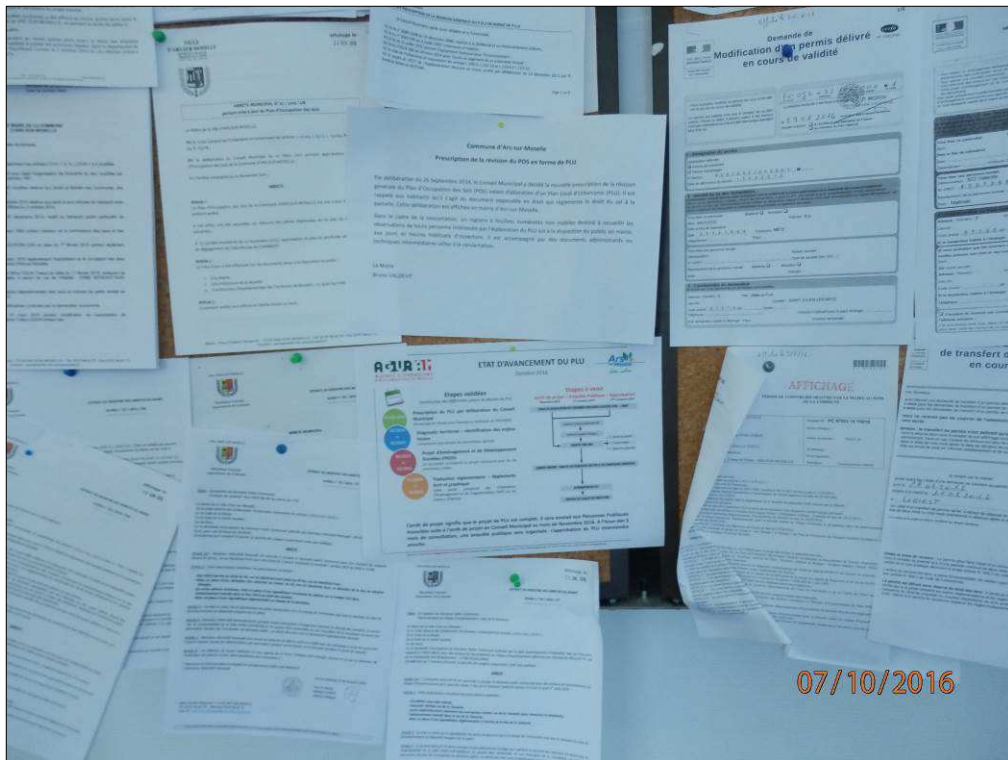
CONTROLE DE LEGALITE EN PREFECTURE

L'arrêt de projet signifie que le projet de PLU est complet. Il sera envoyé aux Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt de projet en Conseil Municipal au mois de Novembre 2016. A l'issue des 3 mois de consultation, une enquête publique sera organisée. L'approbation du PLU interviendra ensuite.

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle / Avenue de la Poste / 57070 METZ / mail: contact@aguram.org / tel: 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29 / www.aguram.org



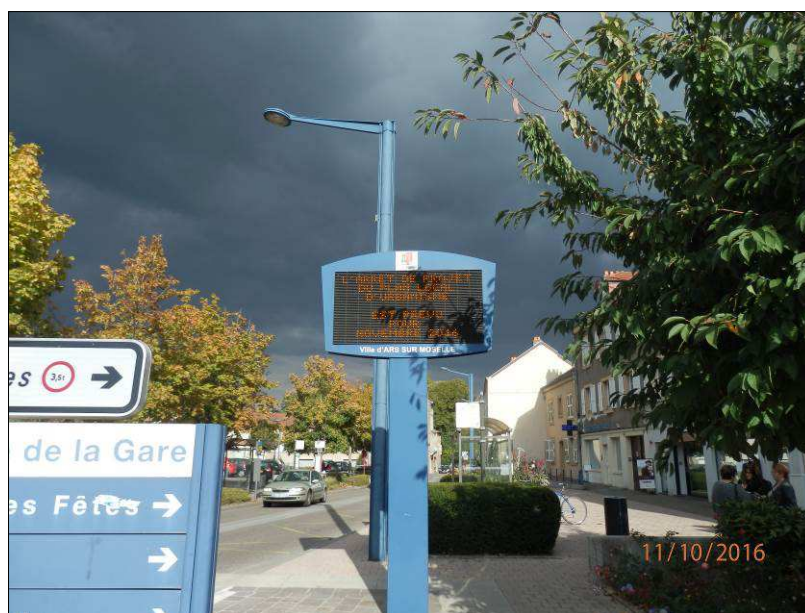
L'affiche d'octobre 2016 sur le panneau d'affichage extérieur de la commune



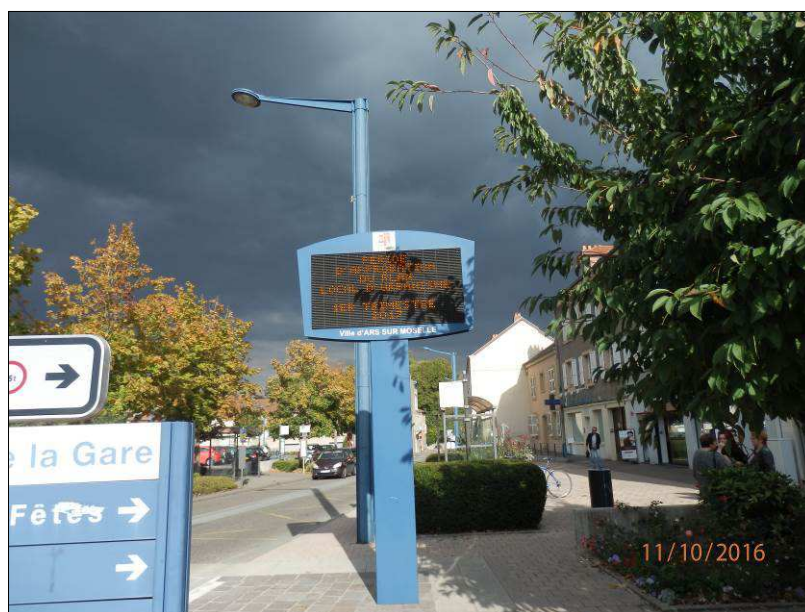
L'affiche d'octobre 2016 sur le panneau intérieur de la commune



L'affiche d'octobre 2016 sur les portes des équipements communaux



Annnonce de l'arrêt de projet en Novembre 2016



Annnonce de la période d'approbation du PLU au 1^{er} trimestre 2017

E. Réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées à la salle des fêtes sur l'élaboration du PLU les :

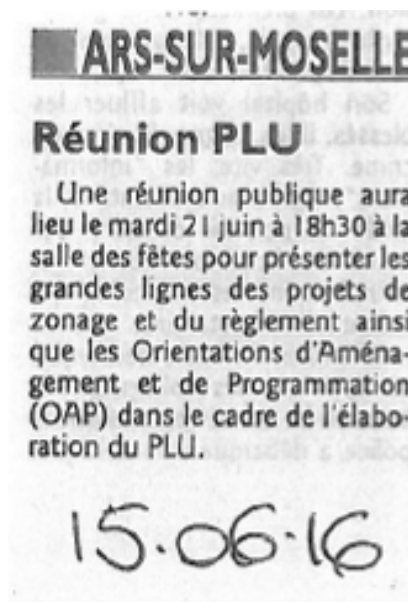
- 13/10/2015 à 18h30 ;
- 21/06/2016 à 18h30.

Ces temps d'échanges avaient pour objectifs de partager le diagnostic territorial, le projet communal et sa traduction réglementaire dans le PLU avec la population. Au préalable, des explications ont été apportées sur le rôle du PLU, son contenu et son mode d'élaboration.

Les réunions publiques ont été annoncées par le biais d'articles dans le **Républicain Lorrain** et sur le **site internet de la commune**. Pour la seconde réunion, le **panneau électronique de la ville** a également été utilisé.



Républicain Lorrain du 13/10/2015



Républicain Lorrain du 15/06/2016



Utilisation du panneau électronique de la ville pour annoncer la seconde réunion publique

ARS-SUR-MOSELLE vous accueille

Accueil > MANIFESTATIONS

REUNION PUBLIQUE PADD dans le cadre de l'ELABORATION DU P.L.U mardi 13 octobre

La mairie informe qu'une réunion publique aura lieu le mardi 13 octobre 2015 à 18h30 à la salle des fêtes au cours de laquelle sera présenté le projet d'aménagement et développement durable (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L	M	M	J	V	S	D
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

Services Municipaux

- BUREAU DE L'EMPLOI

Actualités:

- LA CARTE NATIONALE D'IDENTITE VALIDE 15 ANS à compter du 1er janvier 2014
- BIENTOT 16 ANS PENSEZ AU RECENSEMENT c'est obligatoire
- CONCESSIONS CIMETIERE - sépultures abandonnées
- STATIONNEMENT INTERDIT rue d'aigremont à partir du 1er octobre
- LE PARC MUNICIPAL ouvre ses portes à partir du vendredi 15 avril
- organisez chez vous un

Annnonce de la première réunion publique sur le site internet de la ville

ARS-SUR-MOSELLE vous accueille

Accueil > MANIFESTATIONS

REUNION PUBLIQUE PLU-projets de zonage, de règlement et d'OAP mardi 21 juin

« La mairie informe qu'une réunion publique aura lieu le mardi 21 juin 2016 à 18h30 à la salle des fêtes au cours de laquelle seront présentées les grandes lignes des projets de zonage et du règlement ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. »

L	M	M	J	V	S	D
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

Services Municipaux

- BUREAU DE L'EMPLOI

Actualités:

- LA CARTE NATIONALE D'IDENTITE VALIDE 15 ANS à compter du 1er janvier 2014
- BIENTOT 16 ANS PENSEZ AU RECENSEMENT c'est obligatoire
- CONCESSIONS CIMETIERE - sépultures abandonnées
- STATIONNEMENT INTERDIT rue d'aigremont à partir du 1er octobre
- LE PARC MUNICIPAL ouvre ses portes à partir du vendredi 15 avril

Annnonce de la seconde réunion publique sur le site internet de la ville<

Ces réunions ont débouché sur des comptes rendus qui figurent en annexe avec les supports de présentation utilisés.

Ces documents sont disponibles en téléchargement sur le site internet de la commune.

The screenshot shows the website of Ars-sur-Moselle. At the top, there is a navigation bar with links for 'Accueil', 'Plan du site', and 'Mentions légales'. Below this is a search bar and a calendar for September 2016. The main content area features a section titled 'REUNIONS PUBLIQUES PLU' with a list of documents for download, including reports from 2015 and 2016. To the right, there is a 'ACTUALITES' section with several news items. At the bottom of the screenshot, there is a navigation bar with icons for 'Accueil', 'Envoyer', 'Imprimer', 'Grossir le texte', and 'Diminuer'.

Comptes rendus et supports des deux réunions publiques en téléchargement sur le site de la ville

RL 01/07/2016

L'ACTU EN IMAGES

Réunion autour du Plu



ARS-SUR-MOSELLE. La municipalité a convié la population à une deuxième réunion publique sur le Plan local d'urbanisme (Plu). Son avancement, ainsi que son contenu, dont le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et également les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ont été largement expliqués. Une maigre assistance, particulièrement attentive, a fait part de ses interrogations auxquelles Amaury Krid, chargé de mission à l'Aguram, a apporté des réponses. Le dossier est consultable au bureau de l'urbanisme en mairie.

Article du 01/07/2016 paru dans le Républicain Lorrain suite à la seconde réunion publique



3. CONCLUSION

La concertation menée a pleinement permis aux habitants, associations locales et autres personnes intéressées de connaître et de comprendre le contenu et les objectifs de la collectivité à travers le Plan Local d'Urbanisme avant son arrêt de projet.



ANNEXES

COMMUNE D'ARS SUR MOSELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

REGISTRE D'OBSERVATION



Clairefontaine

Date	Nom et prénom Adresse	N° section et parcelle	Observations
16/11/2016	BENARD Daniel 35 rue de Verdun 57130 AUL SUR MOULLE	section 5 parcelles 190 et 191 Rue Georges Clemenceau	<p>Les terrains sont classés en Zone ND du plan d'occupation des sols et en zone O1 du PLU.</p> <p>Il existe des activités artisanales en limite sud de ces parcelles.</p> <p>Pour assurer la continuité de cette zone je souhaite profiter de la révision du POS en PLU pour solliciter le classement des terrains dans la Zone du PLU affectée à la création des entreprises industrielles et artisanales.</p>



L'an deux mil quatorze, le vingt-six septembre, le Conseil Municipal de la Ville d'ARS-SUR-MOSELLE était assemblé en session ordinaire, au lieu de ses séances, sous la Présidence de M. Bruno VALDEVIT, Maire.

Etaient présent(e)s :

M. Gérard CLODOT, Mme Evelyne ACKEL, M. Gilbert SCHALL, Mme Andrée FOUHL, M. Laurent BOVI.
Mme Lina GRELIN, M. Serge PHILIPPE, M. Christian BOULANGER, Mme Martine CARRETTE, Mme Martine DAVID, M. Mestafa KHALDI, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Katia BARBIERI, M. Nils VISINTIN, Mme Cynthia BOUR-DALLA VECCHIA, M. Karim BENDJENAD, M. Pascal HODY, Mme Muriel DALMARD, Mme Raphaëlle SAUVAGE, M. Mickaël FETIQUE, Mme Claudine BECKER, M. Eric GARDELLI.

Etait absent :

M. Jean-Luc LECCHINI.

Etaient absents excusés :

Mme Marie-France PLACIAL qui donne procuration à M. Gérard CLODOT.
Mme Nicole VIEVILLE qui donne procuration à M. Gilbert SCHALL.
M. Romary MUNIER qui donne procuration à M. Nils VISINTIN.

Nombre de Membres qui se trouvent en fonction	: 27
Nombre de Membres qui ont assisté à la réunion	: 23
Convocation adressée aux Membres le	: 18 Septembre 2014
Secrétaire de séance	: M. Pascal MORIN

Point n° 04

Rapporteur : M. le Maire

NOUVELLE PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU P.O.S EN FORME DE P.L.U

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
VU la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-2, L.123-19 et L.123-6 à L.123-12 ;
VU le projet du SCOT de l'Agglomération Messine en cours, arrêté par délibération du 12 décembre 2013 par le Syndicat Mixte du SCOTAM ;



Certificat d'affichage

Nous soussignés, Maire de la Commune d'Ars-sur-Moselle, certifions que la délibération du Conseil Municipal en date du **26 septembre 2014**, prescrivant la nouvelle révision du POS en forme de PLU a été affichée en Mairie d'Ars-sur-Moselle durant un mois à compter du 24 octobre 2014.

Le Maire,

Bruno VALDEVIT

**VILLE
D'ARS-SUR-MOSELLE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Moselle
Chef lieu de canton

Ars-sur-Moselle, le 04 novembre 2016



**CERTIFICAT DE MISE A DISPOSITION AU
PUBLIC D'UN REGISTRE DE
CONCERTATION**

Nous soussignés, Maire de la Commune d'Ars-sur-Moselle, certifions qu'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée est à la disposition du public en mairie d'Ars-sur-Moselle, aux heures et jours habituels d'ouverture, depuis la séance du Conseil Municipal du 26 septembre 2014 qui a approuvé la nouvelle prescription de la révision du POS en forme de PLU et ce jusqu'à l'arrêt du projet.

Le Maire

Bruno VALDEVIT

**VILLE
D'ARS-SUR-MOSELLE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Moselle
Chef lieu de canton

Ars-sur-Moselle, le 04 novembre 2016



**CERTIFICAT DE MISE A DISPOSITION DU
DOSSIER ACCESSIBLE AU PUBLIC**

Nous soussignés, Maire de la Commune d'Ars-sur-Moselle, certifions que conformément à la délibération municipale du 26 septembre 2014 prescrivant la nouvelle révision du POS en forme de PLU, le dossier contenant les pièces administratives et les documents techniques intermédiaires utiles à la concertation est à la disposition du public en mairie d'Ars-sur-Moselle, depuis leur production et ce jusqu'à l'arrêt du projet.



Le Maire

Bruno VALDEVIT

**VILLE
D'ARS-SUR-MOSELLE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Moselle
Chef lieu de canton

Ars-sur-Moselle, le 04 novembre 2016



**CERTIFICAT D'INFORMATION SUR LE
PLU**

Nous soussignés, Maire de la Commune d'Ars-sur-Moselle, certifions avoir publié en date du 1^{er} juillet 2016 dans le Républicain Lorrain l'avis suivant « Réunion autour du PLU ».

Le Maire

Bruno VALDEVIT

VILLE
D'ARS-SUR-MOSELLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Moselle
Chef lieu de canton

Ars-sur-Moselle, le 04 novembre 2016



**CERTIFICAT D'INFORMATION SUR LE
PLU**

Nous soussignés, Maire de la Commune d'Ars-sur-Moselle, certifions avoir publié en date du 15 juin 2016 dans le Républicain Lorrain l'avis suivant « Réunion PLU ».

Le Maire

Bruno VALDEVIT

**VILLE
D'ARS-SUR-MOSELLE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Moselle
Chef lieu de canton

Ars-sur-Moselle, le 04 novembre 2016



**CERTIFICAT D'INFORMATION SUR LE
PLU**

Nous soussignés, Maire de la Commune d'Ars-sur-Moselle, certifions avoir publié en date du 13 octobre 2015 dans le Républicain Lorrain l'avis suivant « Réunion ce soir sur le PLU ».

Le Maire

Bruno VALDEVIT

**VILLE
D'ARS-SUR-MOSELLE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Moselle
Chef lieu de canton

Ars-sur-Moselle, le 04 novembre 2016



**CERTIFICAT D'INFORMATION
PERIODIQUE SUR L'AVANCEMENT DU
PLU**

Nous soussignés, Maire de la Commune d'Ars-sur-Moselle, certifions avoir publié en date du 16 décembre 2014 dans le Républicain Lorrain l'avis suivant « PLU, registre accessible en mairie ».

Le Maire

Bruno VALDEVIT

**VILLE
D'ARS-SUR-MOSELLE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Moselle
Chef lieu de canton

Ars-sur-Moselle, le 04 novembre 2016



**CERTIFICAT D'INFORMATION
PERIODIQUE SUR L'AVANCEMENT DU
PLU**

Nous soussignés, Maire de la Commune d'Ars-sur-Moselle, certifions avoir publié en date du 14 mars 2015 dans le Républicain Lorrain l'avis suivant « Plan Local d'Urbanisme » rappelant à la population la mise à disposition d'un registre de concertation accessible en mairie depuis le 26 septembre 2014.

Le Maire

Bruno VALDEVIT

**VILLE
D'ARS-SUR-MOSELLE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Moselle
Chef lieu de canton

Ars-sur-Moselle, le 04 novembre 2016



**CERTIFICAT D'INFORMATION
PERIODIQUE SUR L'AVANCEMENT DU
PLU**

Nous soussignés, Maire de la Commune d'Ars-sur-Moselle, certifions avoir publié en date du 06 juillet 2016 dans le Républicain Lorrain l'avis suivant « PLU où en est-on ? ».

Le Maire

Bruno VALDEVIT

**VILLE
D'ARS-SUR-MOSELLE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Moselle
Chef lieu de canton

Ars-sur-Moselle, le 09 novembre 2016



**CERTIFICAT D'INFORMATION
PERIODIQUE SUR L'AVANCEMENT DU
PLU**

Nous soussignés, Maire de la Commune d'Ars-sur-Moselle, certifions avoir publié en date du 26.10.2016 dans le Républicain Lorrain l'avis intitulé « le PLU d'Ars arrêté en novembre ».

Le Maire



Bruno VALDEVIT



> 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.

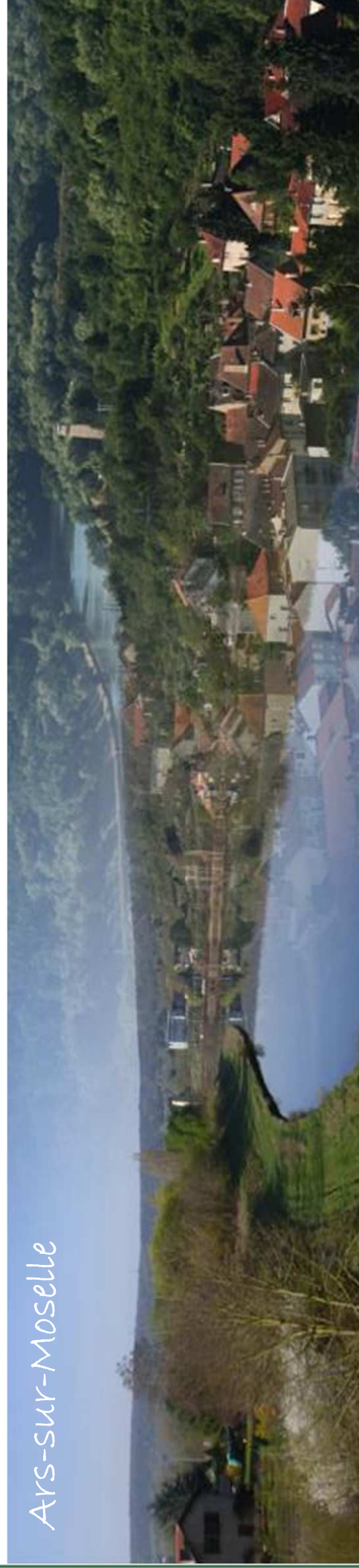
M. le Maire lève la réunion publique.

**Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme (PLU)
Commune d'ARS-SUR-MOSELLE**

Vos interlocuteurs :

Gilles INVERNIZZI – Directeur Adjoint
Amaury KRID – Chargé d'études Planification

Ars-sur-Moselle



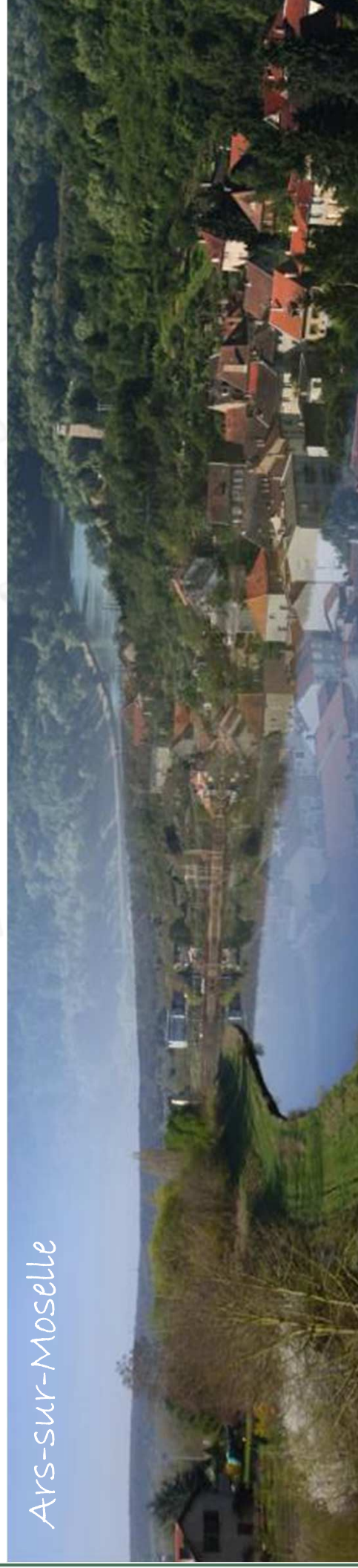
1. Le PLU et son cadre réglementaire

- ❖ Qu'est-ce que le PLU ?
- ❖ Loi ALUR et SCoTAM
- ❖ Etapes d'élaboration d'un PLU

2. Etat d'avancement du PLU Arsois

- ❖ Diagnostic territorial
- ❖ Projet communal
- ❖ Volet démographique

Ars-sur-Moselle



Qu'est-ce que le PLU ?

P.L.U. = PLAN LOCAL D'URBANISME :

Le PLU a été instauré en 2000 par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU correspond au document opposable qui réglemente l'usage des sols à la parcelle en :

- Déterminant des règles de constructions à partir desquelles les permis de construire et les déclarations préalables de travaux sont instruits ;
- Fixe l'emplacement des futures voiries et équipements publics et cible les zones d'extensions des tissus urbains ;
- Institue des protections pour les milieux agricoles, naturels ou encore le patrimoine bâti...



Le PLU est le document opposable en droit qui réglemente le droit du sol à la parcelle.

Qu'est-ce que le PLU ?

P.L.U. = DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le principe de base du PLU est de diviser le territoire communal en différentes zones avec des droits à construire différents. Un plan de zonage permet de localiser les parcelles (règlement graphique) et un règlement écrit précise les droits à bâtir (comme dans le POS aujourd'hui).

Le PLU comprend quatre grands types de zone:

- Naturelle = **N** : inconstructible sauf pour les constructions nécessaires aux fonctionnements des services publics (relais EDF...)
- Agricole = **A** : constructible uniquement pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole.
- Urbaine = **U** : zone desservie par les réseaux et qui sont constructibles pour de l'habitat et des équipements ou des activités diverses.
- A Urbaniser = **AU** : zone desservie ou non par les réseaux et destinées à l'urbanisation.



Le droit du sol est différent selon les zones du PLU (urbaine, à urbaniser, naturelle et agricole).

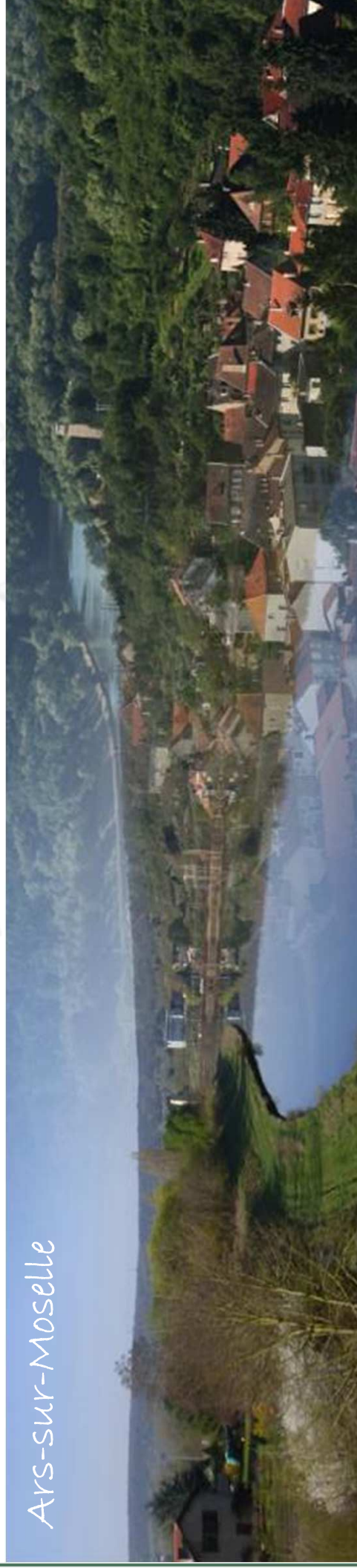
1. Le PLU et son cadre réglementaire

- ❖ Qu'est-ce que le PLU ?
- ❖ Loi ALUR et SCoTAM
- ❖ Etapes d'élaboration d'un PLU

2. Etat d'avancement du PLU Arsois

- ❖ Diagnostic territorial
- ❖ Projet communal
- ❖ Volet démographique

Ars-sur-Moselle



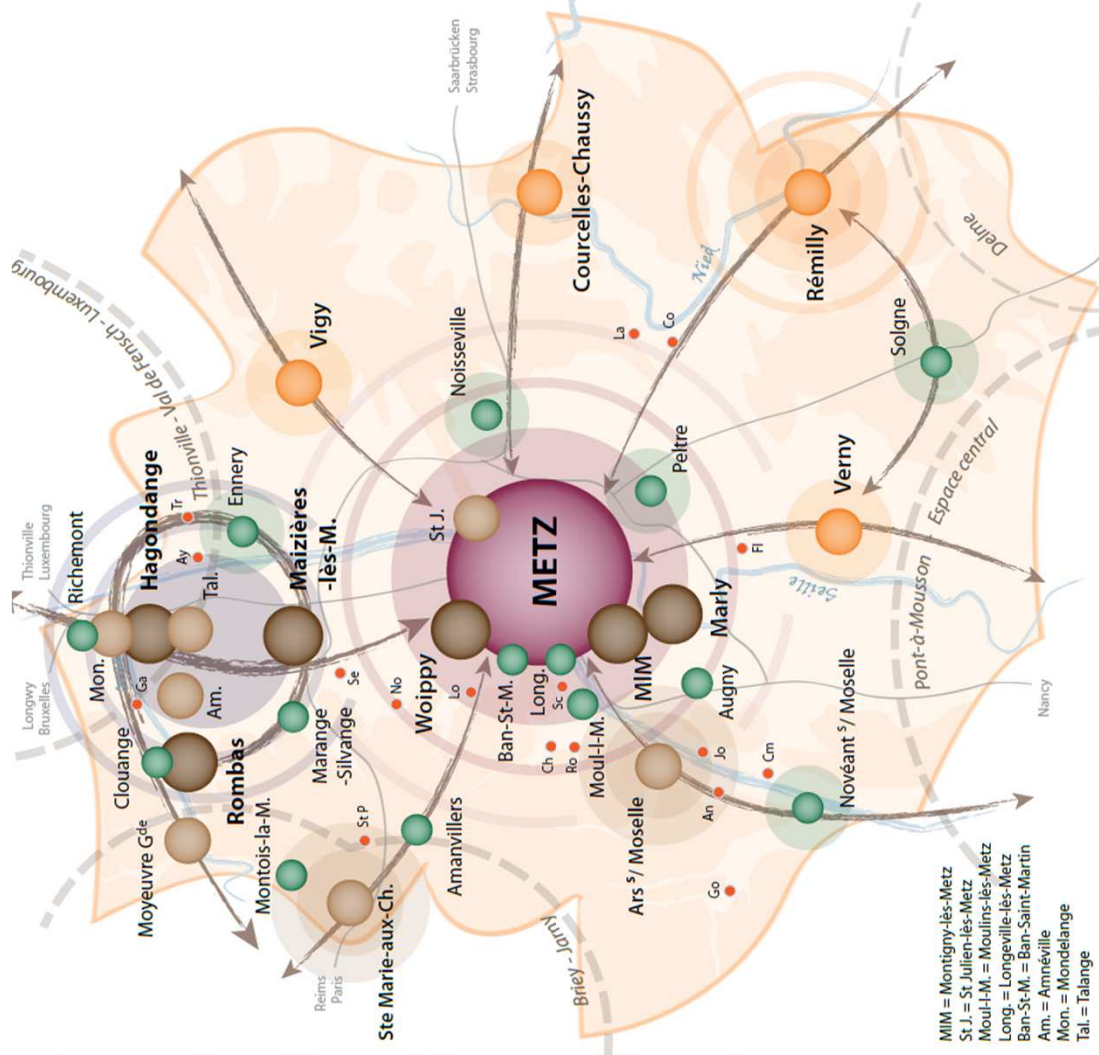
QU'EST-CE QUE LE SCOTAM ?

C'est un document d'urbanisme établi à l'échelle de l'agglomération au sens large des 151 communes sur lesquelles il est applicable.

Il a été approuvé le 20 Novembre 2014.

Le PLU d'Ars devra être compatible avec les orientations et les objectifs qui constituent les dispositions du SCOTAM

Ars-sur-Moselle est un centre urbain de services du SCOTAM



POUR ARS-SUR-MOSELLE :

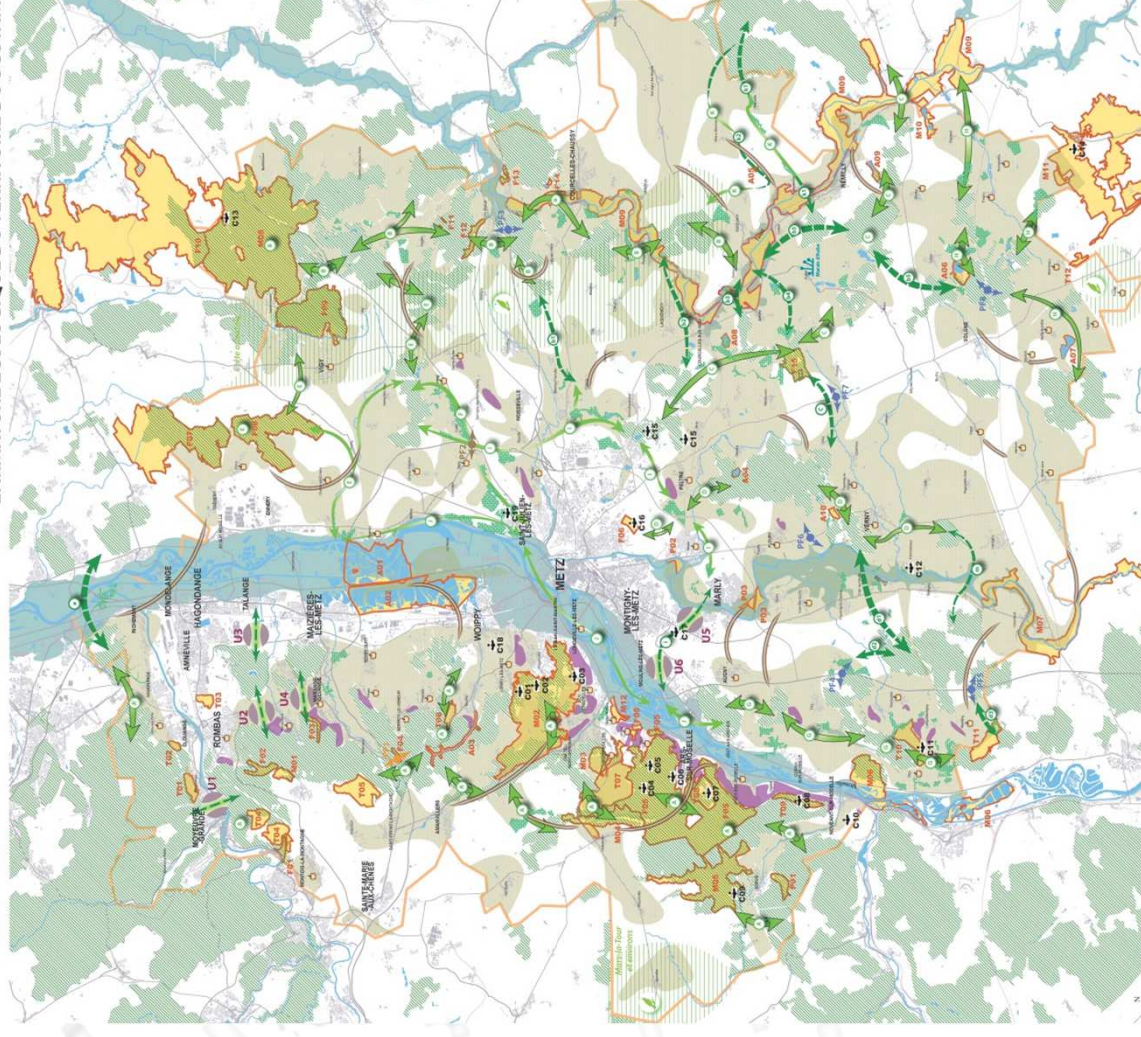
Pour la commune, le SCoTAM et les lois entrées récemment en vigueur (Grenelle II, loi ALUR) imposent :

- Un développement contenu par une démarche globale de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- Une densité moyenne minimale de 30 logements/ha calculée sur l'ensemble des zones d'extension urbaine (zones AU) ;
- La préservation du patrimoine, des paysages ainsi que des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité qui y sont associés (boisements, prairies, zones humides,



**Prise en compte des
continuités
écologiques**

L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE DU SCOTAM



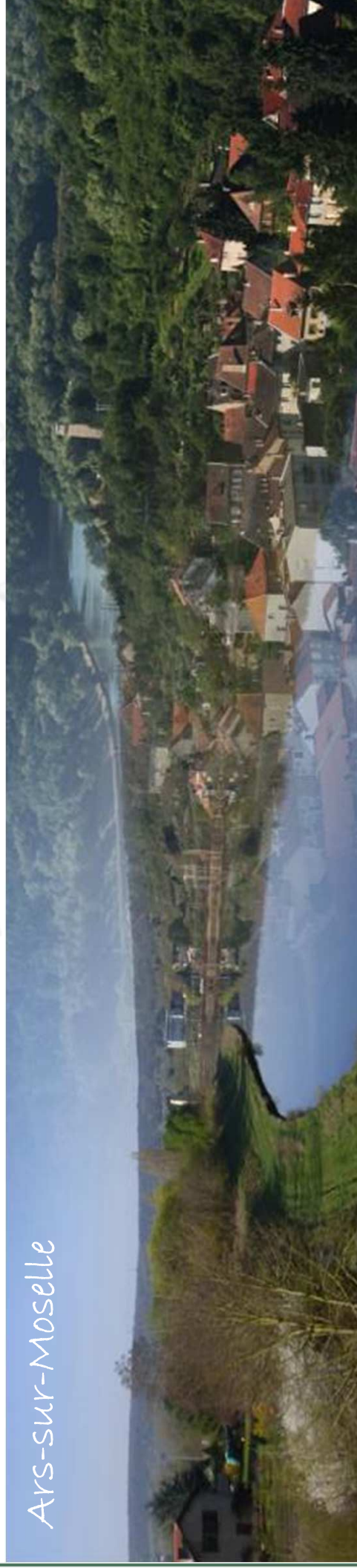
1. Le PLU et son cadre réglementaire

- ❖ Qu'est-ce que le PLU ?
- ❖ Loi ALUR et SCoTAM
- ❖ Etapes d'élaboration d'un PLU

2. Etat d'avancement du PLU Arsois

- ❖ Diagnostic territorial
- ❖ Projet communal
- ❖ Volet démographique

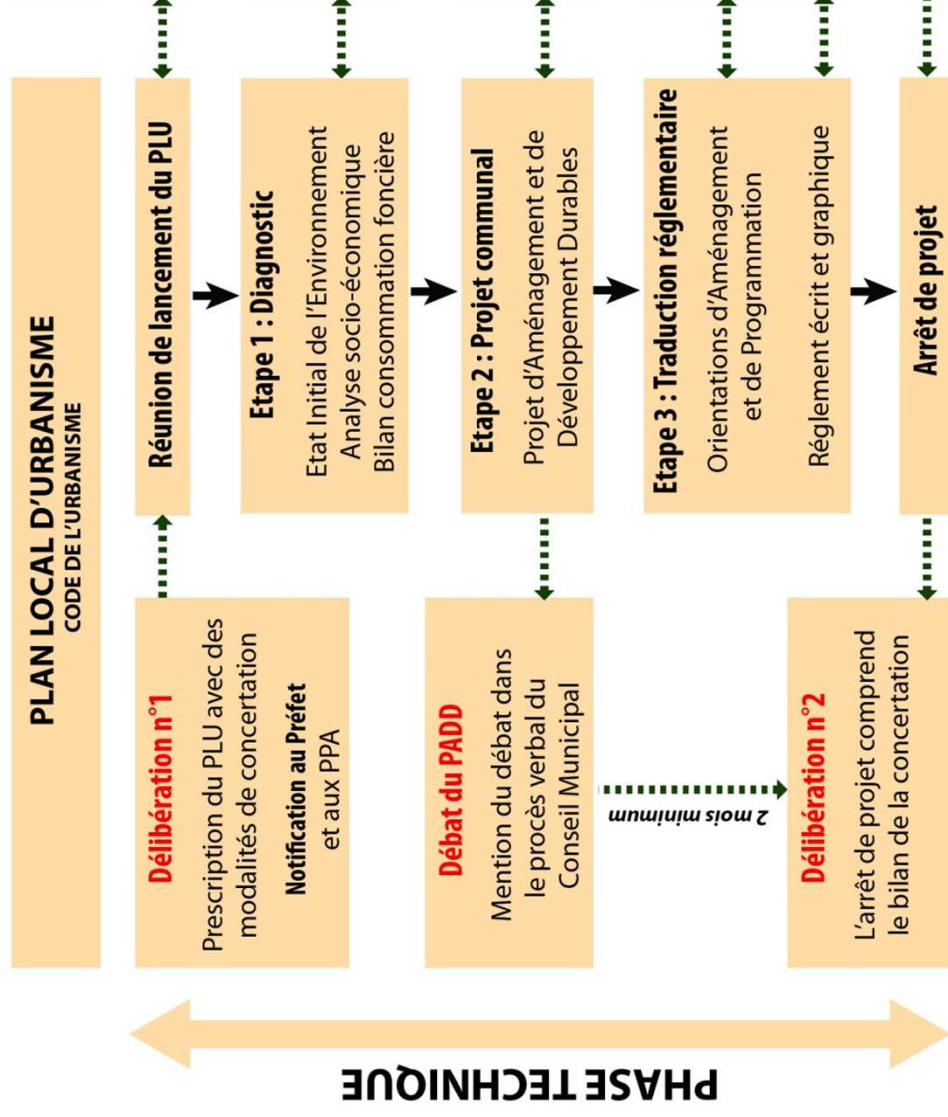
Ars-sur-Moselle



1. Le PLU et son cadre réglementaire

Etapas d'élaboration d'un PLU

PHASE TECHNIQUE :



La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-sur-Moselle comprend un travail supplémentaire qui s'appelle l'Evaluation Environnementale.

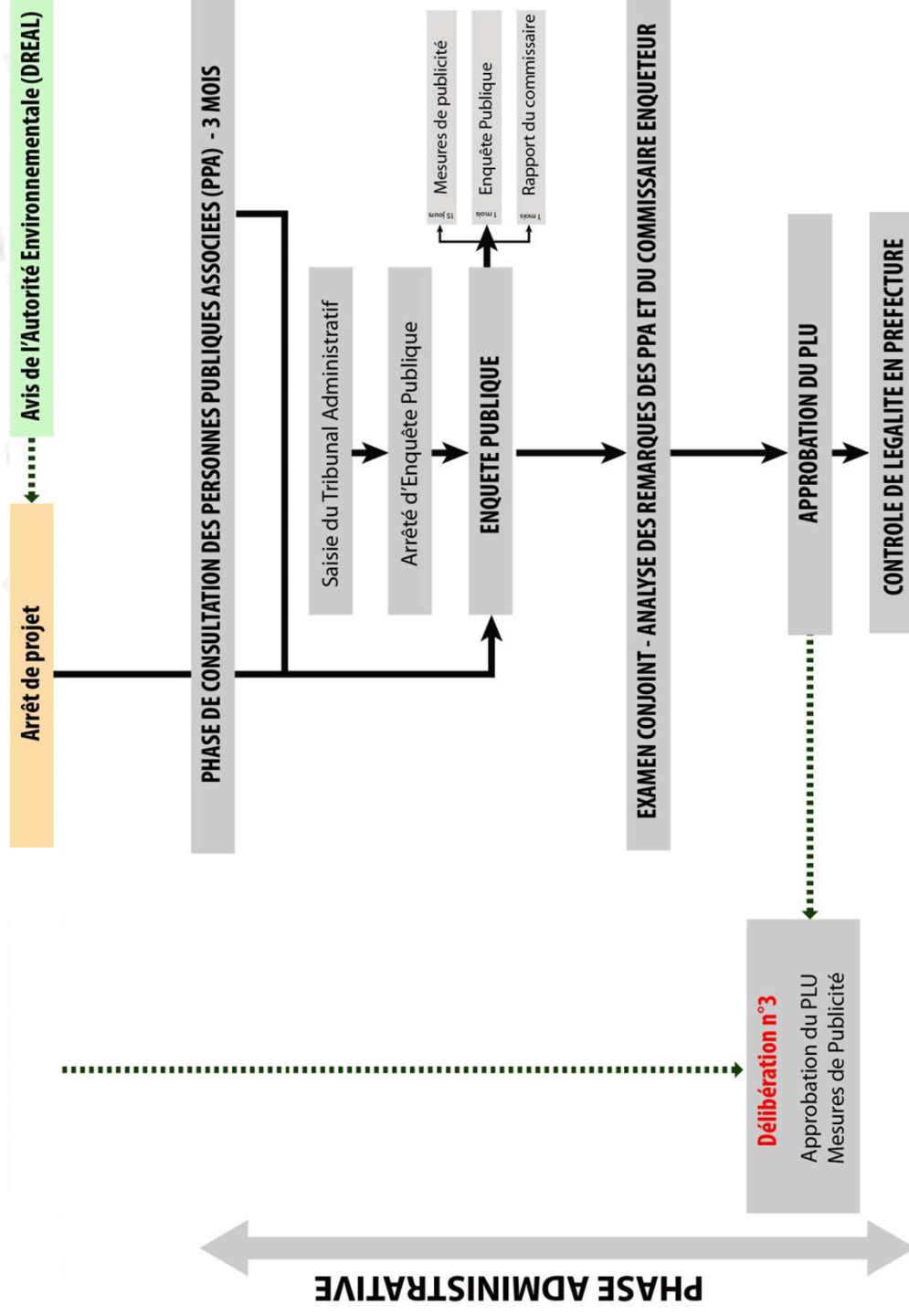
Cette étude est liée aux caractéristiques des milieux naturels qui existent sur la commune.

Il est nécessaire de justifier le projet retenu au regard de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés.

1. Le PLU et son cadre réglementaire

Etapas d'élaboration d'un PLU

PHASE ADMINISTRATIVE :



UNE ELABORATION EN DEUX PHASES :

Phase technique – PLU évolutif

Elaboration du document par les élus avec l'assistance de l'AGURAM et des Personnes Publiques Associées (DDT, SCoTAM, Chambre d'Agriculture...). Les réunions de travail avec les élus sont nombreuses.

La concertation avec la population est organisée durant toute cette phase (cf. délibération de prescription du PLU).

Phase administrative – PLU arrêté

- Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées : elles ont 3 mois pour donner leur avis.
 - Mise à l'enquête publique du projet de PLU pendant un mois : conclusions rendues dans le mois qui suit.
- Les seules modifications qui peuvent être apportées au PLU doivent obligatoirement avoir fait l'objet de remarques, soit :

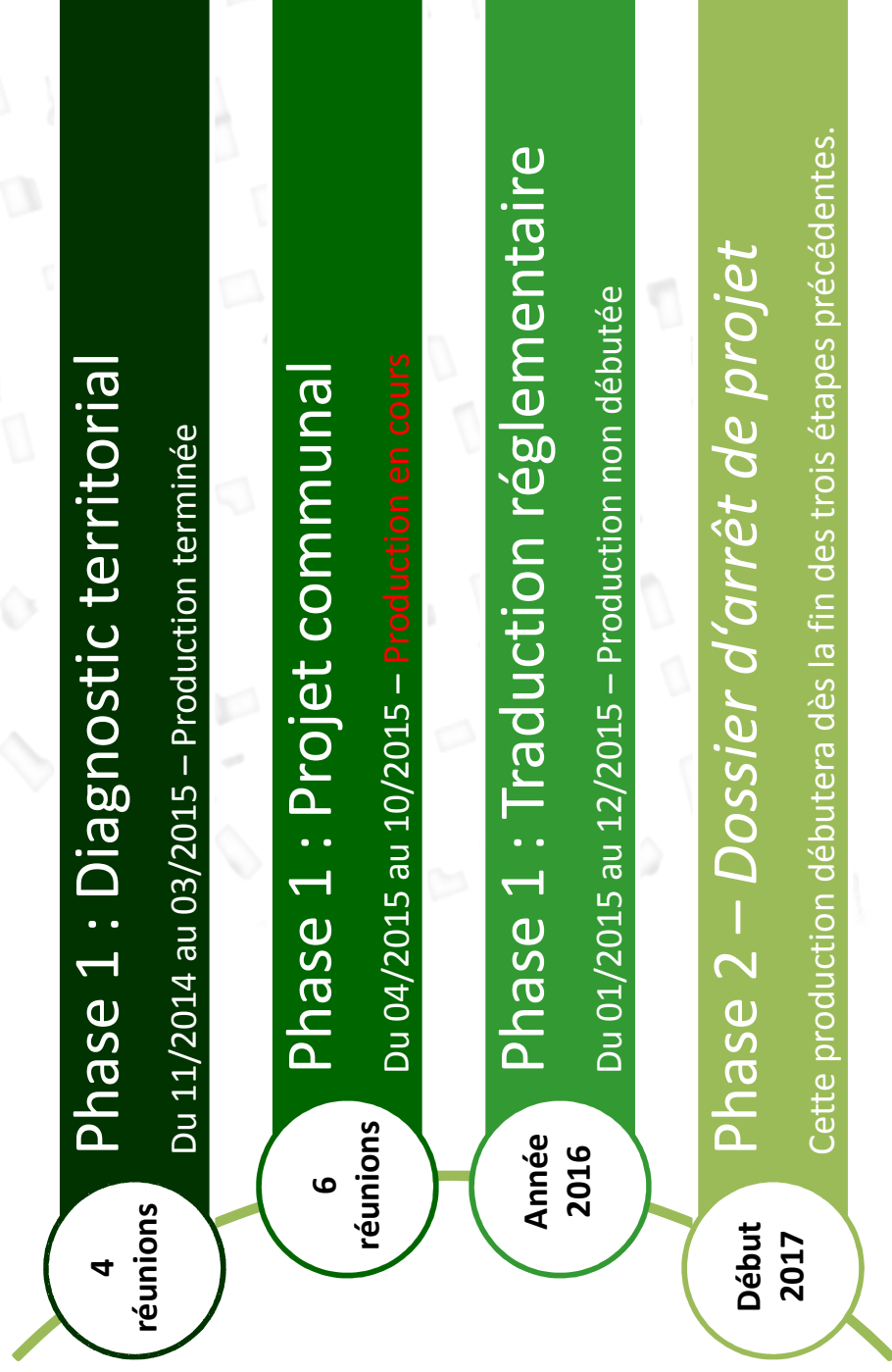
- Des Personnes Publiques Associées ;
- Des particuliers lors de l'enquête publique.



Le PLU comprend deux phases : une pour l'élaborer et une pour l'approuver.
Durant la première phase, la concertation avec la population est conduite selon les modalités fixées par la délibération de prescription du PLU

Dans la deuxième phase, l'enquête publique permet à tous de s'exprimer.

ETAT D'AVANCEMENT DU PLU ARSOIS :



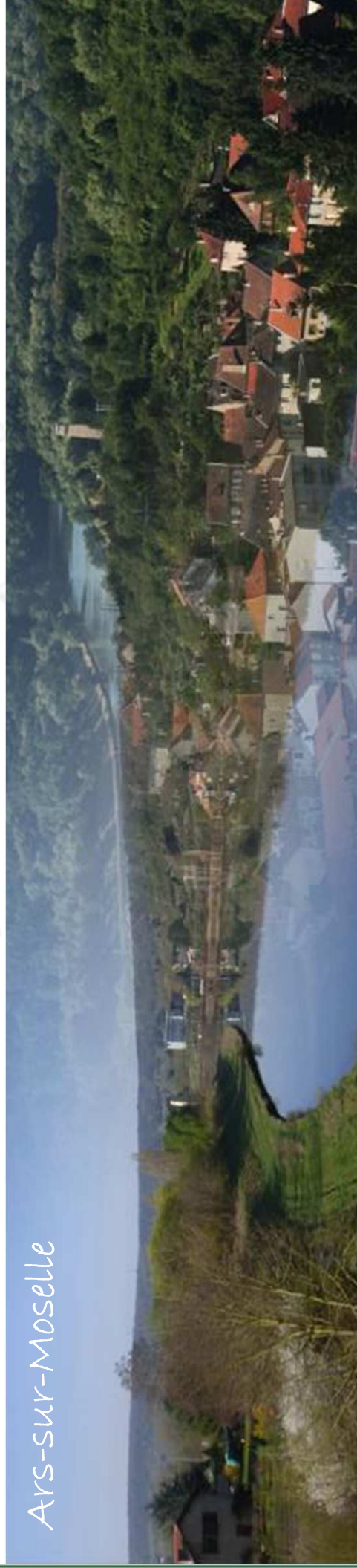
1. Le PLU et son cadre réglementaire

- ❖ Qu'est-ce que le PLU ?
- ❖ Loi ALUR et SCoTAM
- ❖ Etapes d'élaboration d'un PLU

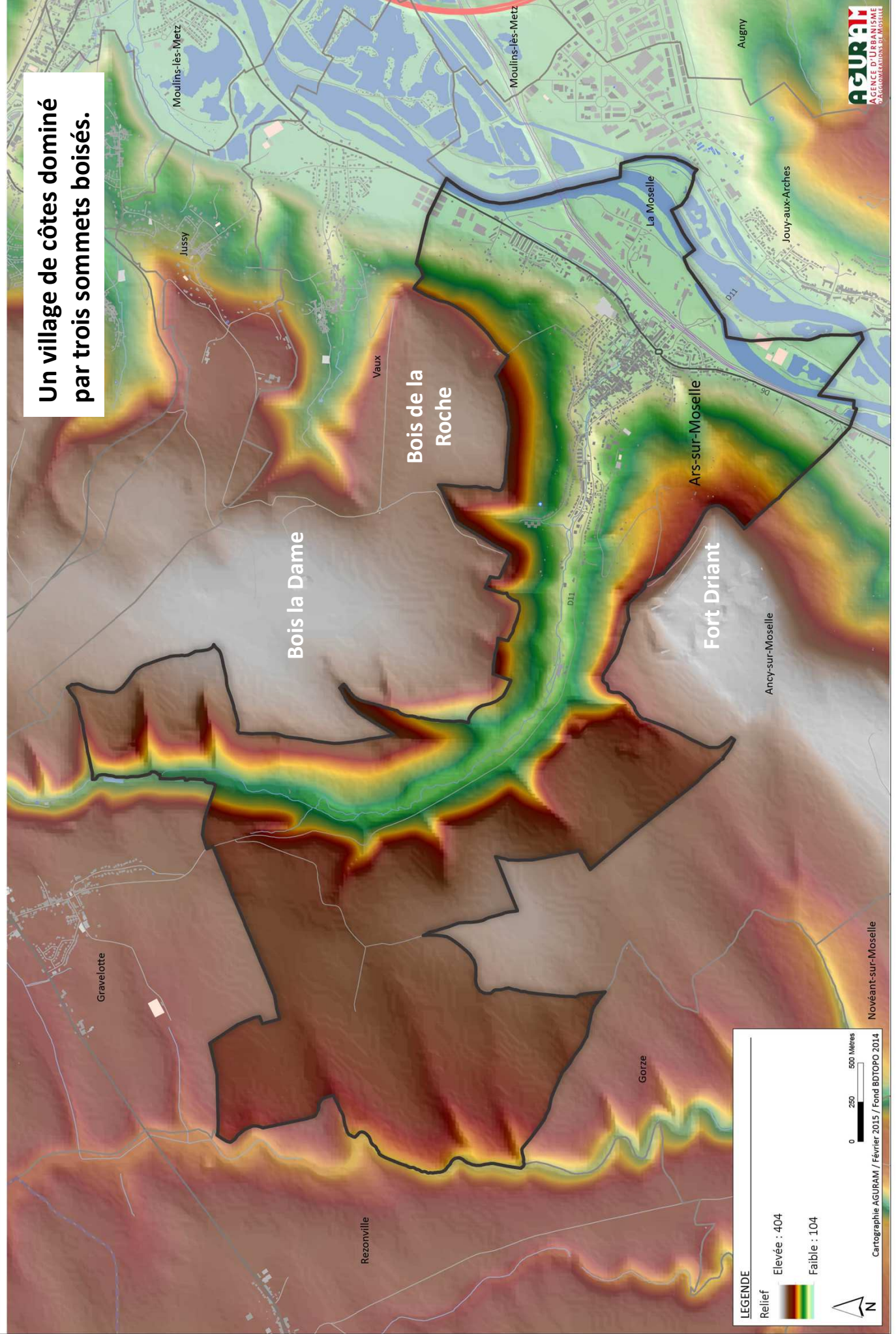
2. Etat d'avancement du PLU Arsois

- ❖ Diagnostic territorial
- ❖ Projet communal
- ❖ Volet démographique

Ars-sur-Moselle



Un village de côtes dominé par trois sommets boisés.



LEGENDE

Relief

Elevée : 404

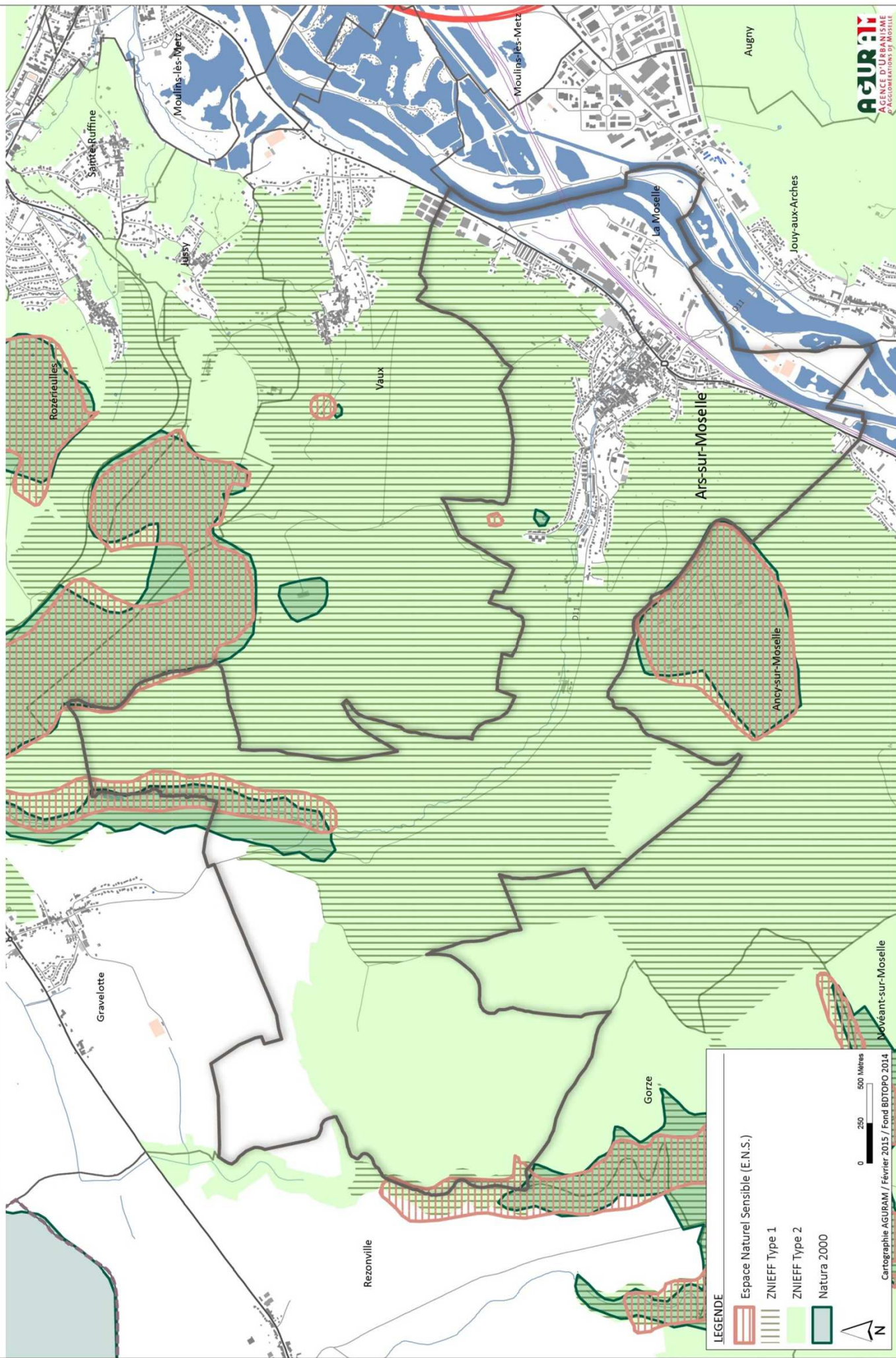
Faible : 104

0 250 500 Mètres

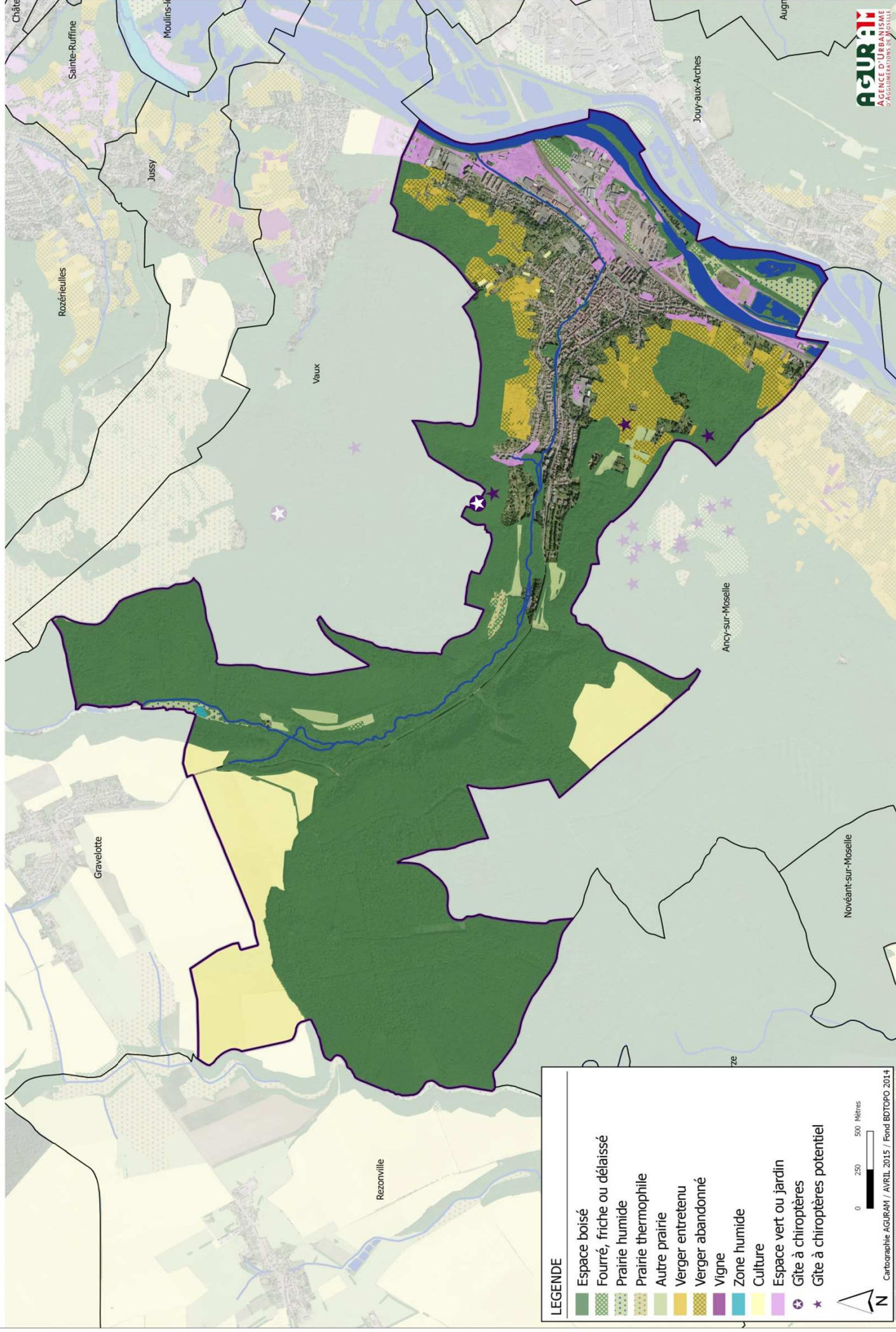
Cartographie AGURAM / Février 2015 / Fond BDTOPO 2014

PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / RAPPORT DE PRÉSENTATION
ZONE DE PROTECTION NATURELLE

Des milieux naturels remarquables



La présence de nombreuses vignes par le passé se devine encore...



LEGENDE

- Espace boisé
- Fourré, friche ou délaissé
- Prairie humide
- Prairie thermophile
- Autre prairie
- Verger entretenu
- Verger abandonné
- Vigne
- Zone humide
- Culture
- Espace vert ou jardin
- Gîte à chiroptères
- Gîte à chiroptères potentiel

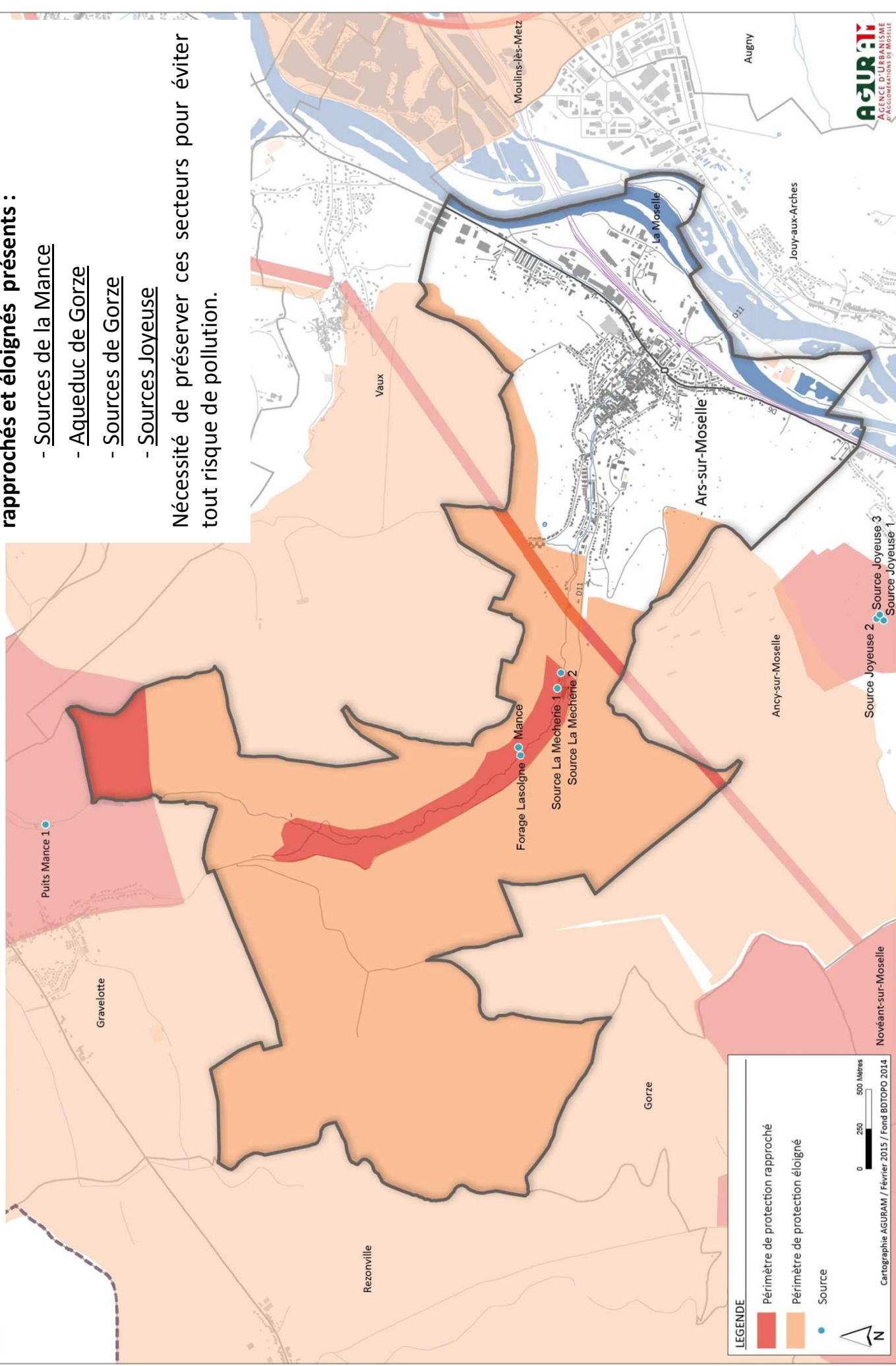


PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / RAPPORT DE PRÉSENTATION
PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE CAPTAGE

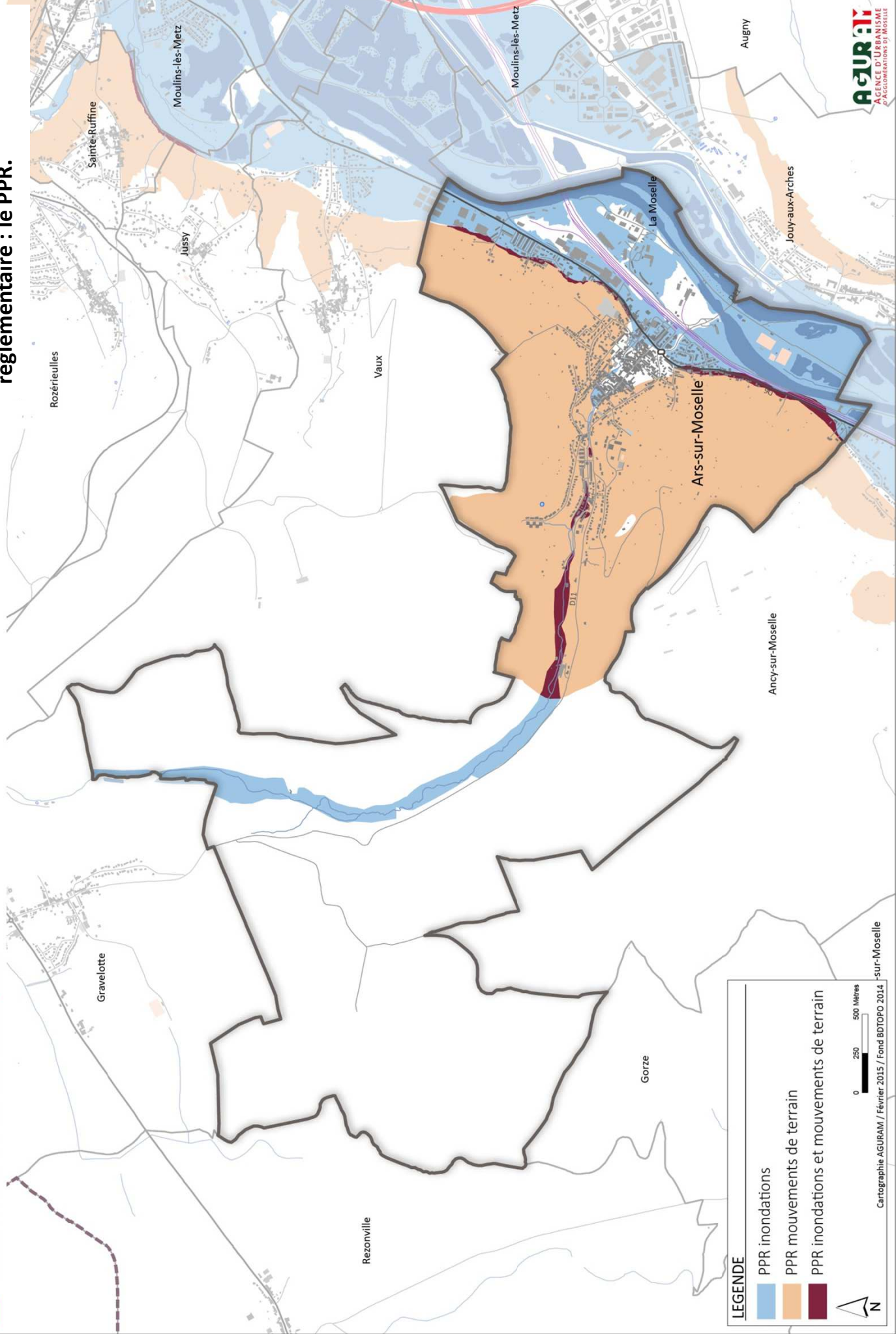
Plusieurs périmètres de protection de captage rapprochés et éloignés présents :

- Sources de la Mance
- Aqueduc de Gorze
- Sources de Gorze
- Sources Joyeuse

Nécessité de préserver ces secteurs pour éviter tout risque de pollution.



Des risques cadrés par un document réglementaire : le PPR.



PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / RAPPORT DE PRÉSENTATION
SITES ET SOLS POLLUÉS

**Plusieurs sites et sols pollués sur le
ban communal.**

- SITES POLLUÉS**
- 1. Forges et boulonneries - ancienne usine
 - 2. Railtech International (ex Ars-industrie)
 - 3. Chanzy Pardoux
 - 4. Imprelorraine
 - 5. Station-service Esso

LEGENDE

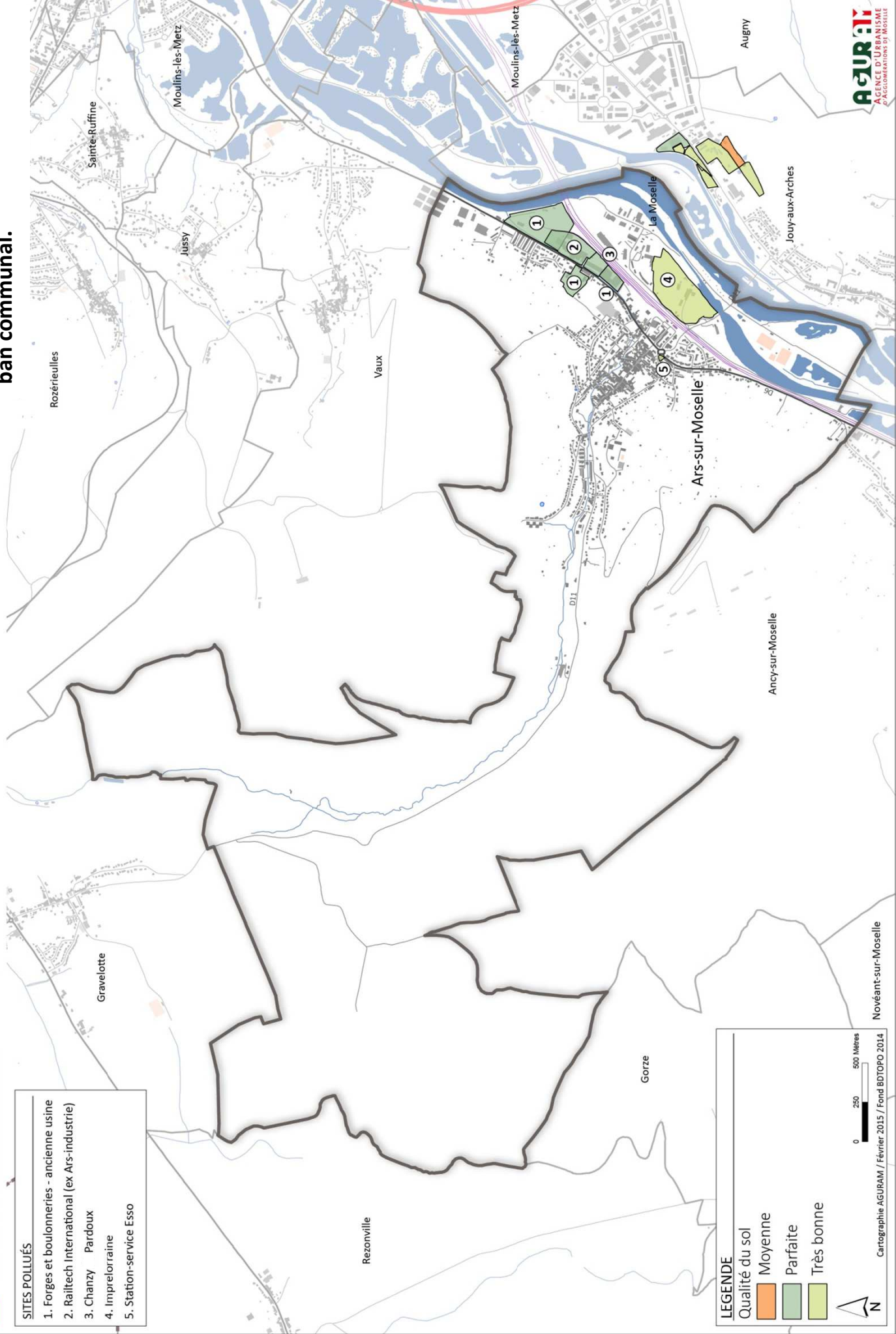
Qualité du sol

- Moyenne
- Parfaite
- Très bonne

0 250 500 Mètres

Cartographie AGURAM / Février 2015 / Fond BDTOPO 2014

Novéant-sur-Moselle



EVOLUTION DE LA POPULATION :

Evolution de la population depuis 1968 à Ars-sur-Moselle – Données INSEE

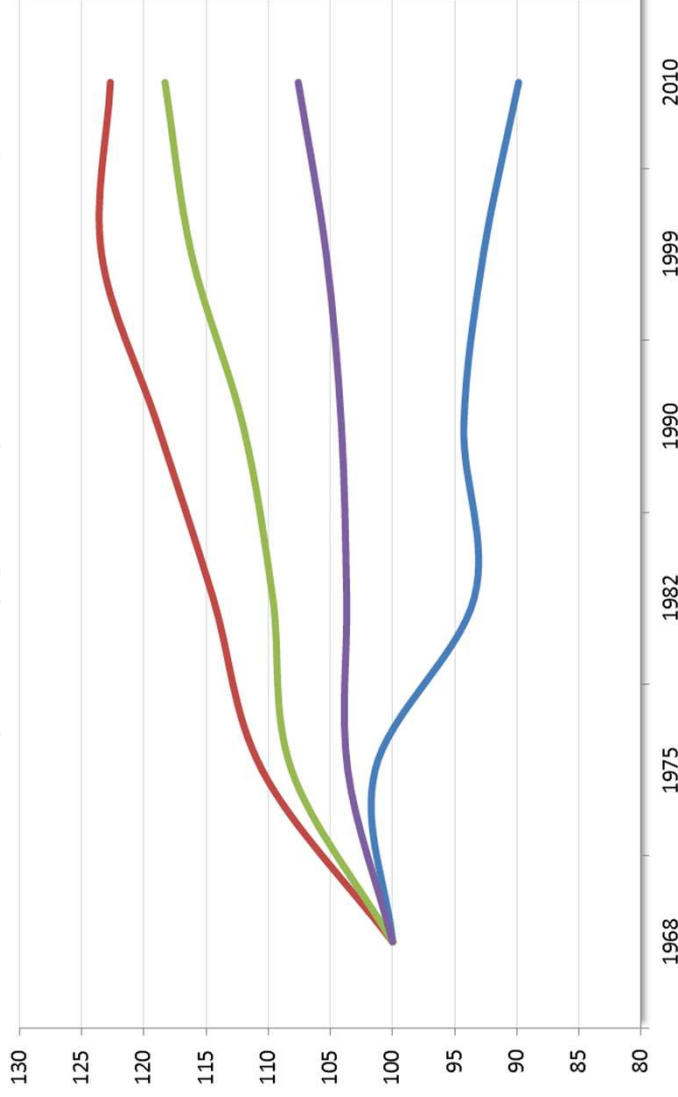


- **1968-1975** : légère croissance démographique (+1% soit environ 10 habitants supplémentaires par an) ;
- **1975-1982** : très fort déclin démographique avec une perte sèche de 430 habitants (-8% soit environ 55 habitants de moins par an) ;
- **1982-2010** : malgré le gain de quelques habitants entre 1982 et 1990, la population d'Ars-sur-Moselle décline à nouveau, d'un peu moins de 4% sur cette période.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	1968-2010
Ars-sur-Moselle	76	-430	45	-85	-153	-547
Metz Métropole	19 169	7 175	8 102	8 277	-1 295	41 428
Scotam	25 492	4 745	7 458	13 031	6 683	57 409
Département	35 059	816	4 113	11 897	21 867	73 752
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	1968-2010
Ars-sur-Moselle	1%	-8%	1%	-2%	-3%	-10%
Metz Métropole	11%	4%	4%	4%	-1%	23%
Scotam	8%	1%	2%	4%	2%	18%
Département	4%	0%	0%	1%	2%	8%

EVOLUTION COMPAREE DE LA POPULATION :

Evolution comparée de la population depuis 1968 – Données INSEE



Une croissance de population moyenne de l'ordre de 23% entre 1968 et 2010 sur les quarante-quatre communes de Metz-Métropole. Cette moyenne comporte un groupe important de petites communes dont la population a littéralement explosé pendant que celle des communes les plus importantes ne progressait que peu ou pas.

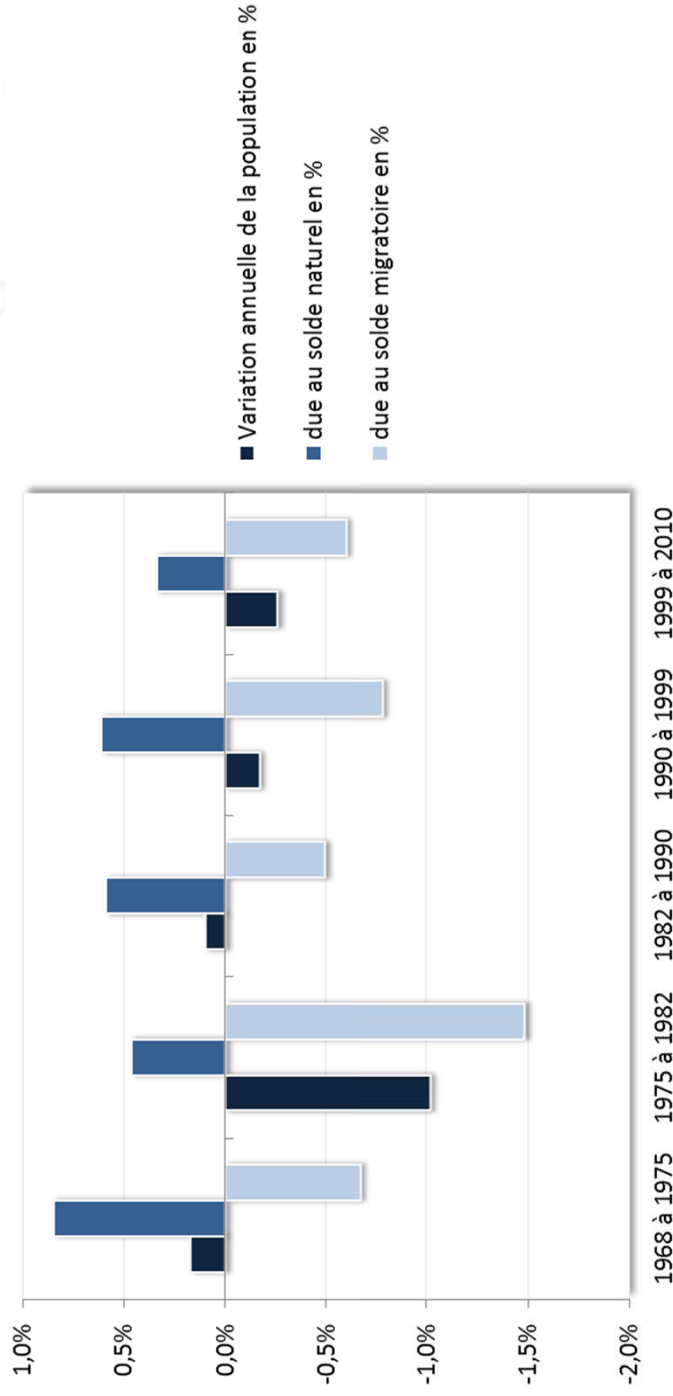
Ars-sur-Moselle a perdu 10% de sa population sur cette période.

Entre 1968 et 2010, tous les territoires ont gagné de la population mais avec certaines disparités :

- les 44 communes de Metz Métropole ont gagné 41 428 habitants (+23%) ;
- les 151 communes du SCOTAM ont gagné 57 409 habitants (+18%) ;
- les 730 communes du Département de la Moselle ont gagné 73 752 habitants (+9%).

Diagnostic complet
 du PLU = 150 pages

FACTEURS DE L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION :



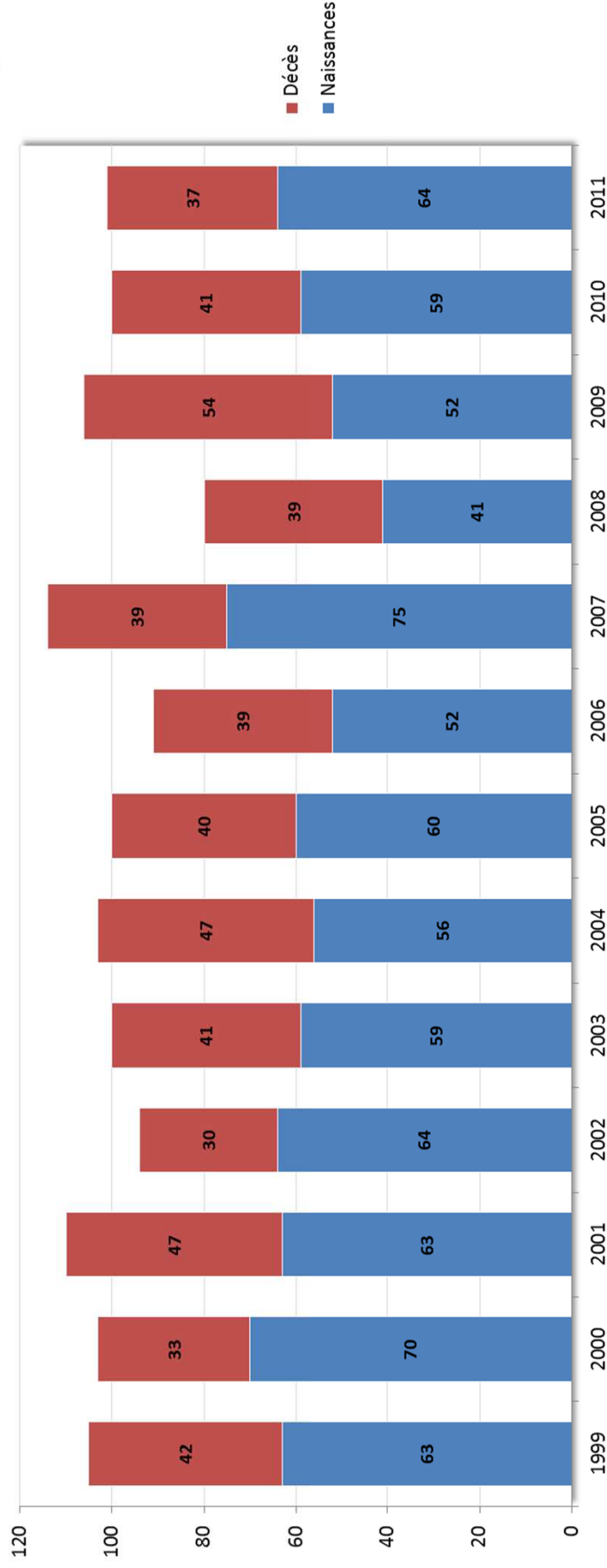
Parts du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population entre 1968 et 2010



Facteurs d'évolutions de la population à Arsois-Moselle	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle de la population en %	0,2%	-1,0%	0,1%	-0,2%	-0,3%
due au solde naturel en %	0,8%	0,5%	0,6%	0,6%	0,3%
due au solde migratoire en %	-0,7%	-1,5%	-0,5%	-0,8%	-0,6%
Taux de natalité en %	16,3%	12,4%	13,7%	12,1%	11,3%
Taux de mortalité en %	7,9%	7,5%	7,8%	5,9%	7,6%

FACTEURS DE L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION :

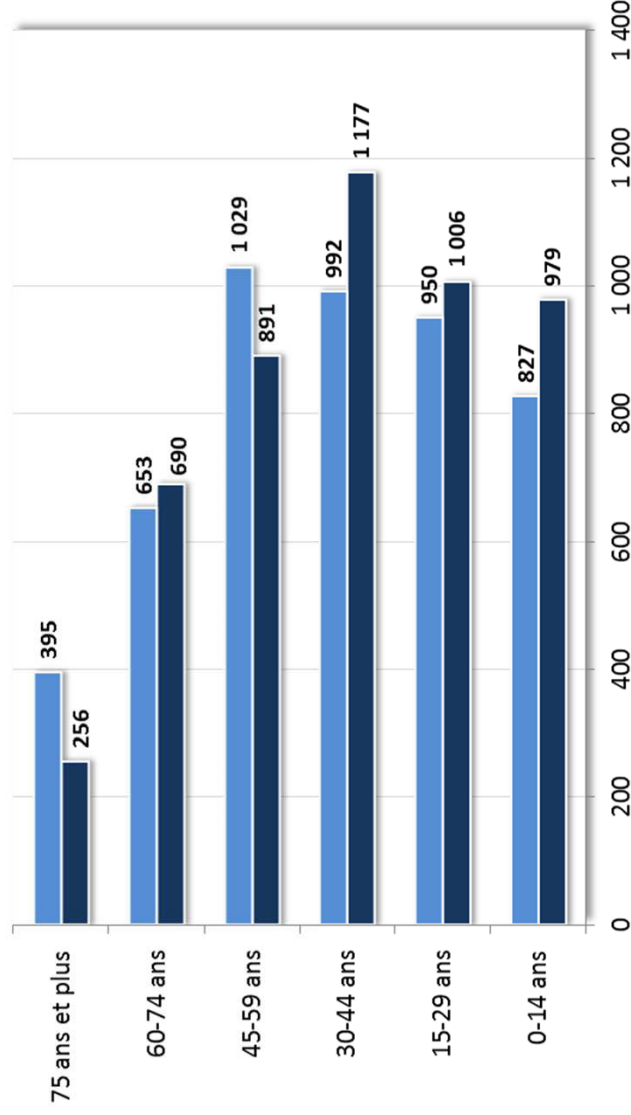
Nombre de naissance et de décès depuis 1999 à Ars-sur-Moselle – Données INSEE



Le graphique, ci-dessus, montre que les naissances sont plus nombreuses que les décès à Ars-sur-Moselle entre 1999 et 2011. Cela représente sur cette période environ 41 décès annuels en moyenne (529 décès) contre environ 60 naissances annuelles (778 naissances).

EVOLUTION DE LA STRUCTURE DE POPULATION :

Evolution par tranche d'âge de la population d'Ars-sur-Moselle entre 1999 et 2010 — Données INSEE



Entre 1999 et 2010, la commune a connu un vieillissement de sa population :

- 45 ans et plus (+240 personnes, +5%)
- Moins de 45 ans (-393 personnes, -8%)

■ 2010
 ■ 1999

Les tranches d'âge qui contribuent au renouvellement de la population diminuent.

Evolutions 1999-2010 par tranches d'âge	0-14 ans		15-29 ans		30-44 ans		45-59 ans		60-74 ans		75 ans ou plus	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
Ars-sur-Moselle	-152	-15,5%	-56	-5,6%	-185	-15,7%	138	15,5%	-37	-5,4%	139	54,3%
Metz Métropole	-5 940	-14,1%	-2 706	-4,9%	-7 935	-15,5%	6 650	16,9%	3 468	13,5%	5 168	43,7%
Scotam	-7 127	-10,1%	-2 681	-3,3%	-11 017	-13,0%	14 013	21,7%	3 983	8,8%	9 513	51,0%
Département	-16 550	-8,4%	-11 770	-5,7%	-28 254	-11,8%	44 844	24,4%	4 122	2,9%	29 476	53,2%

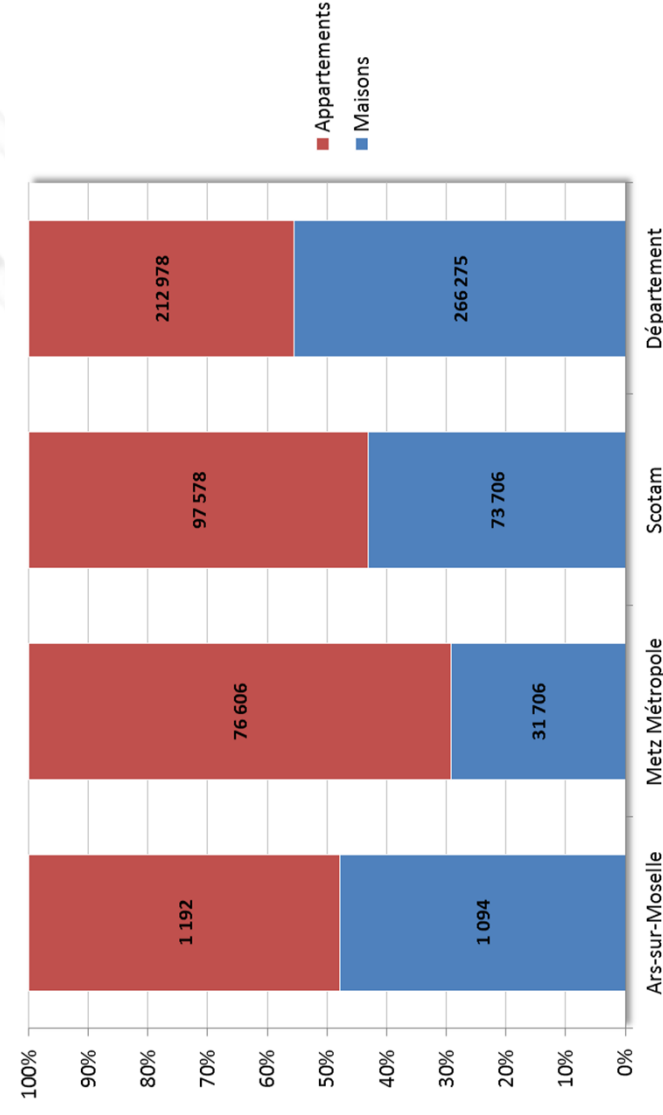
2. Etat d'avancement du PLU Arsois

Diagnostic territorial

Diagnostic complet
du PLU = 150 pages

LE PARC DE LOGEMENTS :

La maison représente 48% du parc de logements communal
contre 52% pour le produit appartement.



Territoire	Maisons	Appartements
1999	1 098	846
2010	1 094	1 192

Entre 1999 et 2010, ce sont 346 appartements qui ont été créés à Ars-sur-Moselle. Cela correspond à une augmentation de 40% de ce type de produit en 13 années.

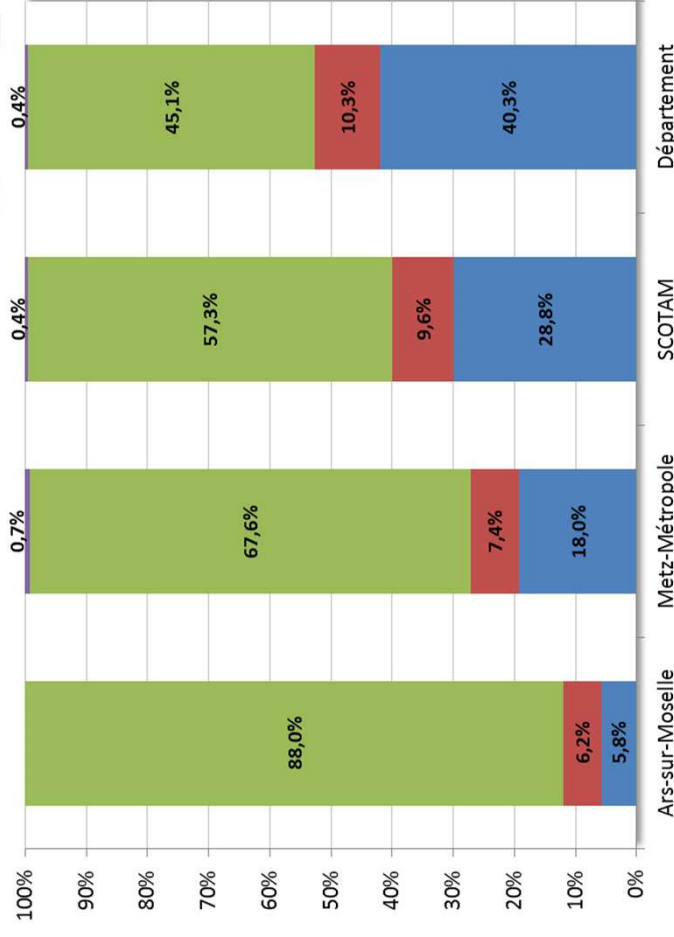
Sur la même période, le nombre de maisons a diminué de 4 unités. La création d'appartements à Ars-sur-Moselle montre que ce type de produit répond aux besoins d'une frange de la population et qu'il est recherché.

	Maisons		Appartements		Maisons		Appartements	
	1999	2010	1999	2010	1999	2010	1999	2010
Ars-sur-Moselle	1 098	1 094	846	1 192	56,5%	47,9%	43,5%	52,1%
Metz Métropole	28 815	31 706	67 479	76 606	29,9%	29,3%	70,1%	70,7%
Scotam	65 155	73 706	82 829	97 578	44,0%	43,0%	56,0%	57,0%
Département	231 287	266 275	179 045	212 978	56,4%	55,6%	43,6%	44,4%

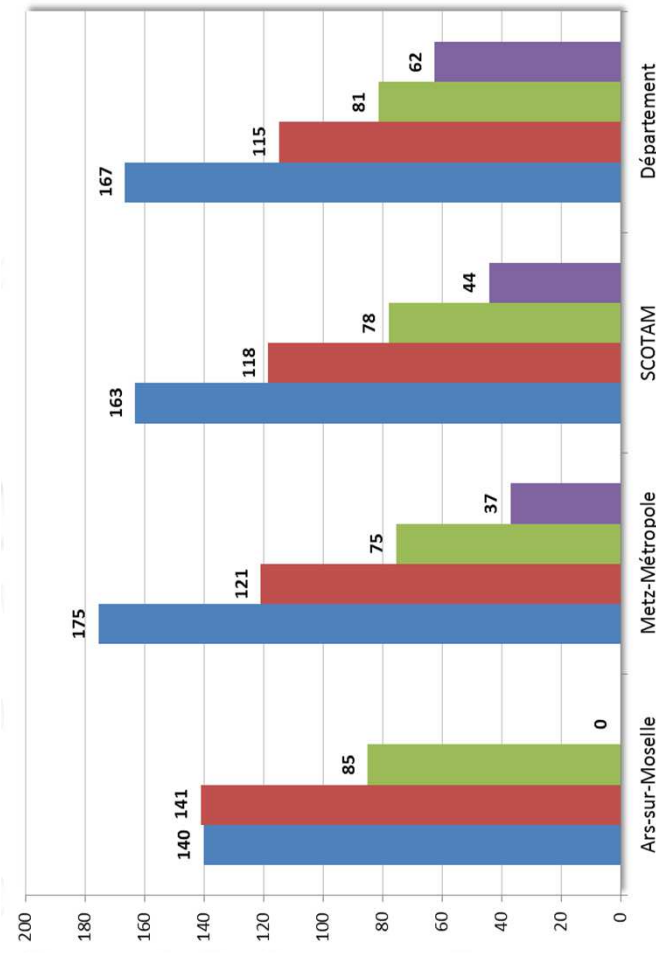
LA TYPOLOGIE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS (2003-2012):

Des logements individuels purs, groupés et collectifs ont été réalisés à Ars-sur-Moselle entre 2003 et 2012 pour des surfaces de plancher moyennes respectives de 140m², 141m² et 85m².

Permis déboutés par typologie et territoire entre 2003 et 2012 — *Données SYTADEL2*



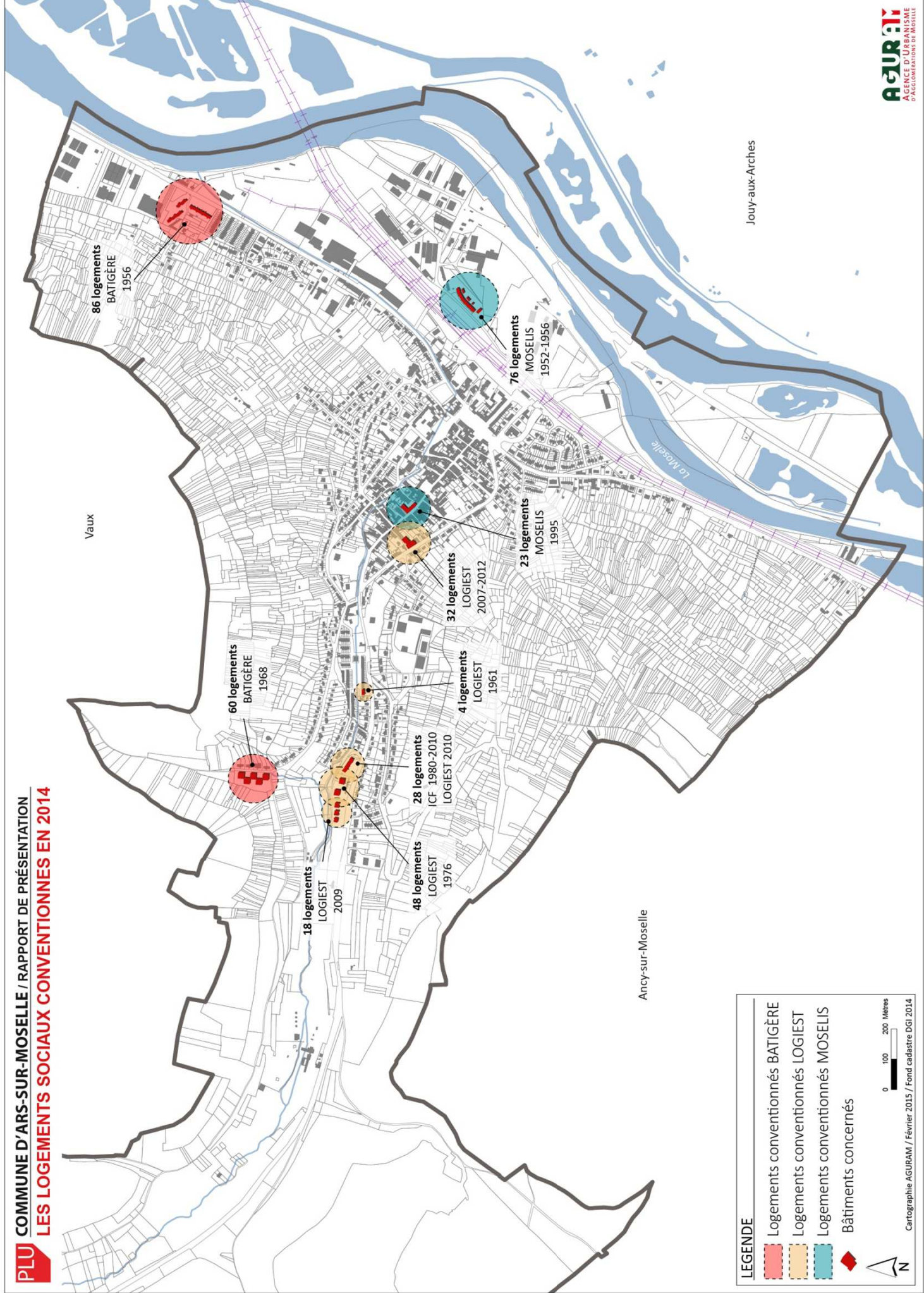
Taille moyenne comparée par typologie entre 2003 et 2012 — *Données SYTADEL2*



■ Individuels purs
 ■ Individuels groupés
 ■ Collectif
 ■ Résidence

Ars-sur-Moselle propose nettement plus de nouveaux logements collectifs que les territoires de comparaison entre 2003 et 2012.

PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / RAPPORT DE PRÉSENTATION
LES LOGEMENTS SOCIAUX CONVENTIONNES EN 2014



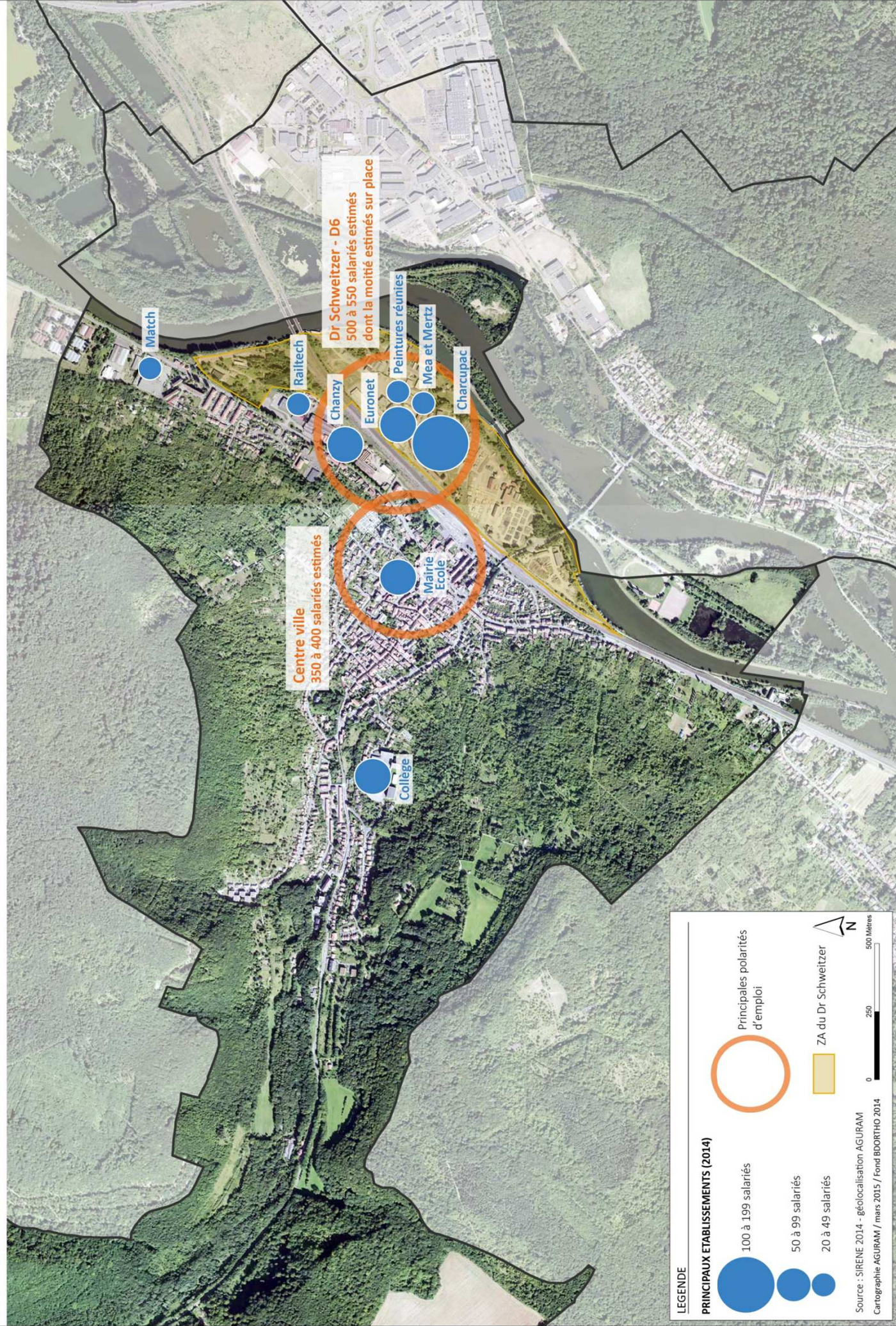
LEGENDE

- Logements conventionnés BATIGÈRE
- Logements conventionnés LOGIEST
- Logements conventionnés MOSELIS
- Bâtiments concernés

0 100 200 Mètres

Cartographie AGURAM / Février 2015 / Fond cadastre DGI 2014

**PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / RAPPORT DE PRÉSENTATION
PRINCIPAUX EMPLOYEURS ET POLARITÉS D'EMPLOI EN 2014**



LEGENDE

PRINCIPAUX ETABLISSEMENTS (2014)

- 100 à 199 salariés
- 50 à 99 salariés
- 20 à 49 salariés

Principales polarités d'emploi

- Centre ville
- Dr Schweitzer - D6

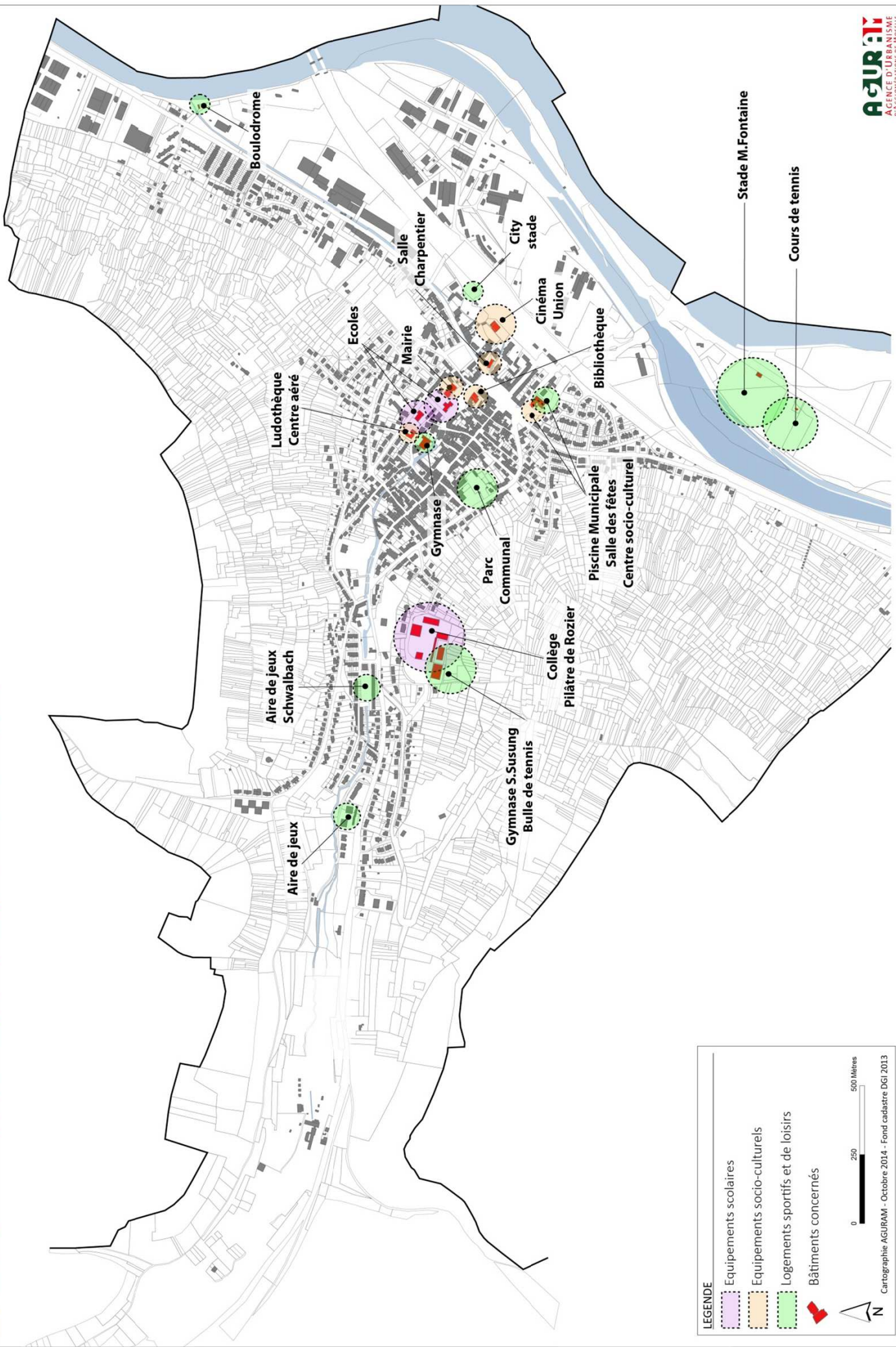
ZA du Dr Schweitzer

- ZA du Dr Schweitzer

Source : SIRENE 2014 - géolocalisation AGURAM
Cartographie AGURAM / mars 2015 / Fond BDORTHO 2014

0 250 500 Mètres

PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / RAPPORT DE PRÉSENTATION
LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES, CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS



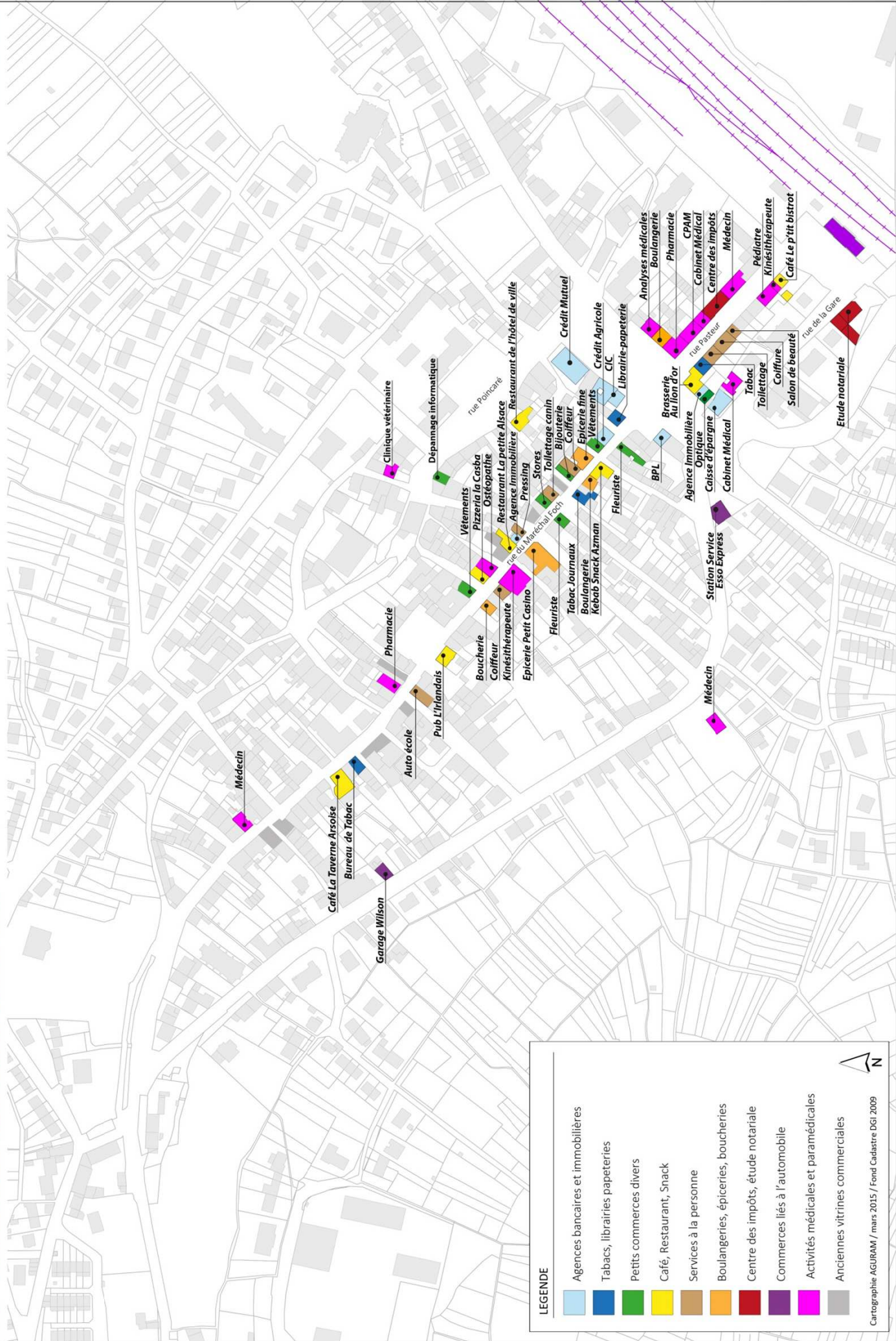
LEGENDE

- Equipements scolaires
- Equipements socio-culturels
- Logements sportifs et de loisirs
- Bâtiments concernés

0 250 500 Mètres

Cartographie AGURAM - Octobre 2014 - Fond cadastre DGI 2013

PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / RAPPORT DE PRÉSENTATION
COMMERCES ET SERVICES DU CENTRE VILLE



LEGENDE

- Agences bancaires et immobilières
- Tabacs, librairies papeteries
- Petits commerces divers
- Café, Restaurant, Snack
- Services à la personne
- Boulangeries, épiceries, boucheries
- Centre des impôts, étude notariale
- Commerces liés à l'automobile
- Activités médicales et paramédicales
- Anciennes vitrines commerciales

N
 Cartographie AGURAM / mars 2015 / Fond Cadastre DGI 2009

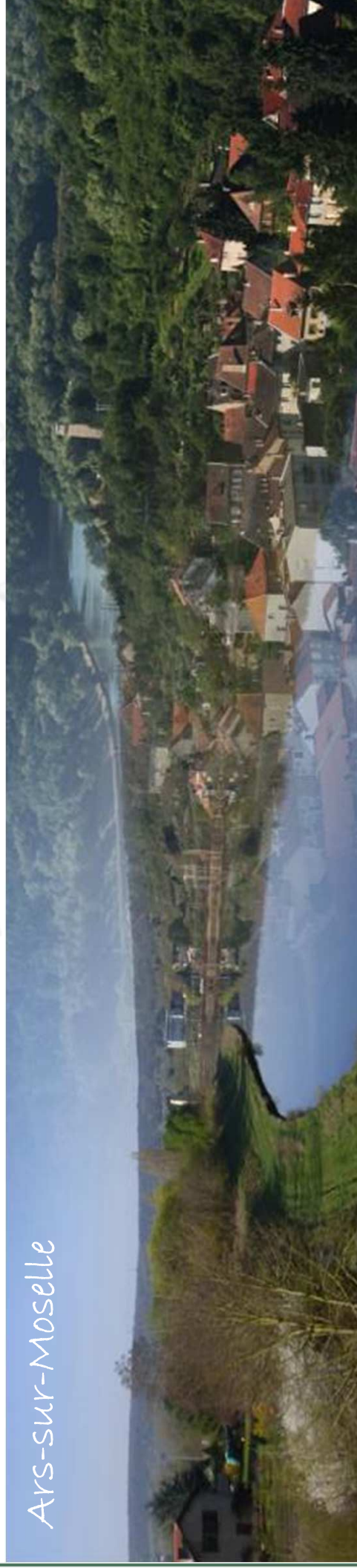
1. Le PLU et son cadre réglementaire

- ❖ Qu'est-ce que le PLU ?
- ❖ Loi ALUR et SCoTAM
- ❖ Etapes d'élaboration d'un PLU

2. Etat d'avancement du PLU Arsois

- ❖ Diagnostic territorial
- ❖ **Projet communal**
- ❖ Volet démographique

Ars-sur-Moselle



LE PROJET COMMUNAL :

Le projet de territoire de la commune pris en compte pour l'établissement de son PLU est nommé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD).

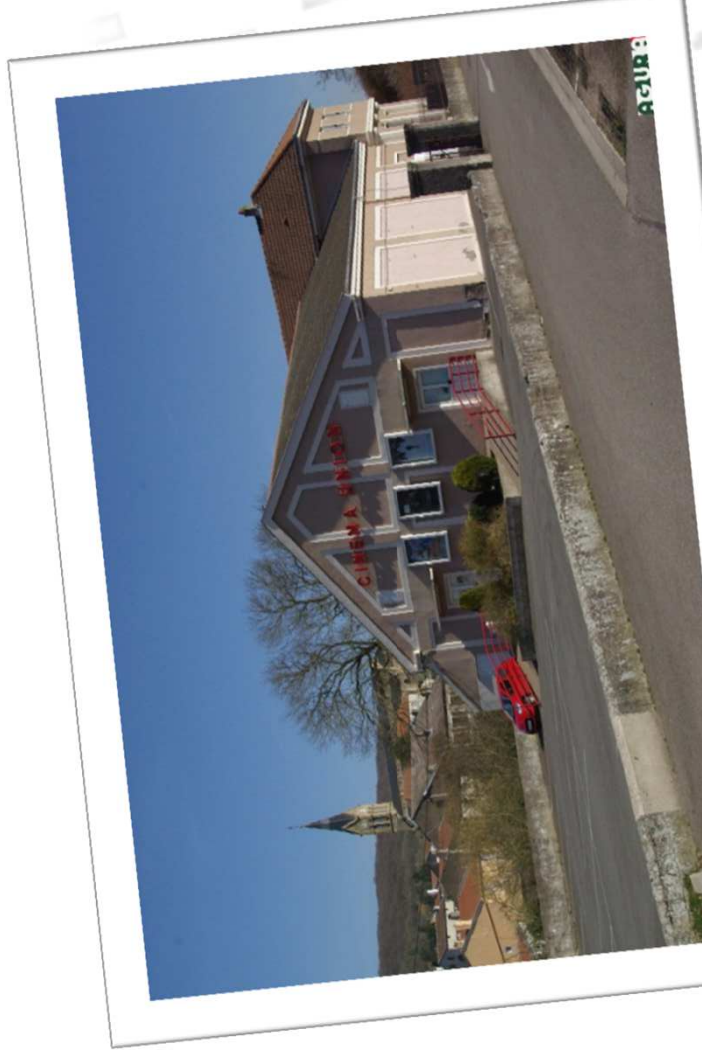
Il s'agit d'un document qui définit des grandes orientations déclinées en objectifs. Il se doit d'être compréhensible par tous et peut être synthétisé graphiquement. Mais sa traduction dans un schéma implique qu'il n'y ait pas de repères cadastraux sur le fond de plan de ce document.

Le PADD n'est pas un document opposable en droit.

Cependant, il possède un lien de compatibilité avec les pièces réglementaires du PLU.

Exemple : Le PADD montre une zone à urbaniser à l'Ouest du village. Le zonage (règlement graphique - zonage) viendra préciser à la parcelle, les contours de cette zone dédiée au développement de l'urbanisation.

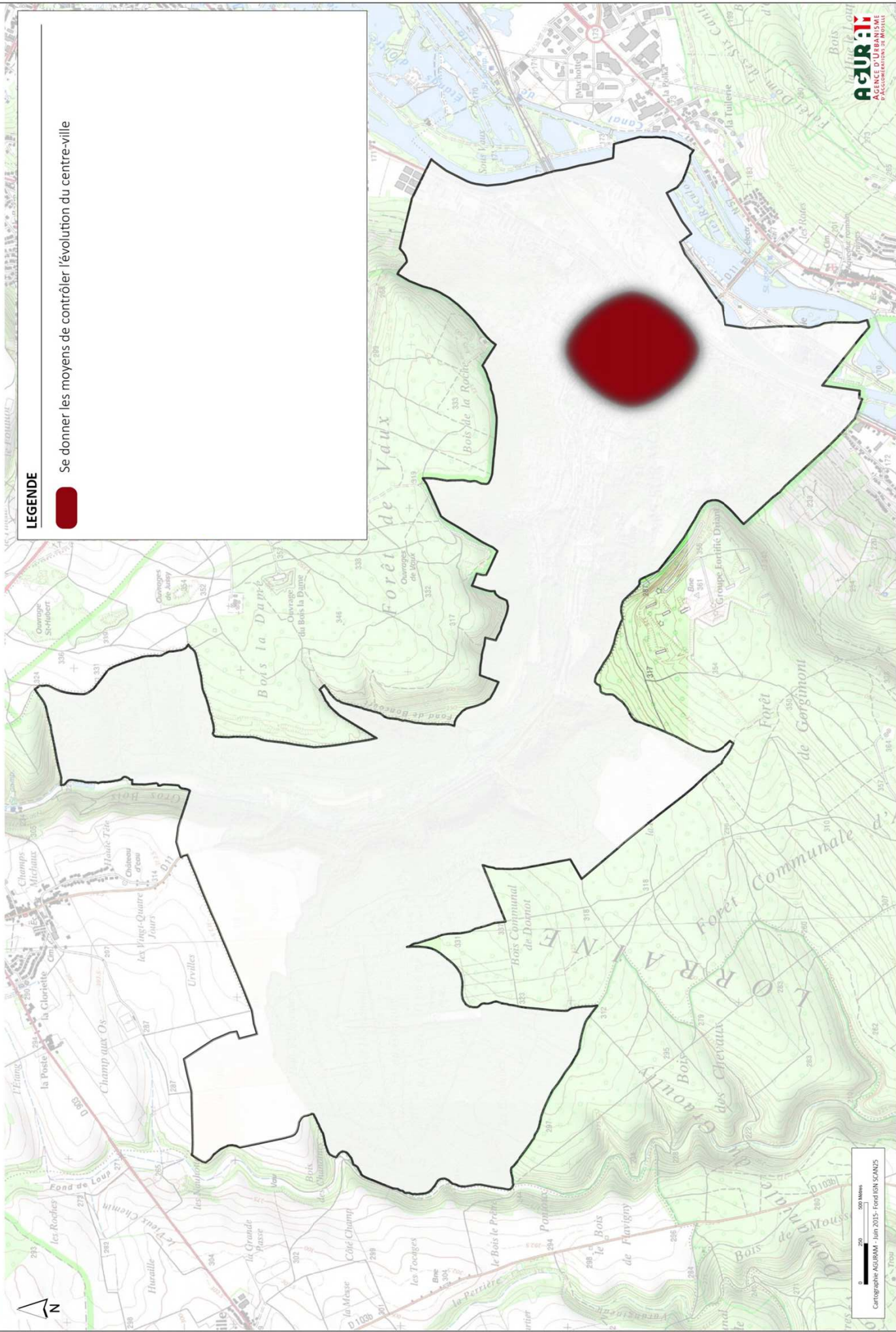




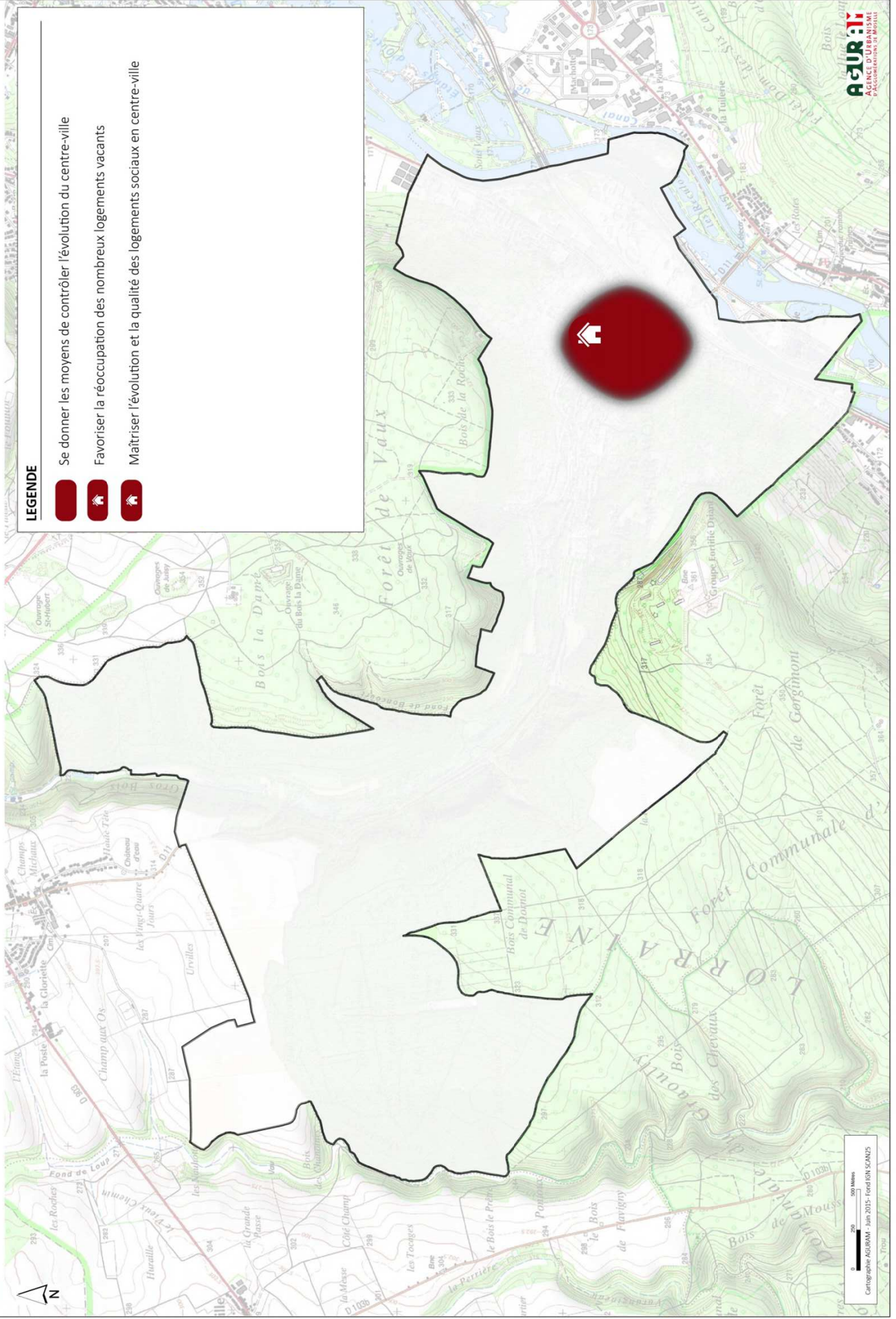
ORIENTATION 1

**Améliorer et conforter le rôle moteur du
centre-ville**

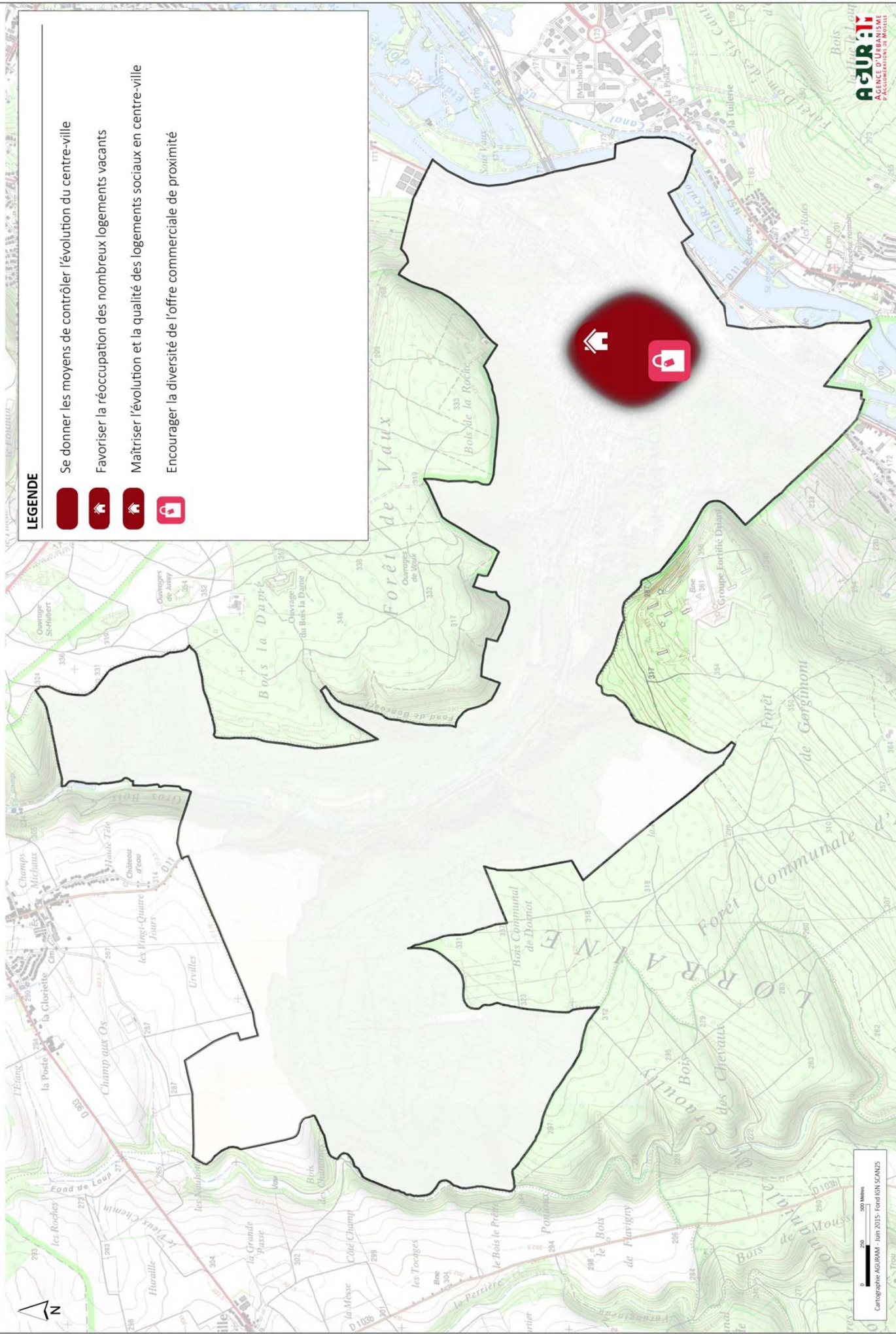
**PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 1 : Améliorer et conforter le rôle moteur du centre-ville**



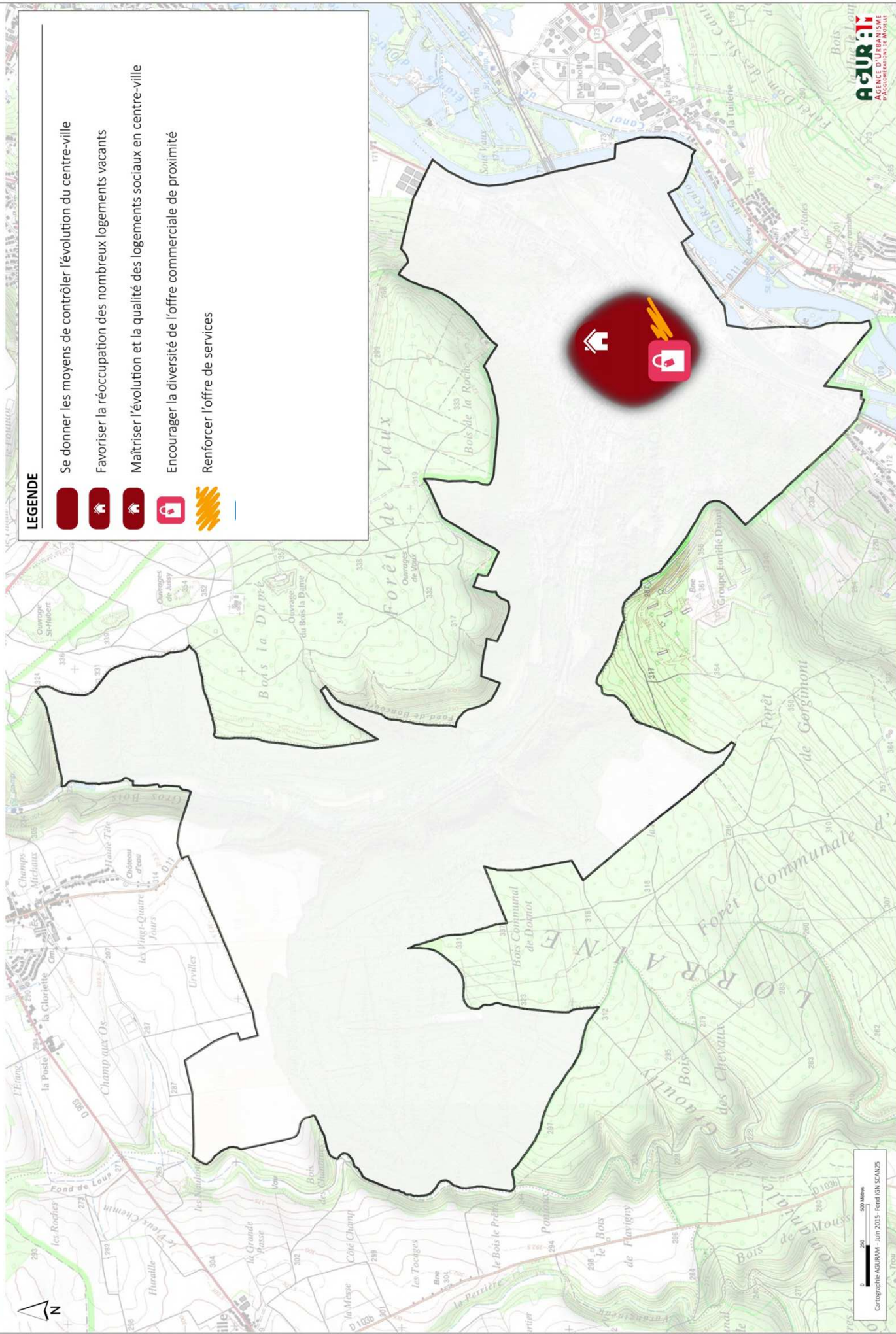
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 1 : Améliorer et conforter le rôle moteur du centre-ville







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



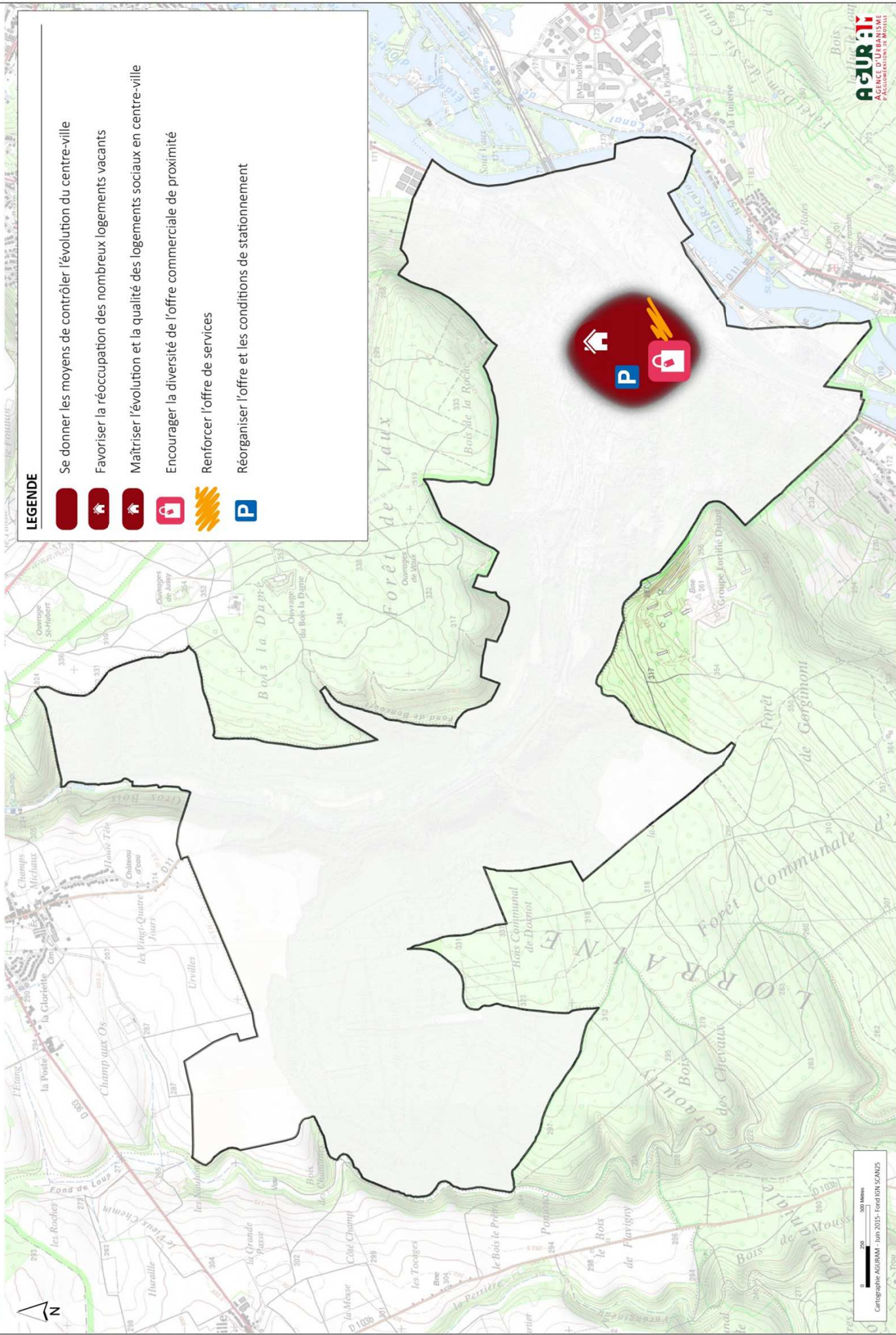
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 1 : Améliorer et conforter le rôle moteur du centre-ville



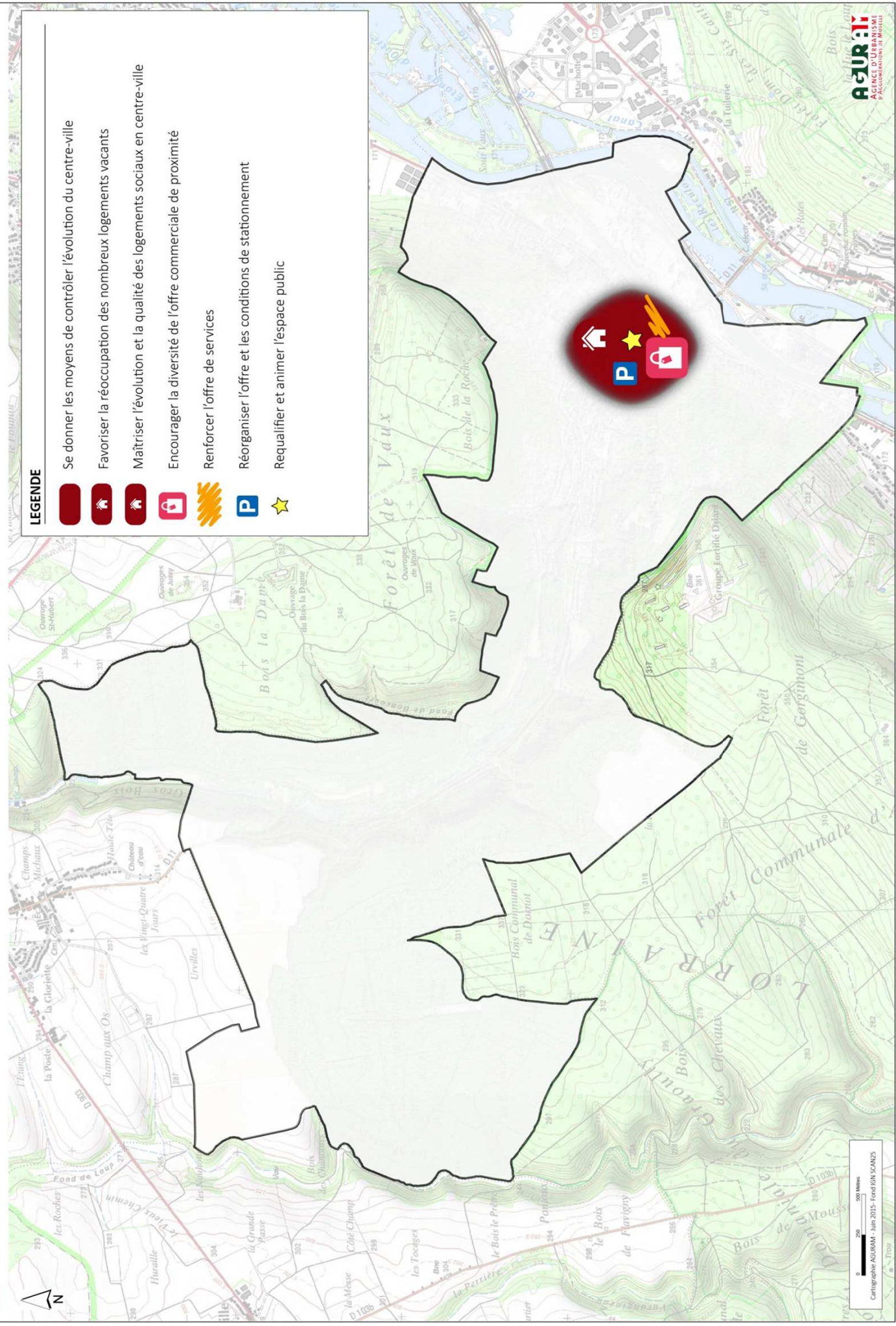
LEGENDE

-  Se donner les moyens de contrôler l'évolution du centre-ville
-  Favoriser la réoccupation des nombreux logements vacants
-  Maîtriser l'évolution et la qualité des logements sociaux en centre-ville
-  Encourager la diversité de l'offre commerciale de proximité
-  Renforcer l'offre de services








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



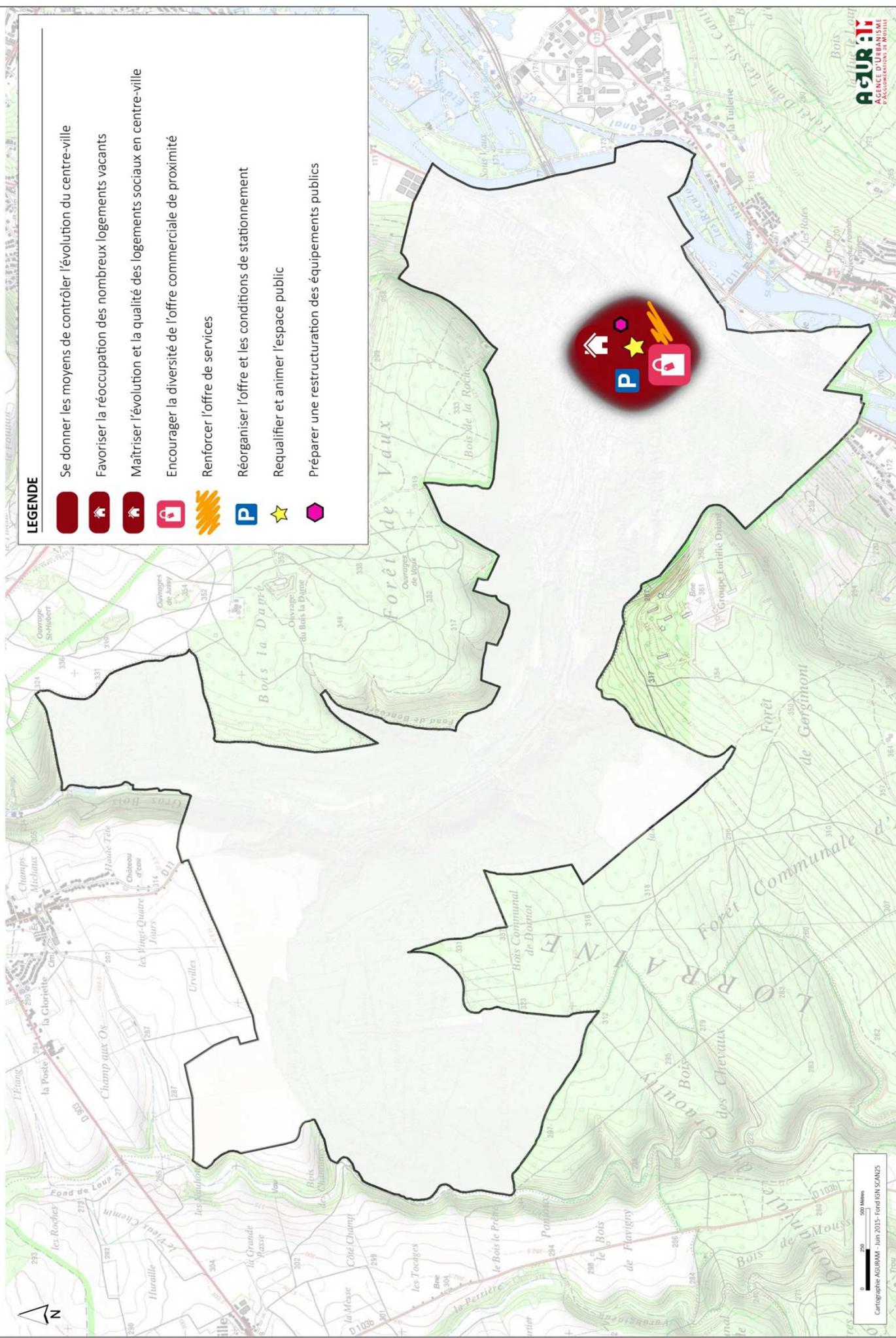
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 1 : Améliorer et conforter le rôle moteur du centre-ville



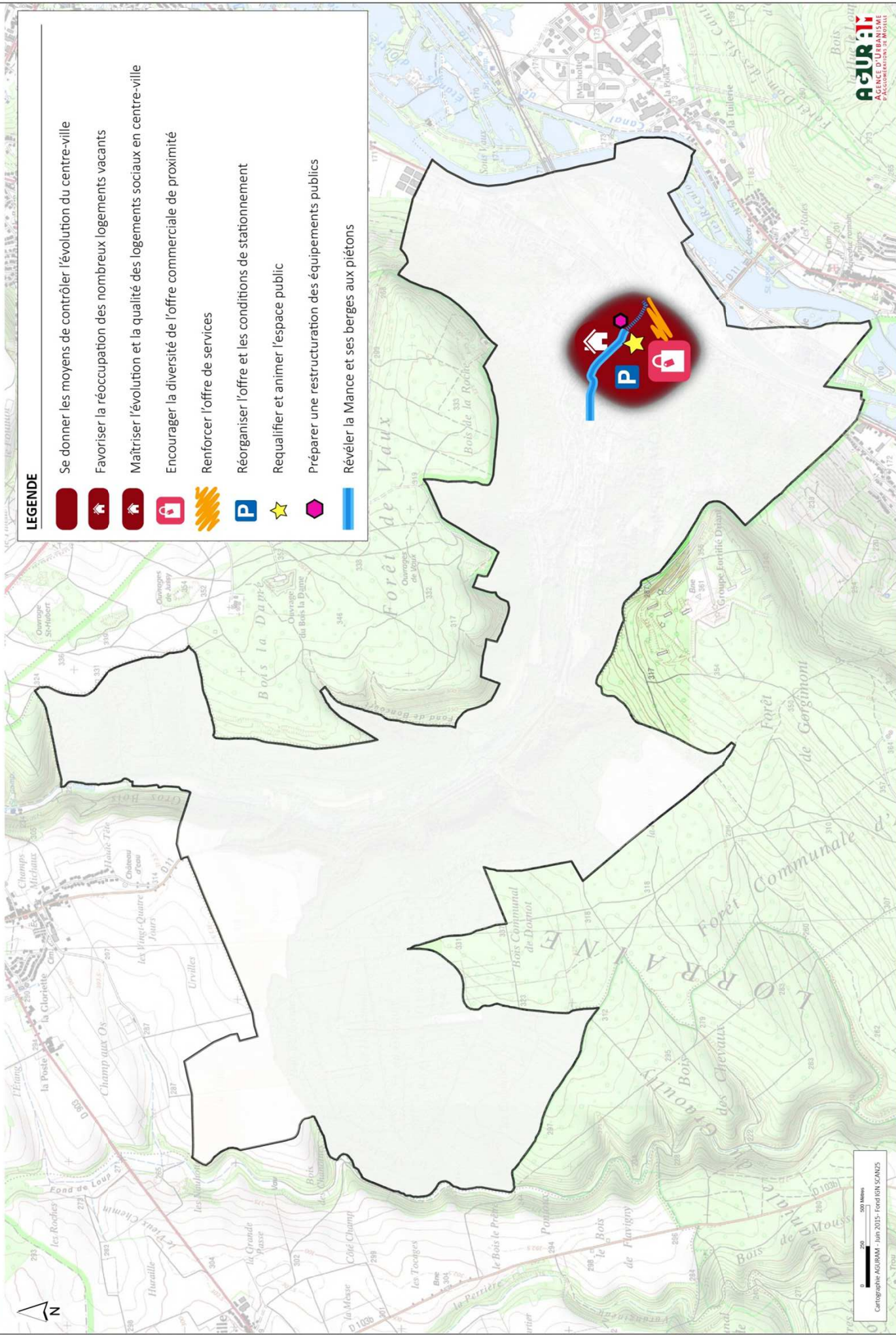
LEGENDE

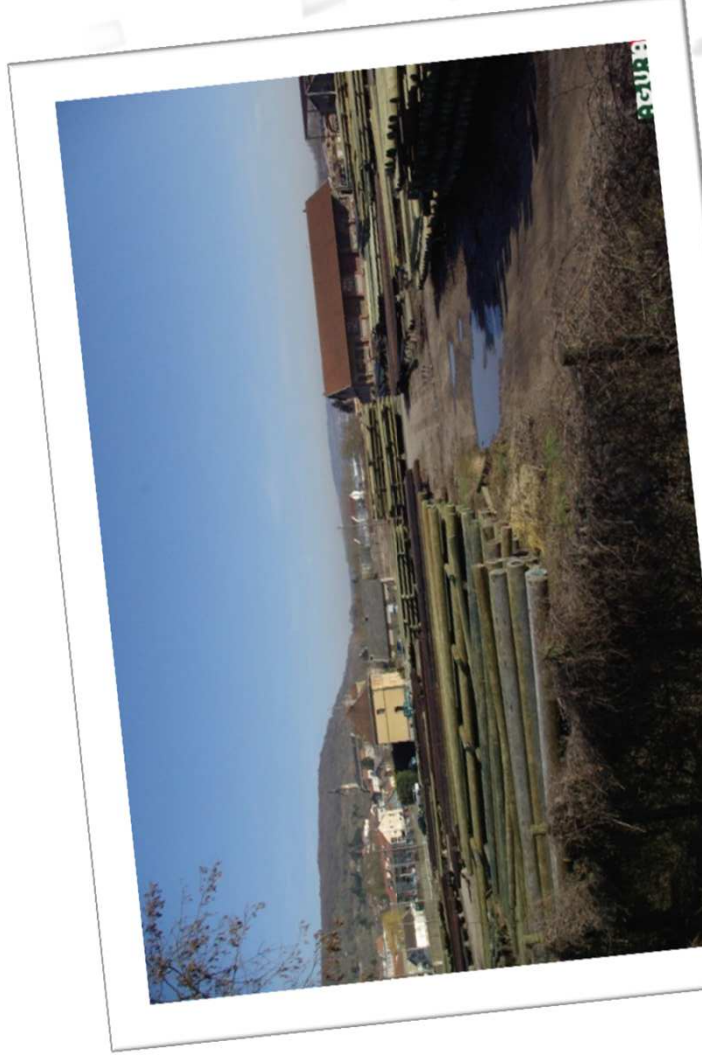
-  Se donner les moyens de contrôler l'évolution du centre-ville
-  Favoriser la réoccupation des nombreux logements vacants
-  Maîtriser l'évolution et la qualité des logements sociaux en centre-ville
-  Encourager la diversité de l'offre commerciale de proximité
-  Renforcer l'offre de services
-  Réorganiser l'offre et les conditions de stationnement
-  Requalifier et animer l'espace public

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



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

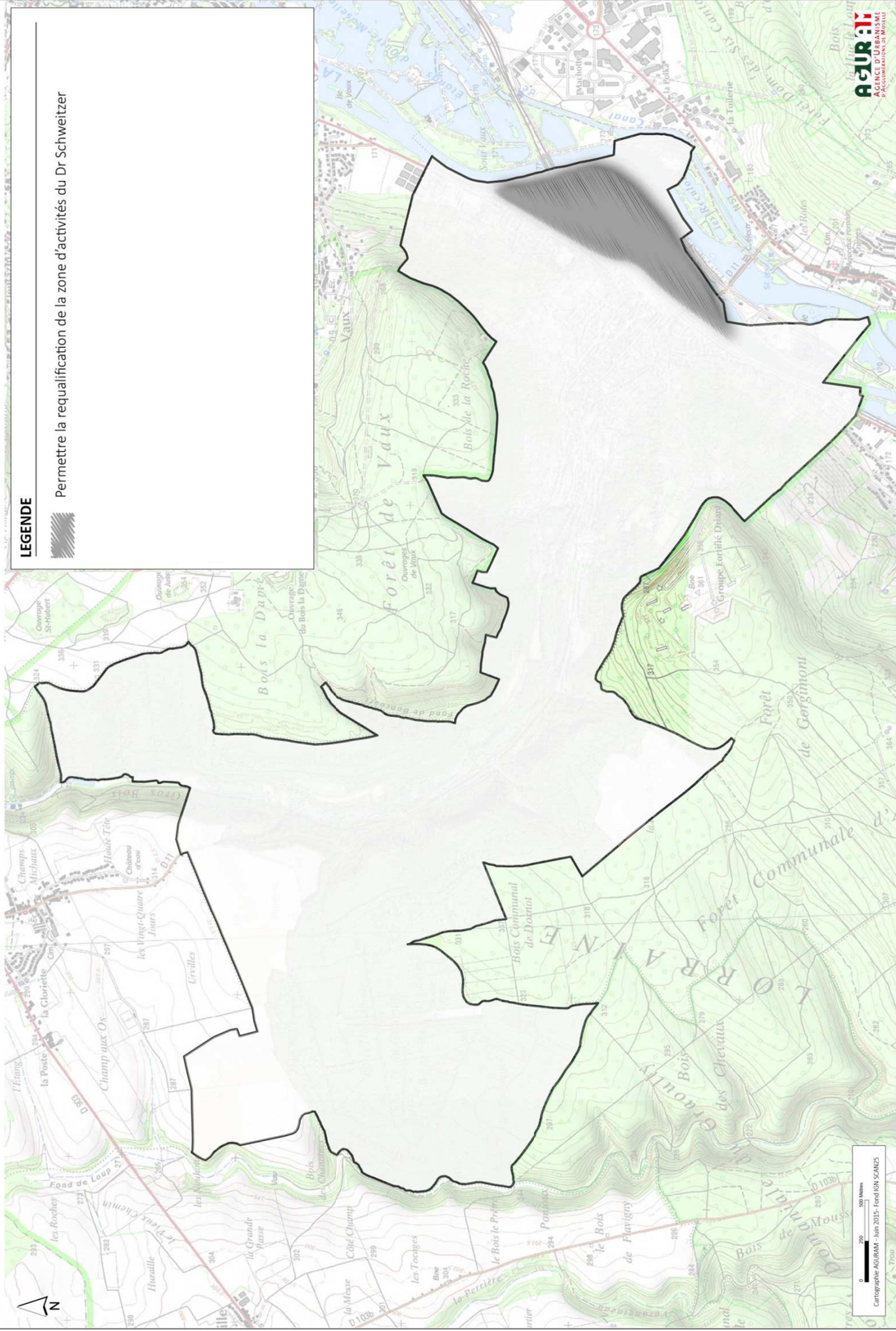




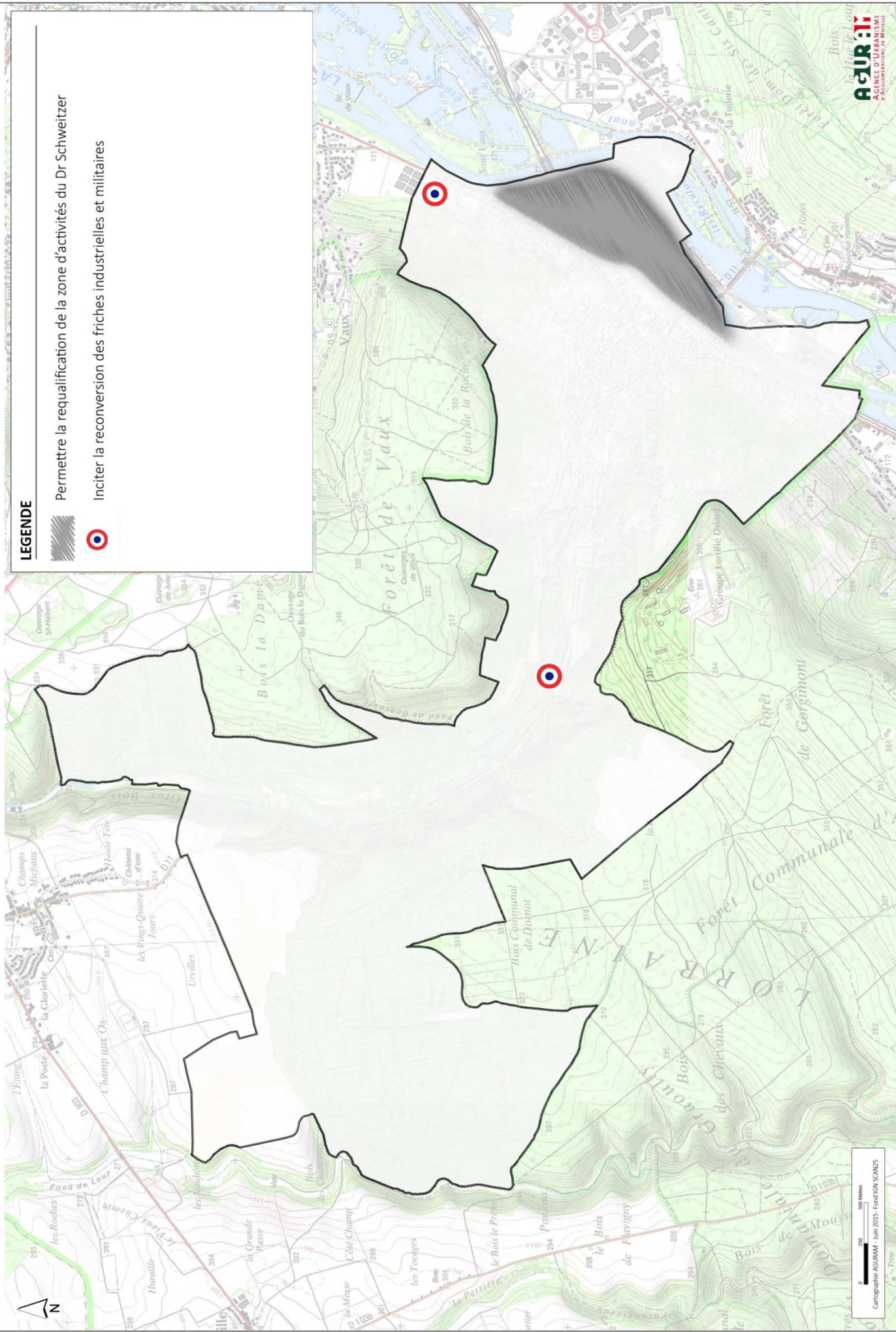
ORIENTATION 2

**Soutenir et développer les activités
économiques**

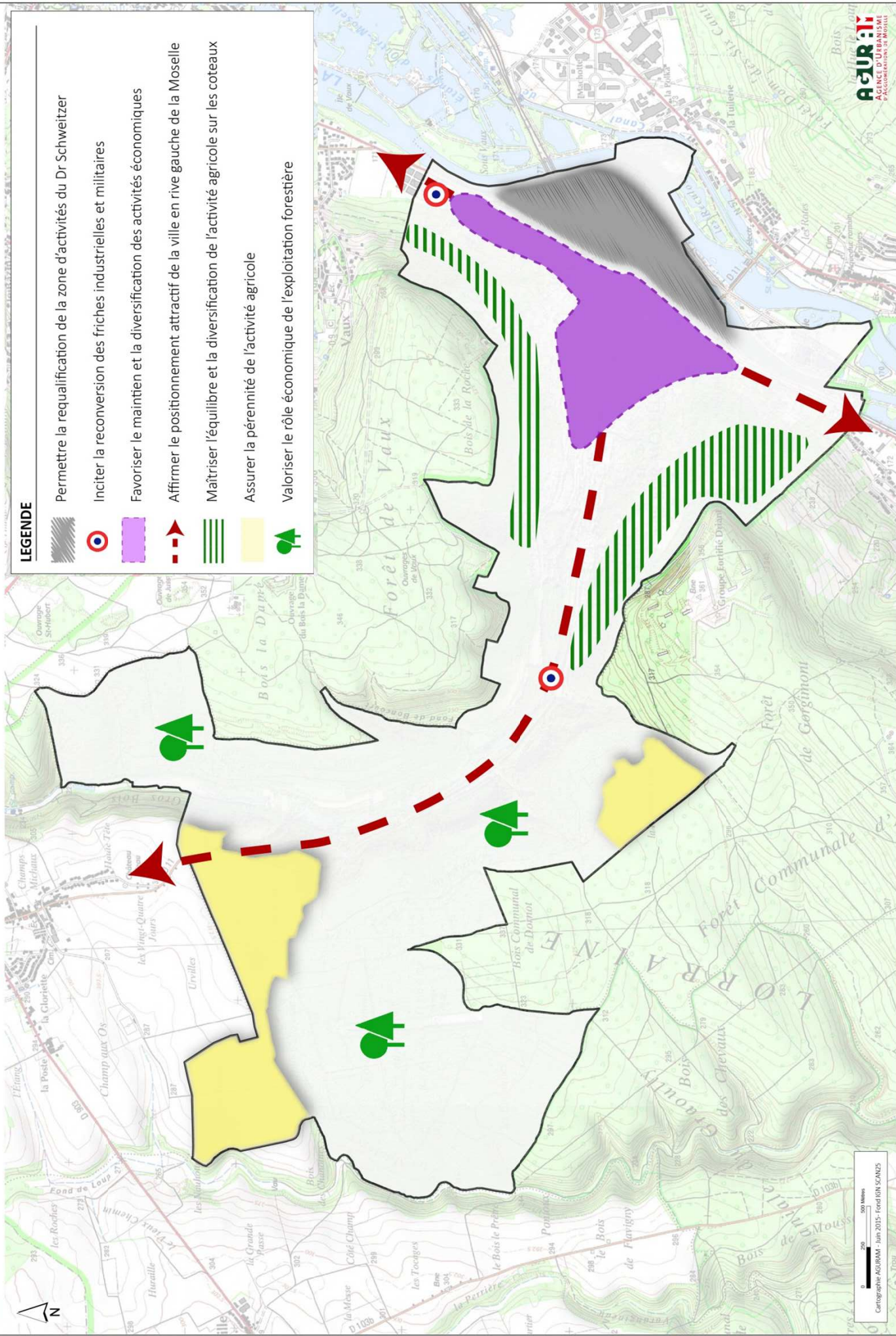
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 2 : Soutenir et développer les activités économiques

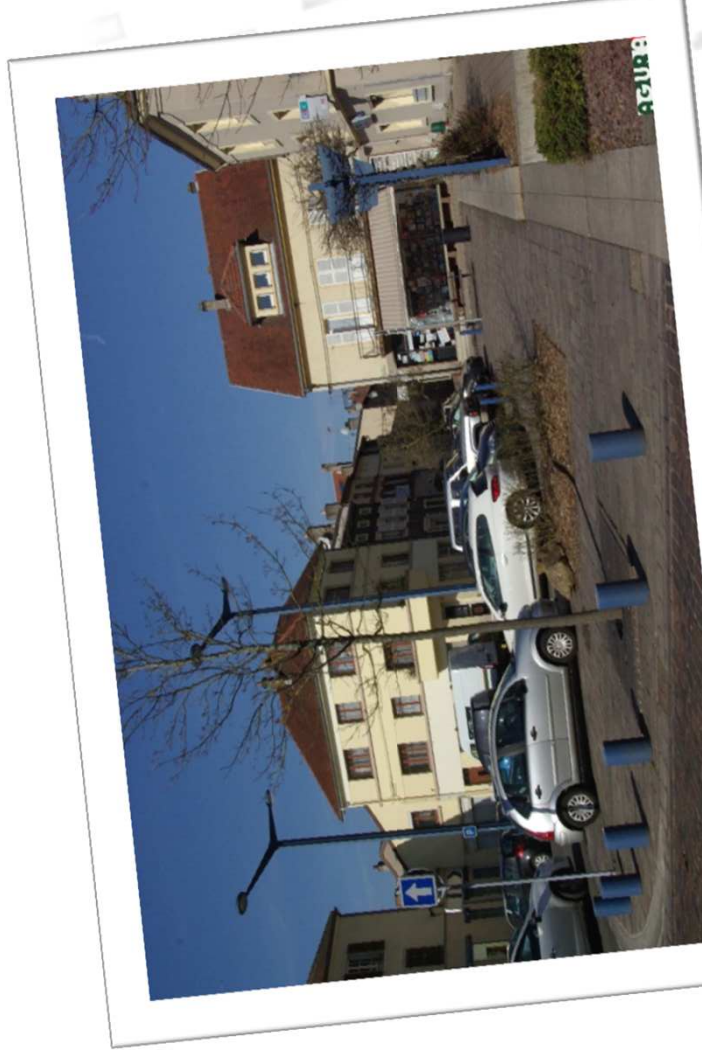


**PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ORIENTATION 2 : Soutenir et développer les activités économiques**



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

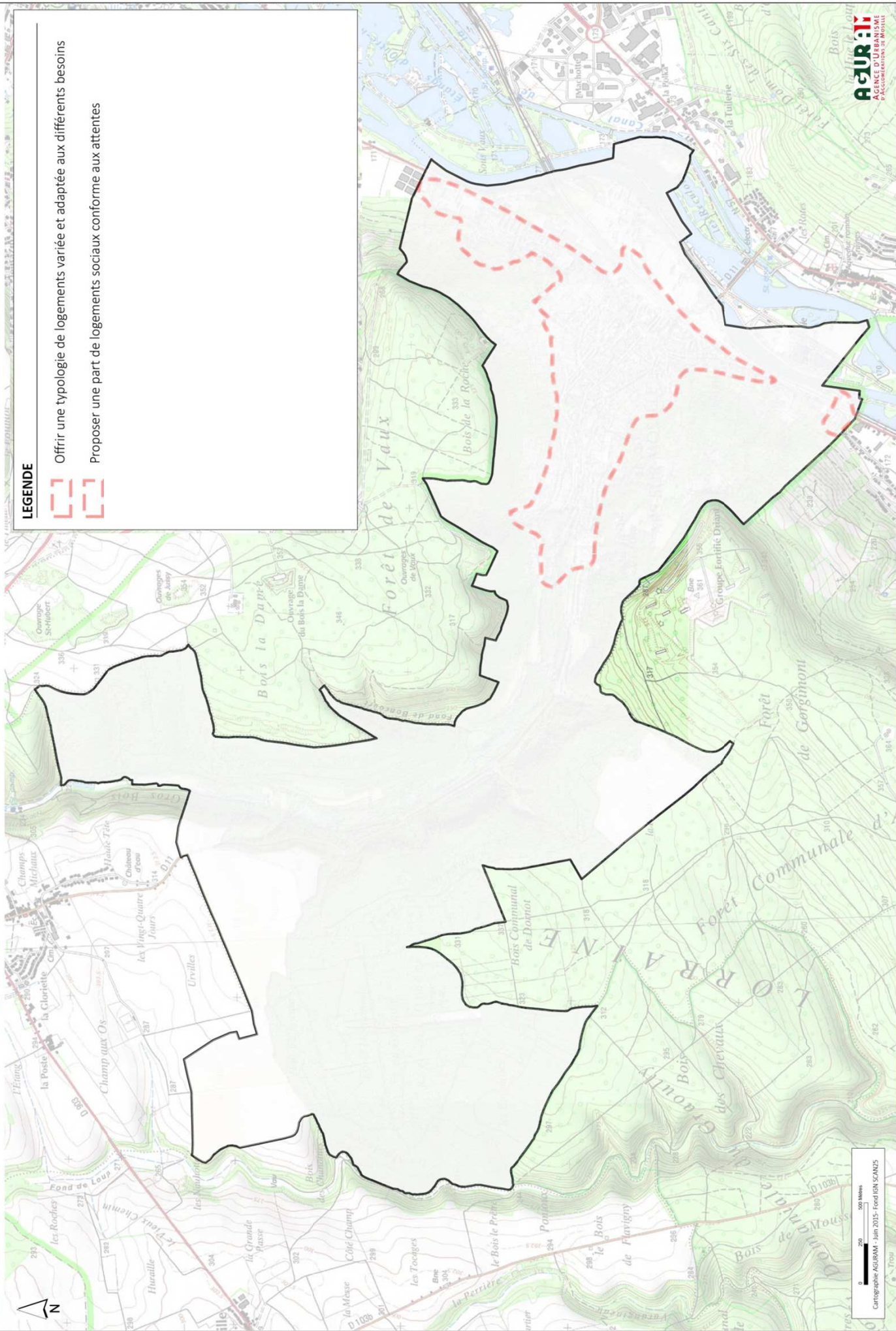




ORIENTATION 3

**Renforcer le rayonnement territorial de la
ville**

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



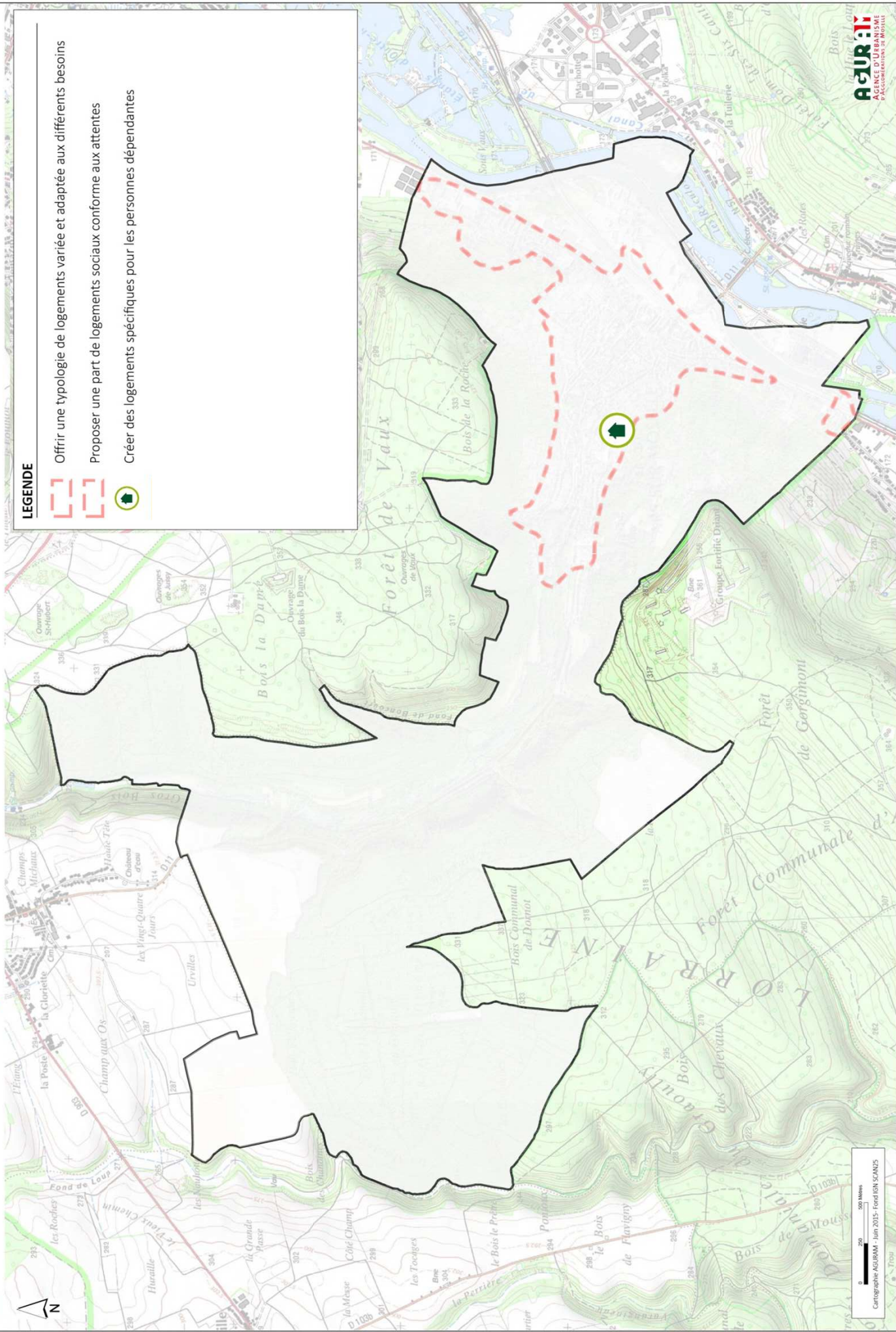
LEGENDE



Offrir une typologie de logements variée et adaptée aux différents besoins

Proposer une part de logements sociaux conforme aux attentes

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



LEGENDE



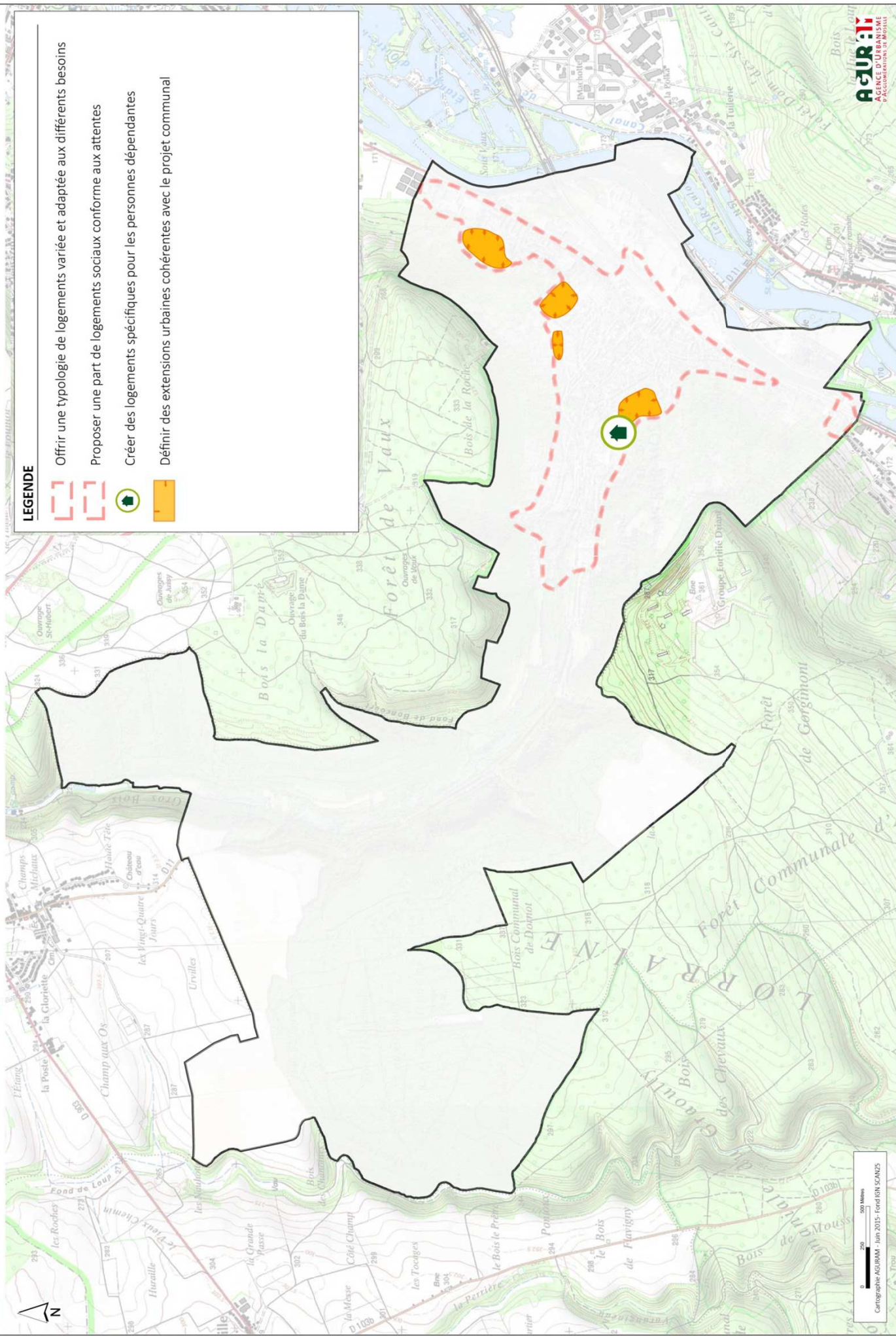
Offrir une typologie de logements variée et adaptée aux différents besoins

Proposer une part de logements sociaux conforme aux attentes



Créer des logements spécifiques pour les personnes dépendantes

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

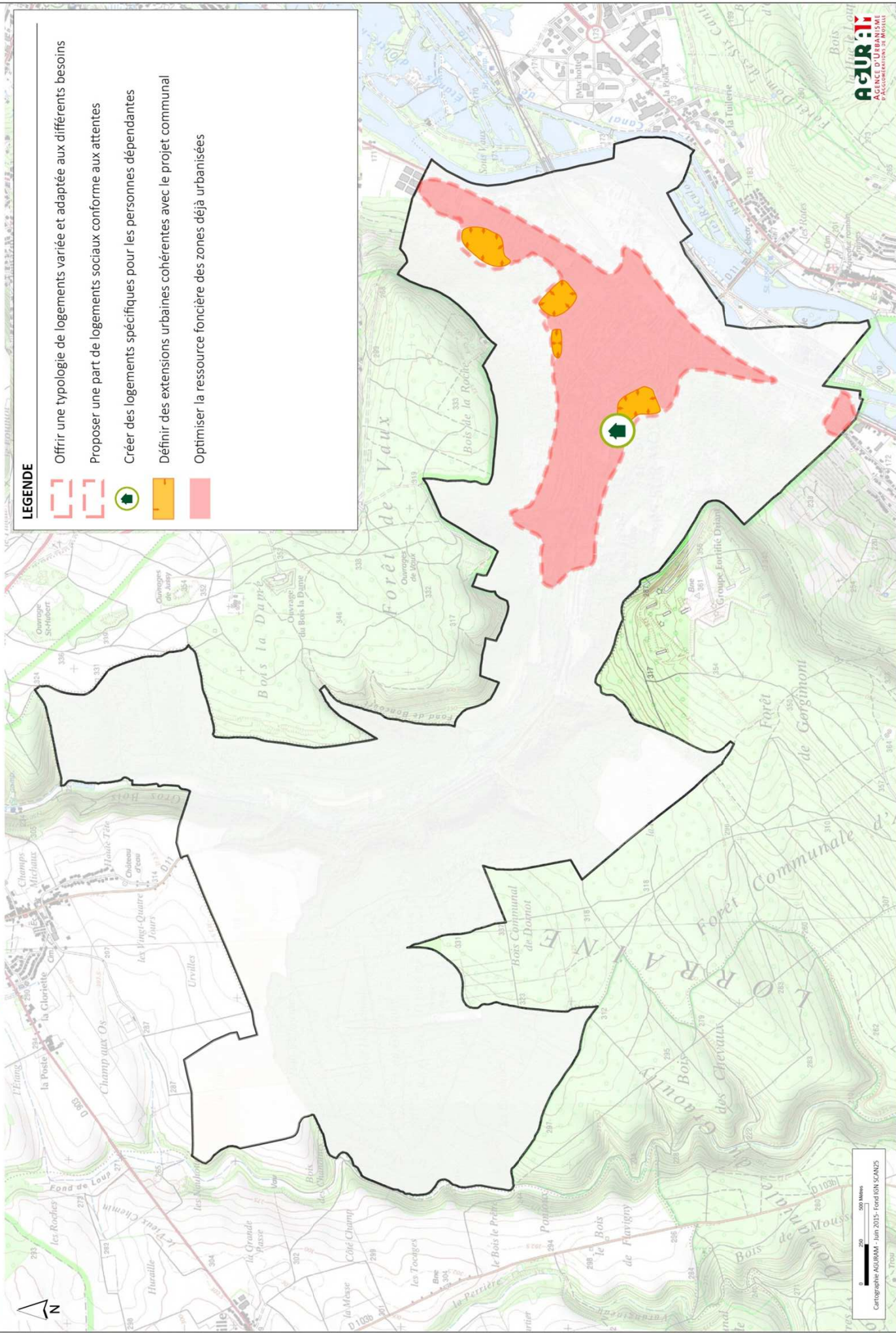


LEGENDE

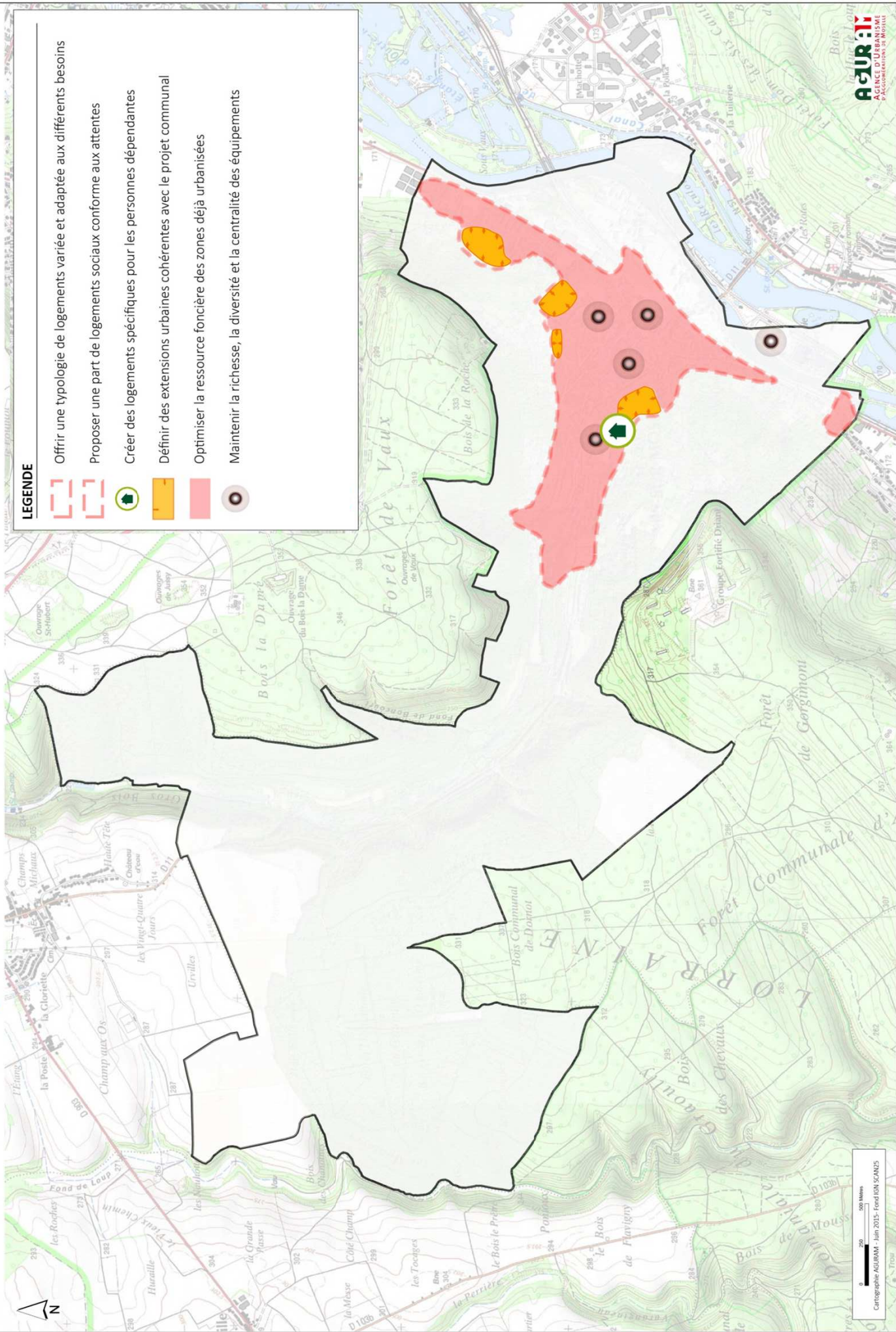
- Offrir une typologie de logements variée et adaptée aux différents besoins
- Proposer une part de logements sociaux conforme aux attentes
- Créer des logements spécifiques pour les personnes dépendantes
- Définir des extensions urbaines cohérentes avec le projet communal

0 250 500 Mètres
Cartographe AGURAM - Juin 2015 - Fond IGN SCAN25







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



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

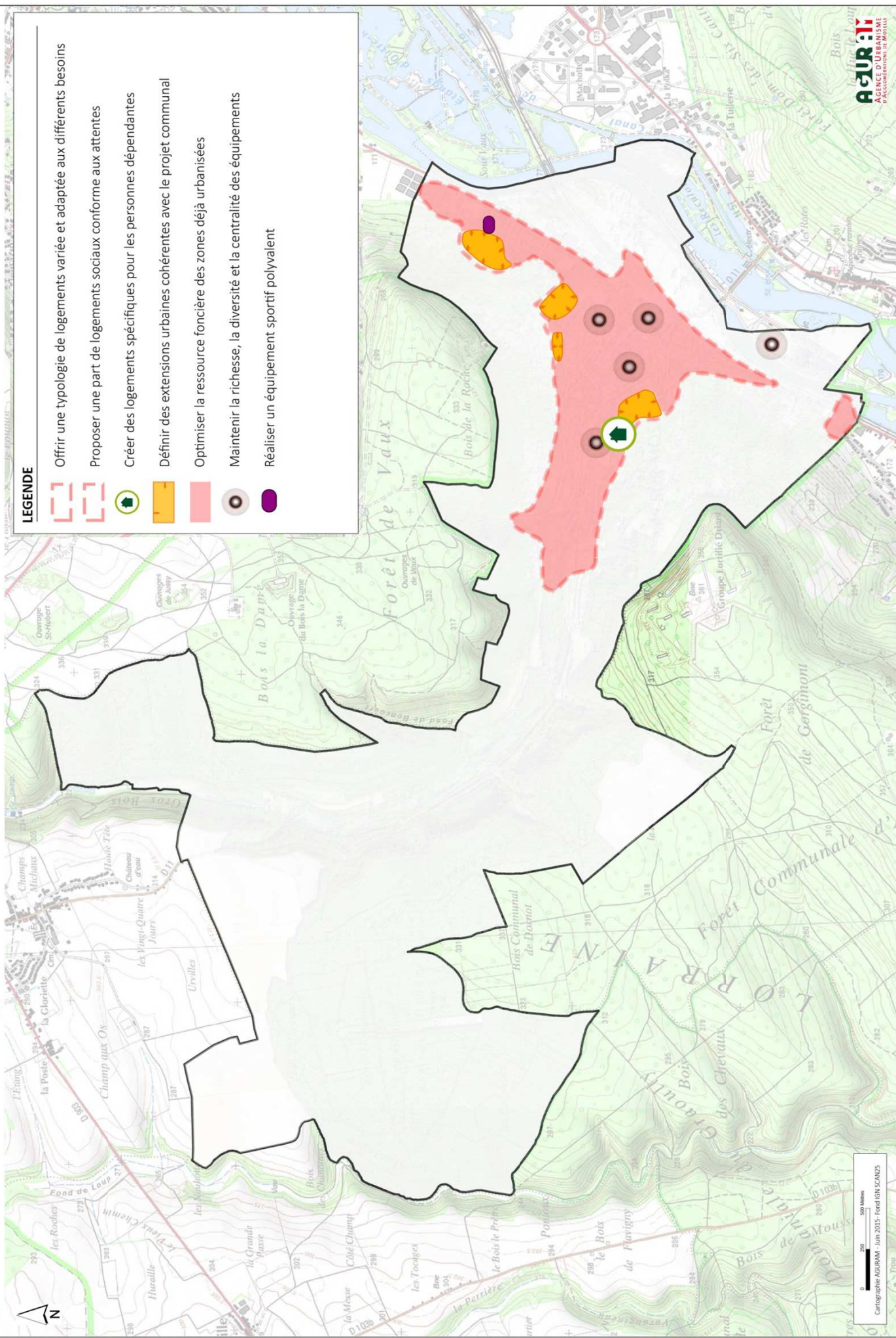


LEGENDE

-  Offrir une typologie de logements variée et adaptée aux différents besoins
-  Proposer une part de logements sociaux conforme aux attentes
-  Créer des logements spécifiques pour les personnes dépendantes
-  Définir des extensions urbaines cohérentes avec le projet communal
-  Optimiser la ressource foncière des zones déjà urbanisées
-  Maintenir la richesse, la diversité et la centralité des équipements

0 250 500 Mètres
Cartographe AGURAM - Juin 2015 - Fond IGN SCAN25

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

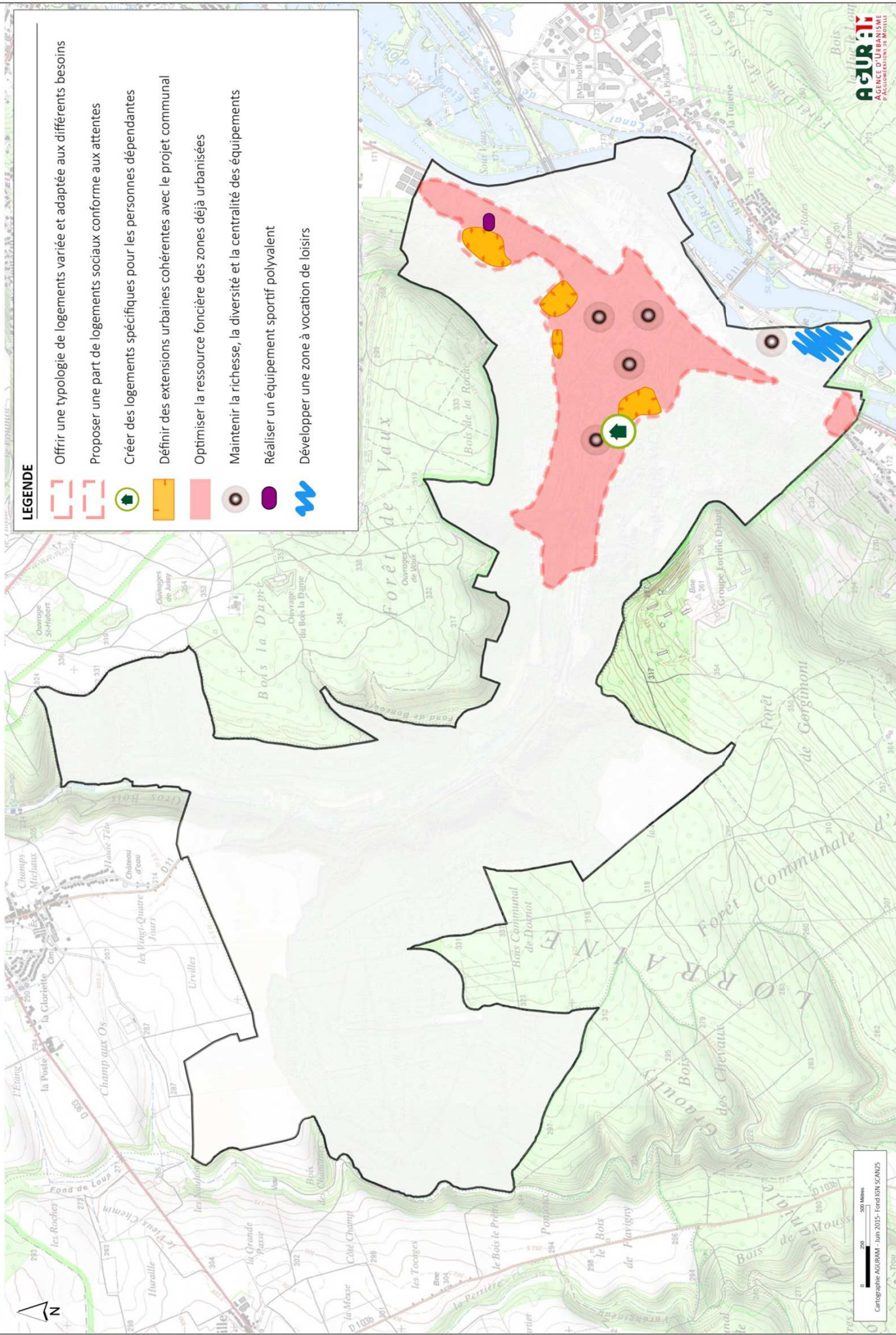


LEGENDE

	Offrir une typologie de logements variée et adaptée aux différents besoins
	Proposer une part de logements sociaux conforme aux attentes
	Créer des logements spécifiques pour les personnes dépendantes
	Définir des extensions urbaines cohérentes avec le projet communal
	Optimiser la ressource foncière des zones déjà urbanisées
	Maintenir la richesse, la diversité et la centralité des équipements
	Réaliser un équipement sportif polyvalent

0 250 500 Mètres
 Cartographe AGUR AI - Juin 2015 - Fond IGN SCAN25

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

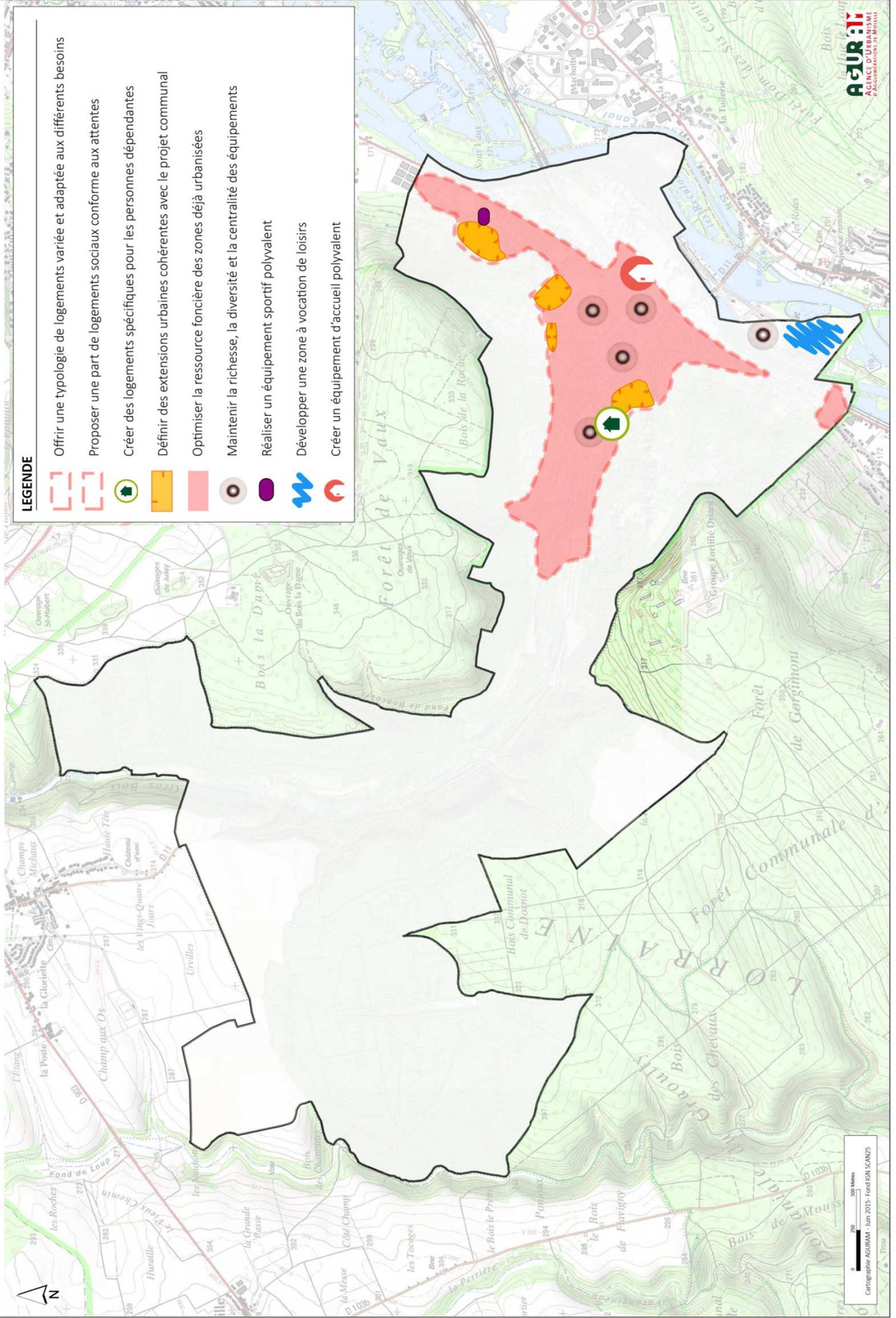


LEGENDE

- Offrir une typologie de logements variée et adaptée aux différents besoins
- Proposer une part de logements sociaux conforme aux attentes
- Créer des logements spécifiques pour les personnes dépendantes
- Définir des extensions urbaines cohérentes avec le projet communal
- Optimiser la ressource foncière des zones déjà urbanisées
- Maintenir la richesse, la diversité et la centralité des équipements
- Réaliser un équipement sportif polyvalent
- Développer une zone à vocation de loisirs

0 250 500 Mètres
Cartographe AGURAM - Juin 2015 - Fond IGN SCAN25

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

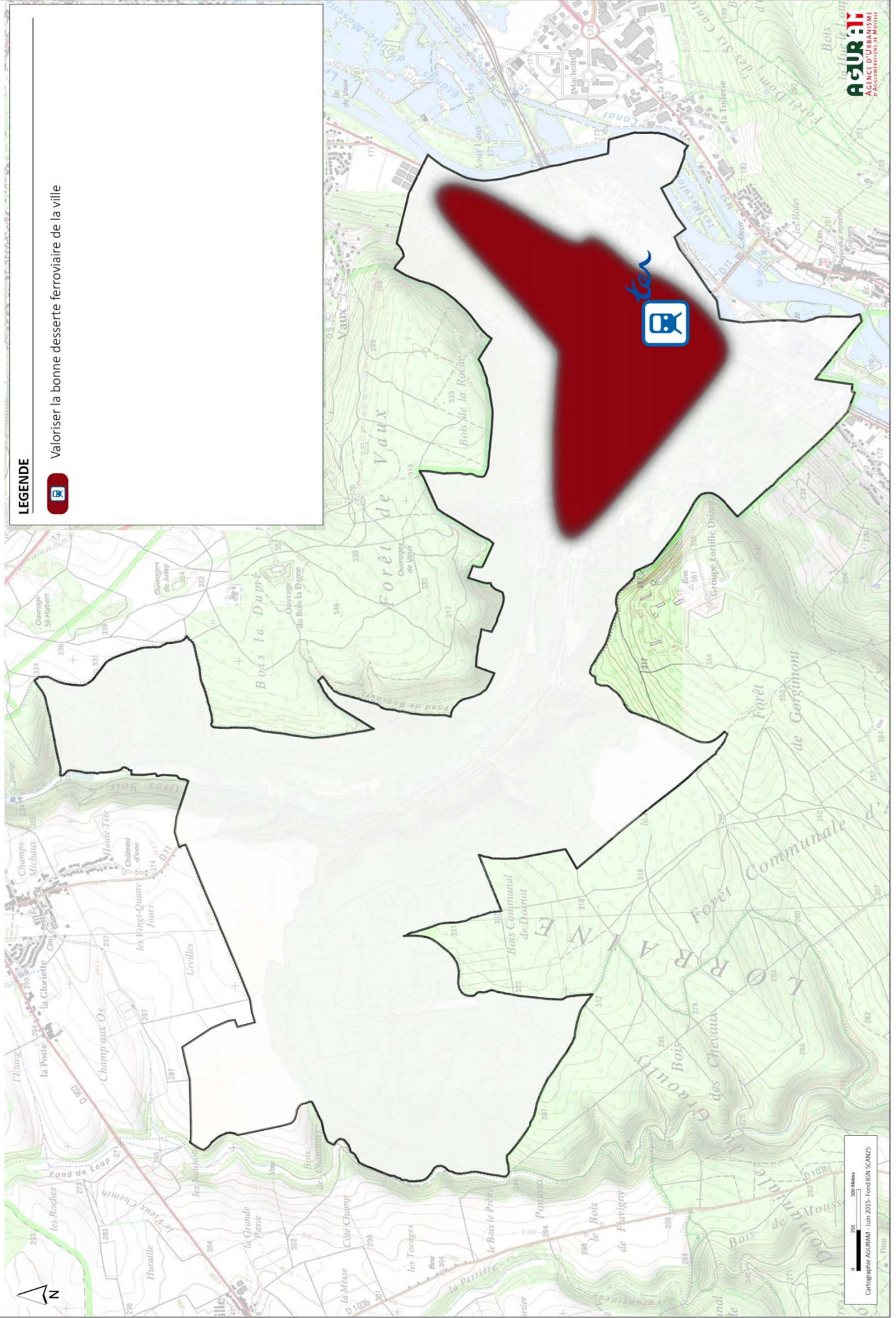




ORIENTATION 4

**Diversifier les modes d'accessibilité à la
ville**

PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 4 : Diversifier les modes d'accessibilité à la ville

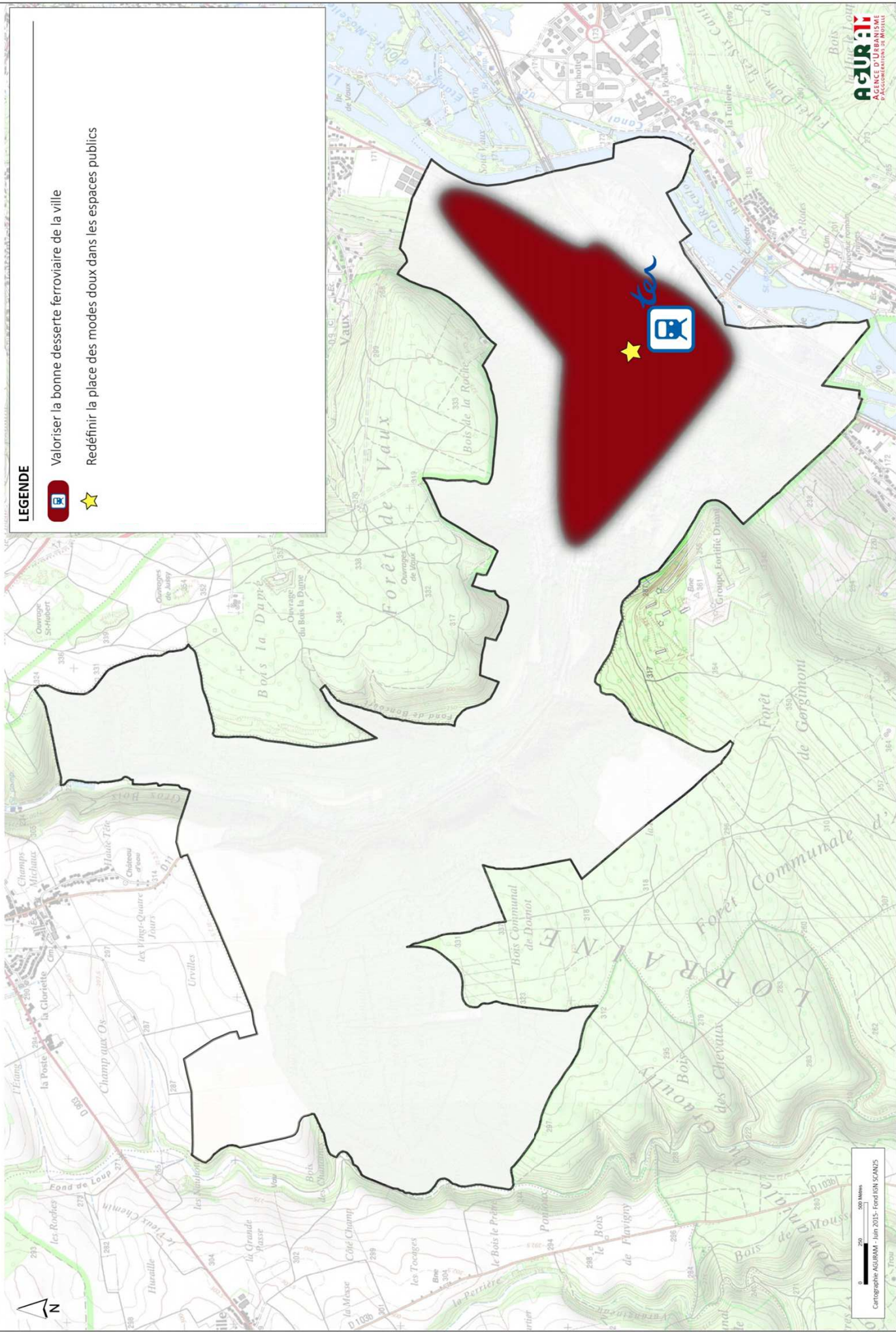


LEGENDE

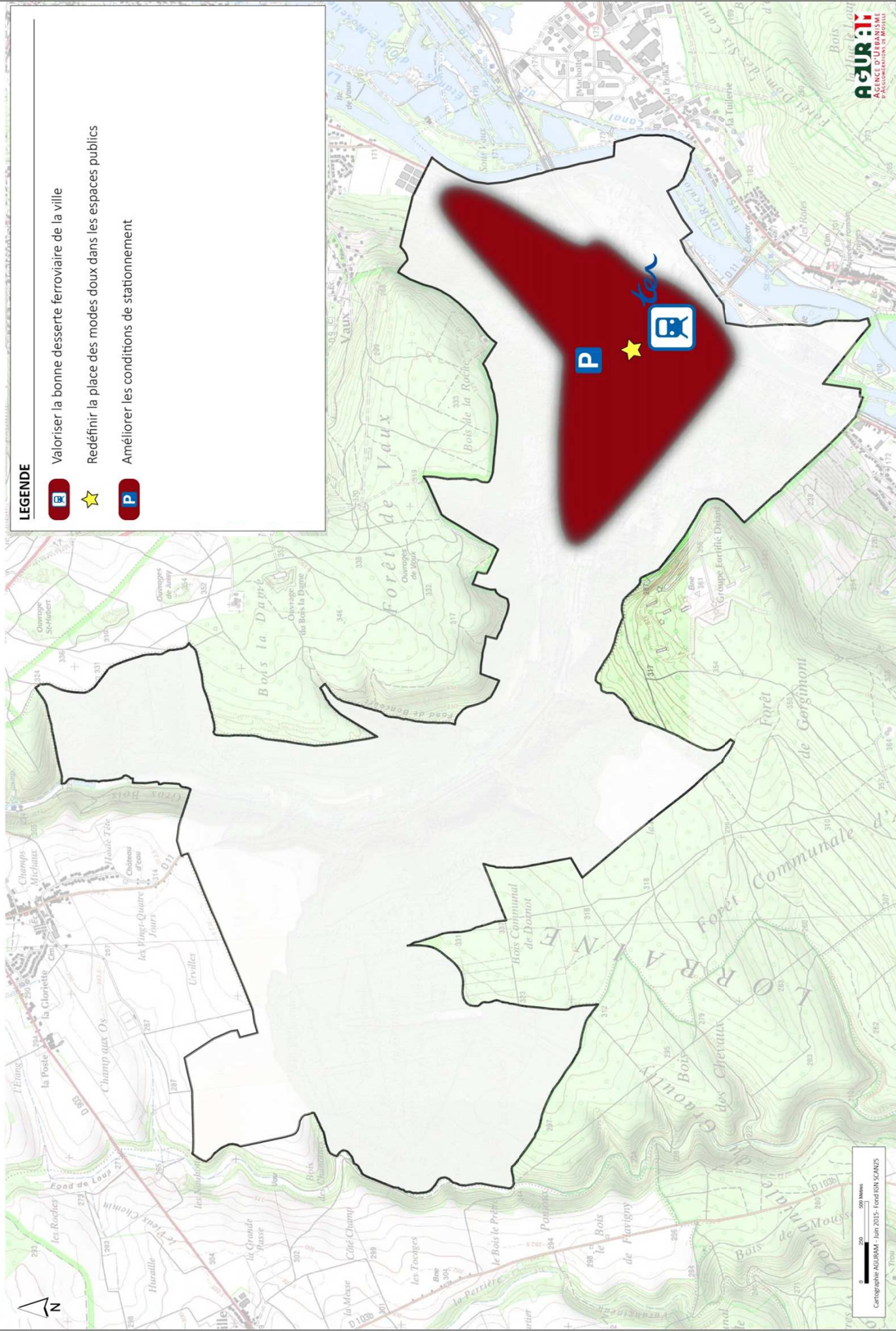


Valoriser la bonne desserte ferroviaire de la ville

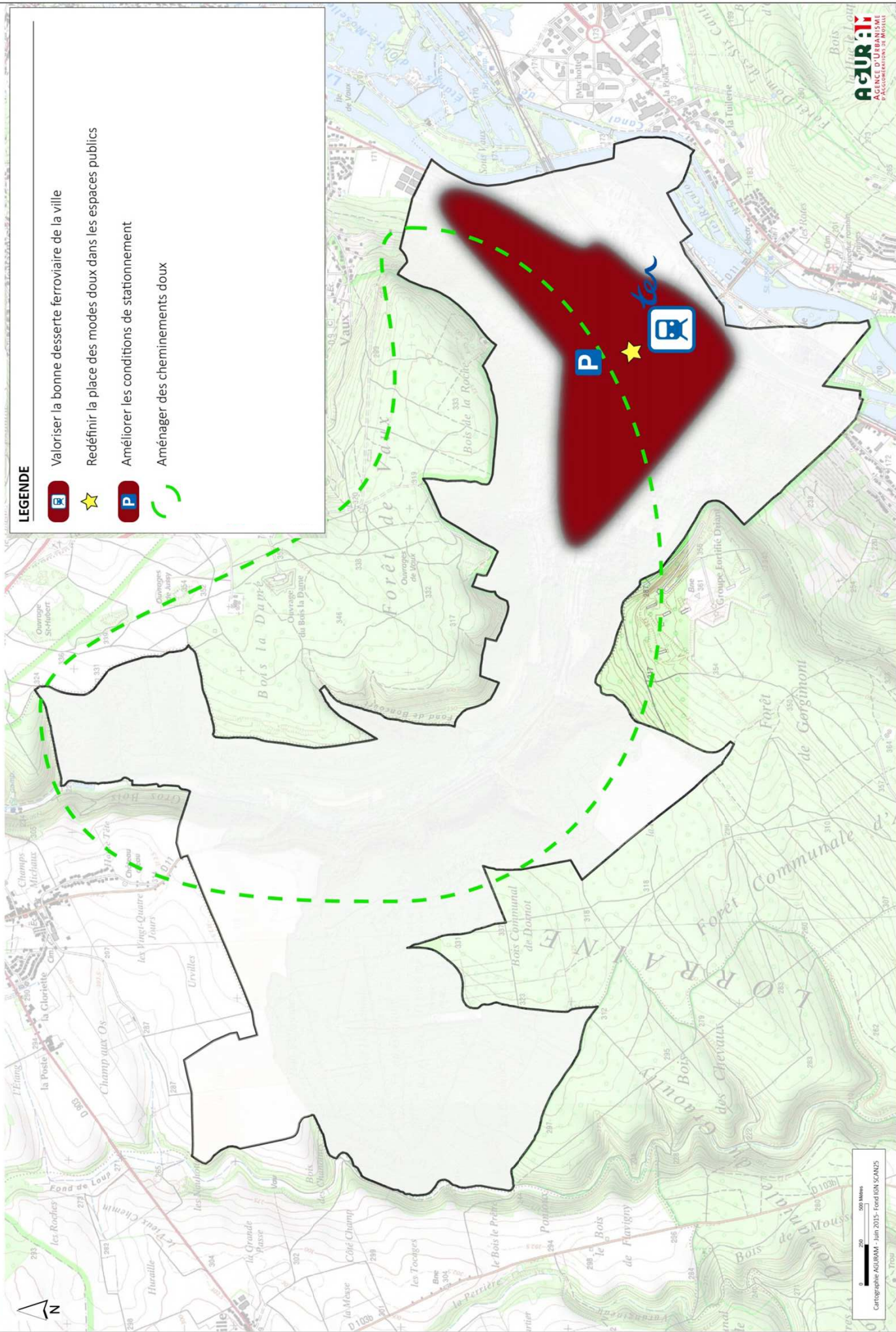
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 4 : Diversifier les modes d'accessibilité à la ville



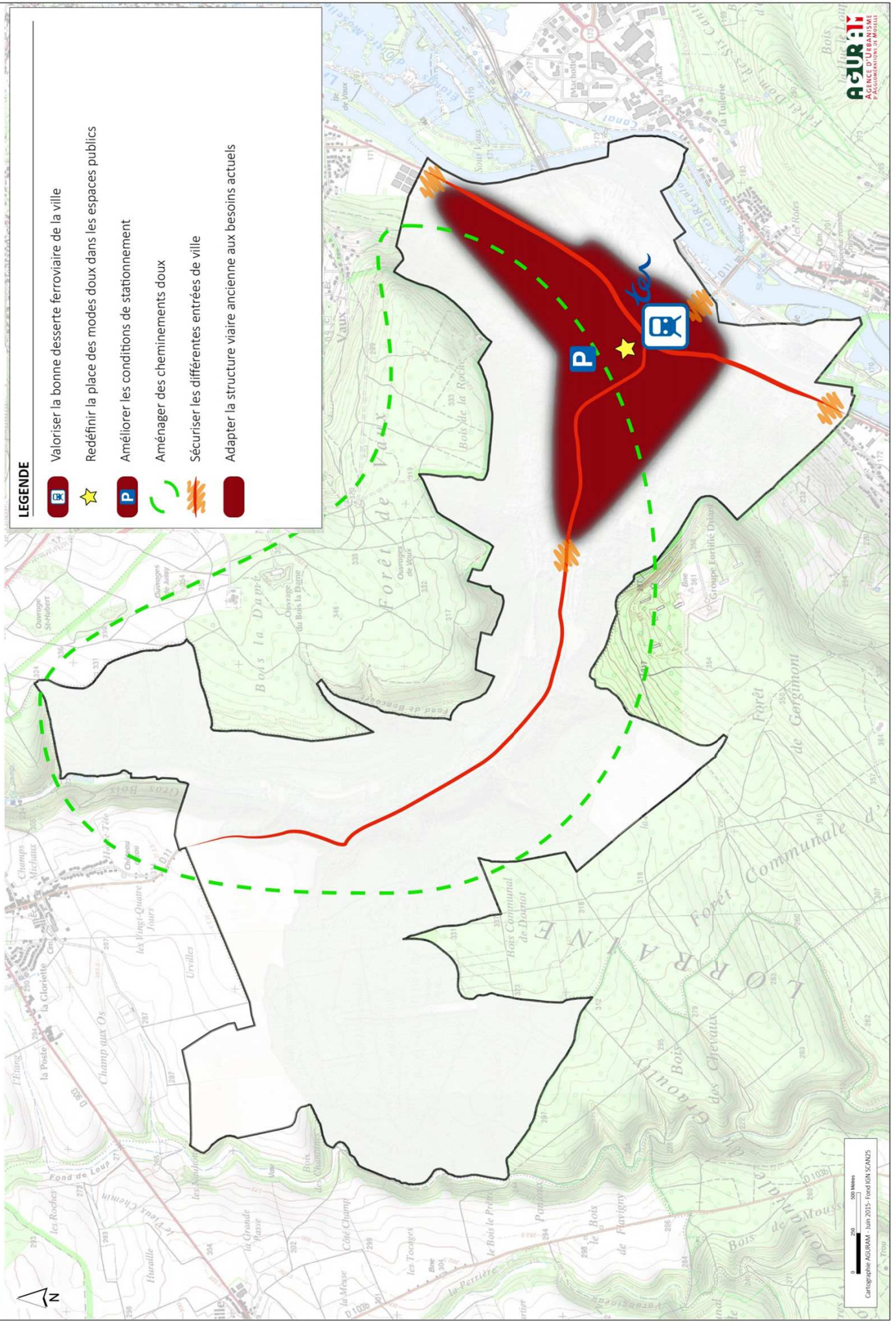
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 4 : Diversifier les modes d'accessibilité à la ville



PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 4 : Diversifier les modes d'accessibilité à la ville



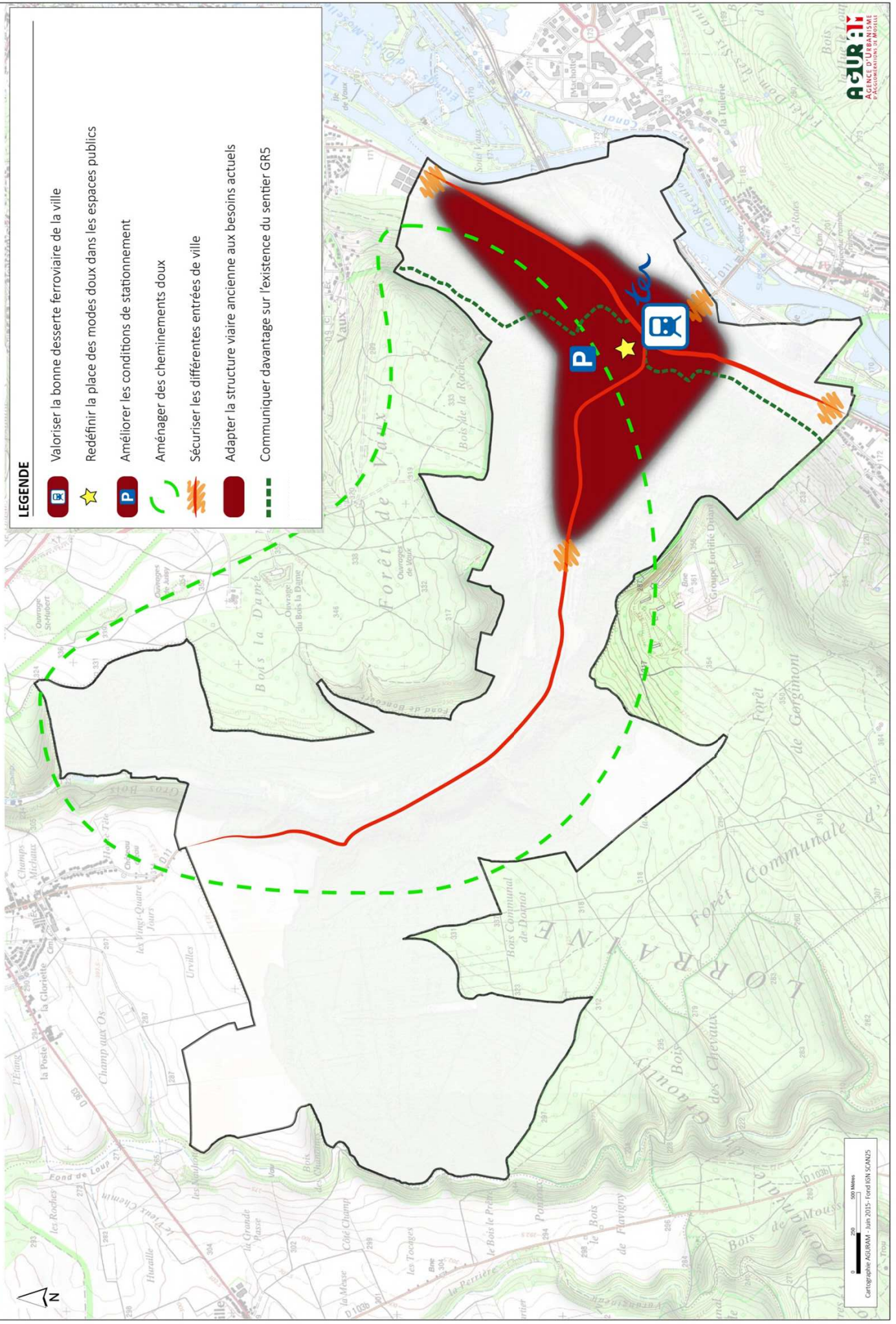
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 4 : Diversifier les modes d'accessibilité à la ville



LEGENDE

- Valoriser la bonne desserte ferroviaire de la ville
- Redéfinir la place des modes doux dans les espaces publics
- Améliorer les conditions de stationnement
- Aménager des cheminements doux
- Sécuriser les différentes entrées de ville
- Adapter la structure viaire ancienne aux besoins actuels

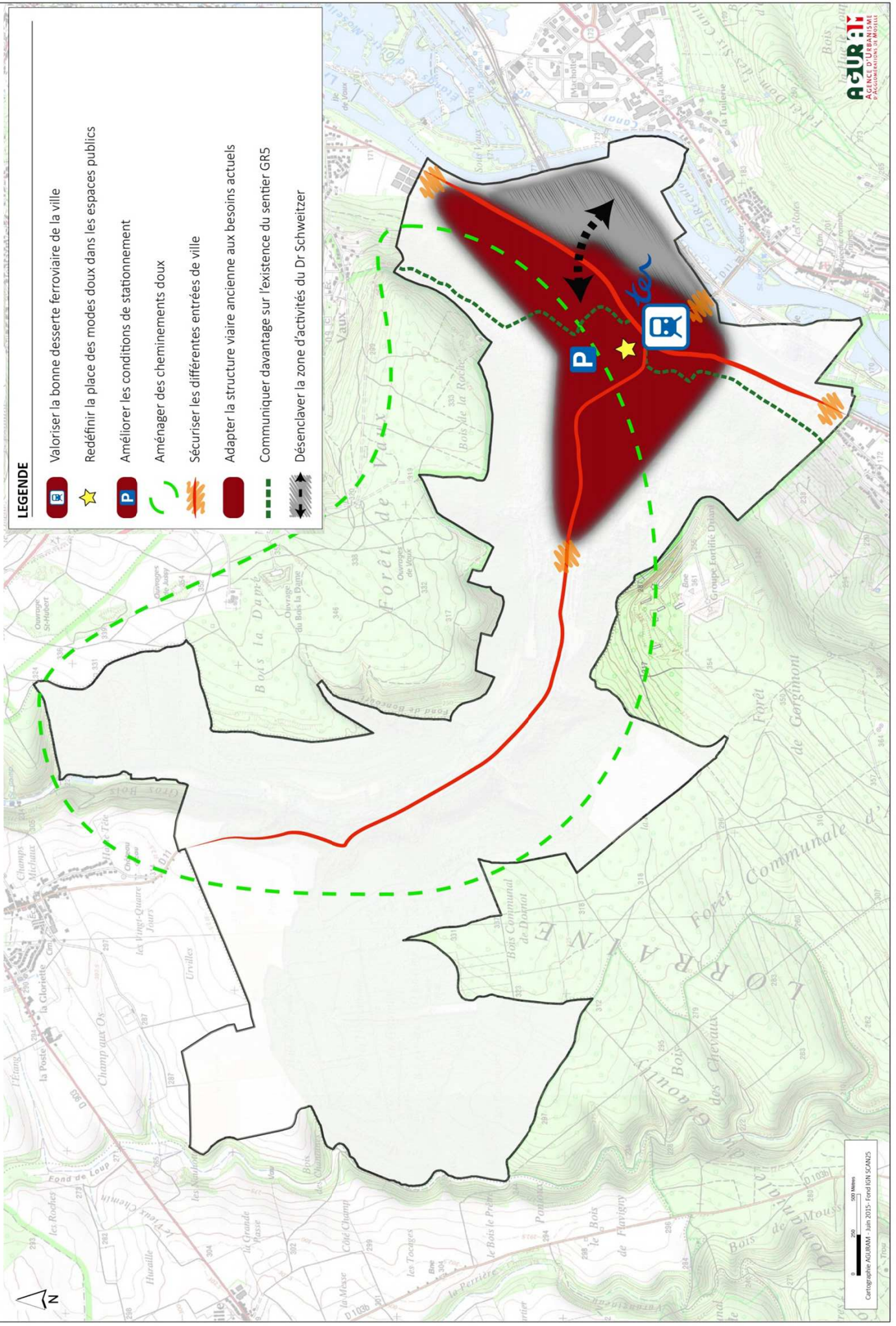
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 4 : Diversifier les modes d'accessibilité à la ville



LEGENDE

- Valoriser la bonne desserte ferroviaire de la ville
- Redéfinir la place des modes doux dans les espaces publics
- Améliorer les conditions de stationnement
- Aménager des cheminements doux
- Sécuriser les différentes entrées de ville
- Adapter la structure viaire ancienne aux besoins actuels
- Communiquer davantage sur l'existence du sentier GR5

PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 4 : Diversifier les modes d'accessibilité à la ville



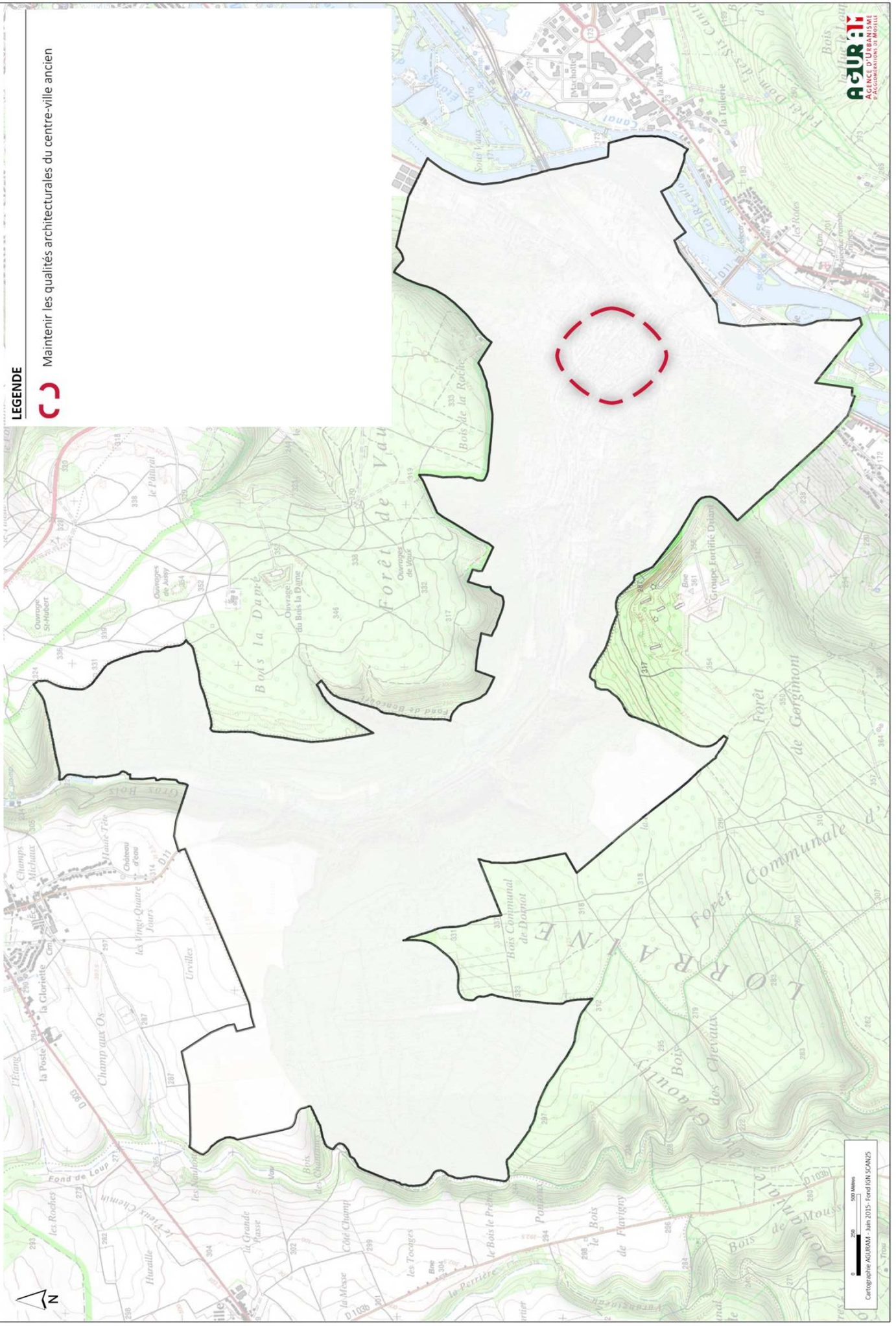


ORIENTATION 5

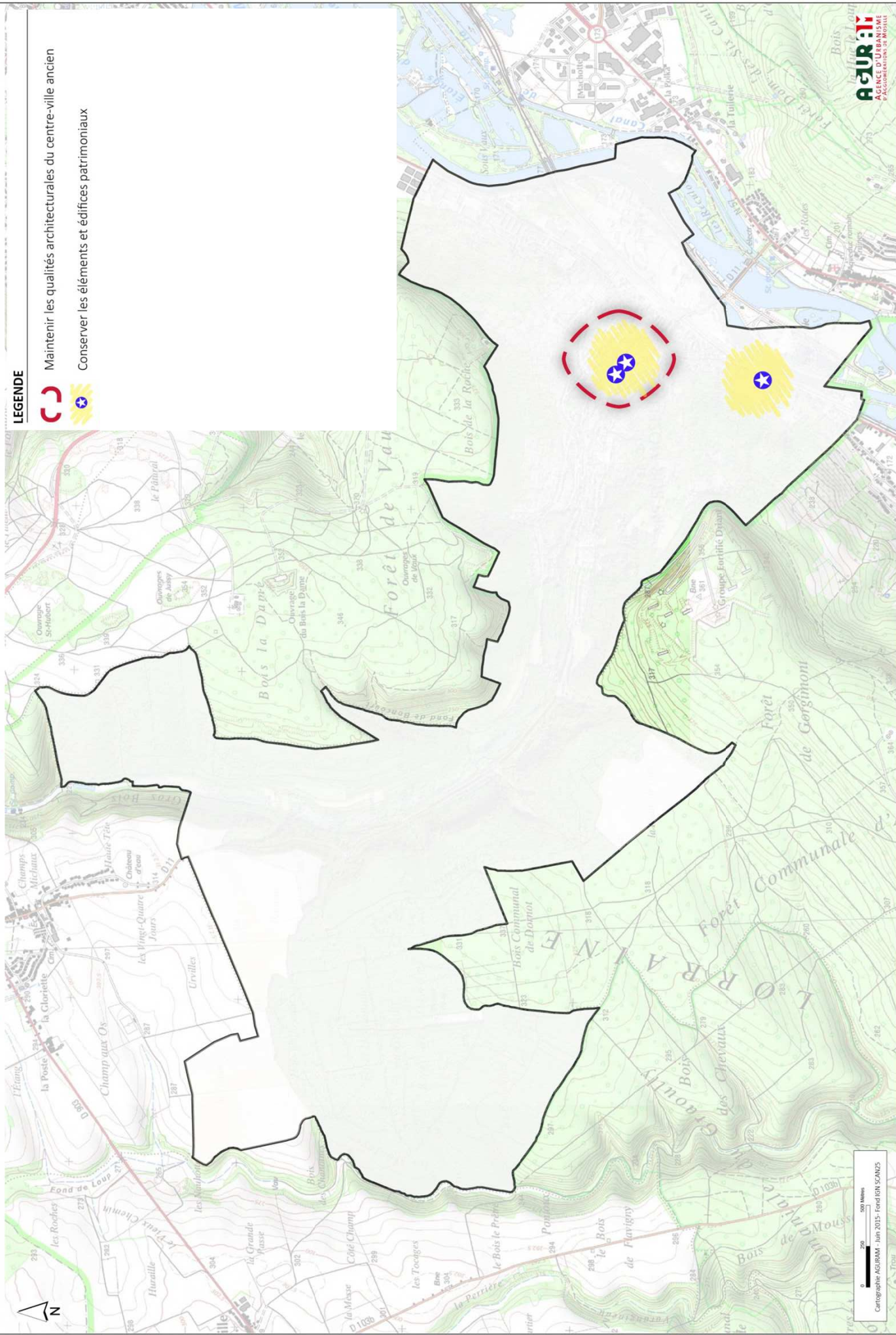
**Préserver les patrimoines et continuités
écologiques**

PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME

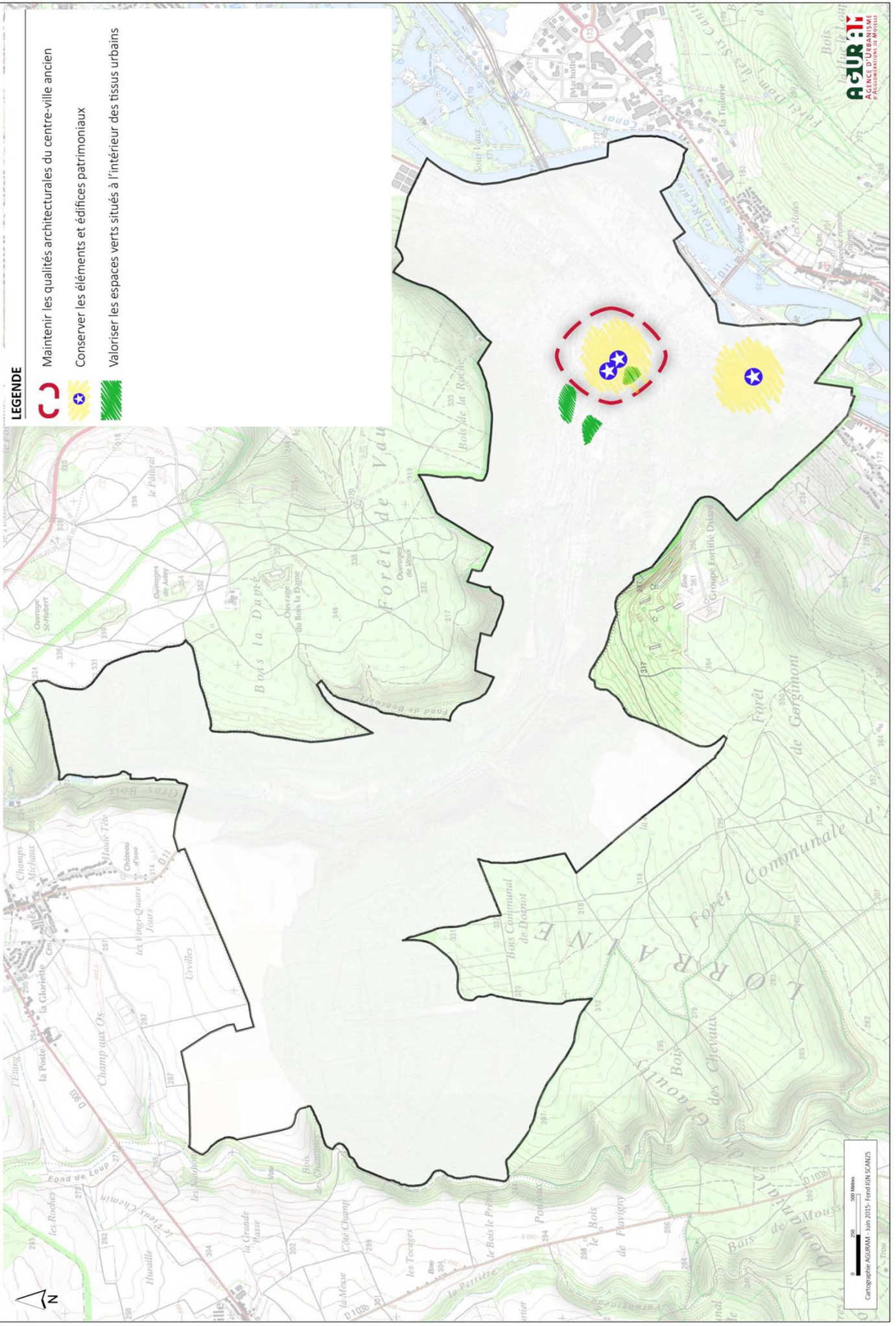
ORIENTATION 5 : Préserver les patrimoines et continuités écologiques




PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 5 : Préserver les patrimoines et continuités écologiques



PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 5 : Préserver les patrimoines et continuités écologiques

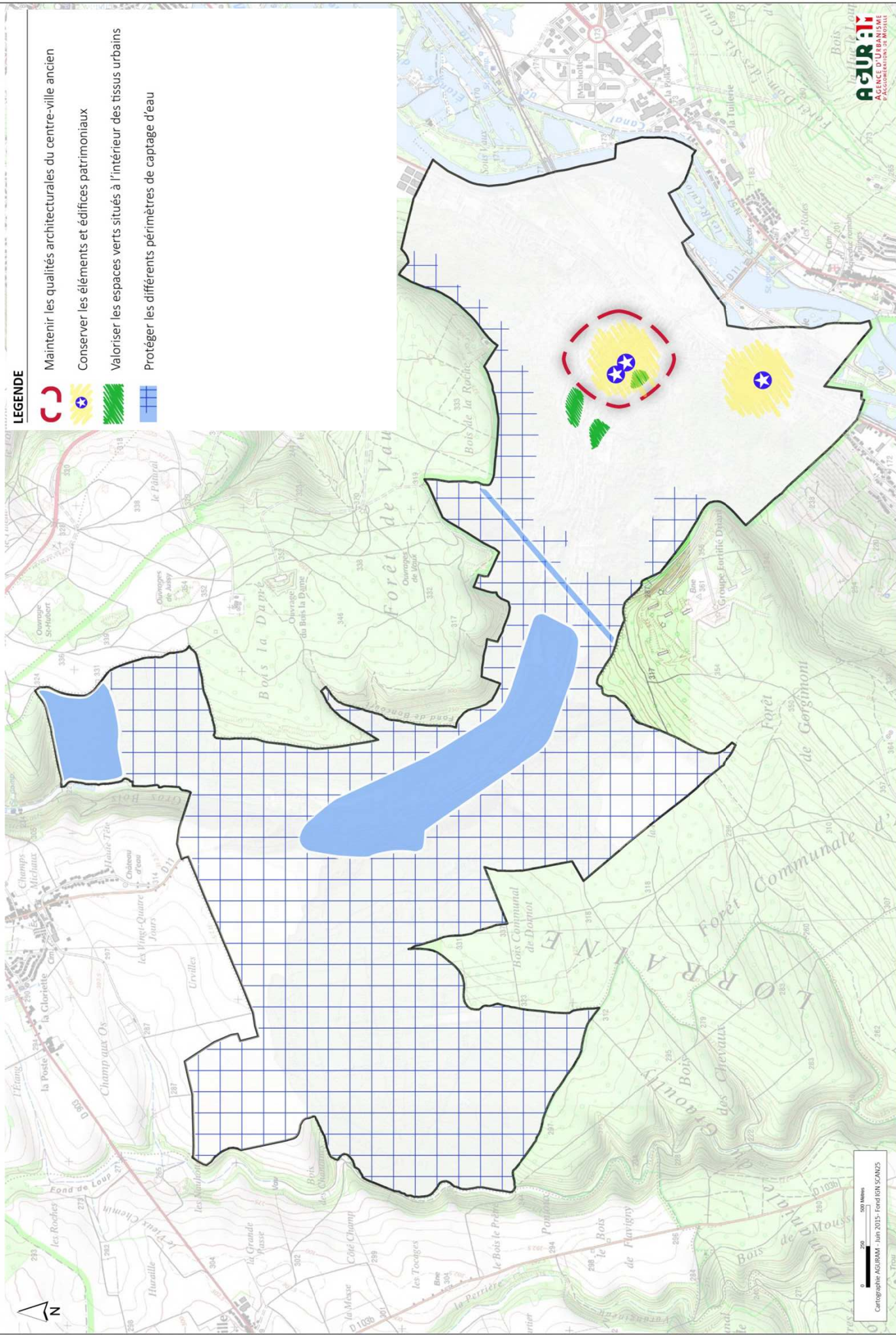


LEGENDE





-  Maintenir les qualités architecturales du centre-ville ancien
-  Conserver les éléments et édifices patrimoniaux
-  Valoriser les espaces verts situés à l'intérieur des tissus urbains

0 250 500 Mètres
Cartographe AGURAM - Juin 2015 - Fond IGN SCAN25

PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 5 : Préserver les patrimoines et continuités écologiques

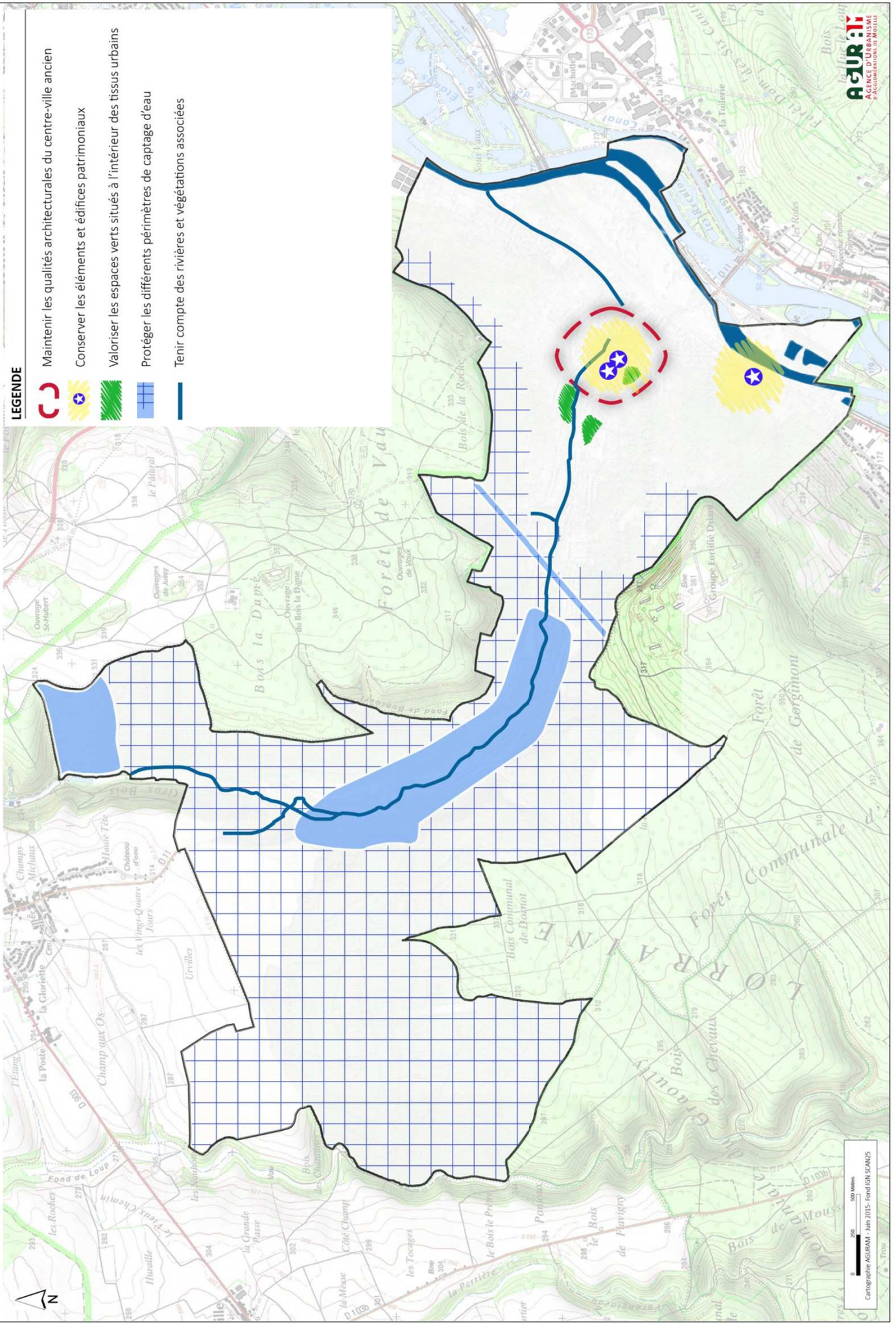


LEGENDE






-  Maintenir les qualités architecturales du centre-ville ancien
-  Conserver les éléments et édifices patrimoniaux
-  Valoriser les espaces verts situés à l'intérieur des tissus urbains
-  Protéger les différents périmètres de captage d'eau

0 250 500 Mètres
 Cartographie AGURAM - Juin 2015 - Fond IGN SCAN25

PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 5 : Préserver les patrimoines et continuités écologiques

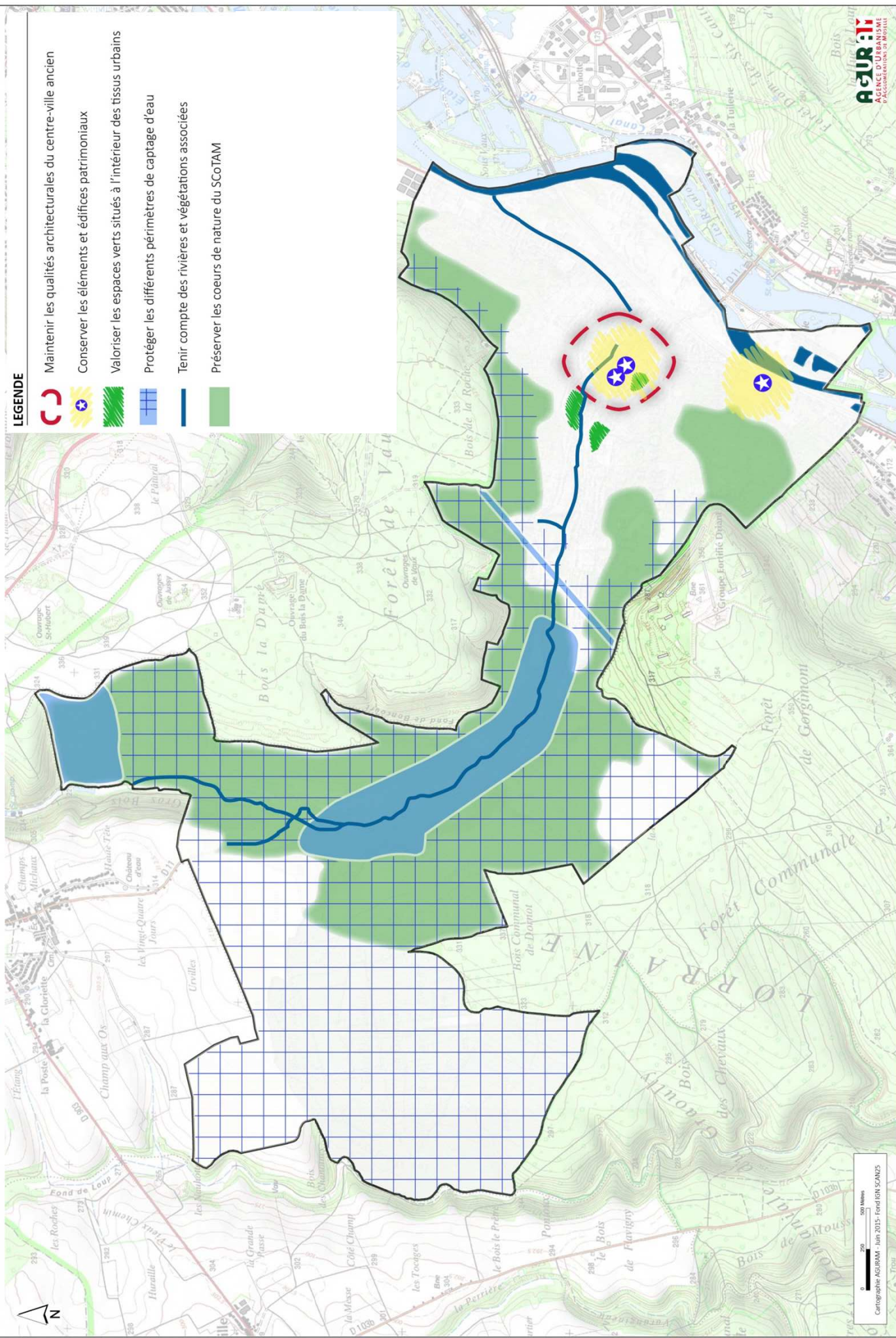


LEGENDE

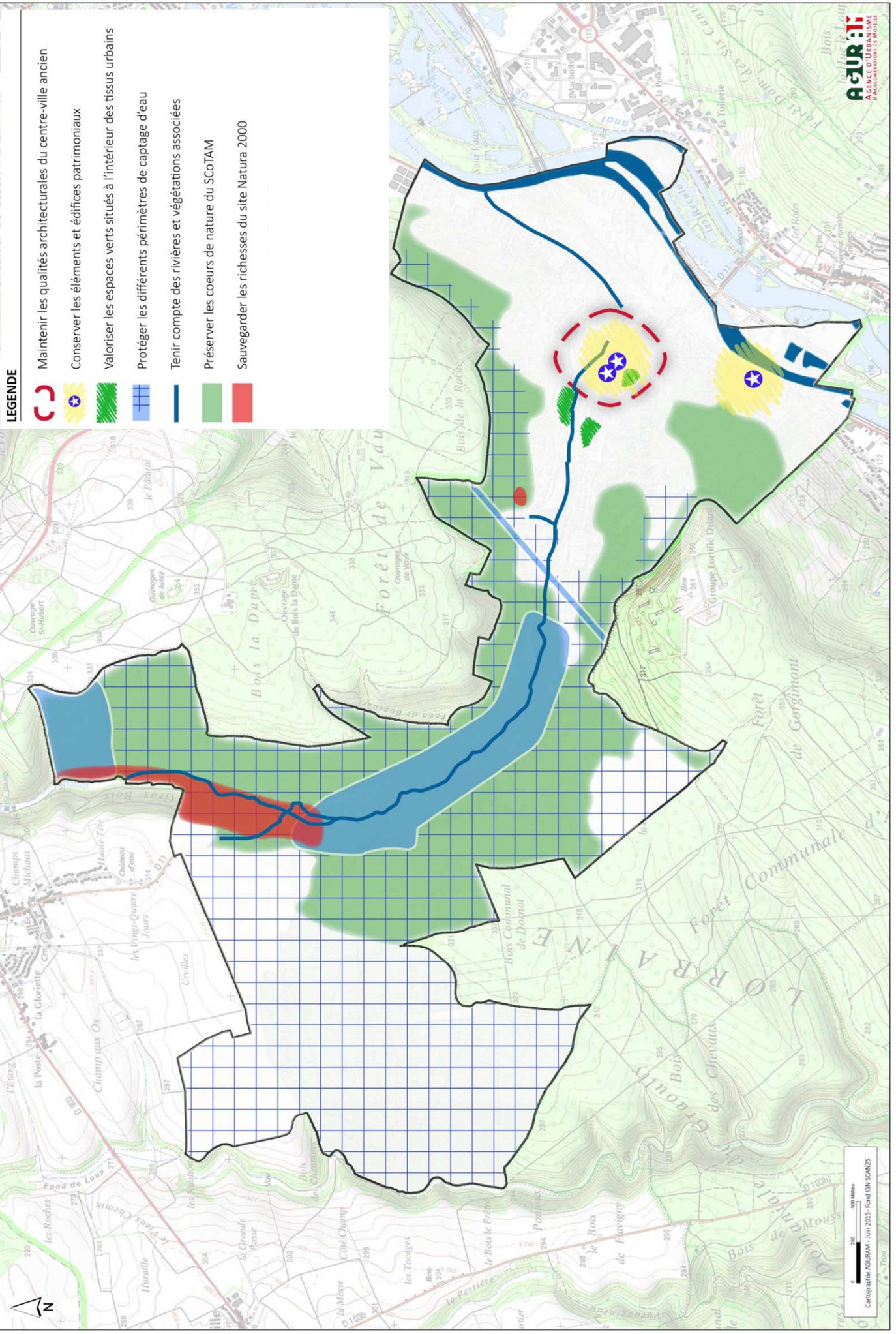
-  Maintenir les qualités architecturales du centre-ville ancien
-  Conserver les éléments et édifices patrimoniaux
-  Valoriser les espaces verts situés à l'intérieur des tissus urbains
-  Protéger les différents périmètres de captage d'eau
-  Tenir compte des rivières et végétations associées

0 250 500 Mètres
Cartographe AGURAM - Juin 2015 - Fond IGN SCAN25

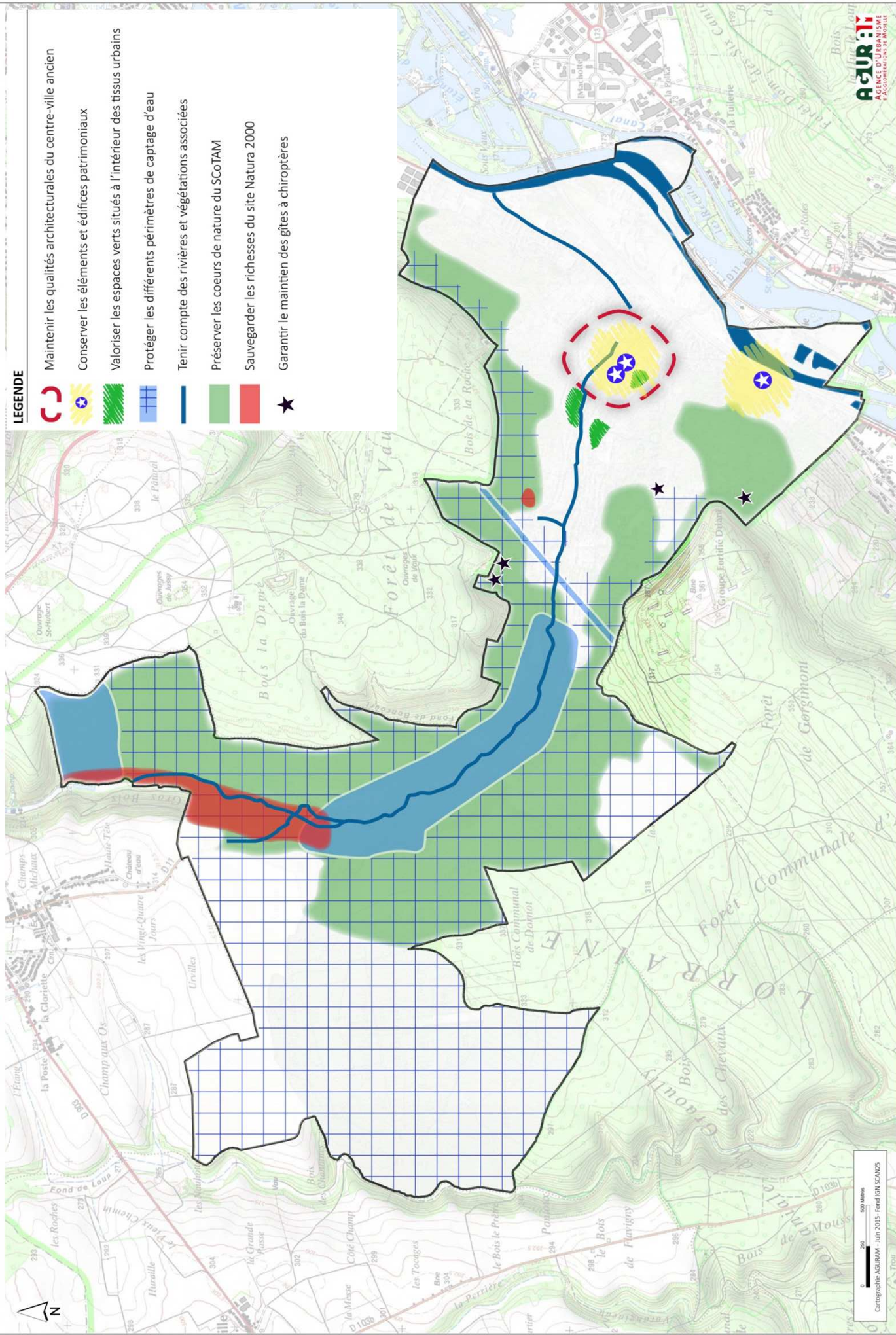
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 5 : Préserver les patrimoines et continuités écologiques



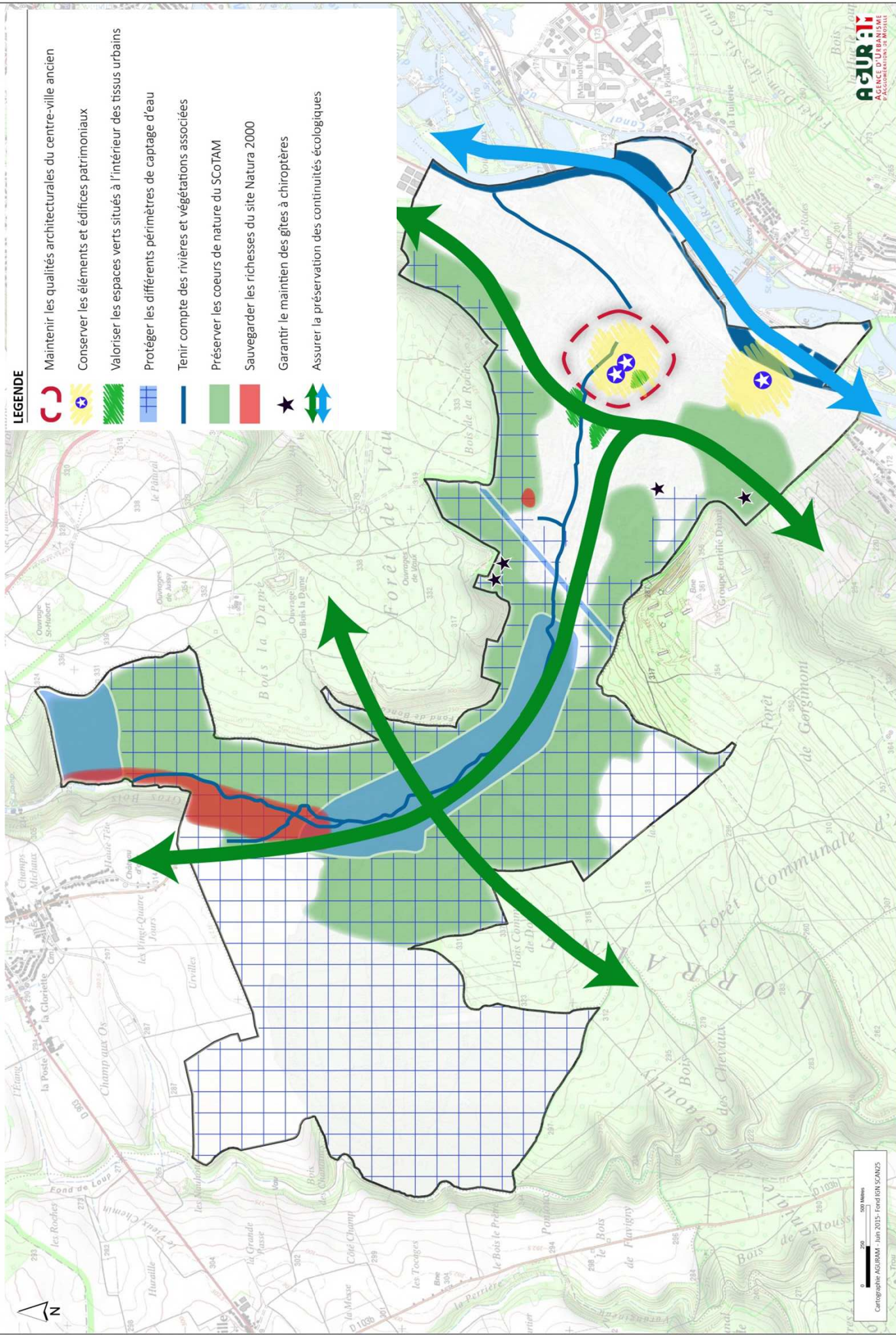
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 5 : Préserver les patrimoines et continuités écologiques



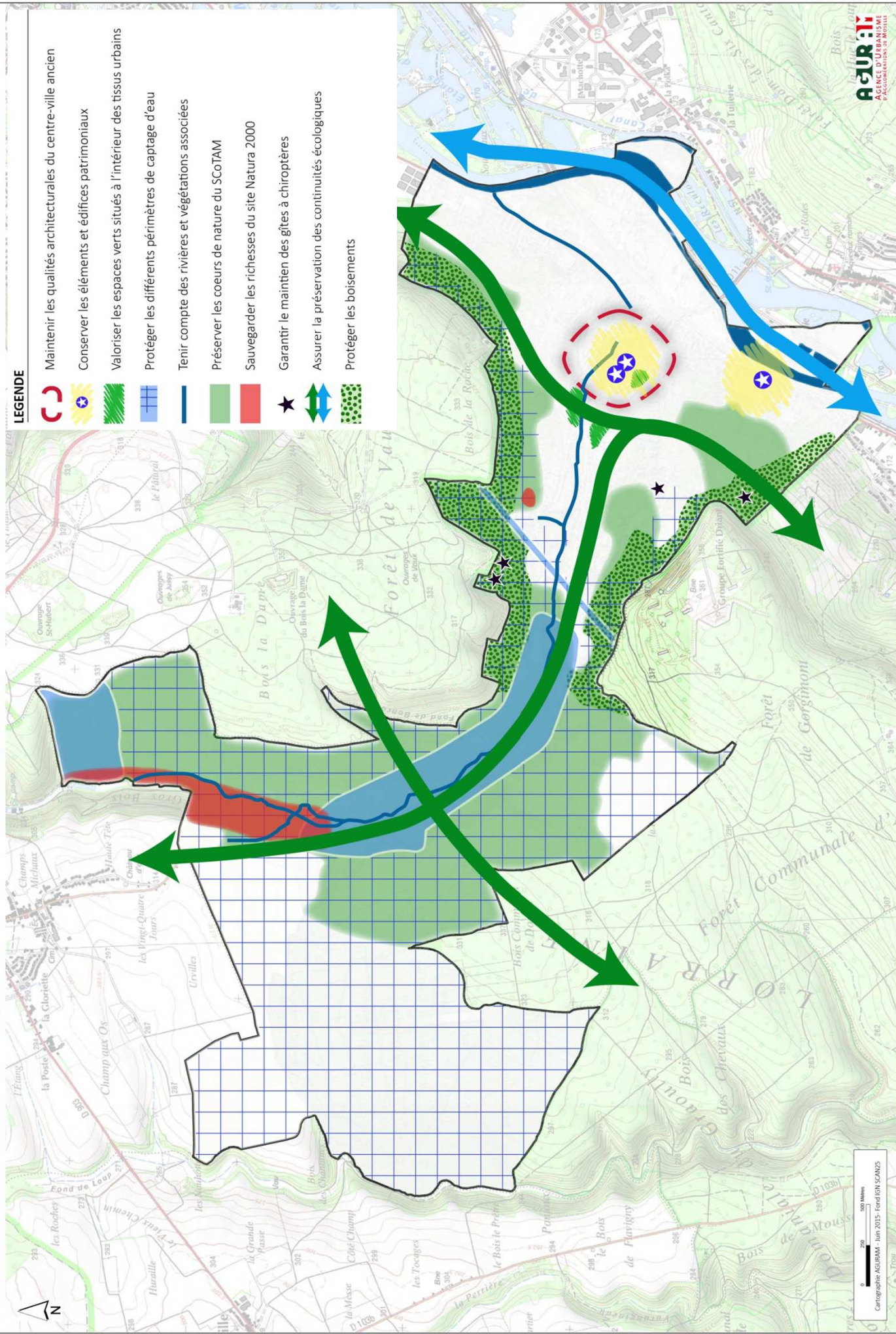
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 5 : Préserver les patrimoines et continuités écologiques



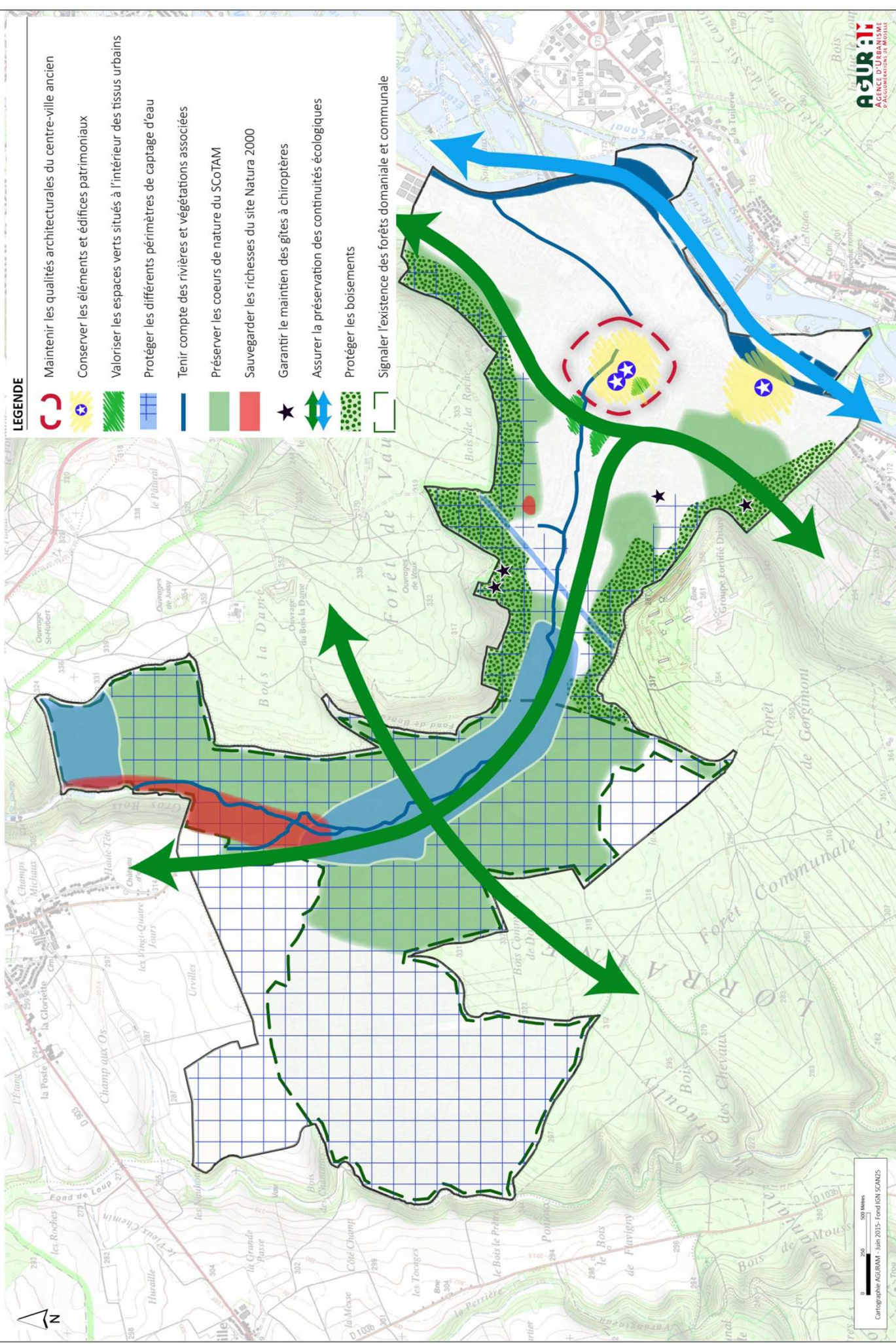
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 5 : Préserver les patrimoines et continuités écologiques

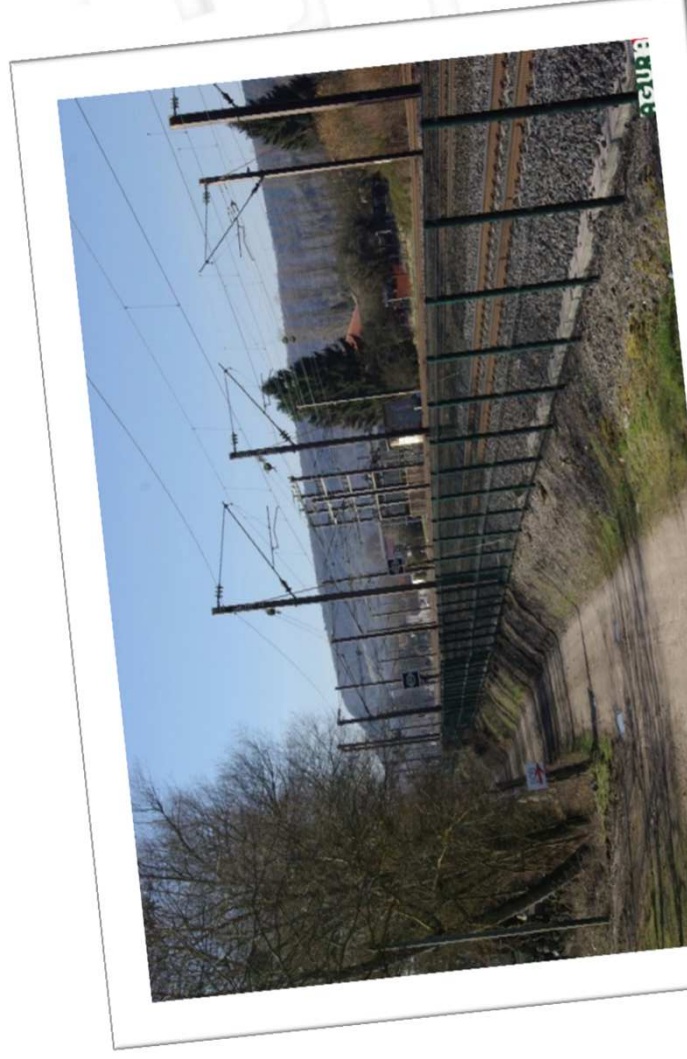


PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 5 : Préserver les patrimoines et continuités écologiques



PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 5 : Préserver les patrimoines et continuités écologiques

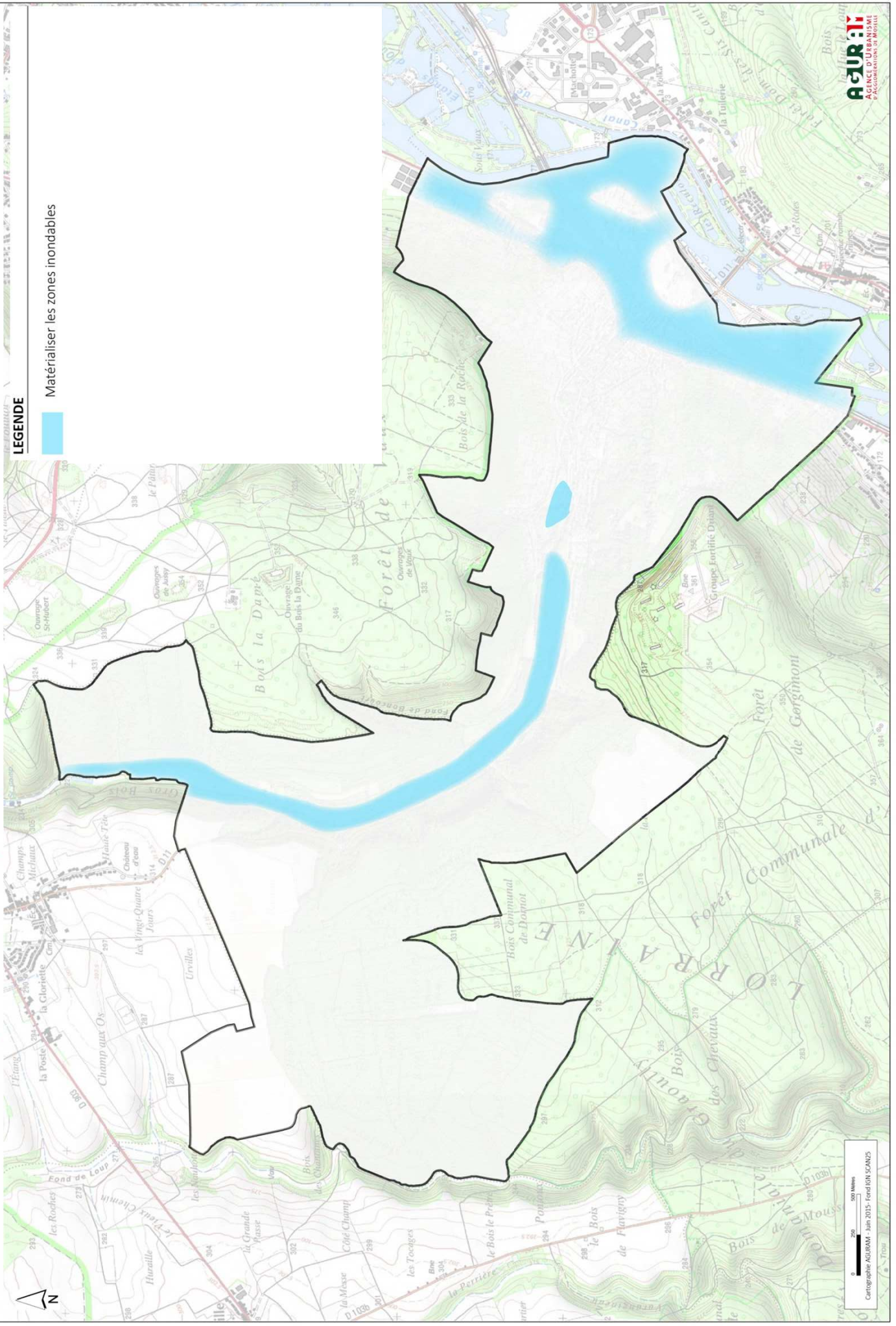




ORIENTATION 6

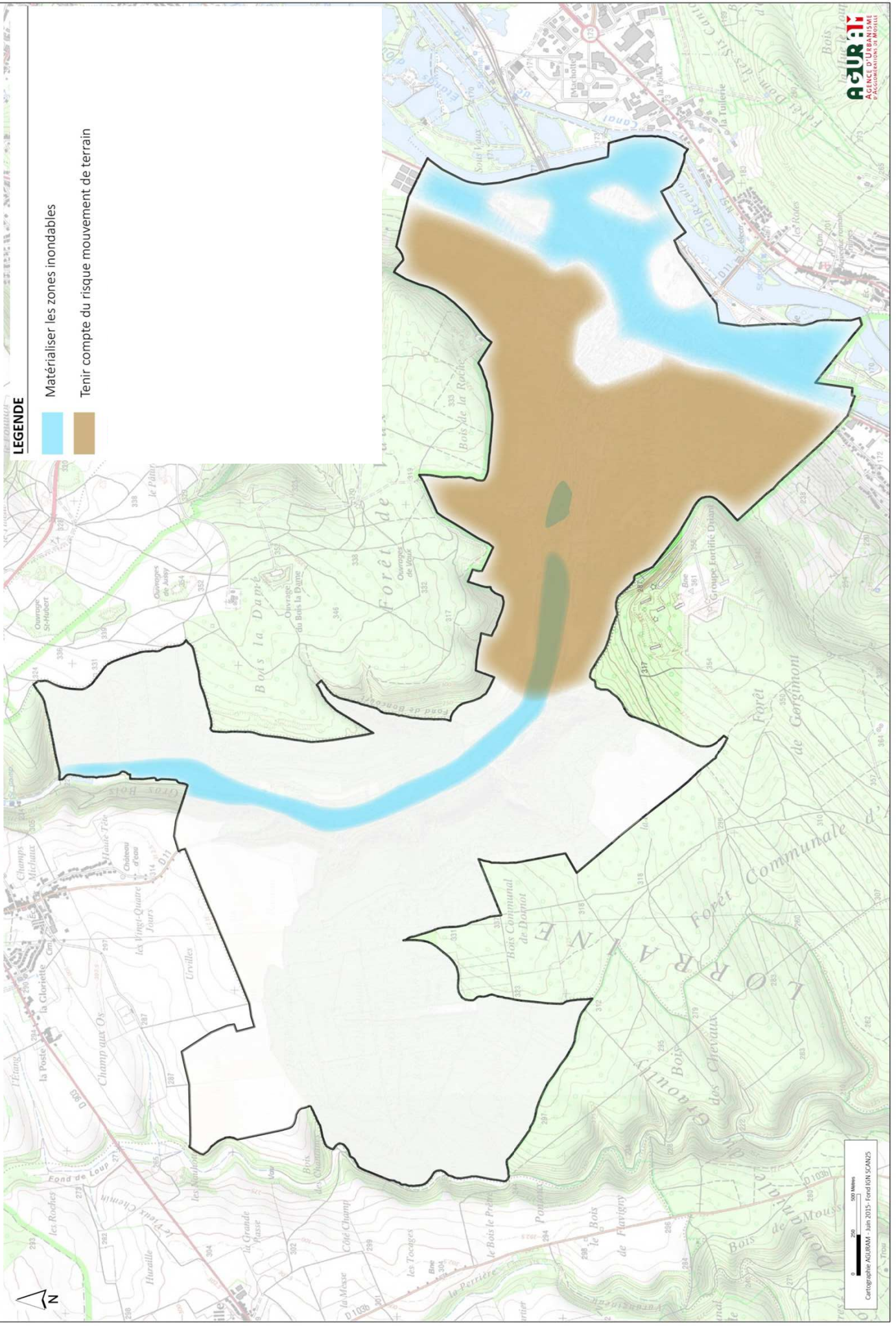
**Tenir compte des nuisances, risques et
pollutions**

PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 6 : Tenir compte des nuisances, risques et pollutions



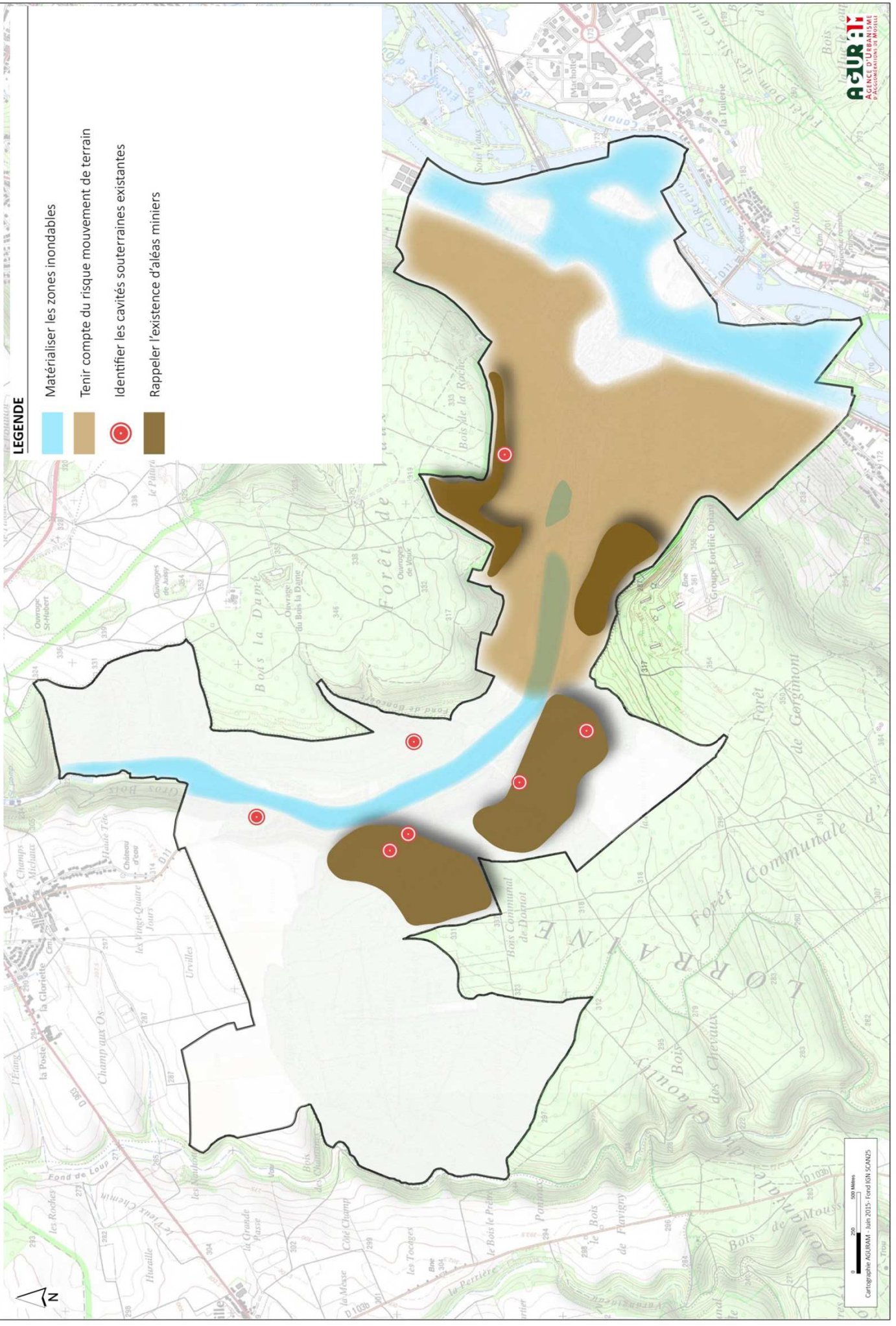
0 250 500 Mètres
Cartographe AGURAM - Juin 2015 - Fond IGN SCAN25

PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 6 : Tenir compte des nuisances, risques et pollutions

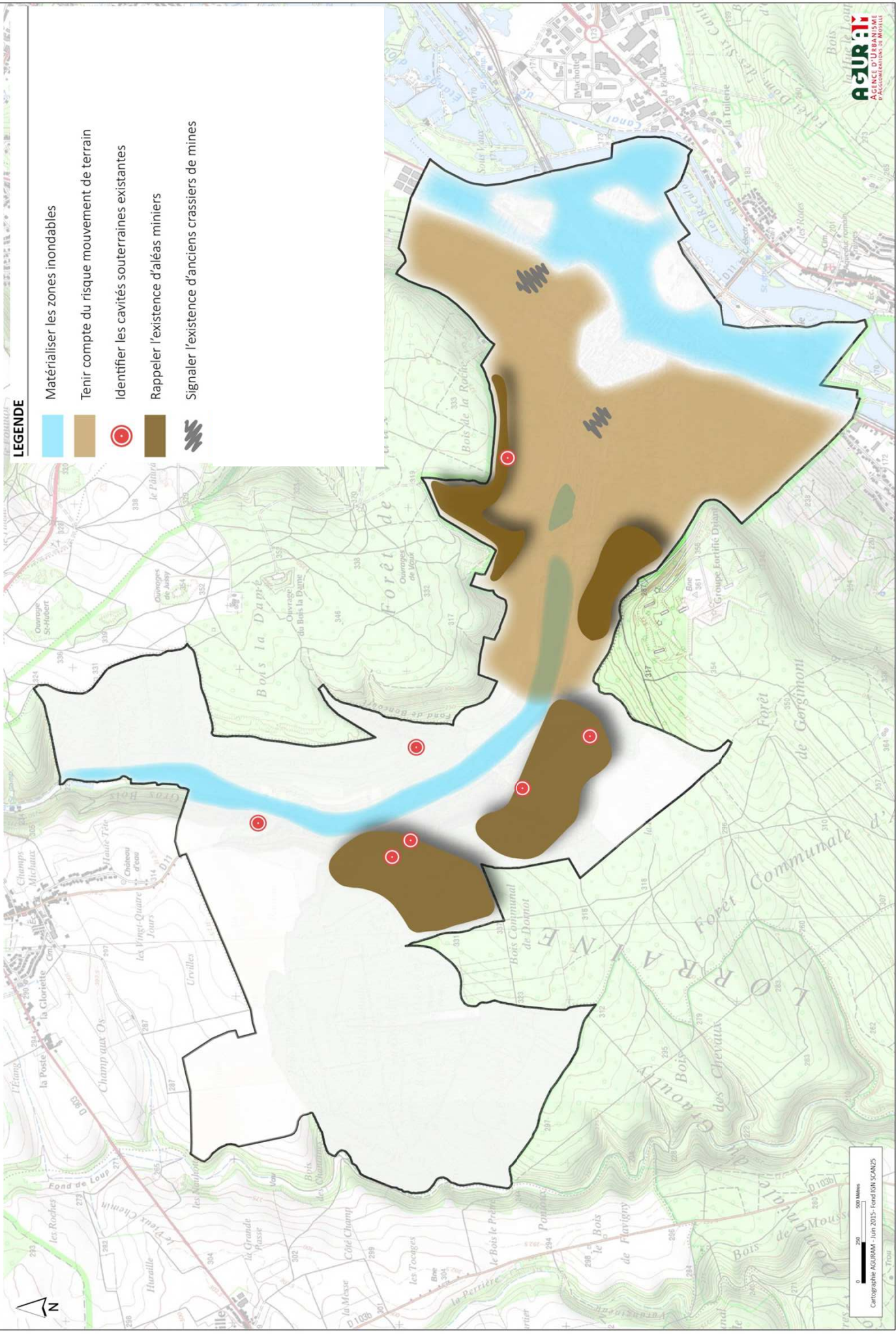


0 250 500 Mètres
Cartographie AGURAM - Juin 2015 - Fond IGN SCAN25

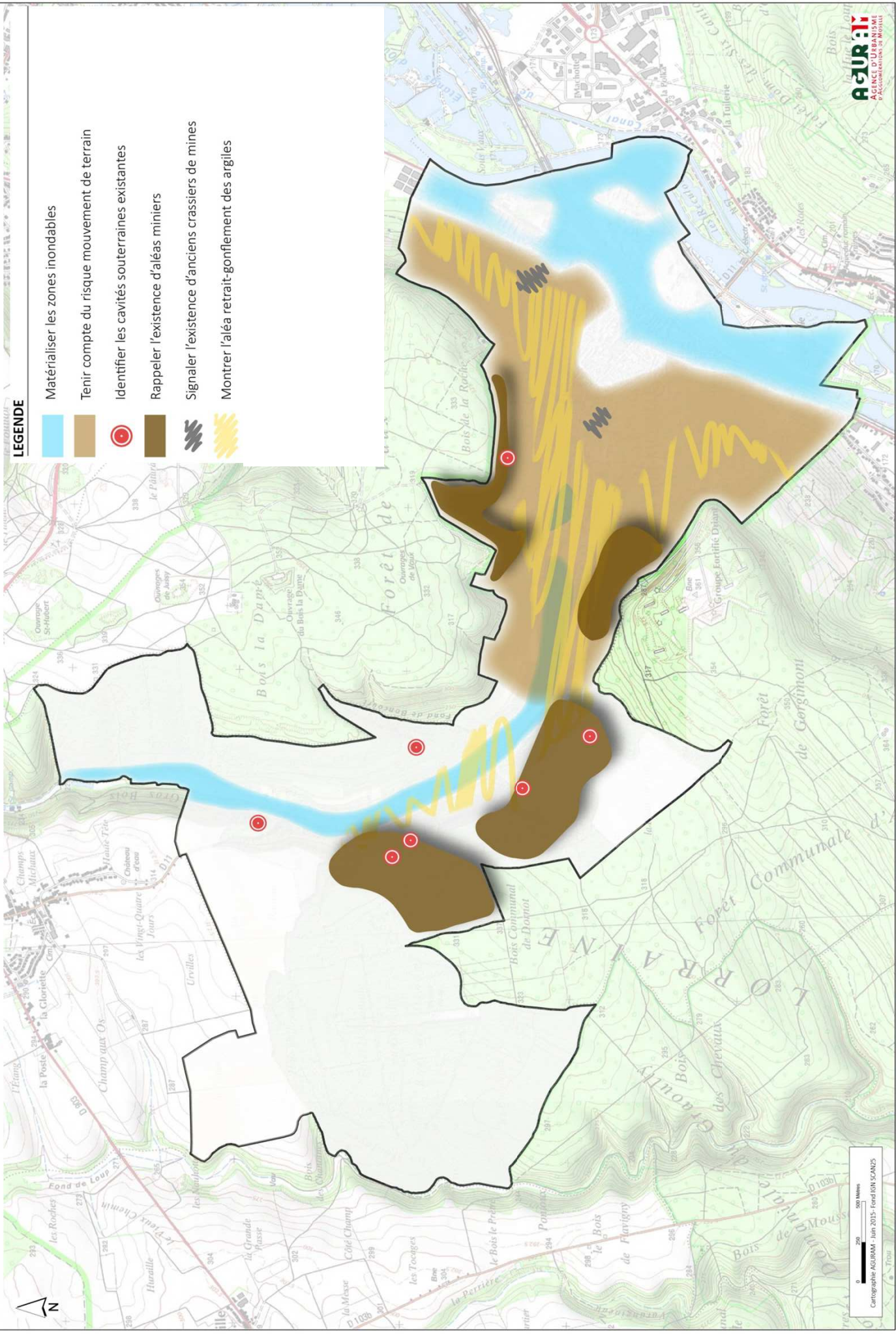
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 6 : Tenir compte des nuisances, risques et pollutions



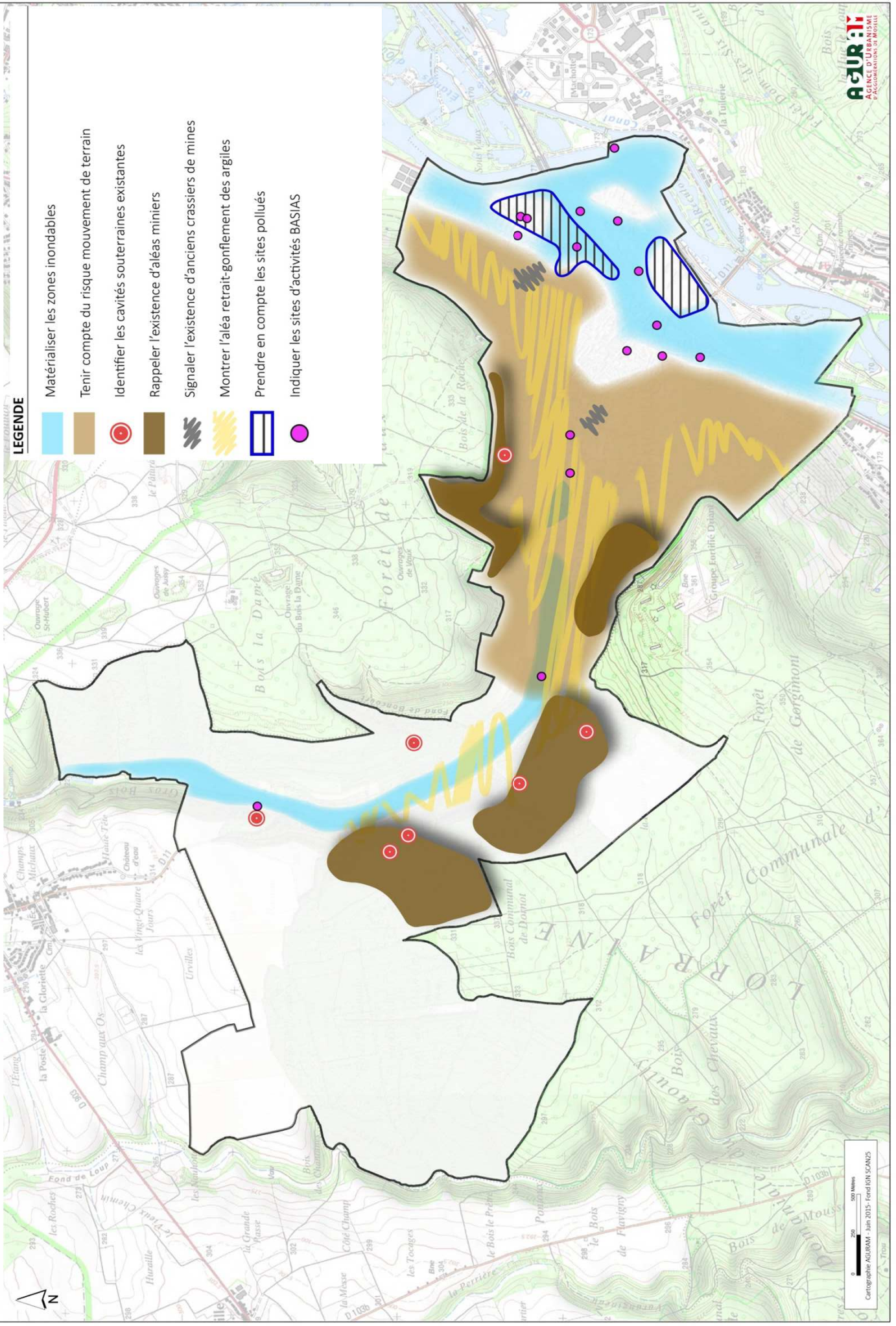
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 6 : Tenir compte des nuisances, risques et pollutions



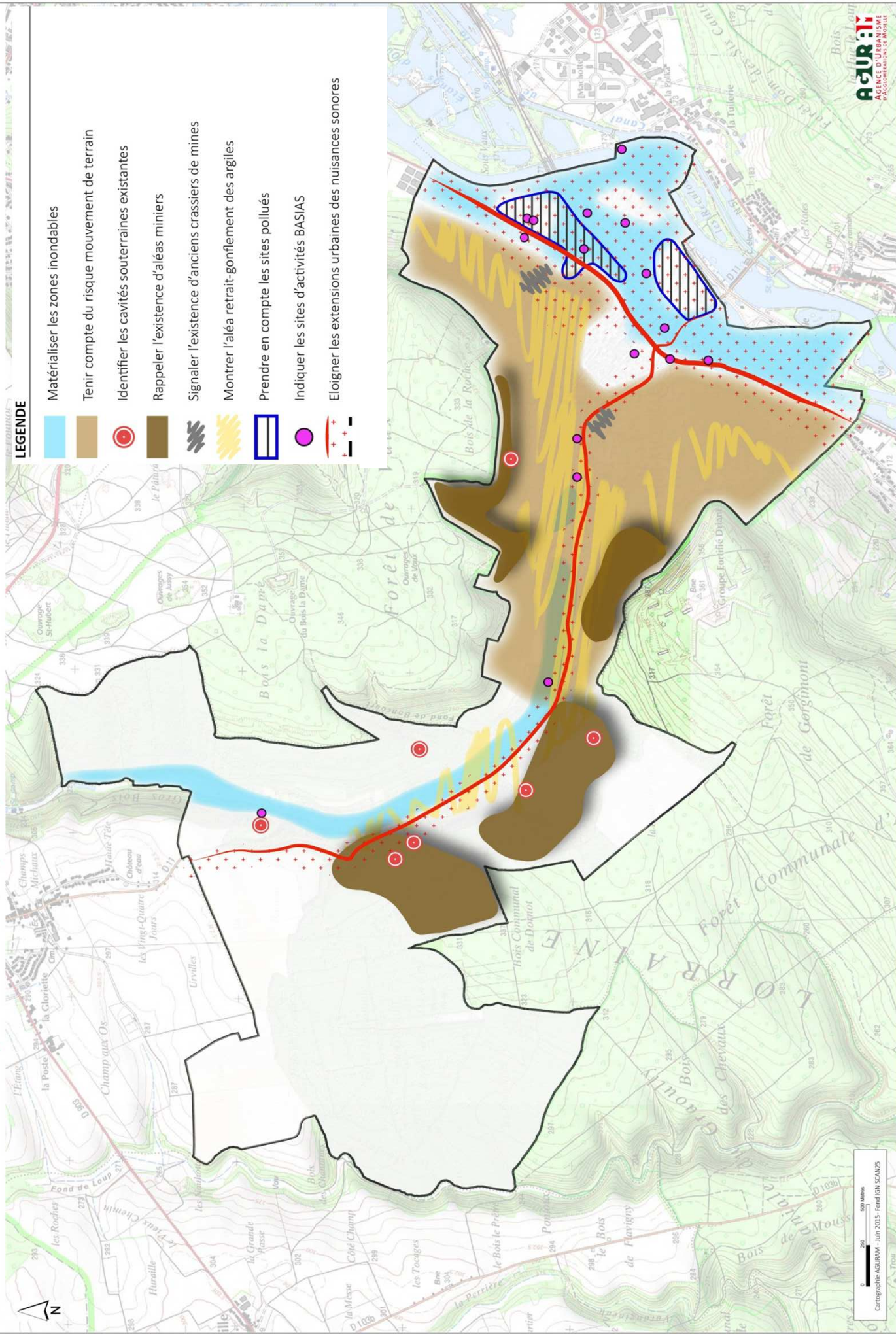
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 6 : Tenir compte des nuisances, risques et pollutions



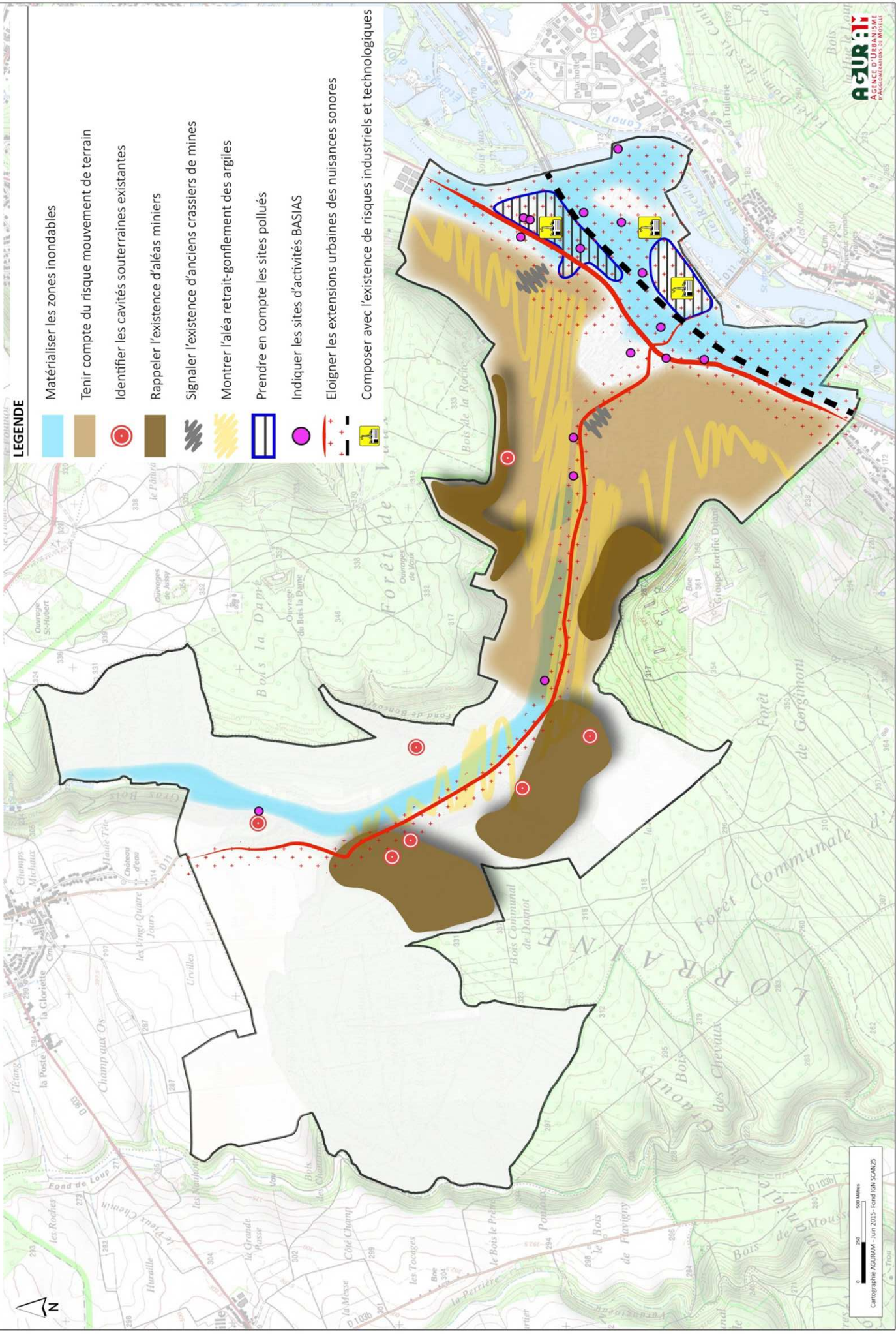
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 6 : Tenir compte des nuisances, risques et pollutions



PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 6 : Tenir compte des nuisances, risques et pollutions



PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATION 6 : Tenir compte des nuisances, risques et pollutions



0 250 500 Mètres
Cartographe AGURAM - Juin 2015 - Fond IGN SCAN25



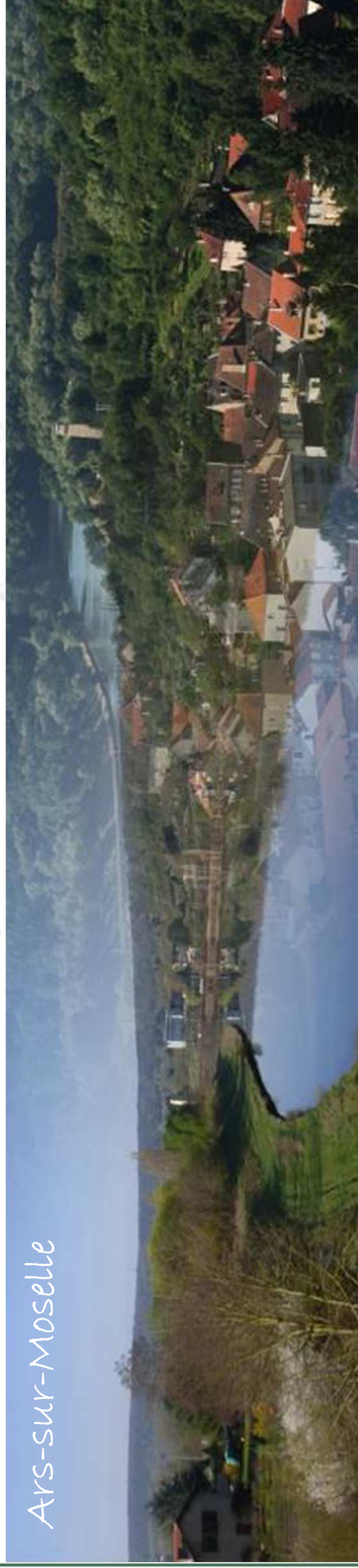
1. Le PLU et son cadre réglementaire

- ❖ Qu'est-ce que le PLU ?
- ❖ Loi ALUR et SCoTAM
- ❖ Etapes d'élaboration d'un PLU

2. Etat d'avancement du PLU Arsois

- ❖ Diagnostic territorial
- ❖ Projet communal
- ❖ Volet démographique

Ars-sur-Moselle



LE BESOIN EN LOGEMENTS



Détermination au plus juste des besoins fonciers nécessaires au développement du territoire

Le SCoT de l'agglomération messine fixe pour objectif global une réduction de 50% de la consommation annuelle d'espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie 2001-2010. Cela représente, dans l'avenir, une limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels à environ 112 ha par an en moyenne. Pour y parvenir, les collectivités locales s'attacheront à mettre en oeuvre une politique d'économie d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En matière économique, les besoins fonciers résultent des politiques intercommunales de développement économique, en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT.

En matière d'habitat, les besoins fonciers nécessaires au développement du territoire résultent des objectifs de production de logements fixés par le SCoT et le PLH.

PLH : 18 logements dont 7 aidés pour 2011-2017



Démarche d'économie de foncier dans les PLU pour le développement résidentiel et économique

- 1 | Fixer les objectifs de création de logements et d'espaces d'accueil des activités économiques en renouvellement urbain, en densification ou en résorption de la vacance ; les justifier.
- 2 | Diagnostiquer les possibilités existantes au sein de l'**enveloppe urbaine*** : en renouvellement urbain, en densification, en résorption de la vacance. **L'enveloppe urbaine sera préalablement définie au plus près du contexte local.**
- 3 | En déduire le dimensionnement des extensions urbaines, avec pour l'habitat le respect d' exigences de densité (voir cible 26).

	Enveloppe "armature"	Enveloppe "transport"	TOTAL
Communauté d'agglomération de Metz Métropole			
Amanvillers	110 logts	27 logts	137 logts
Ars-Laquenexy	49 logts	11 logts	59 logts
Ars-sur-Moselle	290 logts	148 logts	438 logts
Augny	105 logts	26 logts	131 logts
Châtel-Saint-Germain	95 logts	26 logts	121 logts
Chesny	22 logts	-	22 logts
Chieulles	21 logts	5 logts	26 logts
Coin-lès-Cuvry	40 logts	9 logts	49 logts
Coin-sur-Seille	19 logts	4 logts	23 logts
Cuvry	42 logts	10 logts	52 logts

Extrait du Tome 4 du rapport de Présentation du SCOTAM

LE POTENTIEL DE DENSIFICATION :

Caractéristiques <i>(typologie du potentiel en logements)</i>	Logements possibles <i>(évaluation du potentiel)</i>	Logements déduits <i>(25% de rétention foncière)</i>	Informations
Densification des tissus urbains	90	68	Dents creuses en PAU
Logements vacants à réoccuper	84	63	Vacance structurelle
Projet en cours	59	59	Coteau Driant
Total	233	190	
Projets à venir	36		14 Rue Bussière ? 22 Rue du Moulin ?

Logements non décomptés <i>(vis-à-vis du SCOTAM)</i>	Logements	Informations
Permis antérieurs au 01/02/2015	43	Opérations accordées avant le 01/02/2015 : <ul style="list-style-type: none"> • 28 logements proche Gendarmerie (PC 2013 modifié en 2015) ; • 6 logements rue d'Aigremont (PC 2013 modifié en 2015) ; • 9 logements rue Clemenceau (PC 2013 modifié en 2015).
Logements adaptés	104	EHPAD en projet au niveau du Coteau Driant
Potentiel de mutation de l'existant	0	Pas de potentiel identifié
Total	147	

PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A 2032 :

Le projet communal est d'atteindre environ 5550 habitants d'ici 2032. Pour rappel, la population de la commune est aujourd'hui d'environ 4850 habitants. La croissance démographique visée est de l'ordre de 14%. Il s'agit d'un projet démographique ambitieux et en relation avec la position de centre urbain de services occupée par Ars-sur-Moselle au sein de son territoire.

Le projet prend en compte :

- Le phénomène de desserrement des ménages qui va continuer d'ici 2032 ;
- La réoccupation d'un certain nombre de logements actuellement vacants (environ 63 logements) ;
- Le potentiel de densification et mutation des tissus urbains existants (environ 68 logements) ;
- Les permis accordés et qui participeront à atteindre les objectifs (environ 59 logements).

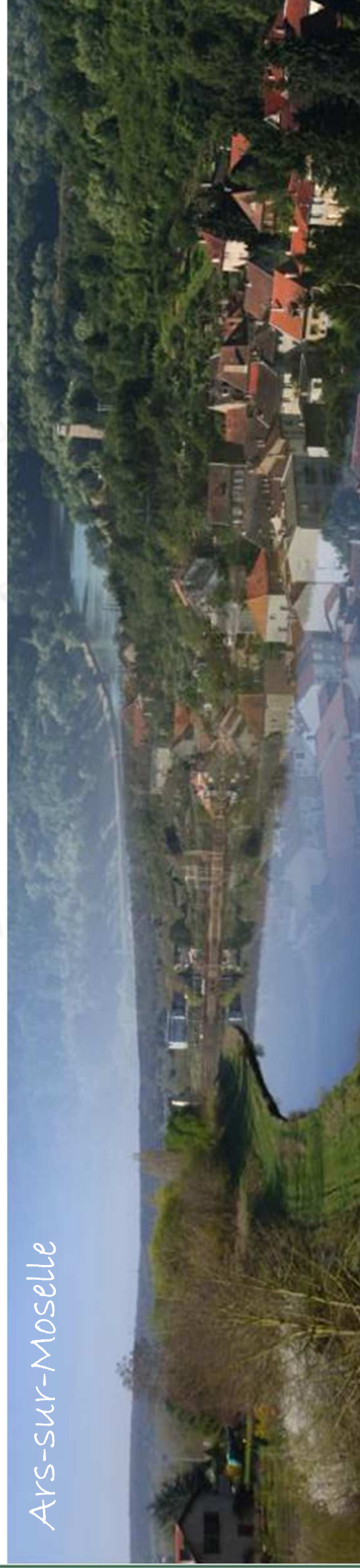
Après ces réductions, il est nécessaire de mobiliser 10,92 ha pour l'urbanisation. Il s'agit d'une surface importante qui devra respecter une densité minimale moyenne de 30 logements/ha. Elle reste très nettement inférieure à celle des zones à urbaniser (1NA/2NA) actuellement inscrites au POS (24,23 ha).



**Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme (PLU)
Commune d'ARS-SUR-MOSELLE**



Ars-sur-Moselle





> 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 régleme nte 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^{ème} et 1/2000^{ème}) ;
 - 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'Orientatation 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'Orientatation 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.

Réunion 21 – Réunion publique 2/2

21 Juin 2016 à 18h30

AGURAM

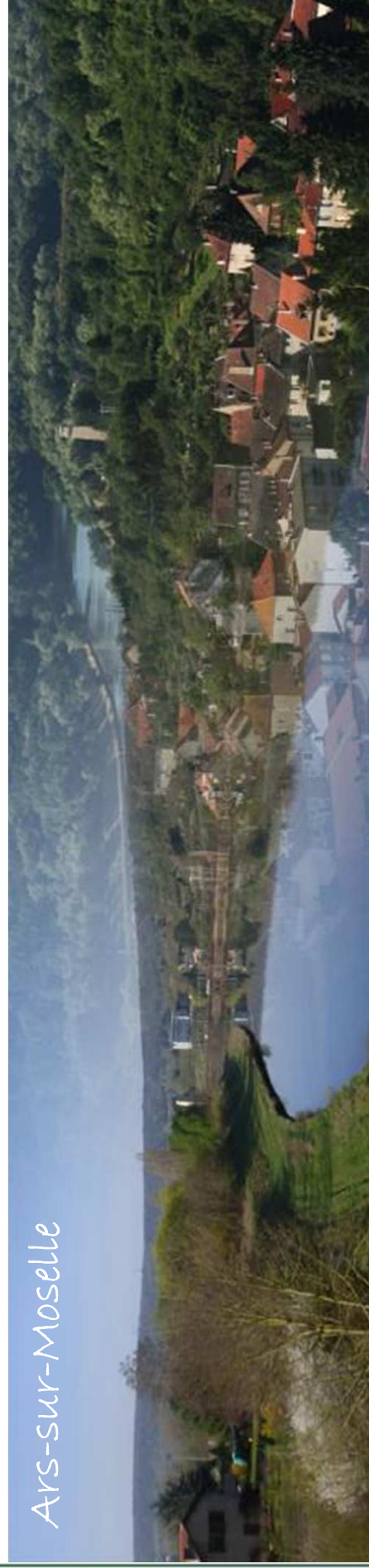
Réunion publique avec la population dans le
cadre de l'élaboration du futur document
d'urbanisme communal.

Commune d'ARS-SUR-MOSELLE

Vos interlocuteurs :

Gilles INVERNIZZI – Directeur Adjoint
Amaury KRID – Chargé d'études planification

Ars-sur-Moselle



PLAN DE PRESENTATION

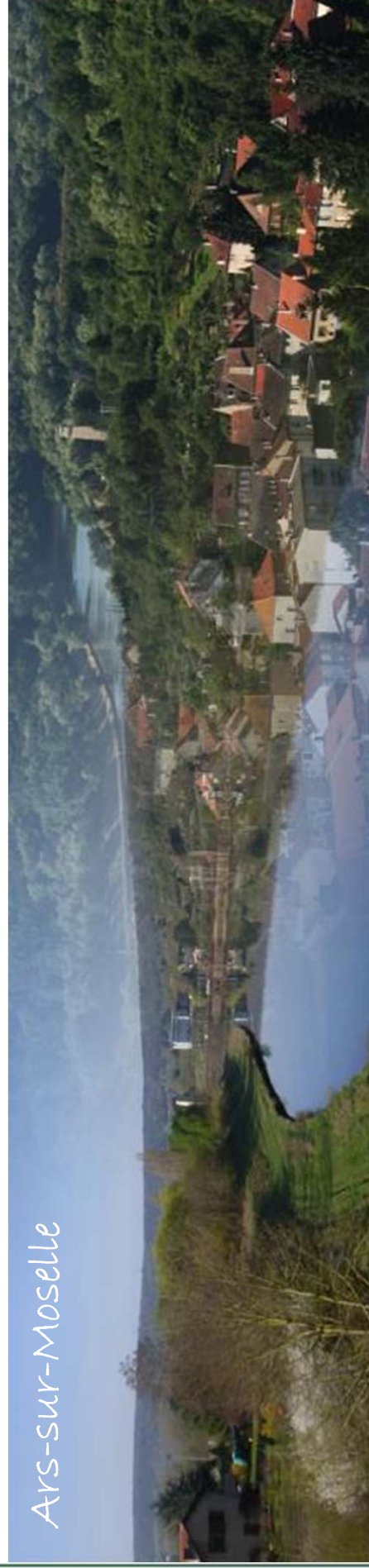


1. Avancement du PLU

- Phase technique
- Phase administrative

2. Contenu du PLU d'Ars sur Moselle

Ars-sur-Moselle

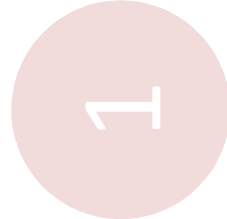


1. Avancement du PLU – Phase technique



PRESCRIPTION DU PLU par délibération du Conseil Municipal

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



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



DIAGNOSTIC TERRITORIAL = ETAT DES LIEUX DE LA COMMUNE

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



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



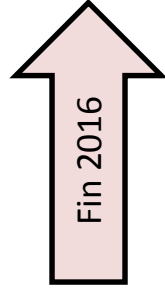
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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



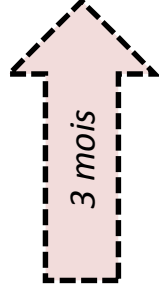
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement écrit et zonage

1. Avancement du PLU – Phase administrative



Fin 2016

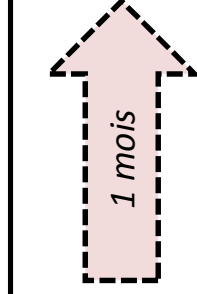
Arrêt du projet par délibération du Conseil Municipal



3 mois

Consultation des Personnes Publiques Associées

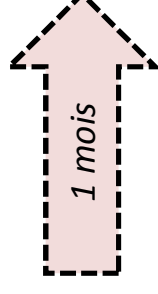
DDT, SCoTAM, Chambre de Commerce, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Conseil Départemental, Conseil Régional, Metz Métropole...



1 mois

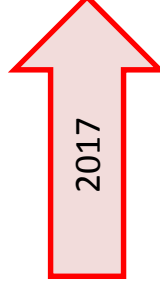
ENQUÊTE PUBLIQUE

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



1 mois

Rapport du Commissaire enquêteur



2017

Ajustement du dossier et APPROBATION en Conseil Municipal

PLAN DE PRESENTATION

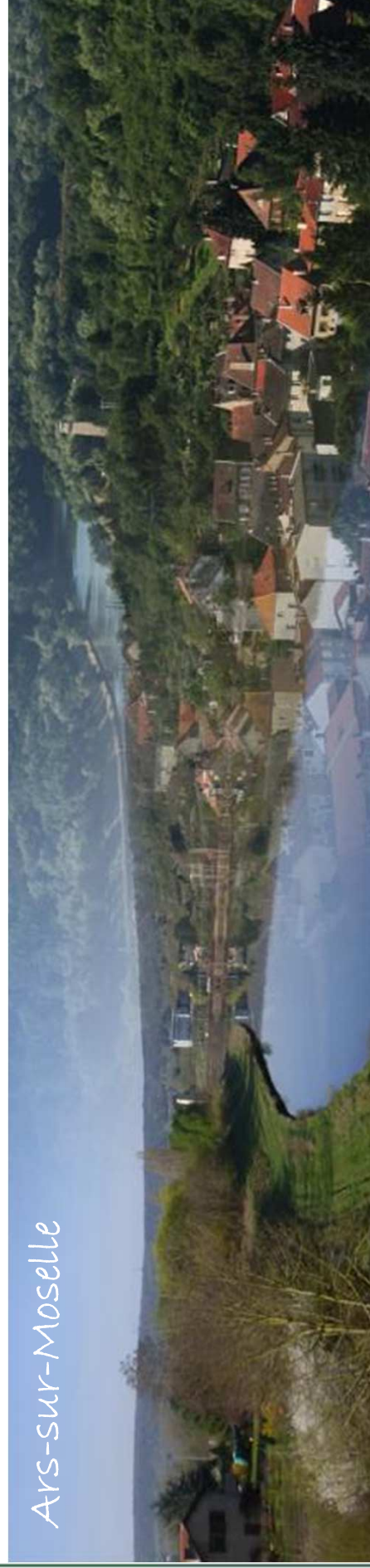


1. Avancement du PLU

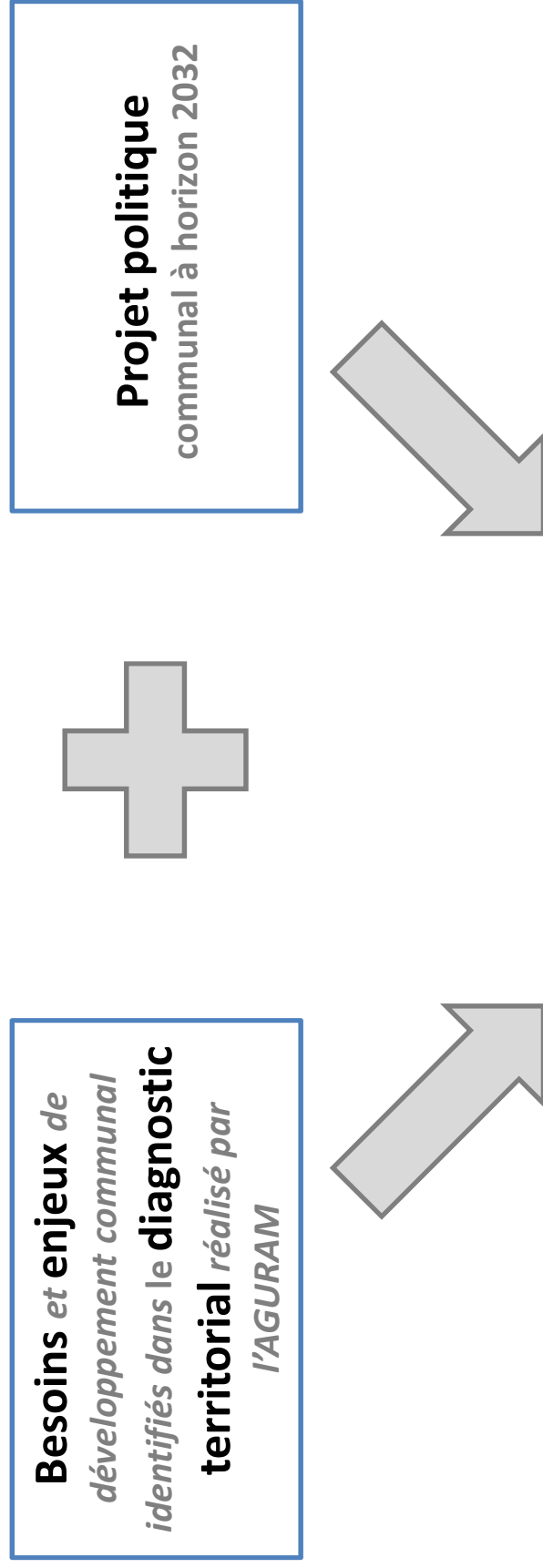
2. Contenu du PLU d'Ars sur Moselle

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

Ars-sur-Moselle



2. Contenu du PLU - PADD



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

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

2. Contenu du PLU - PADD



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



Orientation 2 : Soutenir et développer les activités économiques



Orientation 3 : Renforcer le rayonnement territorial de la ville



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

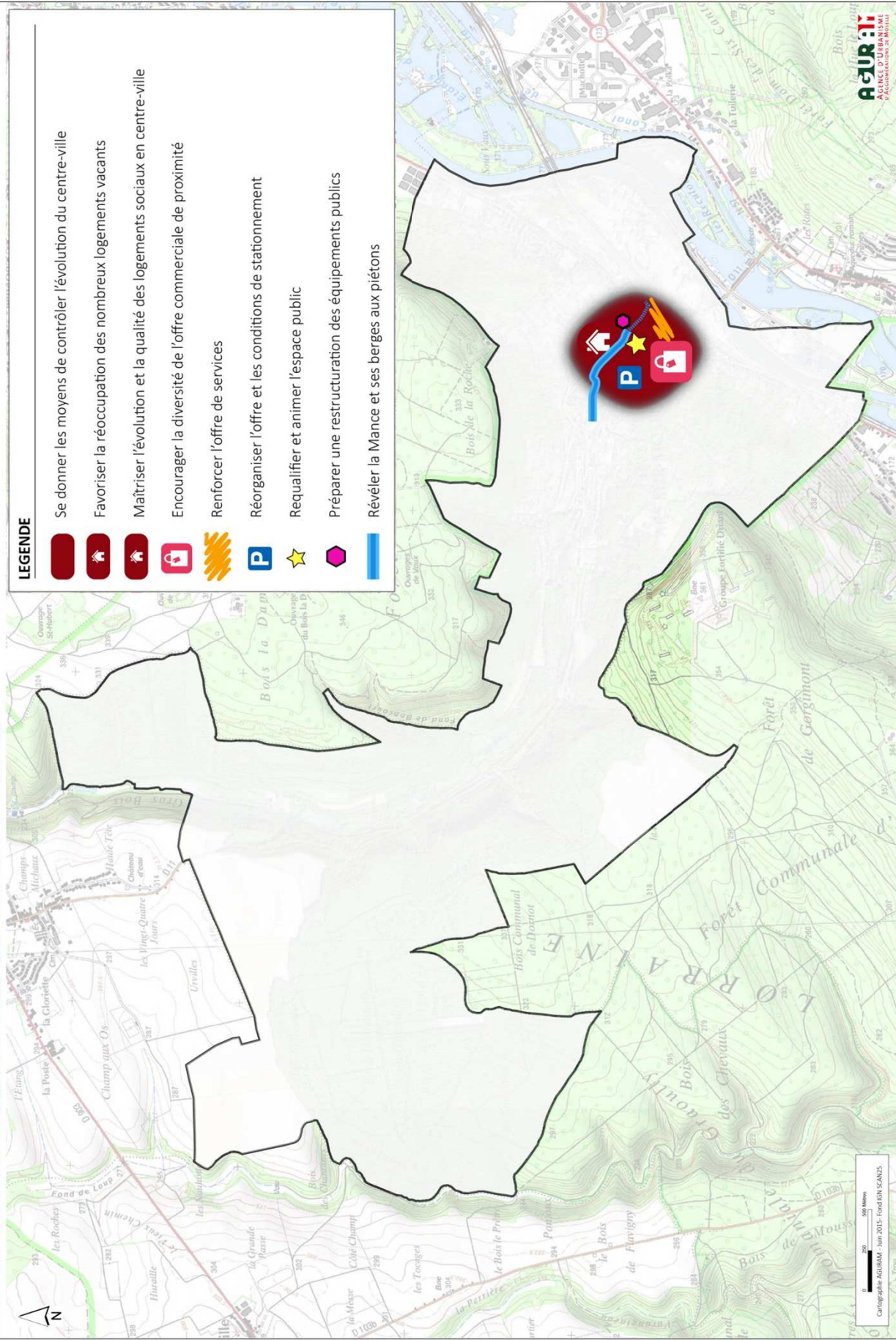


Orientation 5 : Préserver les patrimoines et continuités écologiques



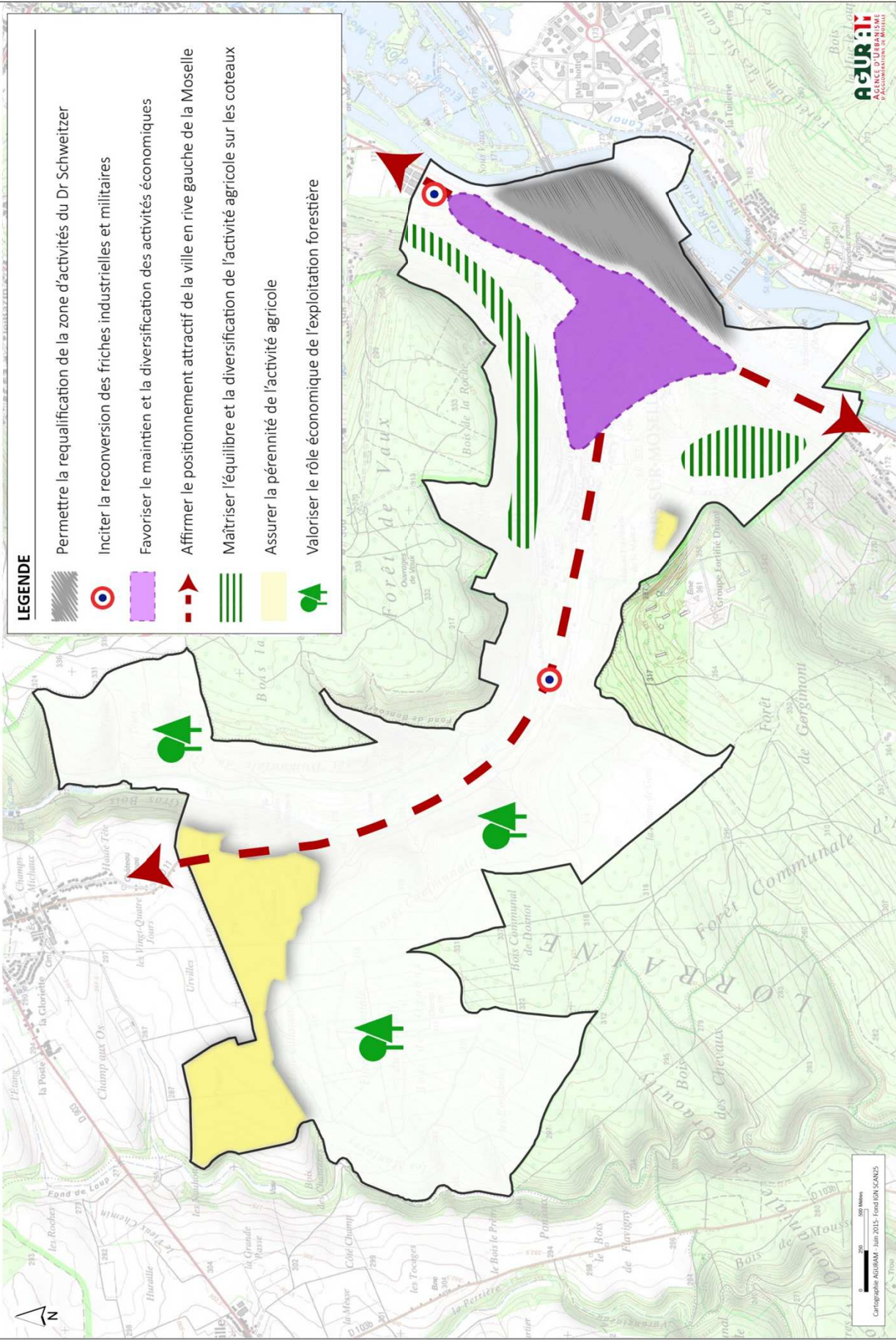
Orientation 6 : Tenir compte des nuisances, risques et pollutions

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



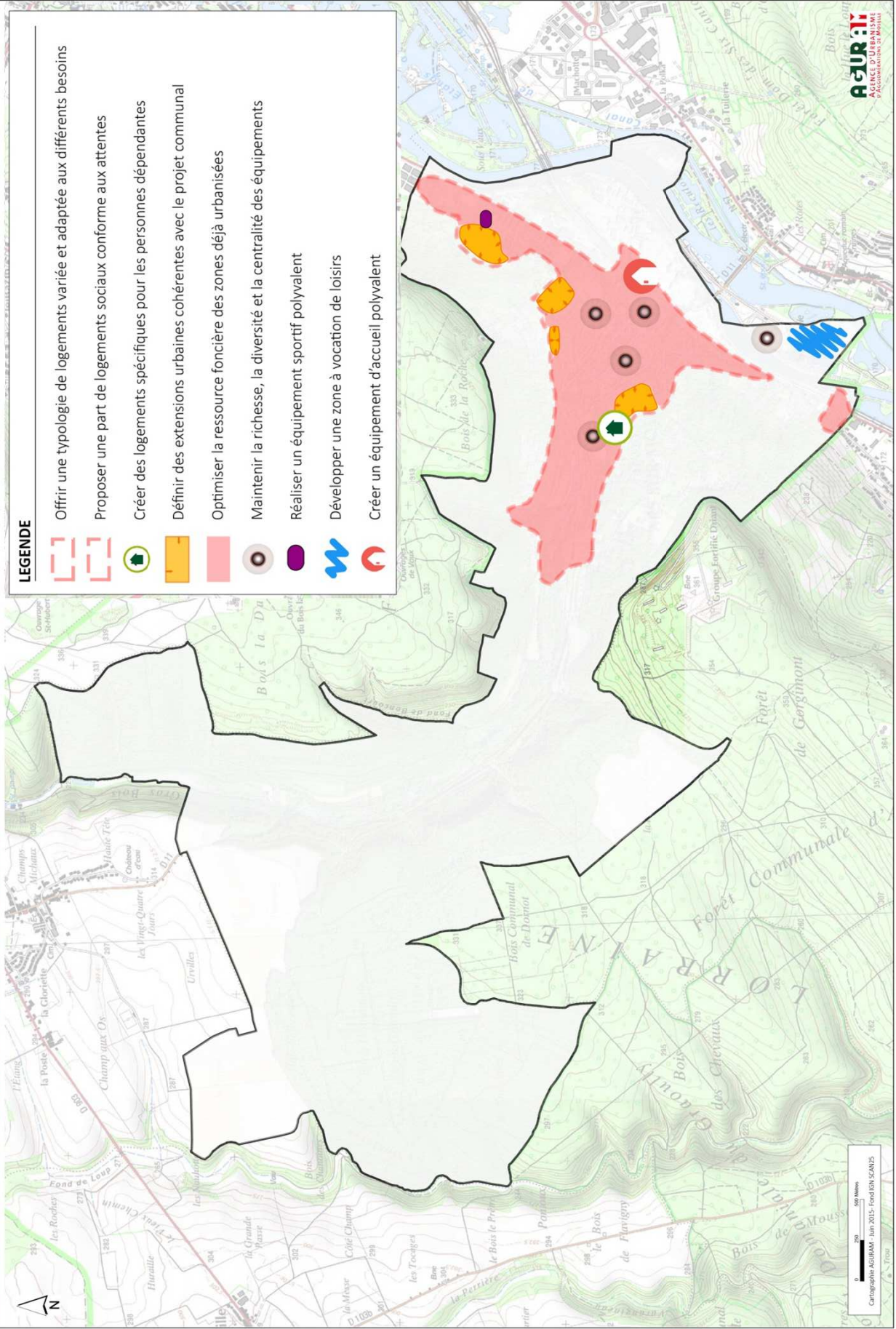
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ORIENTATION 2 : Soutenir et développer les activités économiques



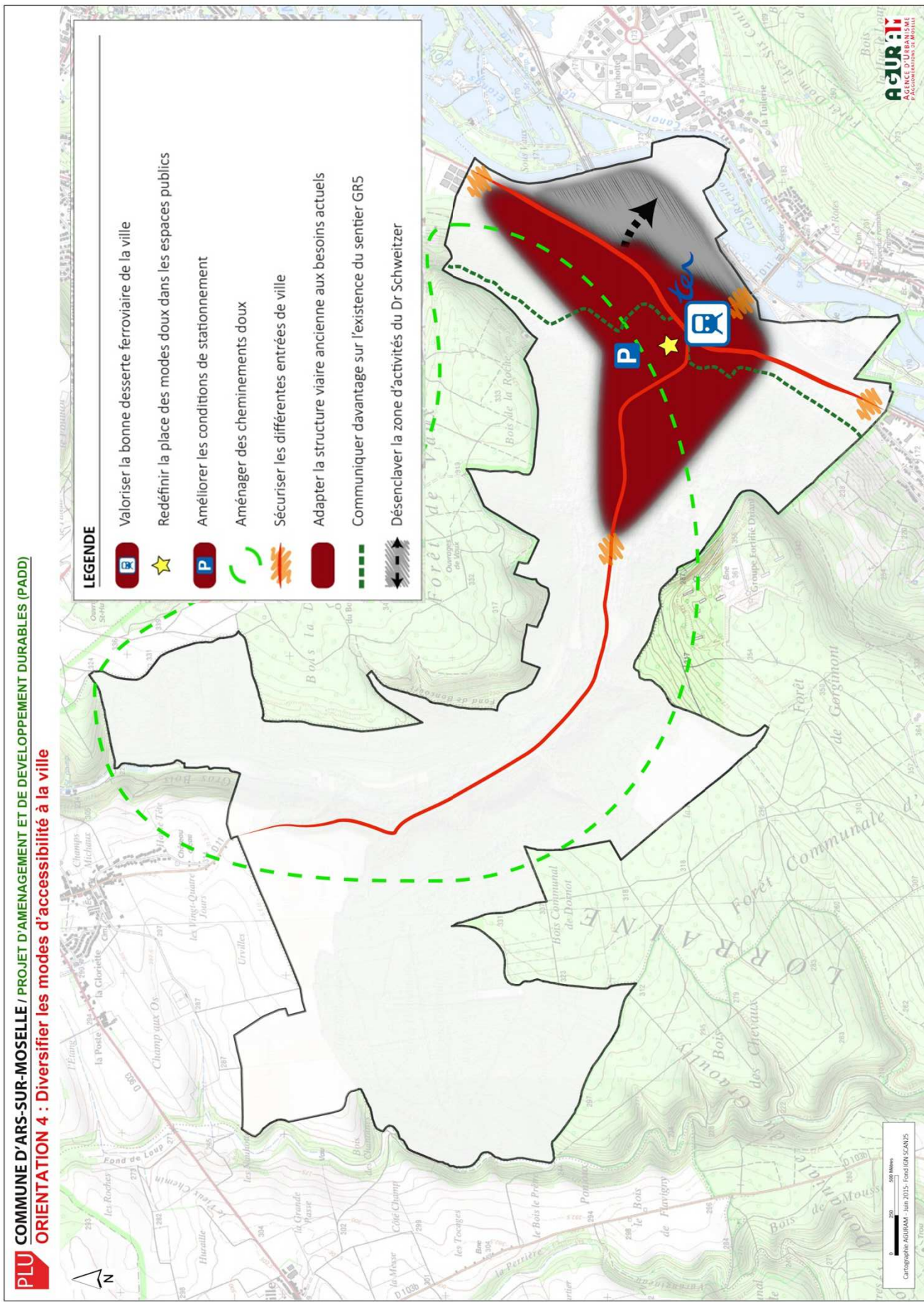
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ORIENTATION 3 : Renforcer le rayonnement territorial de la ville



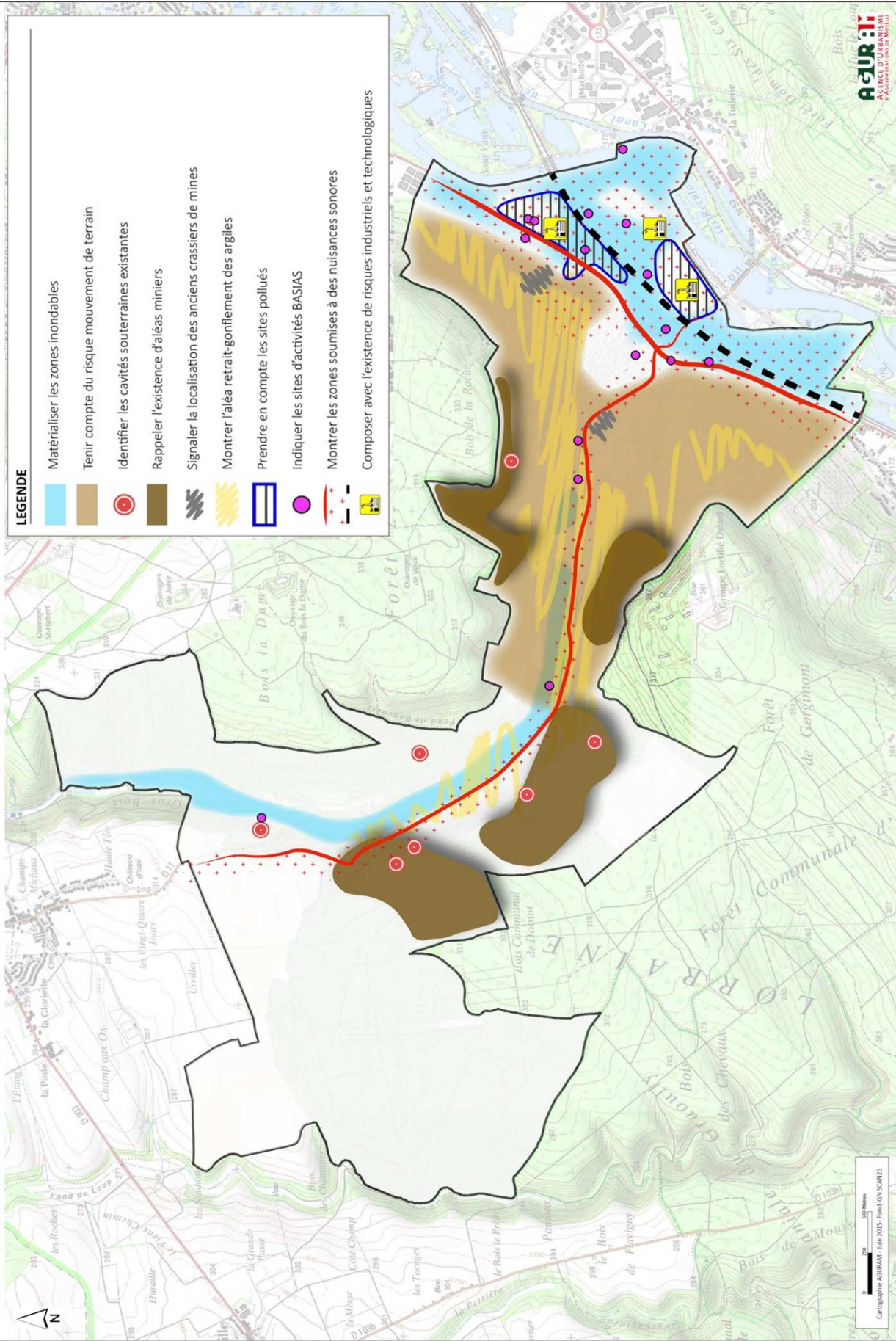
PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ORIENTATION 4 : Diversifier les modes d'accessibilité à la ville



PLU COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ORIENTATION 6 : Tenir compte des nuisances, risques et pollutions



2. Contenu du PLU - PADD

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

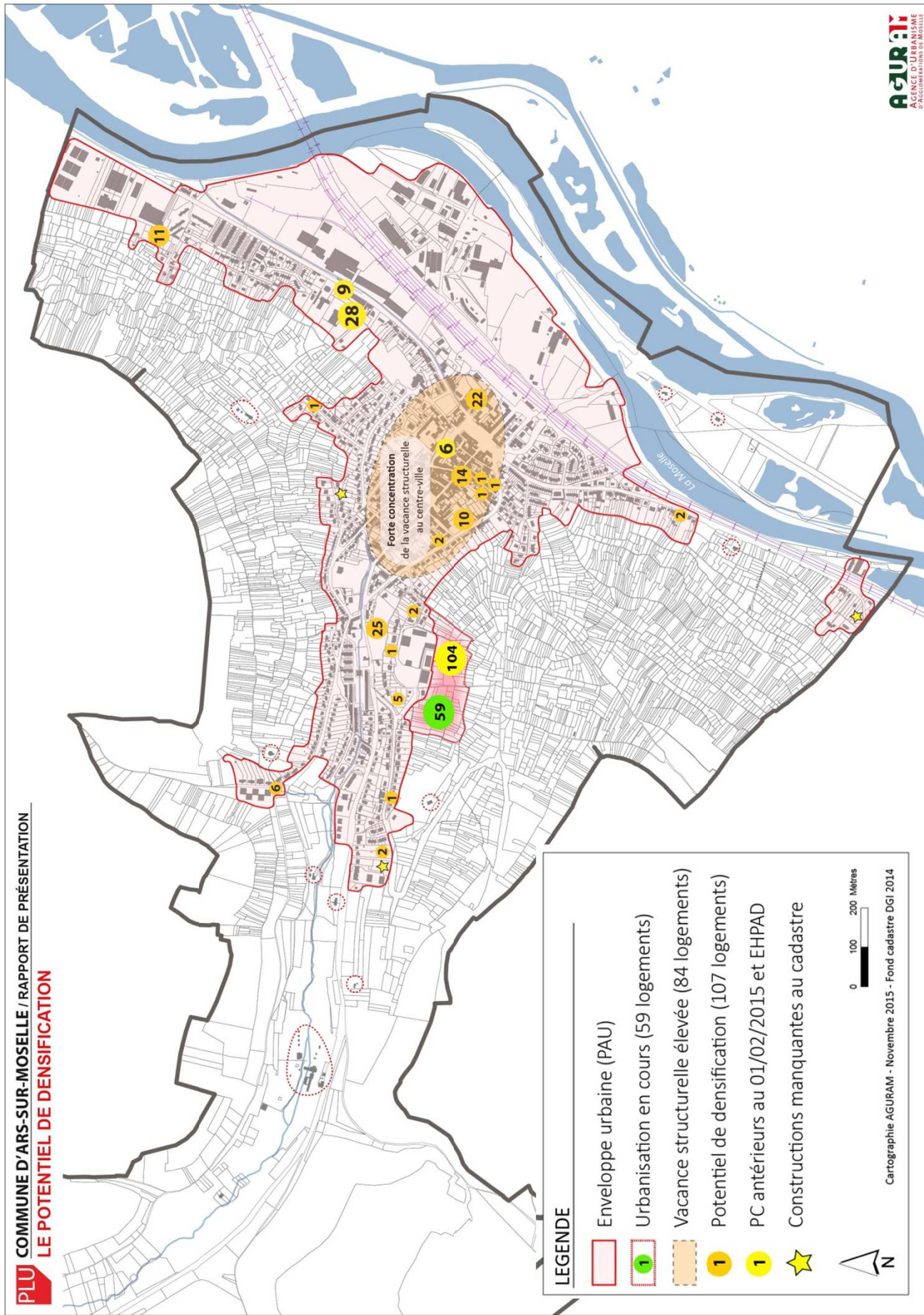
Les espaces disponibles à l'intérieur des parties déjà urbanisées des communes sont utilisées en priorité pour répondre aux besoins en foncier. Pour l'habitat, la recherche s'orientera principalement autour :

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

Démarche d'économie de foncier dans les PLU :

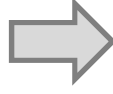
Diagnostiquer les possibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine : en renouvellement urbain, en densification, en résorption de la vacance. **En déduire le dimensionnement des extensions urbaines en fonction des exigences de densité (30 logements/ha à Ars sur Moselle qui est un centre urbain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

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



2. Contenu du PLU - PADD

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

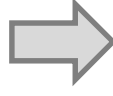


Le **potentiel de densification** correspond à environ 190 logements auxquels on soustrait une rétribution foncière estimée à 25%, soit la **déduction d'environ 150 logements**.

500 – 150 = 350 logements à réaliser en extension.

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

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



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

PLAN DE PRESENTATION

REUNION N°19

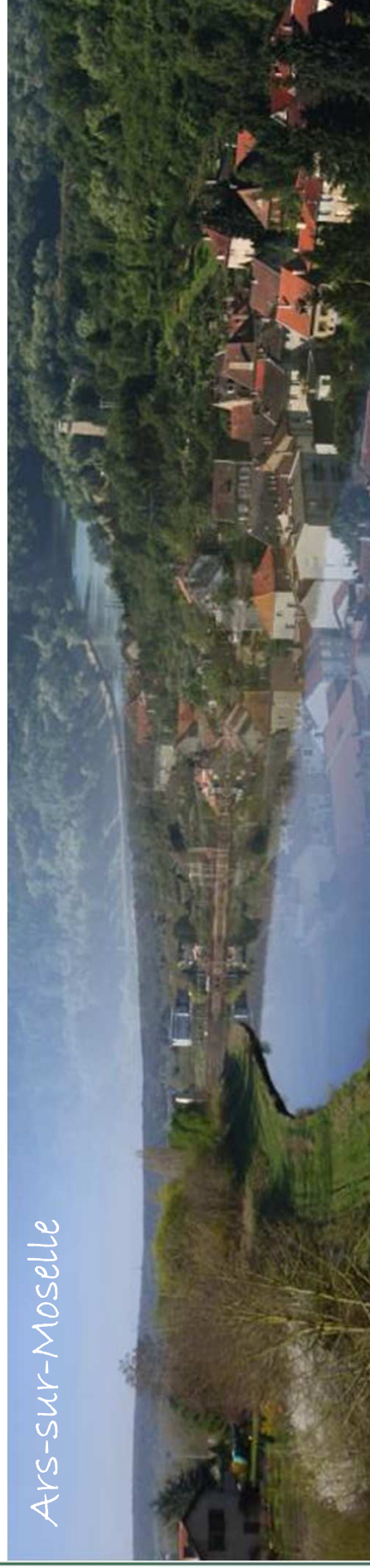
1. Avancement du PLU

2. Contenu du PLU

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



Ars-sur-Moselle



2. Contenu du PLU - OAP

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

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

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

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

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

Exemple

2. Contenu du PLU - OAP



Liaisons piétonnes



Plantations à réaliser



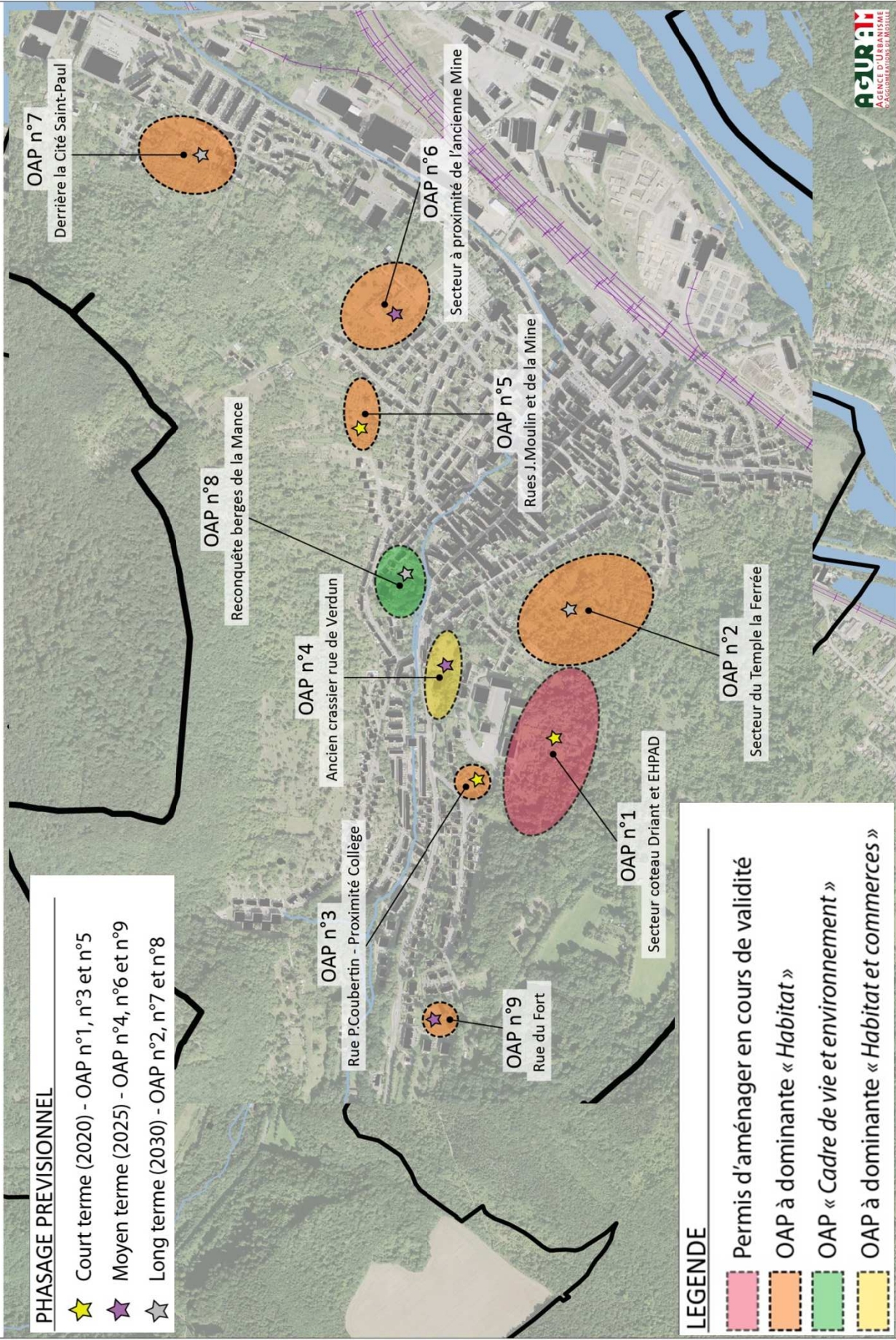
Voirie partagée



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

PHASAGE PREVISIONNEL

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



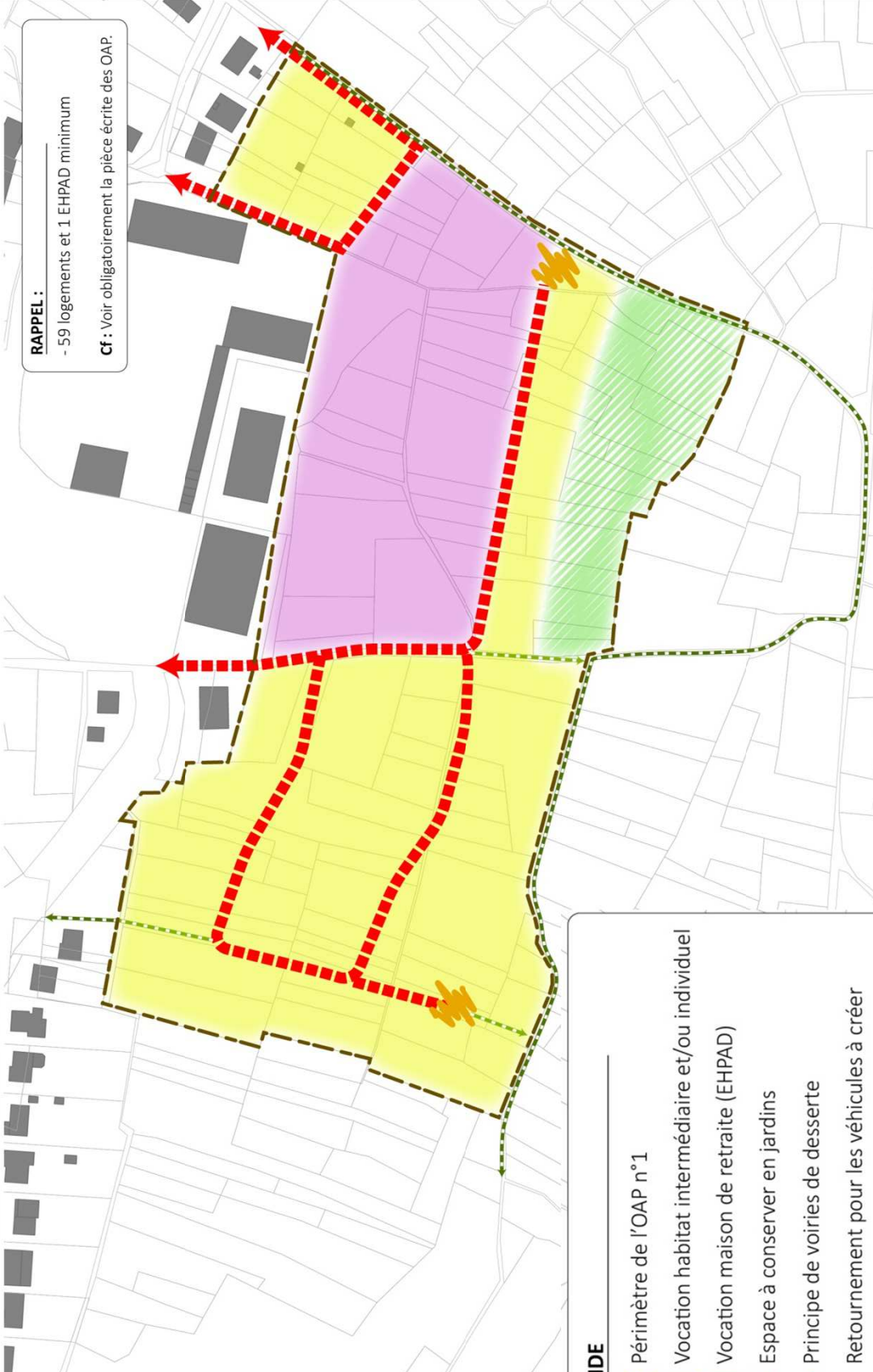
LEGENDE

- Red dashed box: Permis d'aménager en cours de validité
- Orange dashed box: OAP à dominante « Habitat »
- Green dashed box: OAP « Cadre de vie et environnement »
- Yellow dashed box: OAP à dominante « Habitat et commerces »

PLU COMMUNE DE ARS-SUR-MOSELLE / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP N°1 : SECTEUR COTEAU DRIANT ET EHPAD

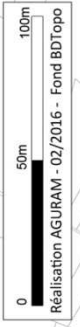


RAPPEL :
 - 59 logements et 1 EHPAD minimum
Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



LEGENDE

- Périmètre de l'OAP n°1
- Vocation habitat intermédiaire et/ou individuel
- Vocation maison de retraite (EHPAD)
- Espace à conserver en jardins
- Principe de voiries de desserte
- Retournement pour les véhicules à créer
- Cheminement doux à conserver
- Cheminement doux à créer



PLU COMMUNE DE ARS-SUR-MOSELLE / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP N°2 : SECTEUR DU TEMPLE LA FERREE - 3,50 ha

AGURAM
 AGENCE D'URBANISME
 D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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



LEGENDE

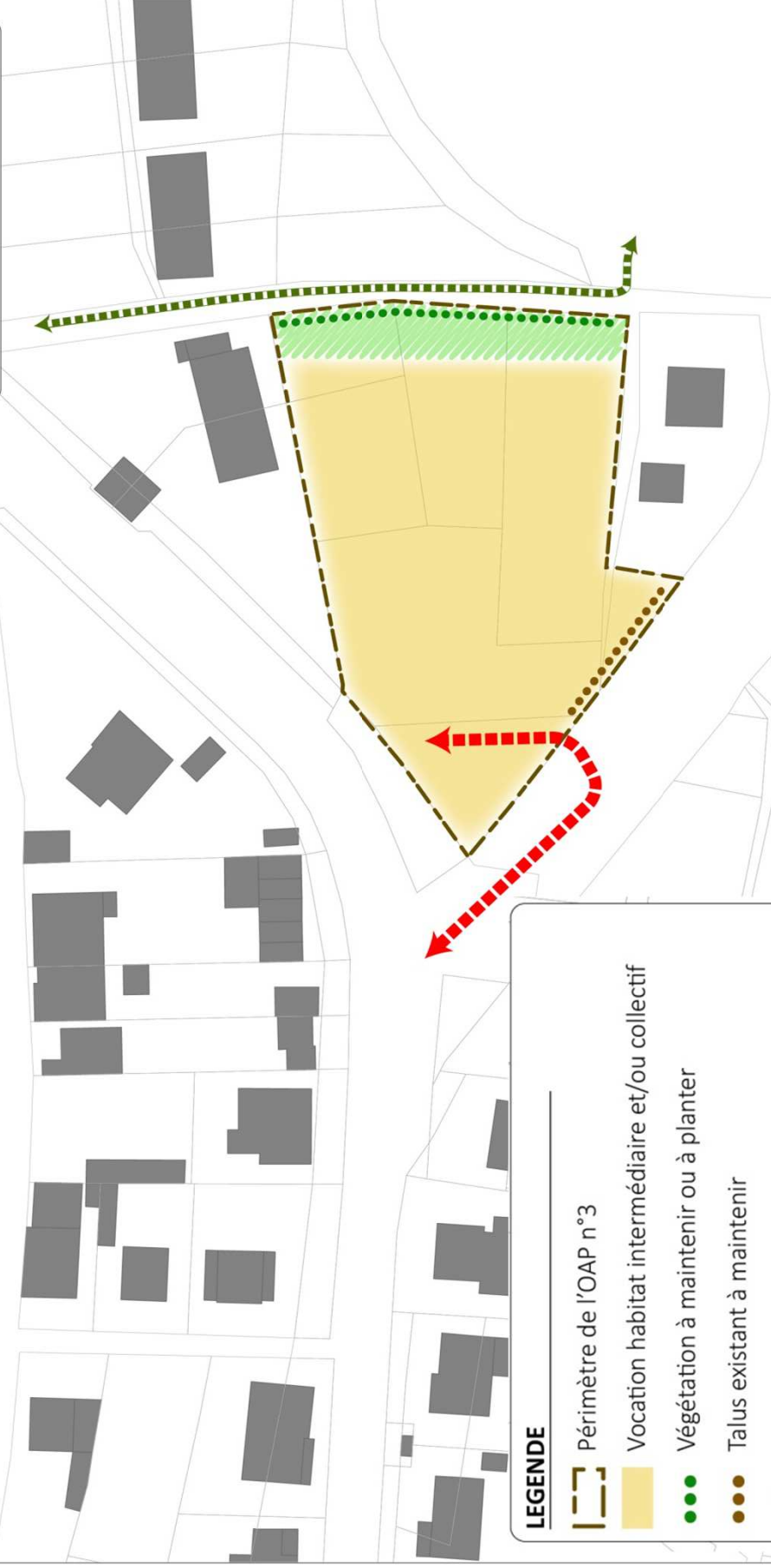
- Périmètre de l'OAP n°2
- Phasage indicatif des opérations
- Vocation habitat intermédiaire
- Vocation habitat collectif
- Cimetière existant à conserver
- Principe de voiries de desserte
- Futurs bouclages à préserver
- Cheminement doux à conserver
- Cheminement doux à créer
- Retournement provisoire

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

PLU COMMUNE DE ARS-SUR-MOSELLE / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP N°3 : RUE PIERRE DE COUBERTIN - PROXIMITE DU COLLEGE



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



LEGENDE

- Périmètre de l'OAP n°3
- Vocation habitat intermédiaire et/ou collectif
- Végétation à maintenir ou à planter
- Talus existant à maintenir
- Principe de voiries de desserte par la rue du Fort
- Espace à conserver en jardins
- Cheminement doux à conserver

0 15m 30m
 Réalisation AGURAM - 02/2016 - Fond BDTopo



**COMMUNE DE ARS-SUR-MOSELLE / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP N°4 : ANCIEN CRASSIER DE LA RUE DE VERDUN**



RAPPEL :

- 25 logements maximum et/ou commerces
Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



LEGENDE

- Périmètre de l'OAP n°4
- Vocation commerces
- Vocation habitat intermédiaire et/ou collectif
- Végétation à maintenir ou à planter
- Principe de voiries de desserte
- Mur ancien à préserver et consolider
- Retournement pour les véhicules à créer
- Aménagement du carrefour et de l'accès à la zone
- Principe d'aire de stationnement
- Cheminement doux à créer
- Elargissement d'un chemin existant

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



COMMUNE DE ARS-SUR-MOSELLE / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP N°5 : RUES JEAN MOULIN ET DE LA MINE - 0,91 ha



AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMERATIONS DE MOSELLE







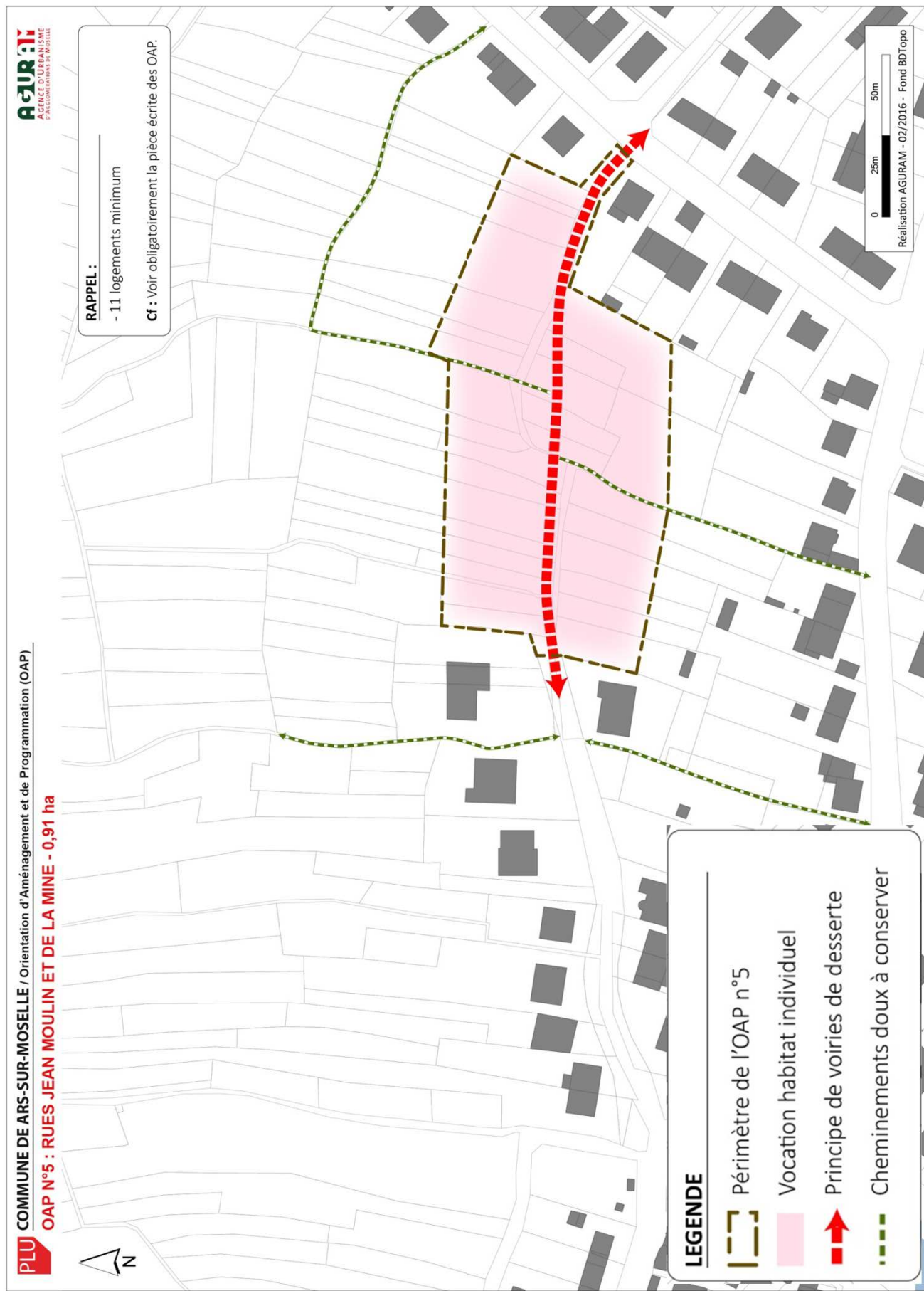
RAPPEL :

- 11 logements minimum

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.

LEGENDE

-  Périmètre de l'OAP n°5
-  Vocation habitat individuel
-  Principe de voiries de desserte
-  Cheminements doux à conserver



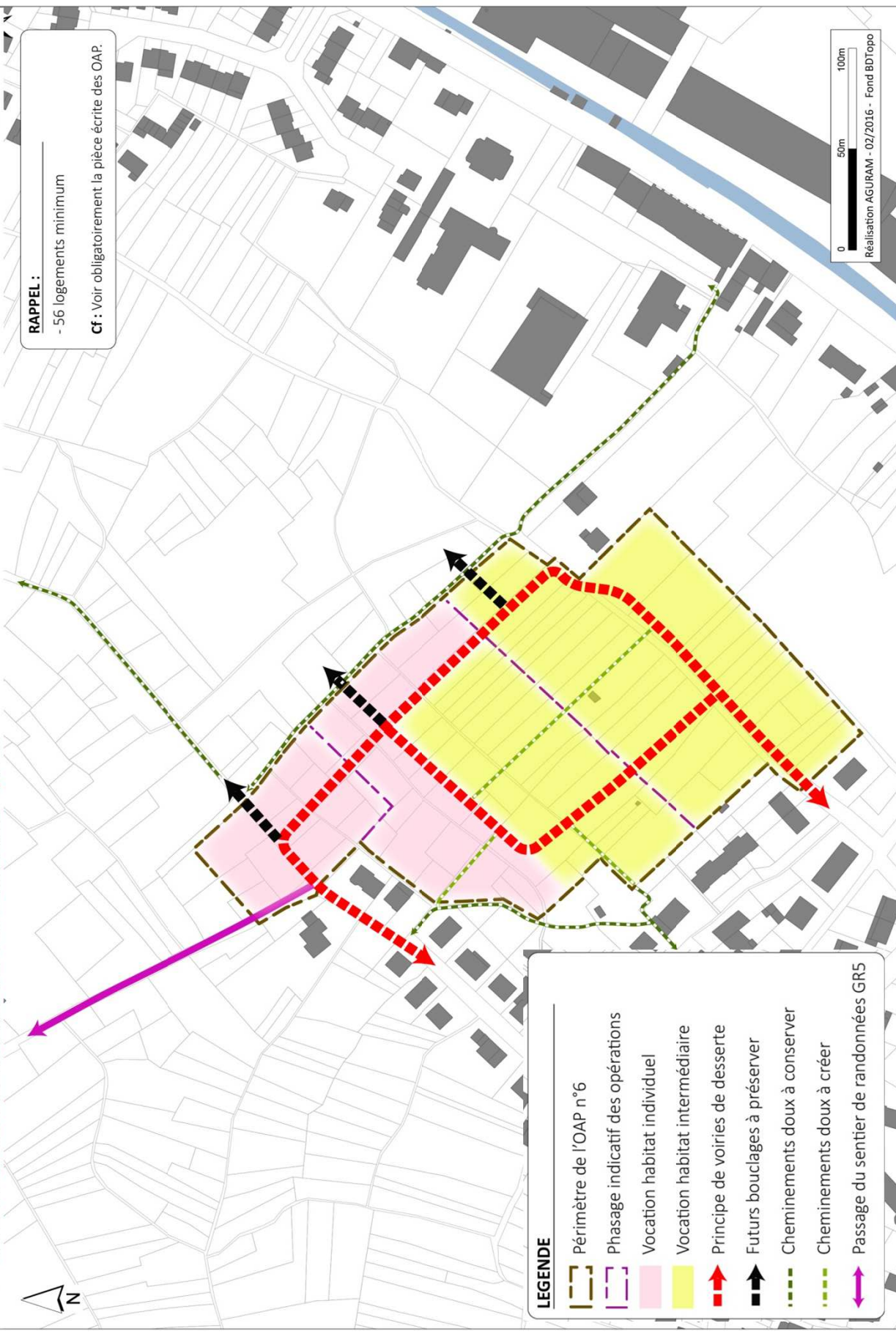
Realisation AGURAM - 02/2016 - Fond BDTopo

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

AGURAM
 AGENCE D'URBANISME
 D'ACCUMULATION DE MOSELLE



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



LEGENDE

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



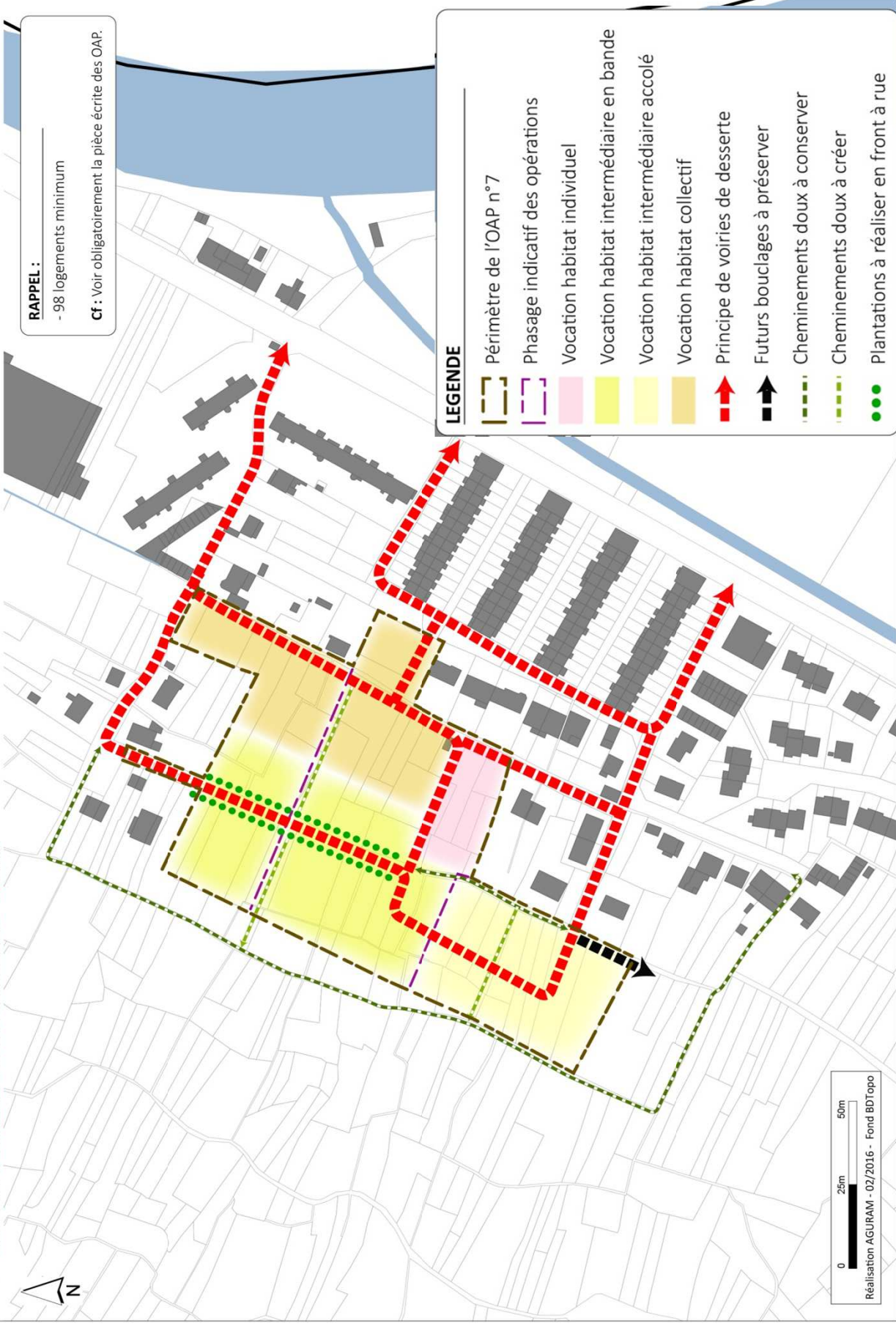
COMMUNE DE ARS-SUR-MOSELLE / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP N°7 : DERRIERE LA CITE SAINT-PAUL - 2,64 ha



AGURAM
 AGENCE D'URBANISME
 D'AGGLOMERATION DE MOSELLE



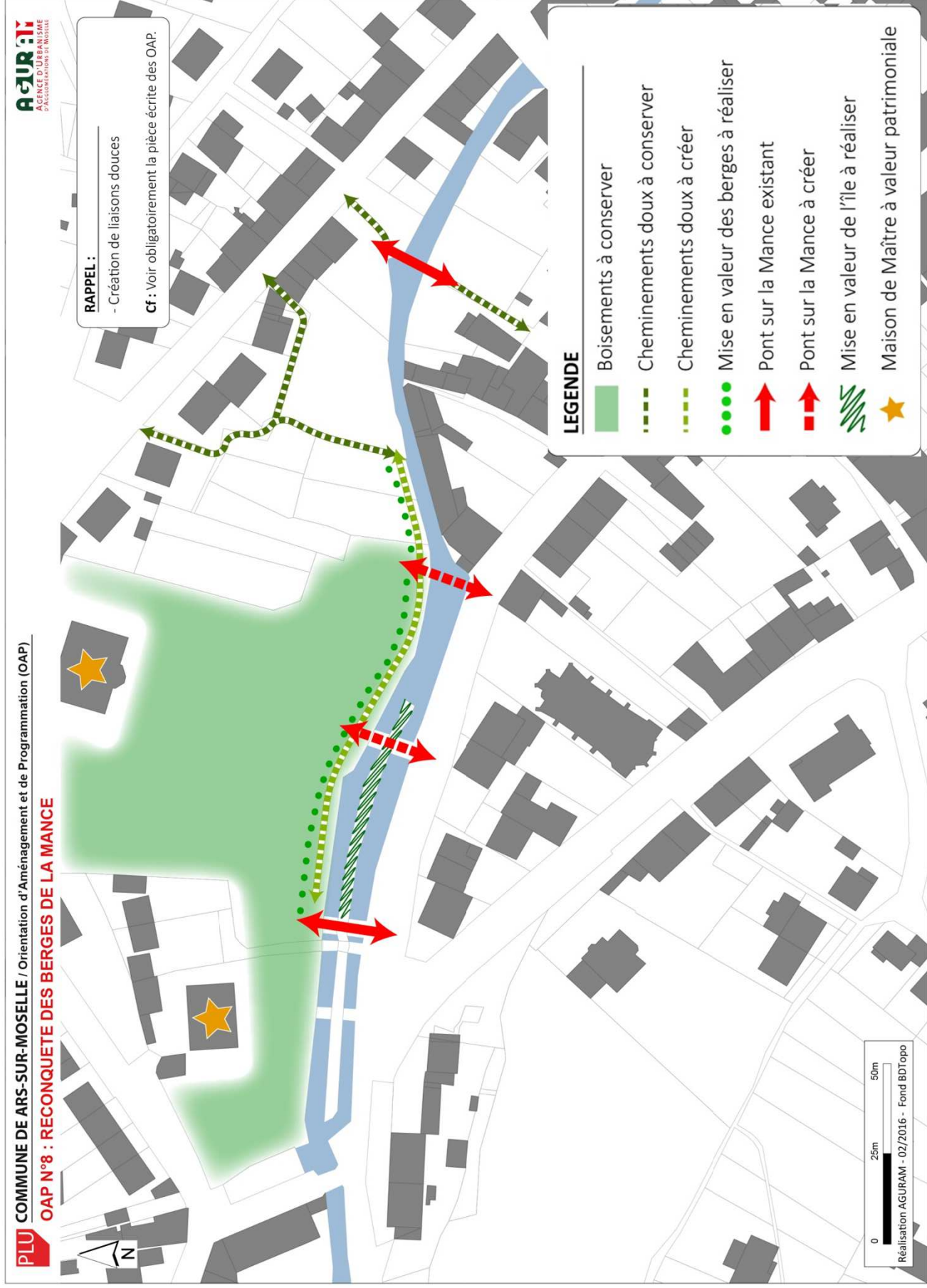
RAPPEL :
 - 98 logements minimum
Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



LEGENDE

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

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



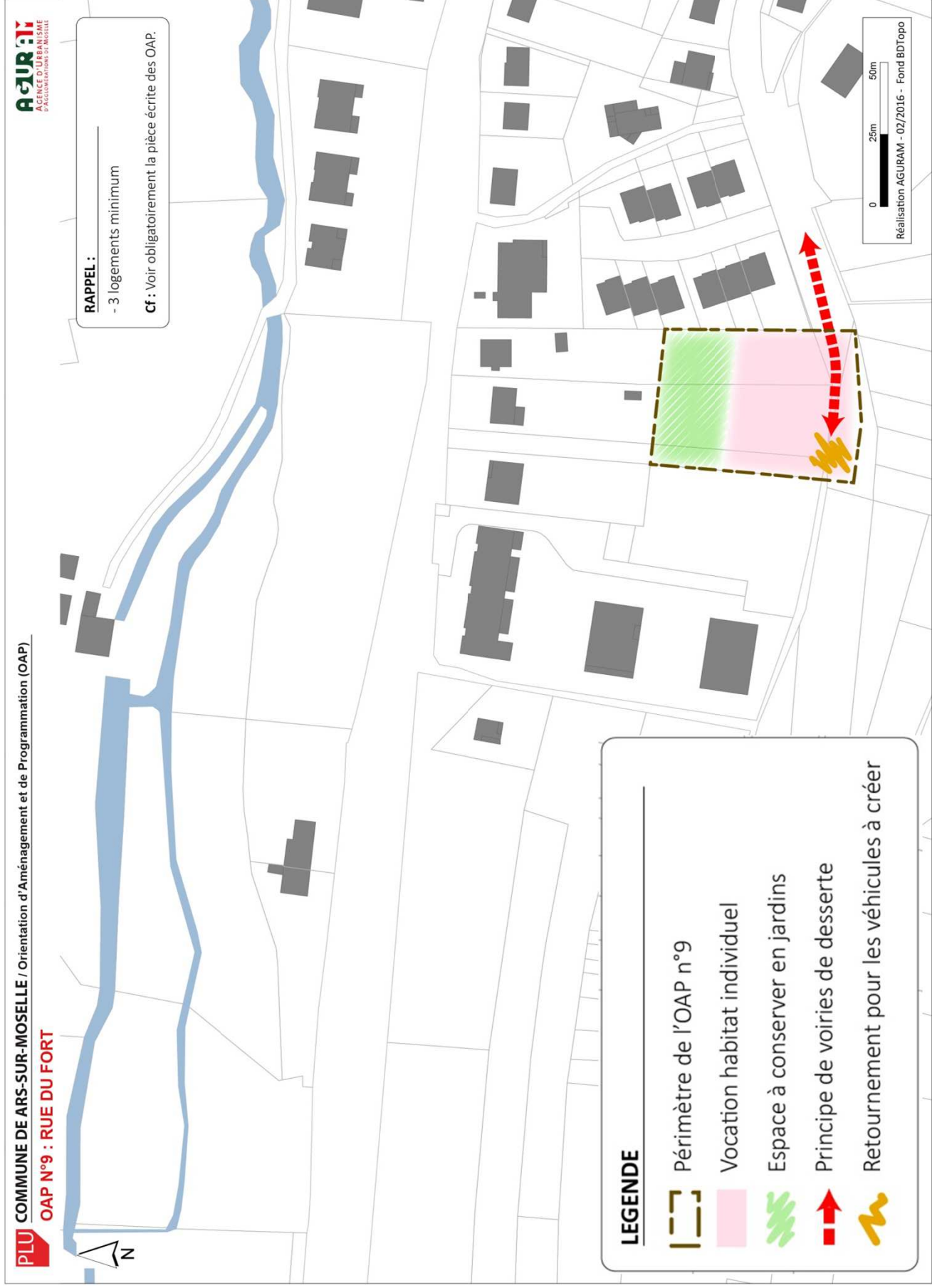
PLU COMMUNE DE ARS-SUR-MOSELLE / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP N°8 : RECONQUÊTE DES BERGES DE LA MANCE

AGURAM
 AGENCE D'URBANISME
 D'ACCOMPLISSEMENT DE PROJETS

RAPPEL :
 - Création de liaisons douces
Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.

- LEGENDE**
- Boisements à conserver
 - Cheminement doux à conserver
 - Cheminement doux à créer
 - Mise en valeur des berges à réaliser
 - Pont sur la Mance existant
 - Pont sur la Mance à créer
 - Mise en valeur de l'île à réaliser
 - Maison de Maître à valeur patrimoniale

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



PLAN DE PRESENTATION

REUNION N°19

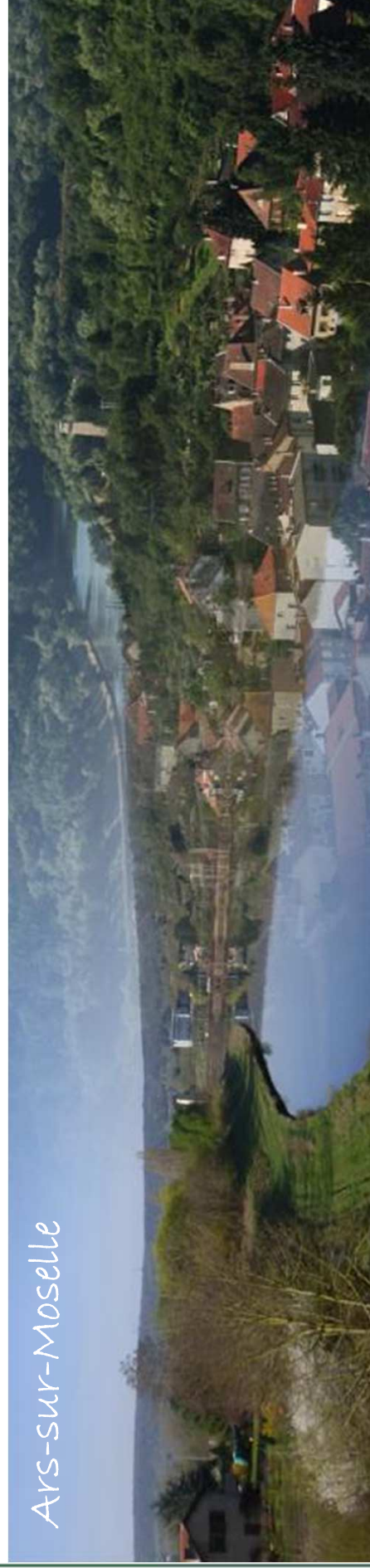
1. Avancement du PLU

2. Contenu du PLU

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



Ars-sur-Moselle



2. Contenu du PLU - Zonage

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



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



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



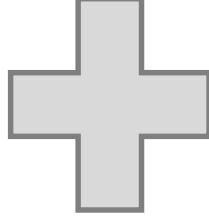
Urbaine - U - zone desservie par les réseaux constructibles pour des constructions d'habitat et d'activités. *Pour Ars-sur-Moselle, il existe 5 zones U et 4 secteurs.*



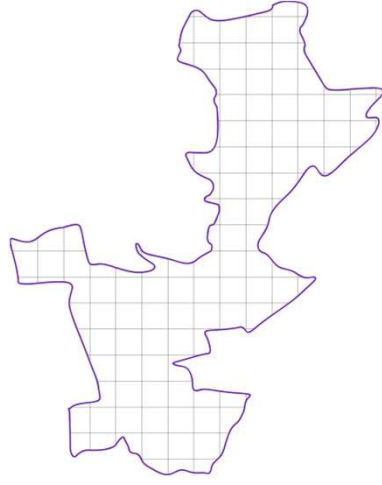
A Urbaniser - AU - zone non desservie par les réseaux et ciblée pour une urbanisation future. *Pour Ars-sur-Moselle, la zone possède 4 secteurs.*

2. Contenu du PLU - Zonage

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

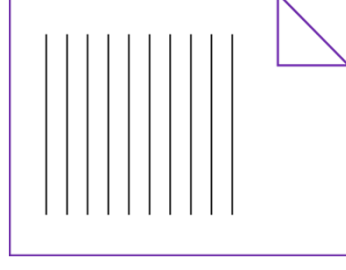


Le **règlement écrit**, permet de connaître les droits à bâtir propres à chaque zone.



1

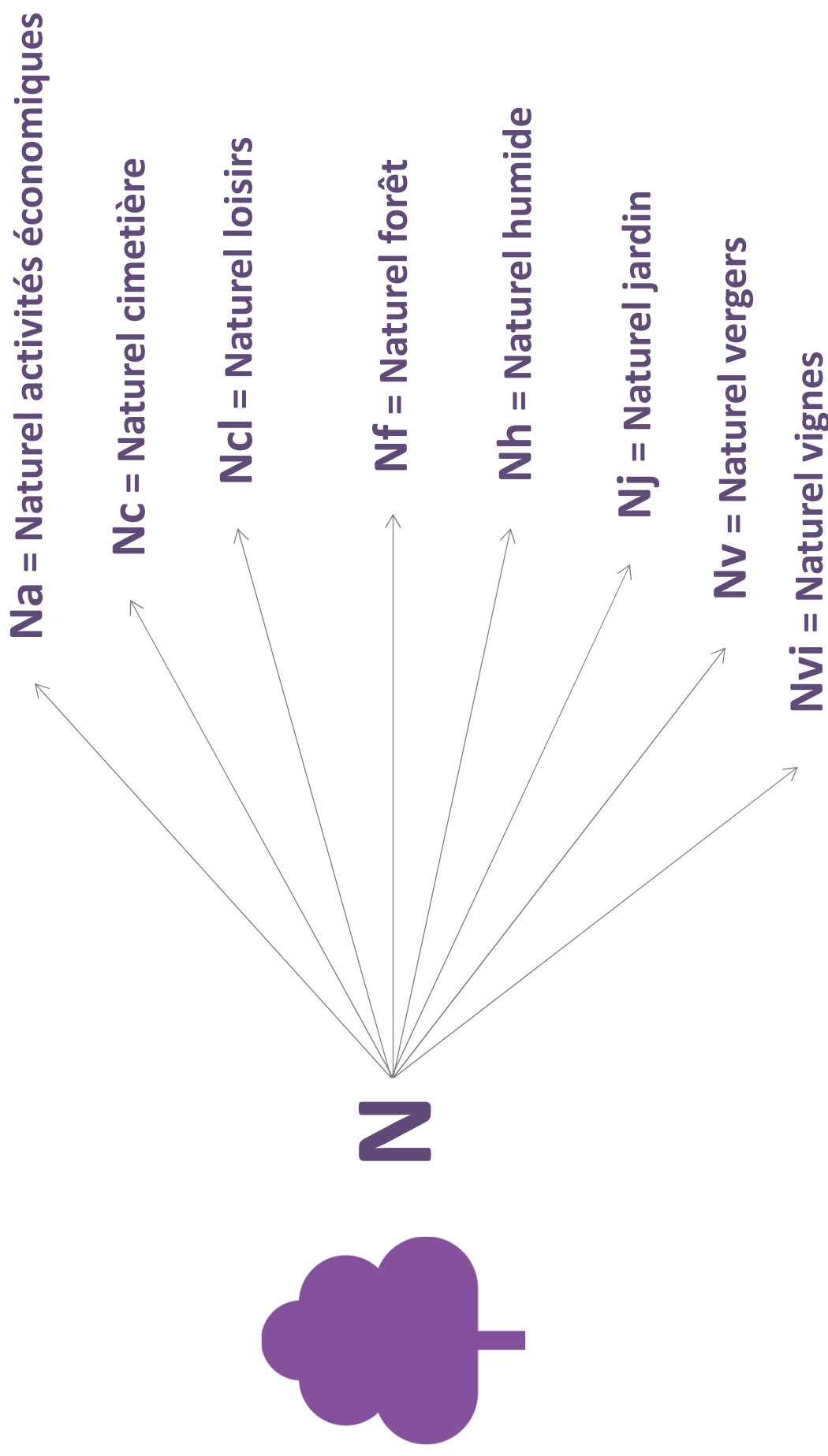
Identifier la zone de la parcelle concernée.



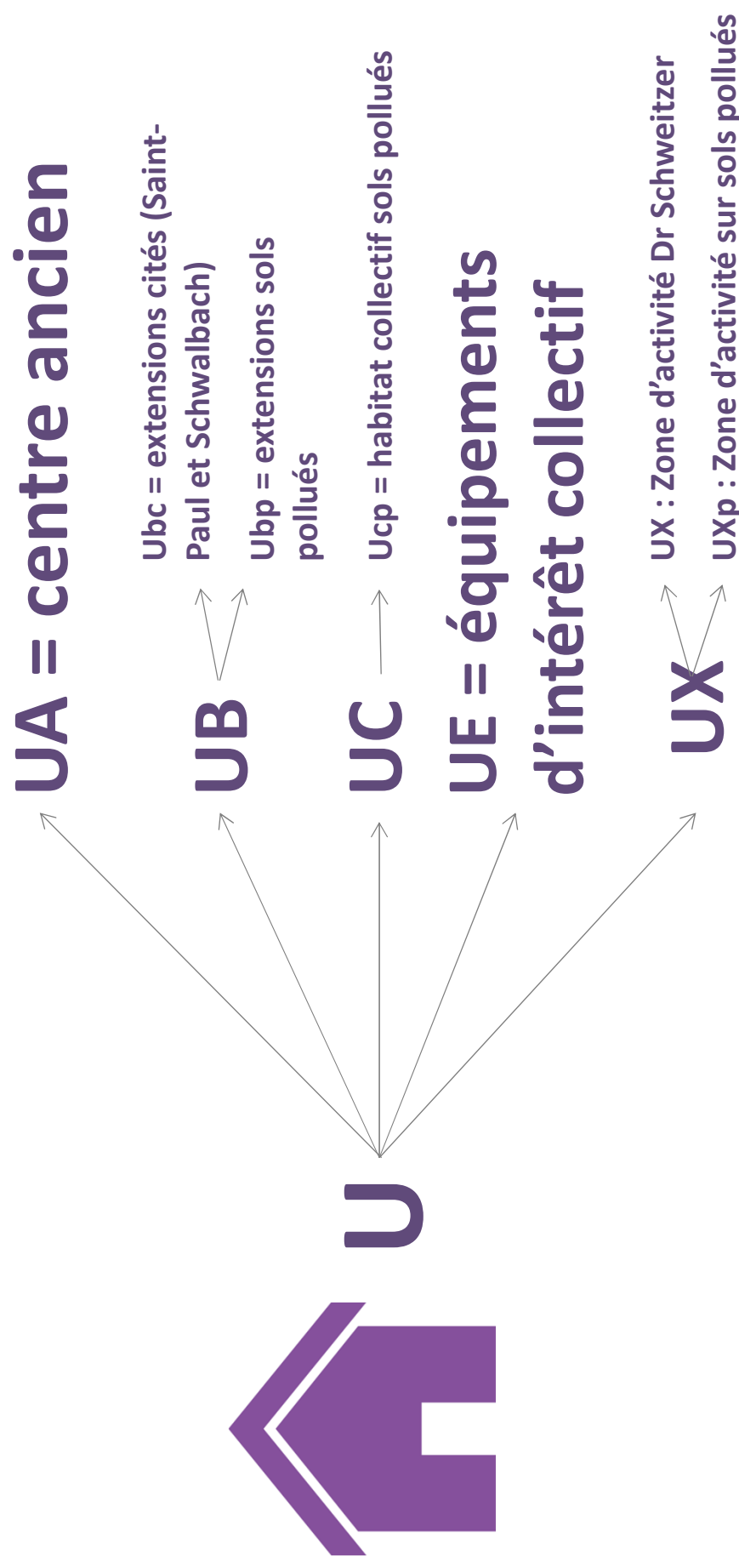
2

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

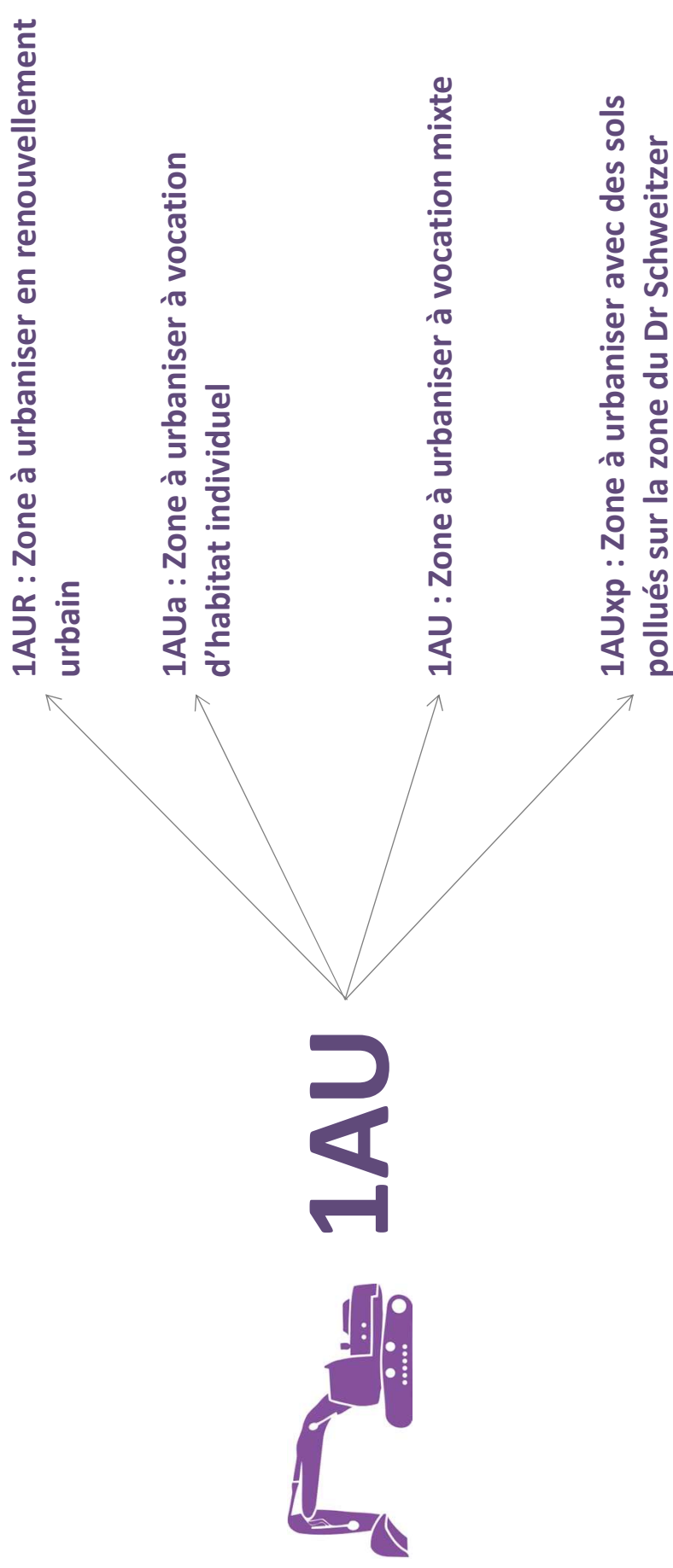
2. Contenu du PLU - Zonage



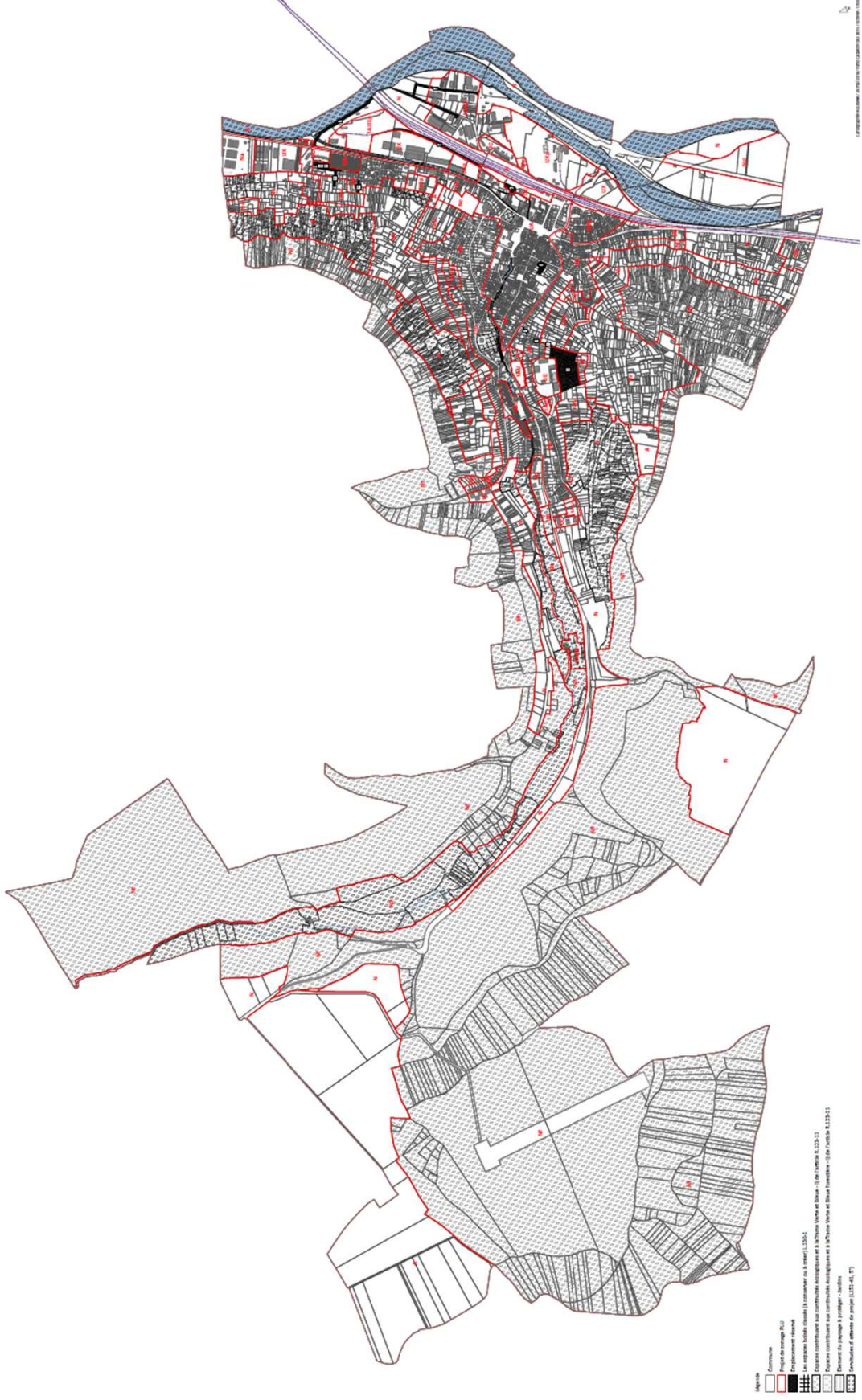
2. Contenu du PLU - Zonage



2. Contenu du PLU - Zonage



2. Contenu du PLU - Zonage



**Ouvrir règlement graphique
1/5000**

PLAN DE PRESENTATION

REUNION N°19

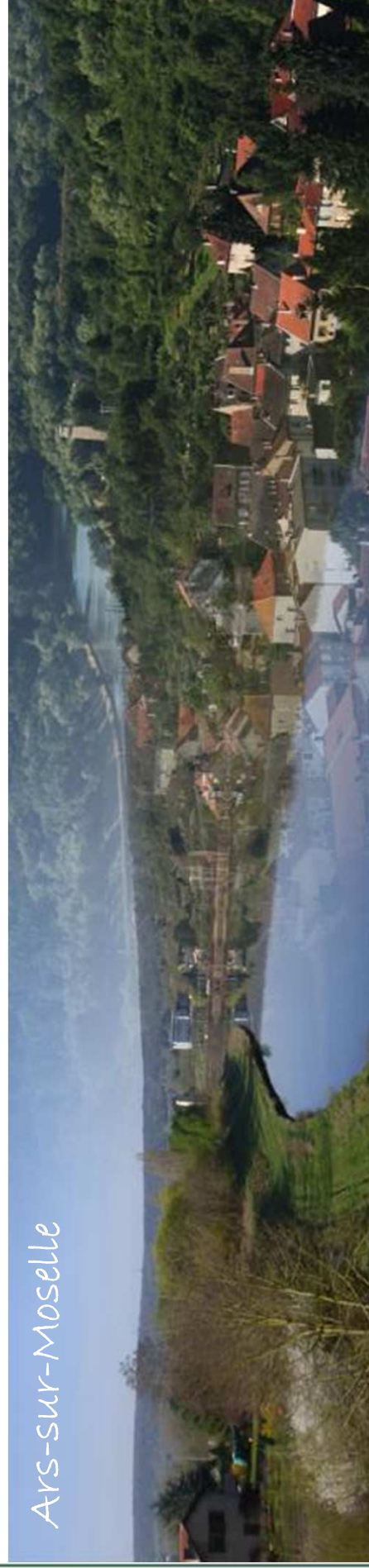
1. Avancement du PLU

2. Contenu du PLU

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



Ars-sur-Moselle



2. Contenu du PLU - Règlement

UN REGLEMENT COMPREND 14 ARTICLES PAR ZONE :

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

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

2. Contenu du PLU - Règlement

- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° ~~Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot -~~ **Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.**
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

2. Contenu du PLU - Règlement

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

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

MERCI DE VOTRE ATTENTION



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



Ars-sur-Moselle

