

Commune d'ARS-SUR-MOSELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 2 :

JUSTIFICATIONS DU PLU

Approbation initiale du PLU :
30/06/2017

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Procédure de Modification Simplifiée 3
DBM 21/09/2026

EURO-MÉTROPOLE METZ
EURO-MÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE ▪ 1 Place du Parlement de Metz ▪ CS 30353 ▪ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ▪ F. 03 57 88 32 68 ▪ eurometropolemetz.eu ▪

AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE
AGURAM
Immeuble Ecotech
3, rue Marconi - 57070 METZ
Tél : 03 87 21 99 00

MAIRIE D'ARS-SUR-MOSELLE
1, Place Franklin Roosevelt
57130 ARS-SUR-MOSELLE
Tél : 03 87 60 96 37 / Fax : 03 87 60 65 75

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME ARS-SUR-MOSELLE

Approbation initiale PLU	DCM	30-06-2017
Modification Simplifiée n°1	**DBC**	**16-04-2018**
Révision allégée n°1	**DBM**	**11-06-2019**
Modification Simplifiée n°2	**DBM**	**24-01-2022**

** DCM : Délibération du Conseil Municipal*
** DBC : Délibération du Bureau Communautaire*

I – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU 5

1. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES 5
1.1 La compatibilité pour le PLU d'Ars-sur-Moselle 6
1.2 Le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 11
1.3 Le PGRI du district Rhin 2016-2021 12
1.4 Le Plan Climat Air Energie Territorial 12
1.5 Le SRCE de Lorraine 13

2. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES 14
2.1 Les zones d'urbanisation future 14
2.2 Les zones à enjeux 21

3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PARTI D'AMENAGEMENT DU PADD 22
3.1 La compatibilité avec le SCoTAM et le contexte intercommunal 22
3.2 La limitation de la consommation de l'espace 24
3.3 Les objectifs de production de logements 25
3.4 Le respect des équilibres économiques 32
3.5 Les politiques de transports et déplacements 34
3.6 La prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM 36
3.7 Les justifications des orientations du PADD 37

4. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE 44
4.1 La délimitation des zones urbaines 44
4.2 La délimitation des zones à urbaniser 52
4.3 La délimitation de la zone agricole 60
4.4 La délimitation de la zone naturelle 62
4.5 Les emplacements réservés 68
4.6 Les espaces particuliers 72
4.7 Le bilan des surfaces entre POS et PLU 78

5. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT 84
5.1 Les dispositions générales du règlement 84
5.2 Le règlement des zones urbaines 93
5.3 Le règlement des zones à urbaniser 103
5.4 Le règlement de la zone agricole 107
5.5 Le règlement de la zone naturelle 109
5.6 Le récapitulatif des destinations autorisées 112

6. LES CHOIX REALISES POUR ETABLIR LES OAP 113
6.1 Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations 113
6.2 Les secteurs retenus et leur programmation 115
6.3 Les justifications des OAP habitat 118
6.4 Les justifications de l'OAP habitat et commerces 124
6.5 Les justifications de l'OAP cadre de vie et environnement 125
6.6 Les justifications de l'OAP activités économiques 125

II – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUITE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES 126

1. ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER 126
1.1 Le cadre paysager 126
1.2 La topographie 128
1.3 L'hydrographie 128
1.4 Les ressources naturelles 132

1.5 Le patrimoine écologique (hors site Natura 2000) 133
1.6 La qualite de l'air et les gaz à effet de serre 137
1.7 Les risques naturels et anthropiques 138

2. ENVIRONNEMENT HUMAIN ET ANTHROPIQUE 140
2.1 La consommation d'espaces naturel et agricole 140
2.2 Les activités économiques et de services 144
2.3 Les transports et les équipements 145
2.4 Les risques technologiques et les sites pollués 146
2.5 Les nuisances sonores 147
2.6 Les déchets 147
2.7 Les réseaux et servitudes 148

3. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 151
3.1 Rappel de la réglementation 151
3.2 Les sites Natura 2000 sur lesquels le PLU est susceptible d'avoir une incidence 151
3.3 Les enjeux spécifiques sur la commune d'Ars-sur-Moselle 159
3.4 Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 « Pelouses du Pays messin » 169
3.5 Conclusion concernant l'évaluation des incidences Natura 2000 171

4. CONCLUSIONS GENERALES DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 172

III – MISE EN OEUVRE ET EVALUATION DU PLAN 173

1. EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU 173
1.1 Les indicateurs de suivi du PLU 173
1.2 Le Programme Local de l'Habitat 179
1.3 Le Plan de Déplacements Urbains 181

2. RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE DE L'EVALUATION 182
2.1 Le résumé non technique 182
2.2 La méthodologie de l'évaluation environnementale 188

I – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

Conformément à l'article R104-18 du code de l'urbanisme, dans le cadre de l'évaluation environnementale de la présente révision du POS d'Ars-sur-Moselle en PLU, le rapport de présentation contient une présentation de l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. La description de l'articulation consiste en la définition du lien existant entre le PLU et les plans, schémas et programmes, et l'exposé des orientations importantes pour le territoire.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi d'Accès au logement et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ont affirmé le rôle intégrateur du SCoT, en supprimant le lien juridique des PLU avec certains documents de rang supérieur au SCoT lorsque le PLU est couvert par un SCoT. **Concernant le PLU d'Ars-sur-Moselle, le SCoTAM joue un rôle intégrateur.**

Le PLU n'a donc plus de lien juridique direct avec les autres documents de rang supérieur déjà intégrés dans le SCoTAM. Cependant, certains schémas et plans non existants à la date d'approbation du SCoTAM (20 novembre 2014) ou ayant été révisés depuis, seront présentés dans les paragraphes qui suivent.

Concernant le SCoTAM, l'article L131-1 du code de l'urbanisme indique que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont compatibles notamment avec :

- Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement (Ars-sur-Moselle fait pas partie du périmètre du PNR Lorraine),
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement (Ars-sur-Moselle fait partie du périmètre du SDAGE Rhin-Meuse) ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement (Ars-sur-Moselle ne fait pas partie du périmètre d'un SAGE) ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 (Ars-sur-Moselle appartient au périmètre du PGRI du district Rhin) ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.

Par ailleurs, l'article L131-21 du code de l'urbanisme précise que les SCoT prennent en compte :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales (le SRADDET de la région Grand Est, à laquelle Ars-sur-Moselle appartient, n'est pas encore établi) ;
- Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement (Ars-sur-Moselle fait partie du périmètre de SRCE de Lorraine);
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

Concernant les PLU, l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme indique qu'ils sont compatibles avec :

- Les SCoT ;
- Les plans de déplacements urbains (PDU) et les programmes locaux de l'habitat (PLH) (Ars-sur-Moselle fait partie du périmètre du PDU et du PLH de Metz Métropole) ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Par ailleurs, les PLU doivent également prendre en compte (article L131-5 du code de l'urbanisme) le plan climat-air-énergie territorial (**PCAET**) prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement (Ars-sur-Moselle fait partie du périmètre du PCAET de Metz Métropole).

1.1 LA COMPATIBILITE POUR LE PLU D'ARS-SUR-MOSELLE

A. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine

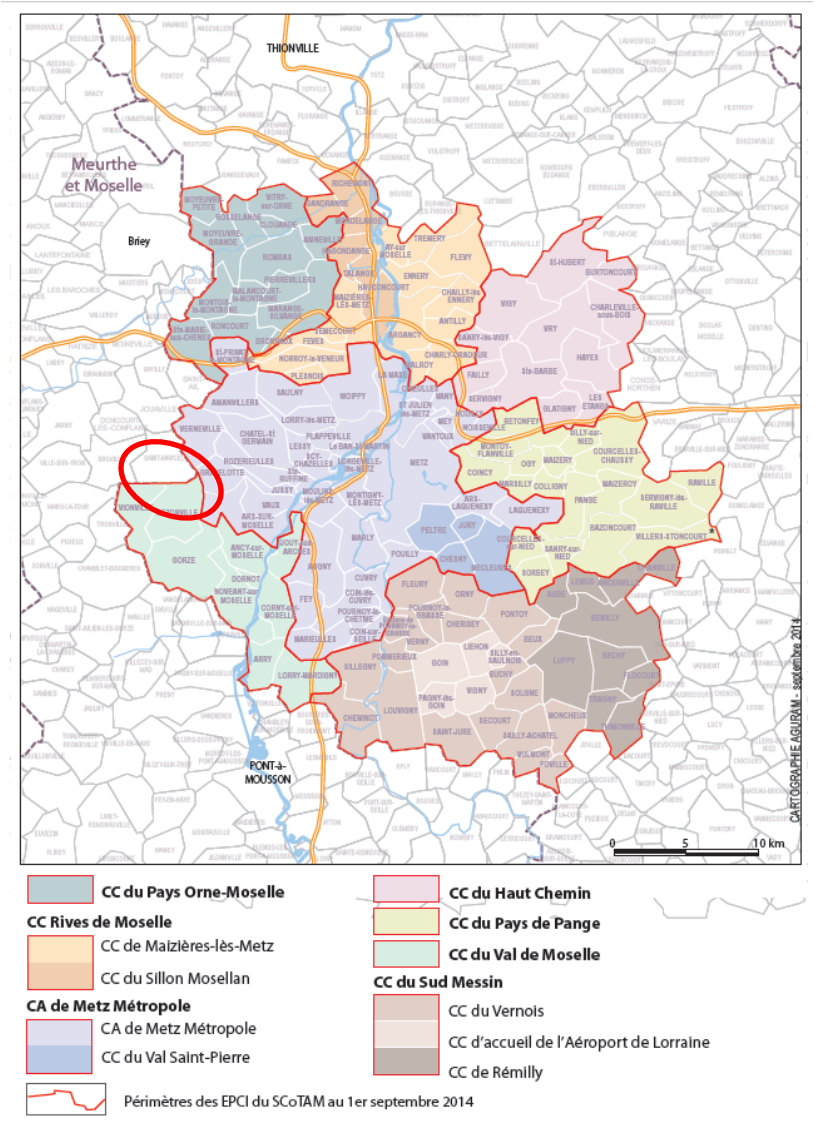
Le SCoTAM, approuvé le 20 novembre 2014, couvre un périmètre de 176 communes qui englobe la totalité de Metz Métropole, dont Ars-sur-Moselle fait partie.

Le SCoTAM est un document de planification qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire. C'est un document d'aide à la décision, un projet pour les vingt prochaines années. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers. D'autre part, il doit permettre de satisfaire les besoins en logements, les activités économiques, les équipements publics, en veillant à la desserte en moyens de transports, à la préservation des ressources naturelles et à l'utilisation économe et équilibrée des sols. Enfin, il assure la cohérence des politiques d'habitat, de déplacements, d'équipement, d'environnement ou commercial des différentes collectivités.

Le SCoTAM porte comme ambition d'inscrire son projet territorial au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la Grande Région. Le territoire du SCoTAM ambitionne de s'inscrire pleinement dans les dynamiques métropolitaines et d'accroître sa visibilité et son développement aux échelles nationale, européenne et internationale, en valorisant ses atouts et en déployant ses fonctions métropolitaines.

Le SCoTAM se fixe trois grands objectifs :

- *« Développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité »* pour modifier en profondeur l'image que renvoie le territoire de l'agglomération messine sur l'extérieur, en s'appuyant sur les clés de l'attractivité territoriale et les éléments différenciateurs dont peut jouer le territoire du SCoTAM, à travers l'économie et l'emploi, la recherche et l'enseignement, les équipements structurants.
- *« Faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants »* pour asseoir un projet de développement territorial qui soit au plus près des attentes et besoins de la diversité des habitants du SCoTAM, dans un souci de cohésion d'ensemble et de solidarité territoriale. Le concept de *« vie de proximité »* est au cœur du processus de développement territorial.
- *« Promouvoir un urbanisme et un aménagement durables »* pour assurer une transition durable de notre modèle de développement. Cet axe met en œuvre les leviers du développement durable, garant d'une gestion noble de notre patrimoine.



Carte de localisation des EPCI et communes du SCoTAM (extrait du SCoTAM, approuvé le 20 novembre 2014).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est accompagné par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Le DOO a pour objectif de mettre en œuvre la stratégie du PADD par des objectifs d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents et autorisations hiérarchiquement subordonnées (PLU, PDU, PLH, ZAC…).

Le DOO est décliné en une centaine d'orientations, regroupées en grandes sections :

1/ Objectifs et principes généraux relatifs aux politiques de l'habitat, à l'urbanisme et à l'aménagement :

2/ Orientations relatives à la trame verte et bleue, à la valorisation des ressources, du patrimoine et des paysages :

- Orientations relatives à l'armature écologique ;
- Orientations relatives à la valorisation des ressources ;
- Orientations relatives à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine et des paysages.

3/ Orientations relatives à la politique des transports et des déplacements :

- Schéma intermodal de déplacements ;
- Schéma des infrastructures de transport.

Le SCoTAM a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

B. La charte du Parc Naturel Régional de Lorraine

La charte d'un Parc naturel régional est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour son territoire. Après avoir été soumise à enquête publique, elle est approuvée par les communes constituant le territoire du Parc, la Région et les Départements concernés, les partenaires socioprofessionnels et associatifs.

Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

La charte du PNR Lorraine, établie pour une période de 12 ans (2015-2027), s'organise autour de trois vocations, elles-mêmes déclinées en objectifs stratégiques :

Vocation 1 : un territoire qui préserve et valorise ses espaces, ses ressources naturelles et ses diversités :

• Conforter et préserver les grandes zones emblématiques de notre territoire et la nature ordinaire
• Valoriser la forêt tout en respectant ses équilibres
• Partager et protéger l'eau
• S'engager pour une agriculture respectueuse de l'environnement

Vocation 2 : un territoire qui participe à l'attraction de la Lorraine :

• Valoriser les joyaux de la biodiversité et du paysage
• Participer à l'aménagement régional en valorisant et préservant les paysages et les patrimoines
• Constituer un territoire d'accueil intégré à celui de la Grande Région

Vocation 3 : un territoire qui construit son avenir avec ses bassins de vie et ses populations :

• 3.1 Faire émerger et soutenir les initiatives économiques de développement durable
• 3.2 Accompagner l'évolution des modes de vie
• 3.3 S'investir pour son territoire et contribuer au lien social

Les objectifs stratégiques sont eux-mêmes déclinés en objectifs opérationnels. Certains concernent plus particulièrement la planification territoriale et notamment les PLU, à savoir :

- Objectif opérationnel 1.3.1 : Améliorer la fonctionnalité des cours d'eau, étangs et zones humides. Les communes sont notamment chargées d'identifier et préserver les zones humides dans leurs documents d'urbanisme.

- Objectif opérationnel 2.1.1 : Faire connaître les joyaux de la biodiversité et du paysage et sensibiliser à leur préservation. Les communes sont chargées d'intégrer les valeurs patrimoniales des joyaux de la biodiversité et du paysage dans leurs projets d'aménagement, leurs documents de planification et contribuer à leur valorisation.

- Objectif opérationnel 2.2.1 : Adopter une gestion concertée et différenciée de l'espace limitant l'extension urbaine, respectueuse de nos patrimoines et créatrice de richesses. Les communes sont par exemple chargées de transcrire dans leurs documents de planification les principes de préservation des structures paysagères (éléments de patrimoine, éléments paysagers, continuités écologiques, etc.)

C. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole

Dans un contexte démographique positif prévoyant l'implantation de 1 000 nouveaux ménages par an (Programme Local de l'Habitat approuvé en 2002 par la CA2M), le projet PDU de Metz Métropole, approuvé en juillet 2005 et en cours de révision actuellement, a pour ambitions d'atténuer les coupures physiques et de permettre l'identification d'un véritable centre-ville « élargi », d'améliorer les liaisons avec les zones urbaines implantées dans le nord de la vallée de la Moselle et sur le plateau lorrain et de restaurer l'attractivité du réseau de transports collectifs en améliorant la qualité de l'offre et en développant l'intermodalité.

Les objectifs du PDU sont les suivants :

- Mettre en cohérence les stratégies développées dans les documents de planification déjà approuvés ;
- Affirmer la position de l'agglomération dans l'espace Régional et Européen ;
- Mise en valeur et affirmation des centralités urbaines à toutes les échelles ;
- Améliorer l'accessibilité au centre-ville ainsi que la qualité des liaisons dans le pôle urbain continu et entre les bourgs ;
- Améliorer la qualité de vie ;
- Améliorer la sécurité des déplacements ;
- Définir la place et le rôle de chaque mode de transports ;
- Promouvoir le développement de l'intermodalité à plusieurs échelles et pour l'ensemble des modes de transports ;
- Développer une politique de stationnement ;
- Accompagner les politiques d'agglomération ;
- Définir un programme d'actions échelonné dans le temps ;
- Informer, communiquer et sensibiliser ;
- Observer, évaluer.

La révision du PDU de Metz Métropole fait l'objet d'une évaluation environnementale.

D. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole

Ars-sur-Moselle appartient au périmètre de compétence de Metz Métropole. Le Plan Local de l'Habitat de Metz Métropole a été approuvé en juillet 2011 et est actuellement en cours de révision.

Le PLH fixe 4 orientations prioritaires pour la période 2011-2017 au service d'un principe général, un logement pour tous :

1 / Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire :

- Atteindre un rythme de production de logements satisfaisant ;
- Diversifier la typologie des logements ;
- Favoriser l'accession sociale à la propriété ;
- Instaurer une politique foncière en faveur du logement aidé.

2 / Répartir l'offre sociale et garantir la mixité :

- Répartir l'offre sociale sur tout le territoire ;
- Favoriser l'accès au logement des populations les plus fragiles ;
- Adapter les logements des personnes âgées et/ou confrontées à un handicap ;
- Améliorer les conditions d'accueil résidentiel des jeunes et des étudiants ;
- Favoriser l'intégration des gens du voyage.

3 / Promouvoir l'habitat durable :

- Promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines ;
- Améliorer la qualité du parc existant (privé et public) et lutter contre la précarité énergétique ;
- Soutenir la production de logements neufs de qualité ;
- Encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale.

4 / Partager la politique de l'habitat :

- Renforcer la politique communautaire et la place de Metz Métropole ;
- Promouvoir et animer la mise en œuvre du PLH ;
- Favoriser les partenariats avec les différents acteurs de l'Habitat ;
- Mettre en cohérence le PLH avec les autres documents de planification (PLU et SCOT).

E. Les Plans d'Exposition au Bruit (PEB)

L'aéroport de Metz-Frescaty possède un plan d'exposition au bruit approuvé le 29 octobre 1976. Cet aéroport ne reçoit plus d'activités civiles de transport de personnes ou de marchandises depuis la construction de l'aéroport de Metz-Nancy-Lorraine à Goin en 1991. Bien que son PEB reste en vigueur malgré la fermeture de la base aérienne, Ars-sur-Moselle n'est pas concerné par le périmètre correspondant.

1.2 LE SDAGE RHIN-MEUSE 2016-2021

La commune d'Ars-sur-Moselle appartient au bassin hydrographique du Rhin. La révision du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin et Meuse ayant été approuvée le 30 novembre 2015, après l'approbation du SCoTAM, les orientations fondamentales sont rappelées ci-dessous. Elles fixent les grandes lignes directrices d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent des règles du jeu. Elles sont organisées en 6 thèmes, eux-mêmes déclinés en orientations. Le thème 5 (Eau et aménagement) concerne plus particulièrement les documents d'urbanisme et est détaillé dans le paragraphe suivant.

Thème 1. Eau et santé

Thème 2. Eau et pollution

Thème 3. Eau nature et biodiversité

Thème 4. Eau et rareté

Thème 5. Eau et aménagement du territoire

- Orientation T5B - O1 : Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux.
- Orientation T5B - O2 : Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.
- Orientation T5C - O1 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.
- Orientation T5C - O2 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.
- Certaines orientations sont intégrées dans le PGRI (voir paragraphe suivant)

Thème 6. Eau et gouvernance

Les objectifs de qualité et de quantité des masses d'eau sont synthétisés dans le tableau suivant:

Masse d'eau		Objectifs globaux				
		Non dégradation	*Bon état écologique*	*Bon potentiel écologique*	*Bon état chimique*	*Bon état quantitatif*
de surface	Naturelle	X	X	-	X	-
	Artificielle (MEA)	X	-	X	X	-
	Fortement modifiée (MEFM)	X	-	X	X	-
souterraine	-	X	-	-	X	X

Répartition des objectifs par nature de masses d'eau (Extrait du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021).

Le SDAGE Rhin-Meuse a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

1.3 LE PGRI DU DISTRICT RHIN 2016-2021

Les Plans de Gestion du Risque Inondation ont pour origine la directive européenne 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « directive inondation ». Ars-sur-Moselle appartient au périmètre du PGRI du district Rhin, approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015, après l'approbation du SCoTAM. Les objectifs de gestion des risques d'inondations du PGRI du district Rhin sont donc présentés dans le paragraphe suivant.

Les sous-objectifs qui concernent plus particulièrement les documents d'urbanisme et donc, le PLU d'Ars-sur-Moselle, sont contenus dans les objectifs 3 et 4 détaillés ci-dessous :

Objectif 1 : favoriser la coopération entre les acteurs

Objectif 2 : améliorer la connaissance et développer la culture du risque

Objectif 3 : aménager durablement les territoires

- Objectif 3.1 : Partager avec l'ensemble des acteurs une sémantique commune
- Objectif 3.2 : Préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et ne pas augmenter les enjeux en zone inondable
- Objectif 3.3 : Limiter le recours aux aménagements de protection et prendre en compte les ouvrages existants dans les règles d'aménagement
- Objectif 3.4 : Réduire la vulnérabilité des enjeux par des opérations sur le bâti existant et par la prise en compte du risque inondation dans les constructions nouvelles

Objectif 4 : prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau

- Objectif 4.1 (orientation T5A – O4 du SDAGE 2016-2021) : Identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues
- Objectif 4.2 (orientation T5A – O5 du SDAGE 2016-2021) : Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration
- Objectif 4.3 (orientation T5A – O6 du SDAGE 2016-2021) : Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro écologiques
- Objectif 4.4 (orientation T5A – O7 du SDAGE 2016-2021) : Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse

Objectif 5 : se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

Le PGRI du district Rhin a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

1.4 LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Le Plan Climat-Energie Territorial de Metz Métropole est un plan mis en place par chaque territoire pour lutter contre le changement climatique.

Il comporte deux principaux volets : la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique. Il a été rendu obligatoire par la loi Grenelle 2 pour les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et communautés de communes de plus de 50 000 habitants. Les territoires doivent mettre en place une politique générale, concernant aussi bien le transport, le bâtiment, les énergies renouvelables, leur permettant de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050.

Il s'agit de mettre en place des politiques locales assurant d'ici cette date la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre, la réalisation de 20 % d'économie d'énergie et l'intégration de 20 % d'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie finale.

Le deuxième volet consiste à prévoir sur le long terme l'adaptation aux conséquences, variées selon les territoires, du changement climatique. A partir d'un diagnostic des risques et des opportunités de chaque localité, une stratégie d'adaptation doit donc être mise en place et intégrée à chaque programme d'aménagement urbain (SCoT, PLU, POS).

Le PCAET Metz Métropole comporte un plan d'action de 43 fiches s'inscrivant dans 5 axes stratégiques :

- Sensibiliser et mobiliser l'ensemble des acteurs du PCAET ;
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics et des logements ;
- Agir sur les déplacements de personnes et l'offre de modes alternatifs à la voiture ;
- Organiser le territoire pour la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique ;
- Accompagner les entreprises locales vers une économie éco-exemplaire.

1.5 LE SRCE DE LORRAINE

Le SRCE de Lorraine a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015, après l'approbation du SCoTAM. C'est pour cette raison que les objectifs de SRCE sont présentés, ci-dessous.

La notion de *« prise en compte »* est une forme de l'opposabilité qui signifie que les documents de rang inférieur (PLUs, SCoTs, …) ne doivent pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme supérieure (le SRCE).

Le Plan d'action stratégique du SRCE est composé de 3 grands axes. L'axe A, détaillé ci-dessous, concerne notamment les documents d'urbanisme.

Axe A : Intégrer les continuités écologiques dans les plans et projets

- Enjeu n°1 : identifier les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme
- Enjeu n°2 : préserver les continuités écologiques
- Enjeu n°3 : restaurer les continuités écologiques

Axe B : Mettre en œuvre des actions en faveur de la TVB dans les territoires, et favoriser les initiatives locales

Axe C : Accompagner la mise en œuvre du SRCE

2. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES

Au regard de la présente révision générale du POS en PLU, **les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par sa mise en œuvre sont :**

- les zones à enjeux environnementaux en termes de biodiversité et de prévention des risques ;
- les zones ciblées pour l'ouverture à l'urbanisation.

2.1 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

La grande majorité des zones à urbaniser (AU) du PLU d'Ars-sur-Moselle **est située en zone orange n°1 du PPR mouvements de terrain.** Les zones orange mouvements de terrain n°1 Omt1, correspondent à des zones **exposées à des risques importants.**

Dans ces zones, le règlement du PPR stipule que :

- Les constructions devront faire l'objet d'une étude géotechnique particulière adaptée (pour prouver notamment qu'elles peuvent résister à des mouvements de terrain localisés et qu'elles n'entraînent pas de glissements de terrains ou d'instabilité sur les parcelles voisines). Cette étude devra également dimensionner les éventuels murs de soutènement et prévoir un système d'évacuation de l'eau.
- Les changements de destination des constructions et installations existantes sont admis à condition de ne pas aggraver les risques et / ou leurs effets.
- Les écoulements d'eaux usées et pluviales, les drainages et les captages de sources sont raccordés au réseau collectif dès qu'il existe ; en attendant, leur exutoire doit se situer en dehors de la zone à risques.
- Les affouillements, exhaussements, fouilles, déblais et remblais sont réglementés (voir règlement PPR).
- Les activités autorisées ne doivent pas entraîner d'infiltrations dans le sol.
- Les plantations d'arbres existantes seront maintenues ou compensées lorsque l'arrachage aura été rendu nécessaire pour les besoins de la construction ou un renouvellement des espèces.

Une partie de ces zones est également située **en aléa retrait-gonflement des argiles moyen**. Un guide de recommandations concernant les aménagements en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles est annexé au PLU. Les paragraphes qui suivent **exposent les caractéristiques propres à chacune des zones.**

A. Secteur du coteau Driant et EHPAD (OAP n°1)

Cette zone se trouve derrière le collège Pilâtre de Rozier. D'une superficie de près de 5 ha, ce secteur est ciblé pour une opération mixte à vocation d'habitat (comprenant notamment un EHPAD), qui était déjà en cours avant le début de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agit d'un secteur naturel, occupé par d'anciens vergers abandonnés qui ont évolué vers des friches arbustives. Il a été en partie défriché en 2016 dans le cadre de l'aménagement de la zone. Environ 0,88 ha de la zone sont inclus dans le cœur de nature du SCoTAM.



Secteur du Coteau Driant (OAP n°1)

Le secteur est situé en zone orange n°1 du PPR mouvements de terrain (Omt1), constructible sous conditions, en particulier de réaliser une étude de sol et une étude géotechnique préalable (voir paragraphe ci-dessus).

Le permis d'aménager ayant été délivré sur la base du Plan d'Occupation des Sols en vigueur en 2016, ce secteur ne fera pas l'objet d'une description plus approfondie dans le présent rapport.

B. Secteur du Temple – La Ferrée (OAP n°2)

Cette zone, d'une superficie de 3,65 hectares est située dans le prolongement du collège Pilâtre de Rozier et du futur EHPAD. Elle est destinée à accueillir des logements.

Situé sur le coteau Sud de la vallée de la Mance, orienté au Nord-Est, ce secteur présente une pente assez marquée, de l'ordre de 12%. La pente peut représenter une contrainte importante et créer ou accentuer les problèmes de ruissellement et de gestion des eaux pluviales : modification de la topographie, imperméabilisation des sols…

Ce site est situé à environ 200 mètres d'altitude, ce qui lui confère une vue sur le village et le coteau Nord. Par ailleurs, ce secteur est également visible depuis le coteau Nord.

Il est bordé à l'Ouest, par le site du futur EHPAD évoqué précédemment, au Nord, par la zone urbanisée de la rue du Président Wilson, à l'Est par une zone de friches à l'arrière des jardins de la rue du Président Wilson et de la rue de la Ferrée et, au Nord par une zone naturelle de vergers entretenus et de vergers abandonnés.



Secteur du Temple la Ferrée (OAP n°2)

Le secteur est, quant à lui, occupé en majorité par des vergers abandonnés qui ont spontanément évolué vers des friches arbustives, voire arborescentes, pour les plus anciennes. On trouve également quelques jardins d'agrément, potagers et vergers entretenus.

Ce secteur est identifié dans l'armature écologique du SCoTAM comme faisant partie d'un espace potentiel de restauration des milieux thermophiles ouverts. Emblématique des paysages des communes de côtes, ce type de secteurs participe au continuum des espaces thermophiles des Côtes de Moselle. Cette continuité des milieux thermophiles est, par ailleurs, identifiée dans le SRCE ainsi que dans la charte du PNR Lorraine. Ce secteur étant orienté au Nord-Est, il ne présente cependant pas les conditions idéales d'exposition pour le développement de milieux thermophiles et donc l'implantation de vignes ou de vergers.

A noter que la zone est également incluse dans la ZNIEFF de type I : *« Gîtes à chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux »* et la ZNIEFF de type II *« Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin ».* **Les visites de terrain n'ont pas révélé de sensibilité écologique particulière.**

La zone est concernée par des risques mouvements de terrain (zone orange Omt1 et Omt2 du PPRmt).

C. Rue Pierre de Coubertin – proximité du collège (OAP n°3)

Cette zone de 0,32 ha se situe à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), dans la partie en pente de la rue Pierre de Coubertin, en contrebas du collège Pilâtre de Rozier. Le développement de la zone est orienté vers de l'habitat.

Les parcelles visées présentent une pente non négligeable d'Ouest en Est, de l'ordre de 20%. La pente peut représenter une contrainte importante et créer ou accentuer les problèmes de ruissellement et de gestion des eaux pluviales : modification de la topographie, imperméabilisation des sols…

Situé à environ 200 mètres d'altitude, ce secteur bénéficie d'une vue sur le coteau boisé au Nord, en arrière-plan de la zone urbanisée.



Secteur de l'OAP n°3

Cette zone est bordée à l'Ouest par des jardins de particuliers au sein de la zone urbanisée et par la rue du Fort et la rue Pierre de Coubertin sur les autres côtés. A terme, elle sera entièrement incluse dans la partie urbanisée de la commune. Aujourd'hui, elle est occupée majoritairement par des jardins d'agrément. Cette zone était déjà identifié pour densifier le tissu urbain puisqu'elle était classée en zone UB au POS.

Les visites de terrain n'ont pas révélé de sensibilité écologique particulière.

D. Ancien crassier de la rue de Verdun (OAP n°4)

Cette zone de 0,64 ha se situe à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de la ville en contrebas du collège Pilâtre de Rozier. Elle présente la particularité de correspondre à un ancien crassier de mine. L'urbanisation de ce secteur prévoit de développer de l'habitat ou du commerce de proximité.

La zone est concernée par des risques mouvements de terrain (zone orange Omt1 et Omt2 du PPRmt).

Ce secteur, situé à environ 190 mètres d'altitude, a la particularité de présenter deux parties relativement planes, séparées par un secteur très pentu avec plus de 30% de pente.



Talus en partie défrichés sur le site de l'OAP n°4

Le point haut de ce secteur bénéficie de points de vue sur le clocher du Temple protestant. La partie plane située à l'Ouest est occupée par une zone en herbe, entourée par de la friche arbustive composée de Prunellier, d'Aubépine, de Fusain, de Noisetier, de ronces et de Frêne commun sur le talus. Le talus côté Sud a été en partie défriché au cours de l'année 2015. Sur la partie Est, la Renouée du Japon, espèce exotique envahissante, est présente.



Secteur de l'OAP n°4

Un sentier utilisé par les collégiens pour rejoindre l'établissement scolaire longe le sud du secteur. Il est prévu de le conserver. Deux bâtiments en ruines sont également présents sur la partie basse de la zone.

On y trouve également quelques déchets sauvages comme des matériaux de construction… Ce secteur, inclus dans la zone urbanisée souffre d'un manque de vocation. Cette zone était d'ores et déjà ciblée pour être densifiée, puisqu'elle était classée en zone UB au POS.

Les visites de terrain n'ont pas révélé de sensibilité écologique particulière. Rue Jean Moulin et Rue de la Mine (OAP n°5)

Cette zone, d'une superficie de 0,83 ha, se situe au nord du cœur de ville ancien. Elle concerne les rues Jean Moulin et de la Mine qui se terminent actuellement en impasses. Le projet d'urbanisation concerne un secteur d'habitat.

Ce secteur est actuellement occupé par des jardins d'agrément, des potagers, des vergers entretenus et des vergers abandonnés en cours d'enfrichement. Il est traversé d'Est en Ouest par un chemin qui relie la rue de la Mine à la rue Jean Moulin. Il s'agit d'une partie de la zone de transition entre la zone urbanisée et les boisements situés plus haut sur le coteau.



Secteur de l'OAP n°5

La pente, orientée Nord-Sud en direction de la Mance, est assez prononcée, avec environ 11%. Le secteur offre un point de vue lointain au Sud sur le coteau en rive droite de la Mance et à l'Est sur les buttes témoins.

La zone est incluse dans la ZNIEFF de type I : *« Gîtes à chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux »* et la ZNIEFF de type II : *« Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin ».* **Les visites de terrain n'ont pas révélé de sensibilité écologique particulière.**

La zone est concernée par des risques mouvements de terrain (zone orange Omt1 et Omt2 du PPRmt).
Cette zone était destinée à être urbanisée dans le POS puisqu'elle était classée en zone 1NA.

E. Secteur à proximité de l'ancienne mine (OAP n°6)



Secteur de l'OAP n°6

Cette zone, d'une superficie de 3,58 ha, se situe sur la frange Est de la commune. Elle se trouve à proximité du clocher de l'église Saint-Martin et de son cimetière. Un supermarché et la gendarmerie font également partie du voisinage immédiat.

La vocation principale de la zone est l'accueil de programmes d'habitation composés de logements individuels et intermédiaires.

Ce secteur est occupé en majorité par des potagers vivriers et des vergers. On retrouve également des friches herbacées correspondant à des terrains dont l'exploitation ou l'entretien a cessé récemment. Certaines de ces friches sont colonisées par les espèces végétales invasives comme le Solidage du Canada. Quelques friches arbustives colonisées par les arbustes épineux de type Prunellier sont aussi présentes.

Ce secteur, situé entre 182 et 215 mètres d'altitude présente un dénivelé de 33 mètres, soit une pente d'environ 10%. Il offre une vue sur le bas du coteau vers la Moselle au Sud-Est et les buttes témoins en arrière-plan, ainsi que le haut du coteau au Nord-Ouest. Cette zone est longée à l'Ouest par les jardins des habitations de la rue du Rucher et la rue de la Mine, au Sud-Est par le cimetière ainsi qu'une pâture (ovins et un équidé), au Nord et au Nord-Est par quelques potagers et des friches arbustives et arborescentes correspondant à d'anciens vergers abandonnés.

Ce secteur est identifié dans l'armature écologique du SCoTAM comme faisant partie d'un espace potentiel de restauration des milieux thermophiles ouverts. Emblématiques des paysages des communes de côtes, ce type de secteurs participe au continuum des espaces thermophiles des Côtes de Moselle. Cette continuité des milieux thermophiles est, par ailleurs, identifiée dans le SRCE ainsi que dans la charte du PNR Lorraine.

Ce secteur est également inclus dans la ZNIEFF de type I : *« Gîtes à chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux »* et la ZNIEFF de type II : *« Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin ».*

Les visites de terrain n'ont cependant pas révélé de sensibilité écologique particulière.

La zone est concernée par des risques mouvements de terrain (zone orange Omt1 et Omt2 du PPRmt). Cette zone était destinée à être urbanisée dans le POS, puisqu'elle était classée en majorité en 1NA, et une petite partie en UB.

F. Secteur derrière la cité Saint-Paul (OAP n°7)

Cette zone, d'une superficie de 2,41 ha, se trouve à l'Est de la commune à proximité de la RD6, qui mène vers Moulins-lès-Metz.

Elle concerne des terrains situés derrière la cité ouvrière *« Saint-Paul »,* à proximité de la zone commerciale, qui comporte un supermarché et des commerces en sortie de ville.



Secteur de l'OAP n°7 – Derrière la Cité Saint-Paul

Cette zone est, elle aussi, occupée par des jardins d'agrément, des potagers, des vergers entretenus ou abandonnés. Certains secteurs sont également enfrichés. Ce secteur est irrigué par des sentiers qui desservent les différentes parcelles.

Situé à environ 180 mètres d'altitude, ce secteur présente une pente Nord-Ouest/Sud-Est de l'ordre de 11%. Depuis le point bas de la zone, une vue se dégage sur le haut du coteau boisé à l'Ouest. L'environnement immédiat au Nord, à l'Est et au Sud est constitué de jardins d'agrément liés aux habitations du Chemin Saint-Vincent, de la rue des Forges et Boulonneries et de la rue Louis Blériot. Ce secteur est identifié dans l'armature écologique du SCoTAM comme participant à un espace potentiel de restauration des milieux thermophiles ouverts. Emblématiques des paysages des communes de côtes, ce type de secteurs participe au continuum des espaces thermophiles des Côtes de Moselle. Cette continuité des milieux thermophiles est, par ailleurs, identifiée dans le SRCE, ainsi que dans la charte du PNR Lorraine.

A noter que la zone est également incluse dans la ZNIEFF de type I : *« Gîtes à chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux »* et la ZNIEFF de type II : *« Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin ».*

Les visites de terrain n'ont cependant pas révélé de sensibilité écologique particulière.
Ce secteur était lui aussi destiné à être urbanisé puisque la majorité de la zone était classée en 2NA. La zone est concernée par des risques mouvements de terrain et inondations (zone orange Omt1, Omt2 et Oimt2 du PPR).

G. Reconquête des berges de la Mance (OAP n°8)

Le secteur concerné se situe dans le prolongement direct du cœur de ville ancien vers le nord-ouest de la commune. Le futur aménagement de cette zone a pour objectif de valoriser la Mance et le parc arboré du foyer Fomal qui la longe en haut de la rue du Maréchal Foch (cheminements piétons, amélioration de la qualité paysagère du site). Comme dans le reste de la zone urbanisée, les berges de la Mance sont majoritairement artificielles (murs, enrochements) et marquées par la présence ponctuelle de Renouée du Japon, espèce exotique envahissante. On recense également plusieurs seuils dans le lit mineur du ruisseau, ce qui peut représenter des ruptures pour la faune aquatique et perturber le transport des sédiments. A cet endroit, la Mance est divisée en deux bras, séparés par un îlot végétalisé par des herbacées essentiellement.

La zone est concernée par des risques mouvements de terrain (zone orange Omt1 et Omt2 du PPRmt).

H. Rue du Fort (OAP n°9)

Cette zone, d'environ 0,3 ha, se trouve à l'Ouest du ban communal, non loin de la route départementale 11 en direction du plateau vers Gravelotte. Située au sein de la zone actuellement urbanisée, elle est occupée par des jardins de particuliers, agrémentés par des arbres fruitiers.

Situé à 210 mètres d'altitude et présentant une pente d'environ 14% orientée Sud-Nord en direction de la Mance, ce secteur offre un point de vue vers le coteau boisé situé au Nord de la commune, en arrière-plan de la zone urbanisée. A noter que la zone est également incluse dans la ZNIEFF de type I : *« Gîtes à chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux »* et la ZNIEFF de type II : *« Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin ».*



Secteur de l'OAP n°9

I. Zone d'activités du Docteur Schweitzer (OAP n°10)

La zone d'activités du Docteur Schweitzer accueille diverses activités économiques ou de service, mais également des logements.

Cette zone est en majorité artificialisée, mais présente néanmoins un secteur plus naturel à l'Est, occupé par des boisements et des friches herbacées et arbustives. Les secteurs en friches souffrent de dépôts sauvages d'ordures. Plusieurs espaces verts aménagés sont également présents au niveau des zones d'habitat collectif. Ce secteur est en partie concerné par les risques de crues de la Moselle. Le PPR indique que ce secteur contient des zones rouges inconstructibles, essentiellement le long des berges de la Moselle, et des zones orange, constructibles sous conditions.

Des nuisances sonores sont également recensées au niveau de cette zone, liées à la présence de la route départementale n°6, ainsi qu'à la voie ferrée.

J. Secteur de la Mècherie

Cette zone, d'environ 0,9 ha, se trouve en sortie de ville en bordure de la RD11 direction Gravelotte. Elle est déjà bâtie en majeure partie, occupée en front de rue par des logements et en retrait de l'emprise publique par d'anciens bâtiments industriels, aujourd'hui inoccupés.

Si aucune pollution sur le site n'est avérée (rien dans la base BASOL), il est tout de même susceptible d'en exister, puisque le site figure dans l'inventaire BASIAS.

Le site est aujourd'hui isolé dans le milieu naturel, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine communale, dans le fond de vallée de la Mance. Il est entièrement inclus dans le cœur de nature du SCoTAM (F05). Cependant, l'occupation du sol est relativement artificielle puisqu'il s'agit d'une zone déjà construite.

Cette zone est également concernée par un risque mouvements de terrain puisqu'elle est située en zone orange (Omt1) du PPRmt, et est située à proximité de la zone inondable de la Mance. Le règlement du PPR s'applique sur cette zone, en particulier l'obligation de réaliser une étude de sol et une étude géotechnique préalable.

Enfin, notons la présence de la route départementale RD11, classée en voie bruyante de catégorie 4 et dont une bande de 30 mètres est concernée par des normes d'isolation acoustique. La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit s'applique donc ici.

2.2 LES ZONES A ENJEUX

Concernant les zones à enjeux, **la synthèse de l'état initial de l'environnement permet d'obtenir un portrait de la commune.** Les principaux éléments de cette synthèse sont repris, ci-dessous.

Les principaux enjeux connus en termes de biodiversité sont localisés au niveau des coteaux et des plateaux. A proximité de la zone urbanisée, sur le bas des coteaux, les vergers enfrichés forment une ceinture végétalisée, transition entre la zone urbanisée et les espaces boisés. Ces secteurs, relativement pentus, sont soumis à des risques mouvements de terrain. Ils sont couverts par un plan de prévention des risques naturels. Excepté à proximité de la route départementale n°11, il s'agit également de secteurs calmes, dont la quiétude est à préserver.

Plus haut sur les coteaux, dans la vallée de la Mance en dehors de la zone urbanisée, et sur les plateaux, les habitats forestiers dominent. Ces espaces participent à la continuité forestière des côtes de Moselle. La vallée de la Mance présente des habitats humides. La partie la plus en amont correspond à l'entité : *« Vallée de la Mance »* du site Natura 2000 Pelouses du Pays messin. Plusieurs périmètres de protection de captages d'eau potable sont présents à proximité de la Mance et sur toute la partie Ouest de la commune.

Les secteurs les plus planes étant urbanisés, on y retrouve une biodiversité plus ordinaire liée à la présence d'espaces verts, de jardins d'agrément et de cours d'eau.

La présence des cours d'eau sur la commune (Moselle, Mance et Ruisseau du Parfond Val) représente également un enjeu important en termes de biodiversité, de continuités écologiques, de qualité de l'eau, de risques d'inondation… Au-delà du rôle des cours d'eau dans le fonctionnement de la trame bleue, la ripisylve de la Moselle participe à la continuité forestière : *« Cordon de la Moselle »* identifiée dans le SCoTAM. La vallée de la Mance abrite quelques prairies qui constituent un cordon prairial entre les espaces agricoles du plateau vers Gravelotte au Nord et les milieux ouverts à Ancy-sur-Moselle au Sud. La Moselle et la Mance, au sein de la zone urbanisée, sont soumises à diverses pressions : présence de seuils dans le lit mineur, berges enrochées, présence d'espèces exotiques envahissantes….

Les enjeux en termes de risques inondations sont localisés dans la vallée de la Moselle et la vallée de la Mance.

Il existe également des enjeux concernant les nuisances sonores, liés à la présence de la voie ferrée et des deux routes départementales qui traversent la commune.

Des cartes de spatialisation des enjeux ont été utilisées en tant qu'outils d'aide à la décision lors de la présentation du diagnostic aux élus, afin de les aider à construire leur projet. Ces cartes sont présentées dans le paragraphe *« Méthodologie de l'évaluation environnementale ».*

3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PARTI D'AMENAGEMENT DU PADD

3.1 LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOTAM ET LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

A. Cadre réglementaire

La loi du **2 Juillet 2010** portant **Engagement National pour l'Environnement (ENE)** dite *« Grenelle II »* a défini le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comme l'instrument privilégié de **l'approche supra-communale des politiques d'aménagement** et de développement durables.

Cela se traduit par la mise en œuvre de **plusieurs grands objectifs** :

- **Limiter la consommation de l'espace**, stopper l'étalement urbain, lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Créer un lien entre **la densité de logements** et la desserte opérée via **les transports en commun** de manière à réduire les besoins de déplacements ;
- Assurer **une répartition géographiquement équilibée** et économe en espace de l'emploi, de l'habitat, des commerces et des services ;
- **Préserver la biodiversité** ; conservation, restauration, remise en bon état des continuités écologiques ;
- Intégration des enjeux liés aux effets de serre, **la maîtrise de l'énergie** et de la production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Pour **Ars-sur-Moselle**, le **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine** (SCoTAM) a été approuvé le **20 Novembre 2014. Le SCoTAM** a pour ambition majeure **d'inscrire son projet territorial au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la Grande Région**. Pour cela, il définit **trois axes** : développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité, promouvoir un urbanisme et un aménagement durables et faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la cohésion sociale. Les dispositions du Code de l'Urbanisme précisent également que les **PLU sont compatibles** avec les dispositions **du Document d'Orientations et d'Objectifs** (DOO) des SCoT.

B. Compatibilité générale avec le SCoTAM

Les orientations du PLU d'Ars-sur-Moselle **sont compatibles** avec **les dispositions du SCoTAM** notamment sur les points suivants :

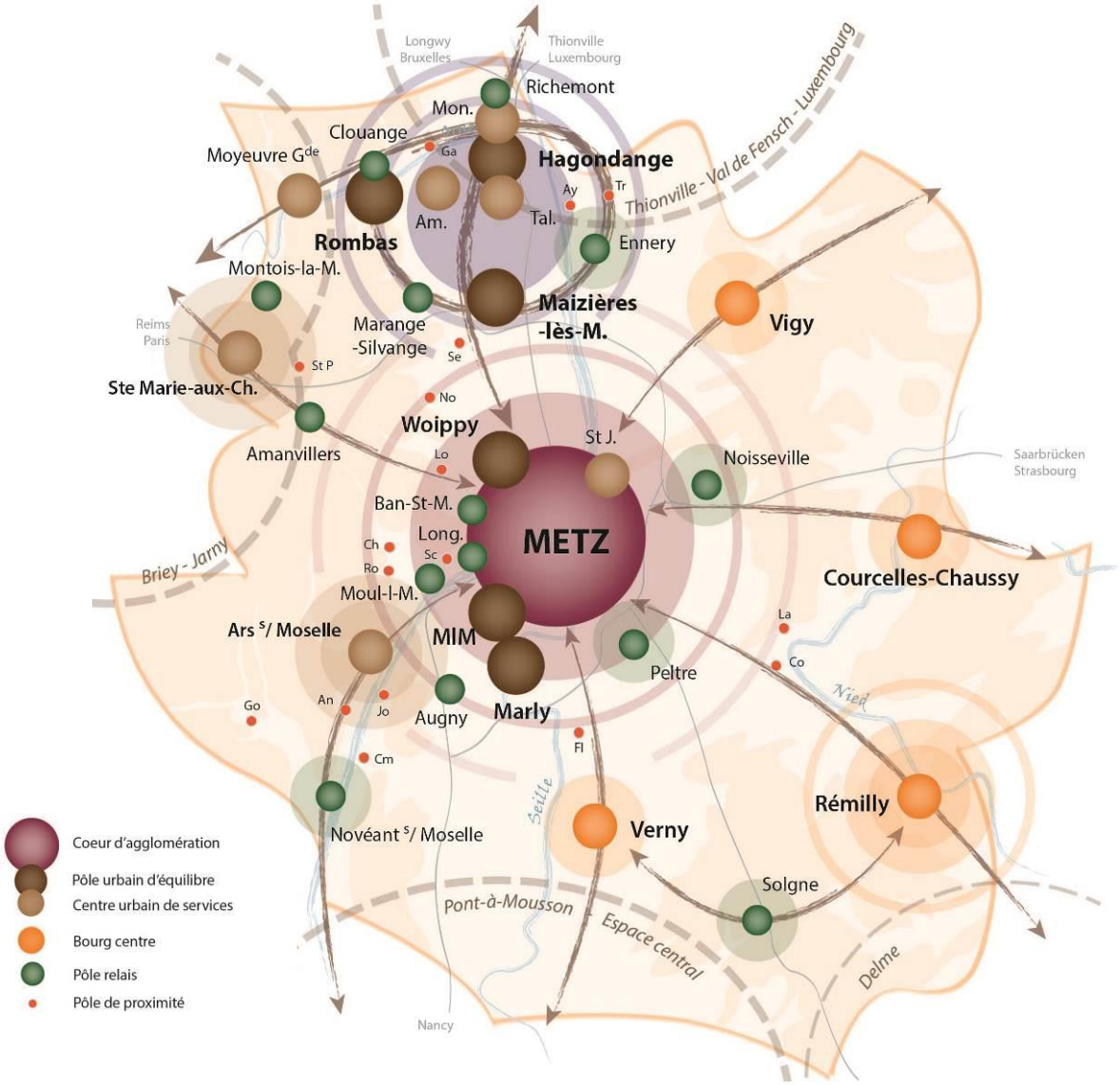
- Le respect de l'armature urbaine du SCoTAM ;
- La limitation de la consommation de l'espace et le renouvellement urbain ;
- La mise en adéquation de la production de logements avec les objectifs du SCoTAM ;
- Le respect des équilibres économiques ;
- La politique des transports et des déplacements ;
- Le principe de prévention des risques ;
- La prise en compte de l'armature écologique et des paysages du territoire.

Le **PLU d'Ars-sur-Moselle** assure également **une cohérence** avec la mise en œuvre des politiques de Metz Métropole en matière **d'habitat** et **de déplacements**.

C. Le positionnement communal dans l'armature urbaine

Le **SCoTAM** définit **une armature urbaine** qui vise à proposer une organisation du territoire permettant de limiter les besoins de déplacements des populations. Pour cela, il comprend une hiérarchisation des communes, notamment selon leur niveau d'équipements, l'existence de commerces ou encore la qualité de leur desserte via les transports en commun. **La commune d'Ars-sur-Moselle est définie comme étant l'une des 7 centres urbains de services.**

Les centres urbains de services occupent une place privilégiée dans le renforcement des échanges avec la métropole Messine. Ars-sur-Moselle est donc une commune qui propose des activités et qui est polarisante pour les communes alentours au bord de la Moselle vers le Sud et celles du plateau Ouest de l'agglomération.



L'armature urbaine guide de l'organisation du territoire et de la vie locale – Source : DOO du SCoTAM

La place occupée par la ville d'Ars-sur-Moselle est très clairement identifiée dans l'armature urbaine au Sud-Ouest de Metz. Il existe des dynamiques d'articulations territoriales avec le cœur d'agglomération, mais aussi avec le Sud en direction de Novéant-sur-Moselle (CC du Val de Moselle). **Ce positionnement de la commune est traduit dans l'Orientation n°3 du PADD, qui s'intitule : *« Renforcer le rayonnement territorial de la ville ».***

3.2 LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

A travers son PADD, **la commune s'inscrit dans une démarche de développement durable de son territoire**. Pour cela, elle a défini **plusieurs orientations et objectifs** de développement qui viennent s'inscrire **en cohérence avec les objectifs du SCoTAM** en matière de consommation de l'espace.

Les différents objectifs liés à la limitation de la consommation de l'espace ressortent principalement dans les Orientations n°1 : *« Améliorer et conforter le rôle moteur du centre-ville »* et n°3 : *« Renforcer le rayonnement territorial de la ville ».*

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Ars-sur-Moselle

Compatibilité entre le projet communal et la limitation de la consommation de l'espace

Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
Orientation 1 – Objectif n°1 Se donner les moyens de contrôler l'évolution du centre-ville	Utiliser le Droit de Préemption Urbain (DPU) pour influer sur le rôle et le fonctionnement du centre-ville.	*Section 1 - Cible 1.3* *Renforcerment du rayonnement des centres urbains de services*
Orientation 1 – Objectif n°2 Favoriser la réoccupation des nombreux logements vacants	Résorber la vacance importante du parc de logements dans le centre-ville.	*Section 2 - Cible 2.17* *Remise sur le marché de logements vacants*
Orientation 1 – Objectif n°3 Maîtriser l'évolution et la qualité des logements sociaux en centre-ville	Politique foncière de nature à offrir une évolution qualitative et quantitative des logements locatifs.	*Section 2 - Cible 2.19* *Lutter contre l'habitat dégradé, indigne ou non décent*
Orientation 3 – Objectif n°5 Optimiser la ressource foncière des zones déjà urbanisées	Evaluation au plus juste du potentiel de densification pour limiter les extensions urbaines	*Section 2 - Cible 2.5* *Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine*
Orientation 3 – Objectif n°4 Définir des extensions urbaines cohérentes avec le projet communal	Diminuer de 45% la consommation foncière observée entre 2001 et 2010 et opter pour une densité de 25 logements/ha pour les extensions.	*Section 2 - Cibles 2.4* *Détermination au plus juste des besoins fonciers*
Orientation 2 – Objectif n°2 Inciter la reconversion de friches industrielles et militaires	Trouver une nouvelle destination pour les friches qui se situent sur deux entrées de la ville.	
Orientation 2 – Objectif n°5 Assurer la pérennité de l'activité agricole	Maintien de l'activité agricole qui est bien présente même si elle occupe une place limitée.	*Section 7 - Cibles 7.7* *Limitation du prélèvement d'espaces agricoles*

Les élus s'inscrivent pleinement dans l'esprit du cadre réglementaire en vigueur avec **des objectifs qui favorisent la réoccupation des logements vacants, la reconquête de friches, la densification des tissus urbains existants** et **des extensions urbaines adaptées aux besoins identifiés.**

3.3 LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

A. Compatibilité avec le SCoTAM en matière de production de logements

En vue de couvrir les besoins démographiques du territoire, **le SCOTAM définit un objectif de production d'environ 30 000 logements neufs à l'horizon 2032.** Ce volume global est réparti sur les territoires des 7 intercommunalités composant le SCOTAM, mais également selon les différentes polarités définies dans l'armature urbaine. Cette production doit être répartie de manière à assurer **un développement maîtrisé de l'urbanisation** et à maintenir, le mieux possible, **les équilibres existant** sur le territoire du SCoTAM.

Ces objectifs sont destinés à être traduits au niveau **des stratégies intercommunales de l'habitat** : Programmes Locaux de l'Habitat, PLU communaux et intercommunaux. Dans le cadre de ces réflexions stratégiques, les intercommunalités bénéficient de certaines latitudes pour décliner, voire adapter, les objectifs proposés par le SCoTAM, **dans la mesure où les principes suivants sont respectés :**

- la répartition de la production de logements doit permettre à chaque commune, qui le souhaite et qui en a la possibilité, de maintenir au minimum sa population ;
- la répartition de la production de logements se fait, en priorité, à l'intérieur des strates ou groupes de strates de l'armature urbaine. Elle ne peut pas avoir pour conséquence d'affaiblir les pôles les mieux dotés en équipements et services ;
- la répartition de la production de logements tient compte de la qualité de desserte des communes par les transports en commun et doit être en cohérence avec les investissements programmés en la matière, dans les années à venir ;
- la répartition de la production de logements tient compte des objectifs assignés aux communes déficitaires en logements aidés, au sens légal du terme ;
- des adaptations peuvent être étudiées, au cas par cas, lorsque des contraintes particulières compromettent la mise en œuvre des objectifs du SCoT sur certaines parties du territoire : communes soumises à des aléas ou à des risques forts, existence d'enjeux exceptionnels de préservation du patrimoine naturel ou culturel, absence de foncier.

Sur la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, le volume de production de logements neufs, défini par le SCoTAM, s'élève à **19 180 unités.** La commune d'Ars-sur-Moselle, positionnée dans l'armature urbaine dans les *« centres urbains de services »,* dispose **avec Saint-Julien-lès-Metz**, d'un volume de logements neufs compris entre **650 et 750 unités à l'horizon 2032**. Par conséquent, **la commune d'Ars-sur-Moselle** a choisi de déterminer ses objectifs de développement démographique et de production de logements dans un souci de cohérence avec les orientations définies par le SCoTAM et son positionnement dans l'armature urbaine. Une **enveloppe logements prévisionnelle de l'ordre de 400 à 450 unités** est affectée à la commune d'ici 2032 dans le rapport de présentation du SCoTAM.

Le PLU d'Ars-sur-Moselle intègre **les orientations du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole,** établi pour la période **2011-2017,** principalement à travers **la troisième orientation du PADD** qui s'intitule : ***« Renforcer le rayonnement territorial de la ville ».*** Le PLH de Metz Métropole se traduit, au niveau de la commune d'Ars-sur-Moselle, par un objectif de production globale de 120 logements (dont 44 logements aidés souhaités) sur la période 2011-2017, correspondant **à une moyenne de 24 logements par an sur 6 ans en offre nouvelle.**

En prorogeant ce chiffre sur une projection PLU à 2032, la production atteindrait environ :

- 336 logements à l'horizon 2025 ;
- 504 logements à l'horizon 2032.

Le PLH précise que les chiffres de production de logements sont à considérer comme des minimums et que les communes restent libres d'en produire plus. L'objectif fixé de production de logements par les élus est inférieur à la prorogation du PLH à horizon 2032. Il est cependant légèrement supérieur à l'enveloppe prévue par le SCoTAM dans son rapport de présentation, mais intègre la reconversion de friche, la densification de l'enveloppe urbaine, la réoccupation de logements et des opérations déjà accordées.

B. Objectifs de production de logements du PLU d'Ars-sur-Moselle

La production de logements neufs à Ars-sur-Moselle poursuivra un objectif tant **quantitatif** que **qualitatif.** Pour atteindre **un taux de croissance annuel de 0,93%** de la population **d'ici 2032** conformément à l'objectif 4 de l'Orientation 3 du PADD, **il sera nécessaire de construire environ 387 nouveaux logements pour accroître la population.**

	COMMUNE DE ARS SUR MOSELLE	RECENSEMENT DE LA POPULATION						PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
	Croissance démographique sur les périodes précédentes 1990-1999 // 1999-2011	1990		1999	-2%	2012	-4%	Période 2015-2032					
								0%		17,0%		22,0%	
A	**Nombre d'habitants** *(population municipale : décret n°2003-485)*	5084		4999		4782		4782		5595		5834	
B	**Nombre de résidences principales** *(selon le dernier recensement INSEE)*	1786		1905		2144		133	2277	520	2664	634	2778
C	**Nombre de logements vacants** *(selon le dernier recensement INSEE)*	89	4,7%	89	4,5%	178	7,7%						
D	**Nombre d'occupants par logement** *(taille moyenne des ménages = A/B)*	2,85		2,62		2,23		2,10		2,10		2,10	
E	**Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages** - *(A/D)-B*							133		133		133	
F	**Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique** - *(E-B)*									387		501	
G	**Taux de croissance annuel moyen**	**Périodes**		**1990 - 1999**		**1999-2011**		**Pour la période 2015-2032**					
		-4,7%						0,00%		0,93%		1,18%	

La colonne A montre que **la population d'Ars-sur-Moselle** est en baisse entre **1990** et **2012** avec une perte de population constante pour terminer à 4758 habitants (-6%). Ainsi, sur cette **période de 23 ans**, la population a connu un déclin démographique annuel moyen fort de l'ordre de **4,7%.**

En optant pour une croissance annuelle de l'ordre de **0,93%** (colonne G) entre l'approbation du PLU et 2032, **les élus font un choix de croissance de la population importante au regard des dynamiques observées ces vingt dernières années.** La ville d'Ars-sur-Moselle comptait plus de 5000 habitants entre 1962 et 1999, ses équipements et réseaux sont dimensionnés pour fonctionner au mieux avec plus de 5000 habitants. Il s'agit pour la collectivité de retrouver la strate urbaine à laquelle elle a longtemps appartenu **en pleine cohérence avec son rôle de centre urbain de services au sein de l'armature urbaine du SCoTAM.**

Il est rappelé que **la commune ne maîtrise pas le foncier** des terrains ciblés pour l'urbanisation, **aussi bien en densification qu'en extension. Ainsi, la croissance annuelle visée de 0,93%** représente bien un maximum potentiel. Ceci est d'autant plus important pour Ars-sur-Moselle, car **le ban communal n'a jamais été remembré** et comprend un parcellaire extrêmement compliqué sur lequel il est parfois complexe de réussir à connaître les propriétaires de parcelles de tailles très réduites.

L'objectif quantitatif, en termes de population, est d'atteindre environ 5600 habitants d'ici 2032. Pour cela, **la colonne B** montre que ce sont environ **520 nouvelles résidences principales** qui sont nécessaires pour porter le parc de logements communal à environ 2664 unités d'ici 2032.

La colonne C est restée vide, mais le nombre important de **logements vacants sur la commune** impose de déduire des logements à réoccuper avant de créer des extensions des tissus urbains. La part de logements vacants à déduire a été incluse dans le potentiel de densification des tissus urbains (expliqué dans la partie suivante). Un **taux de vacance de l'ordre de 5 à 6%** témoigne d'un parc immobilier au sein duquel le parcours résidentiel fonctionne normalement selon **la loi de l'offre et la demande. Le taux de 7,7% relevé en 2012 à Ars-sur-Moselle** montre qu'il existe des biens à réoccuper.

La colonne D montre que les ménages d'Ars-sur-Moselle comprennent en moyenne **2,23 occupants par logement en 2012.** Les projections démographiques à 2032 sont réalisées sur **l'hypothèse d'un desserrement des ménages de l'ordre de 0,13, soit environ 2,10 occupants par ménage** sur la commune en 2032.

Cette hypothèse semble pertinente, car :

- **Le desserrement a été très important sur la commune entre 1990 et 2012 (-0,62)** avec des ménages peu denses aujourd'hui comparativement à d'autres communes de la même strate : 2,36 occupants par ménage en 2012 à Saint-Julien-lès-Metz, autre centre urbain de service du SCoTAM qui appartient aussi au territoire de Metz Métropole. Il est pertinent **d'anticiper à minima un desserrement** limité en raison du projet communal de diversifier l'offre en futurs logements ;
- **Elle se cale sur les prévisions de l'INSEE concernant le SCoTAM** en 2030, qui indique que, si la tendance observée entre 1990 et 2008 se poursuit, les ménages du SCoTAM compteront en moyenne 2,20 personnes en 2020 et 2,10 personnes en 2030.

Le projet des élus souhaite répondre aux besoins des différentes tranches d'âges **à l'aide d'une future répartition variée de l'offre en logements.** Elle devrait permettre de limiter le futur desserrement des ménages et de ne pas s'inscrire dans des chiffres inférieurs aux prévisions de l'INSEE. Il est peu probable que les ménages passent de 2,23 occupants en moyenne à moins de deux occupants par ménage en une vingtaine d'années.

Pour ces raisons, une projection à 2,10 occupants par logement en 2032 à Ars-sur-Moselle est pertinente dans le cadre du PLU.

Enfin, les colonnes E et F montrent que le projet démographique retenu nécessite environ 520 logements à décomposer de la manière suivante :



- Environ **133 logements pour combler le desserrement des ménages,** estimé à 0,13 sur la période 2017-2032 (sans nouvelles constructions, la population déclinerait en raison de ce phénomène) ;
- Environ **387 logements** pour répondre au **projet démographique communal.**

Le projet communal s'insère dans l'enveloppe indicative de 400 à 450 logements qui figure dans le rapport de présentation du SCoTAM. En effet, le PLU projette 315 logements en extension des tissus urbains (cf : OAP) et 206 logements possibles en densification de l'enveloppe urbaine (après application de 25% de rétention foncière). Cela représente un total de 520 logements comprenant 63 logements vacants. **Ainsi, le PLU lui-même projette 460 nouveaux logements, ce qui est compatible avec l'enveloppe du SCoTAM.**

C. Justifications du foncier à mobiliser pour répondre au projet

L'analyse qui suit permet de comprendre comment le foncier est mobilisé pour atteindre l'objectif de 520 logements supplémentaires d'ici 2032 tout en réduisant la consommation foncière.

	COMMUNE DE ARS SUR MOSELLE	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES		
		Période 2015-2032		
		0%	17,0%	22,0%
	Nombre d'habitants *(population municipale : décret n°2003-485)*	4782	5595	5834
1	**Besoin total en logements BRUT** *(desserrement + croissance démographique)*	133	520	634
2	**Résidences principales occupées en 2032** *(Chiffres 2015 + besoins identifiés)*	2350	2737	2851
3	**Potentiel de densification des tissus urbains** *(après déduction de 25% de rétention foncière)*	**73**	**73**	**73**
4	**Déduction des permis accordés** *(PA, PC et CUb délivrés après le 01/2015)*	**70**	**70**	**70**
5	**Logements en situation de vacance structurelle** *(après déduction de 25% de rétention foncière)*	**63**	**63**	**63**
6	**Besoin total en logements NET** *(en extension des tissus urbains existants)*	0	315	428
7	**Besoin foncier maximal en extension** *(densité brute de 30 logements/ha SCOTAM)*	**0,00 ha**	**10,48 ha**	**14,28 ha**
	Non décomptés des besoins (Cf. SCOTAM) *- PA, PC et CUb antérieurs au 01/2015 - logements en situation de vacance conjoncturelle - réhabilitations/mutations en logements possibles*	PA, PC et CUb	Vacants	Mutations
		43	**182**	**0**

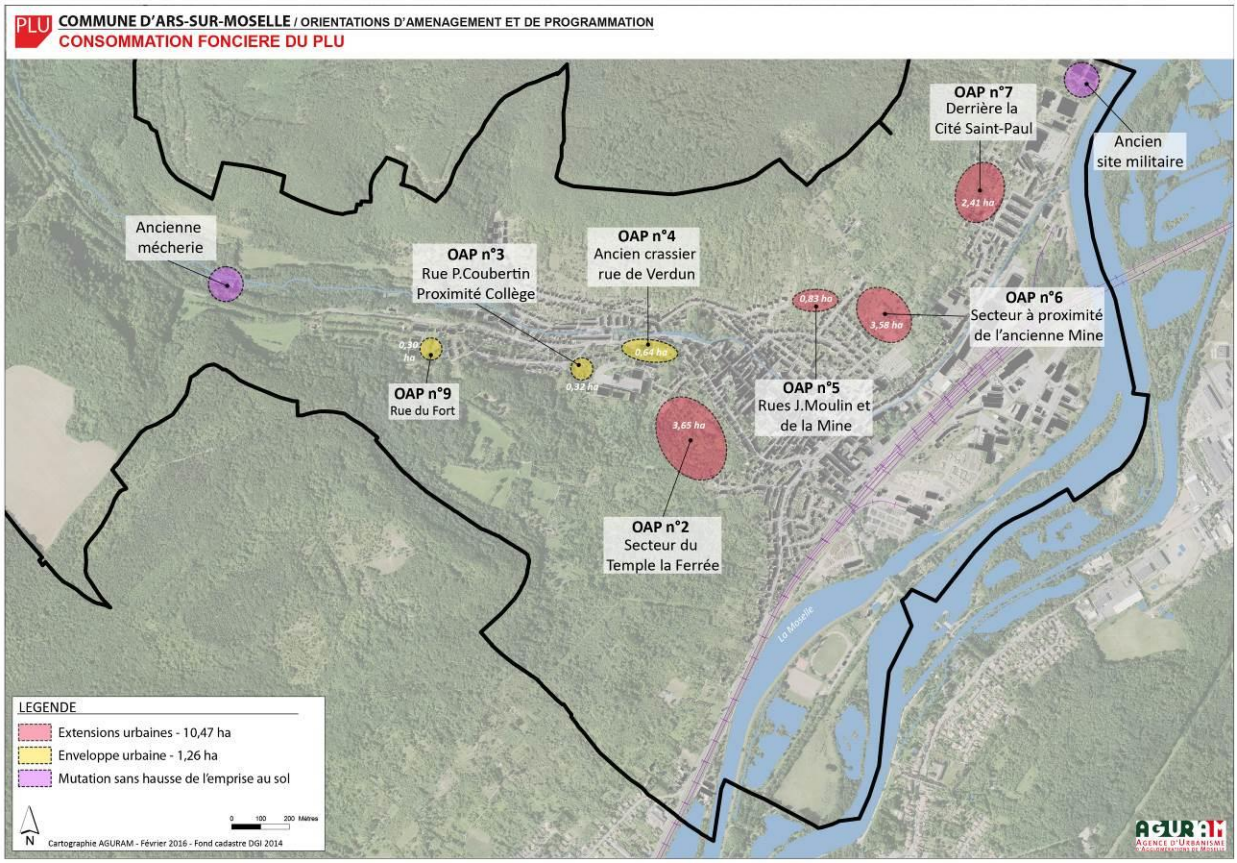
La colonne 3 montre que ce sont **73 logements** qui sont **potentiellement réalisables en densification** à l'intérieur des tissus urbains, d'ici l'échéance du PLU. Il s'agit du chiffre relevé dans l'évaluation du potentiel de densification qui figure dans le **Tome 1 (Diagnostic) pages 212 à 218** auquel **un coefficient de rétention foncière de 25%** a été appliqué (soit 24 logements à déduire). Cela permet de prendre en compte, de manière estimative, le fait que **tous les terrains recensés ne seront pas construits d'ici 2032**.

La colonne 4 montre qu'il existe **70 logements accordés après le 01/2015** qui contribuent à atteindre les objectifs communaux en matière de production de logements d'ici 2032. **Il s'agit de 59 logements sur le Coteau Driant et de 11 logements Chemin de Vaux.** En bas du tableau, apparaissent également 43 logements accordés avant le 01/2015 (28 à proximité de la Gendarmerie, 6 rue d'Aigremont et 9 rue Clémenceau). **A ce titre, ils ne sont pas décomptés des besoins en application du SCoTAM.**

La colonne 5 montre **le foncier à mobiliser pour réaliser environ 315 logements en extension** des tissus urbains, tout en respectant la densité moyenne de **30 logements par hectare,** imposée par le SCoTAM à Ars-sur-Moselle. Cela représente **environ 10,48 hectares de zones à urbaniser.** La dernière colonne fait état de l'absence d'un **potentiel de mutation** de terrain déjà bâti. Les 182 logements vacants indiqués le sont au sens de l'INSEE et ne sont pas déductibles sachant que la vacance structurelle de la base de données FILOCOM a été déduite des besoins après application de 25% de rétention foncière.

D. Répartition du foncier à ouvrir à l'urbanisation

Les projections démographiques montrent qu'il est nécessaire de mobiliser environ 10,48 ha de foncier en extension de l'enveloppe urbaine pour répondre au projet communal d'ici 2032, tout en respectant une densité minimale moyenne de 30 logements par hectare.



Les zones rouges correspondent aux ouvertures à l'urbanisation qui sont **encadrées par les OAP n°2, 5, 6 et 7 du PLU.** Ces quatre zones représentent **un foncier total de 10,47 hectares.**

Projets déclinés dans le PLU	**Enveloppe urbaine** Comptabilisé potentiel de densification	**Extension urbaine** Dimensionnement zones AU (en ha)	**Logements** Minimum
OAP N°2 - *Temple la Ferrée*		3,65	168
OAP N°3 - *Proximité du collège*	0,32		5
OAP N°4 - *Ancien crassier*	0,64		25
OAP N°5 - *Rues Moulin et Mine*		0,83	11
OAP N°6 - *Ancienne Mine*		3,58	56
OAP N°7 - *Derrière cité Saint-Paul*		2,41	98
OAP N°9 - *Rue du Fort*	0,30		3
	1,26	**10,47**	**366**

La carte, ci-dessus, permet également de visualiser **deux autres couleurs** sur des secteurs de projets :

- **Jaune :** disponibilités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui font l'objet d'un nombre de logements imposés par le PLU, bien que le SCoTAM ne fixe pas d'obligation en ce sens dans les tissus urbains.

- **Violet :** sites en friches d'origines militaires et industrielles qui seront amenés à changer de destination sans augmentation de l'emprise au sol. De l'habitat lié aux nouvelles activités sera possible, mais pas des opérations purement à vocation de logements.

E. Autorisation d'urbanisme en cours de validité et autres zones AU

Autorisation d'urbanisme en cours de validité			
OAP N°1 - *Coteau Driant et EHPAD*		4,98	59 logements 120 lits EHPAD
PAU - *Derrière le supermarché Match*			11 logements

Autres zones AU inscrites dans le projet de PLU		
Zone d'activités - *Dr Schweitzer*	14,03	Correspond à la zone déjà urbanisée mais insuffisamment desservie par les réseaux
Ancienne mécherie - *RD11*	0,92	Servitude d'attente de projet (L151-41,5°)

F. Bilan des futurs logements projetés

Projets déclinés dans le PLU	Enveloppe urbaine 25% rétention foncière	Extension urbaine Zones AU avec OAP	TOTAL Logements
	206	333	539

Le besoin en logements de la commune d'ici 2032 se décompose ainsi au niveau foncier :

- **Enveloppe Urbaine :**
  - 73 logements possibles en densification dont 33 encadrés par les OAP n°3, 4 et 9.
  - 63 logements vacants à réoccuper (vacance structurelle FILOCOM 2013 déduction de 25% de logements qui demeureront vacants) ;
  - 70 logements accordés (59 sur le Coteau Driant et 11 Chemin de Vaux).
- **Extension urbaine :**
  - 4 zones encadrées par les OAP n°2, 5, 6 et 7 qui représentent un foncier total de 10,47 hectares.

Au total, le PLU comprend 520 nouveaux logements, dont 63 logements vacants à réoccuper. A ce titre, le PLU projette réellement **460 nouveaux logements, ce qui est compatible avec l'enveloppe de 400 à 450 logements indiquée dans le rapport de présentation du SCoTAM. Il convient de rappeler que l'opération du Coteau Driant (EHPAD et 59 logements), qui va se concrétiser d'ici une ou deux années, est vieux d'une quinzaine d'années. Il a nécessité des expropriétations et une Déclaration d'Utilité Publique.** Ceci illustre la difficulté de concrétiser une opération en extension à Ars-sur-Moselle, où le foncier jamais remembré est particulièrement complexe.

Enfin, **deux zones 1AU (OAP n°2 & n°7)** ont été reclassées en **zone 2AU** pour tenir compte de l'avis du commissaire enquêteur. Ce nouveau classement renforce la compatibilité du projet démographique avec les politiques supra-communales.

G. Mixité sociale et diversification du parc

Au titre de l'Objectif 2 de la troisième orientation du PADD intitulé : *« Proposer une part de logements sociaux conforme aux attentes »,* les élus s'engagent **à respecter le Programme Local de l'Habitat** (PLH) de Metz Métropole en matière de production de **logements aidés.**

La commune d'Ars-sur-Moselle est concernée par une obligation légale de présenter au moins 20% de logements relevant du parc locatif social dans l'ensemble de son parc de résidences principales. Ainsi, l'ensemble des opérations réalisées doit permettre de répondre aux obligations légales de la commune, ainsi qu'aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

Pour les sites concernés par des OAP dans l'enveloppe urbaine ou en extension, la répartition imposée des logements sociaux est la suivante :

N°	Nom de l'OAP	Total logements	*Dont logements sociaux*	*% logements sociaux*
1	Secteur Coteau Driant et EHPAD	59	12	20%
2	Secteur du Temple la Ferrée	168	38	23%
3	Rue Pierre de Coubertin – Proximité du collège	5	0	0%
4	Ancien Crassier de la rue de Verdun	25	0	0%
5	Rues Jean Moulin et de la Mine	11	0	0%
6	Secteur à proximité de l'ancienne Mine	56	14	23%
7	Derrière la Cité Saint-Paul	98	21	21%
8	Reconquête des berges de la Mance	0	0	0%
9	Rue du Fort	3	0	0%
10	Zone d'activités du Dr Schweitzer	0	0	0
	TOTAL :	**425**	**85**	**20%**

Le pourcentage de logements sociaux par Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) constitue un minimum à atteindre obligatoirement.

Toutefois, la répartition entre les OAP peut, avec l'accord de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme, faire l'objet d'adaptation tant que les 20% de logements sociaux sont bien atteints sur le nombre total des nouveaux logements réalisés sur la commune aussi bien dans les secteurs visés par les OAP que dans les tissus urbains existants.

L'objectif est que la collectivité puisse ainsi disposer d'une certaine souplesse pour apprécier les projets qui lui seront présentés sans tomber dans une opération exclusivement composés de logements sociaux pour venir corriger plusieurs opérations successives qui en auraient été dépourvues.

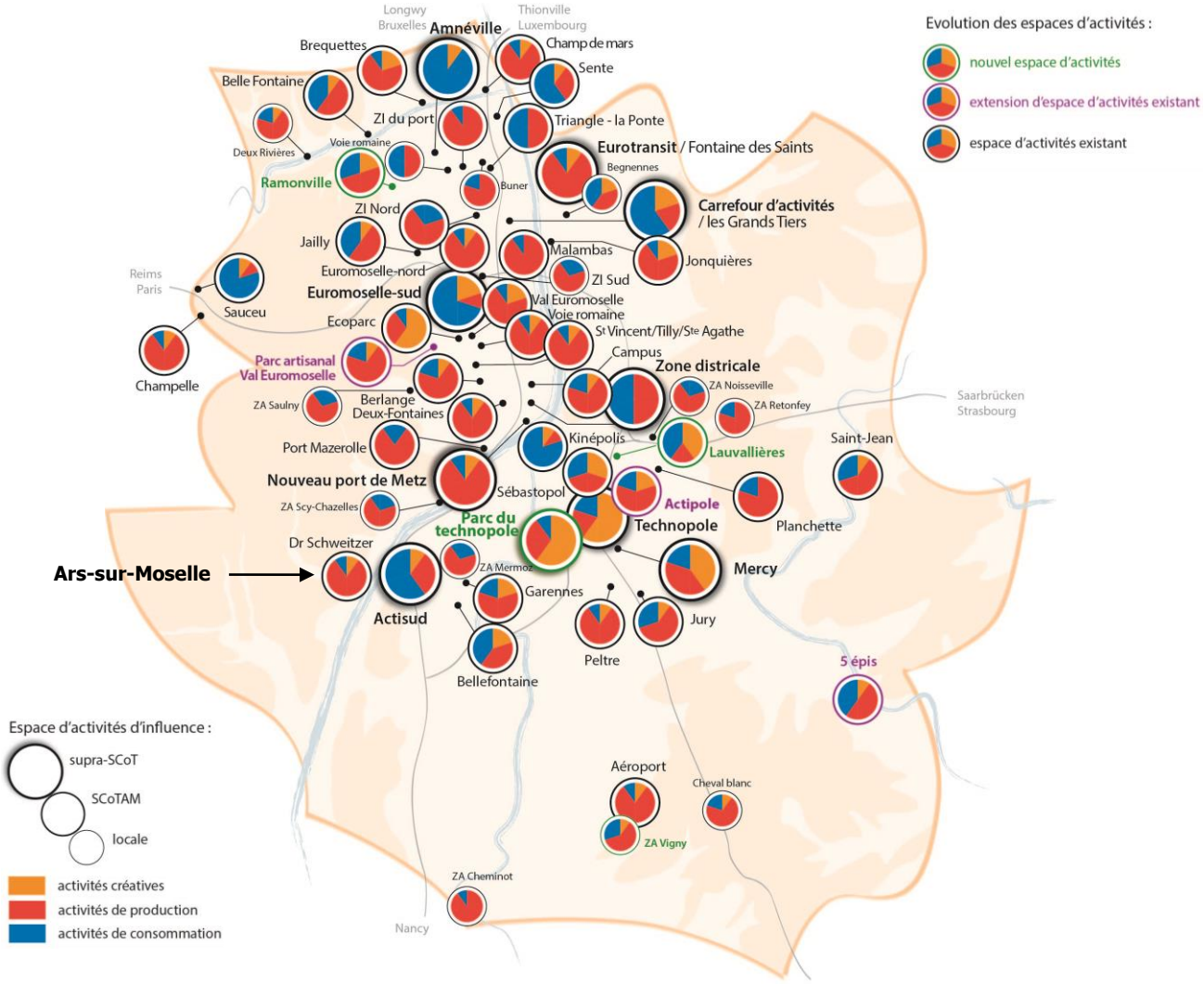
3.4 LE RESPECT DES EQUILIBRES ECONOMIQUES

A. Equilibres économiques

Le SCoTAM a pour objectif de **permettre à chaque intercommunalité de développer son tissu économique** tout en satisfaisant aux impératifs de **limitation de la consommation de l'espace.**

L'accueil des activités économiques est régie par trois grands principes :

- Privilégier le redéploiement qualitatif de l'offre plutôt que le développement de nouveaux espaces de commerces ;
- Adapter qualitativement l'armature commerciale du SCoTAM, afin d'anticiper les besoins en lien avec les évolutions sociétales ;
- Maintenir la cohérence existante dans la localisation des équipements commerciaux.



Les espaces d'activités économiques dédiés de plus de 5 ha et leurs vocations – Source : DOO du SCoTAM

La carte ci-dessus, extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoTAM comprend **la zone du Dr Schweitzer dont l'activité principale est la production.** Elle est répertoriée, car elle correspond à un espace économique dédié de plus de 5 hectares sur le territoire de l'agglomération. **Le SCoTAM répertorie la superficie de la zone du Dr Schweitzer comme étant de 40 hectares. En réalité au PLU, secteur à aménager inclus, elle est de 35 hectares.**

Le PLU ne comprend pas de volonté de créer de nouveaux espaces dédiés aux activités économiques. Au contraire, le PADD mentionne en particulier la nécessité pour la ville de permettre la requalification de la zone d'activités du Dr Schweitzer. Elle est principalement dédiée aux activités de production et cette dominante doit être conservée en raison de la proximité immédiate de la zone d'Actisud qui est dédiée aux activités de consommation. **La requalification de la zone d'activités du Dr Schweitzer** qui est la grande priorité pour les années à venir s'inscrit en pleine cohérence avec la volonté du SCoTAM de développer le tissu économique tout en modérant la consommation de l'espace.

Cette zone **présente un potentiel de densification** sur environ 0,8 hectare avec des parcelles libres pour accueillir de nouvelles activités et environ 1,1 hectares restent à aménager dans la partie Nord de la zone. Ces 1,9 hectares disponibles font partie des 33 hectares appartenant à la zone d'activités du Dr Schweitzer sur le plan de zonage du PLU.

En inscrivant en zone d'activités une superficie inférieure aux 40 hectares indiqués dans le SCoTAM, comprenant son potentiel de densification et d'extension, la collectivité respecte pleinement les équilibres économiques du SCoTAM et contribue à modérer la consommation foncière. L'objectif n°2 de l'orientation 2 du PADD : *« Inciter la reconversion des friches industrielles et militaires »* et lui aussi pleinement cohérent avec les objectifs du SCoTAM puisqu'il s'agit de renouvellement urbain.

B. Accueil d'activités commerciales et artisanales

Le SCoTAM indique que les commerces se localiseront de manière préférentielle, en fonction du niveau d'offre commerciale qu'ils représentent :

- dans le tissu urbain, en cohérence avec le positionnement de la polarité au sein de l'armature urbaine ;
- dans des espaces dédiés, suivant le niveau d'attractivité des espaces.

La ville d'Ars-sur-Moselle est répertoriée dans le document graphique A4 : *« Les espaces commerciaux du SCoTAM »* comme pouvant accueillir une offre commerciale courante dans ses tissus urbains. Les règlements des zones U et 1AU assurent bien une mixité des fonctions entre habitat, bureaux, commerces, artisanats et équipements.

Par ailleurs, **l'OAP n°4 : *« Ancien crassier de la rue de Verdun »*** intègre une dimension commerciale avec la nécessité d'implanter un certain nombre de logements et/ou des commerces. **Un supermarché de proximité est souhaité** pour remédier à la disparition de la dernière supérette du secteur, il y a plus d'une dizaine d'années. L'objectif est de permettre à la population de la frange Ouest de la commune de se ravitailler sans devoir se rendre au supermarché RD6 en direction de Moulins-lès-Metz. Cela serait particulièrement bénéfique pour **limiter les besoins de déplacements de la population au quotidien**. Il est rappelé que le site ciblé par l'OAP n°4 se situe **à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.**

L'orientation n°1 du PADD montre **l'importance accordée aux activités commerciales et artisanales dans le centre-ville d'Ars-sur-Moselle** qui constitue un pôle attractif de la rive Ouest de la Moselle. Une diversification de l'activité artisanale, des commerces et des services est souhaitée par le biais d'une réglementation d'urbanisme adaptée.

Le projet communal, au niveau économique, **respecte la position de centre urbain de service occupée par la ville d'Ars-sur-Moselle au sein de l'armature urbaine du SCoTAM.**

3.5 LES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

A. Compatibilité du PADD avec le SCoTAM

Le PADD s'inscrit en **cohérence avec les orientations du SCoTAM** en matière de politique de transports et déplacements via **l'intégralité des objectifs de son orientation 4 :**

- 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 ;
- Désenclaver la zone d'activités du Dr Schweitzer.

En matière **de transports et déplacements**, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoTAM comporte **plusieurs objectifs** qui concernent la ville d'Ars-sur-Moselle :

- **Optimisation de l'offre de transports interurbains** (cible 9.1) : le projet valorise la bonne desserte ferroviaire de la commune notamment en promouvant la densification de l'enveloppe urbaine pour économiser le foncier naturel et agricole. La gare d'Ars-sur-Moselle constitue une des six gares principales du territoire, outre la gare centrale de Metz. A ce titre, elle bénéficie d'une desserte renforcée depuis la mise en place du cadencement de l'offre TER début 2016. Ceci permet de favoriser un accès rapide entre le cœur d'agglomération et les principales polarités du territoire.

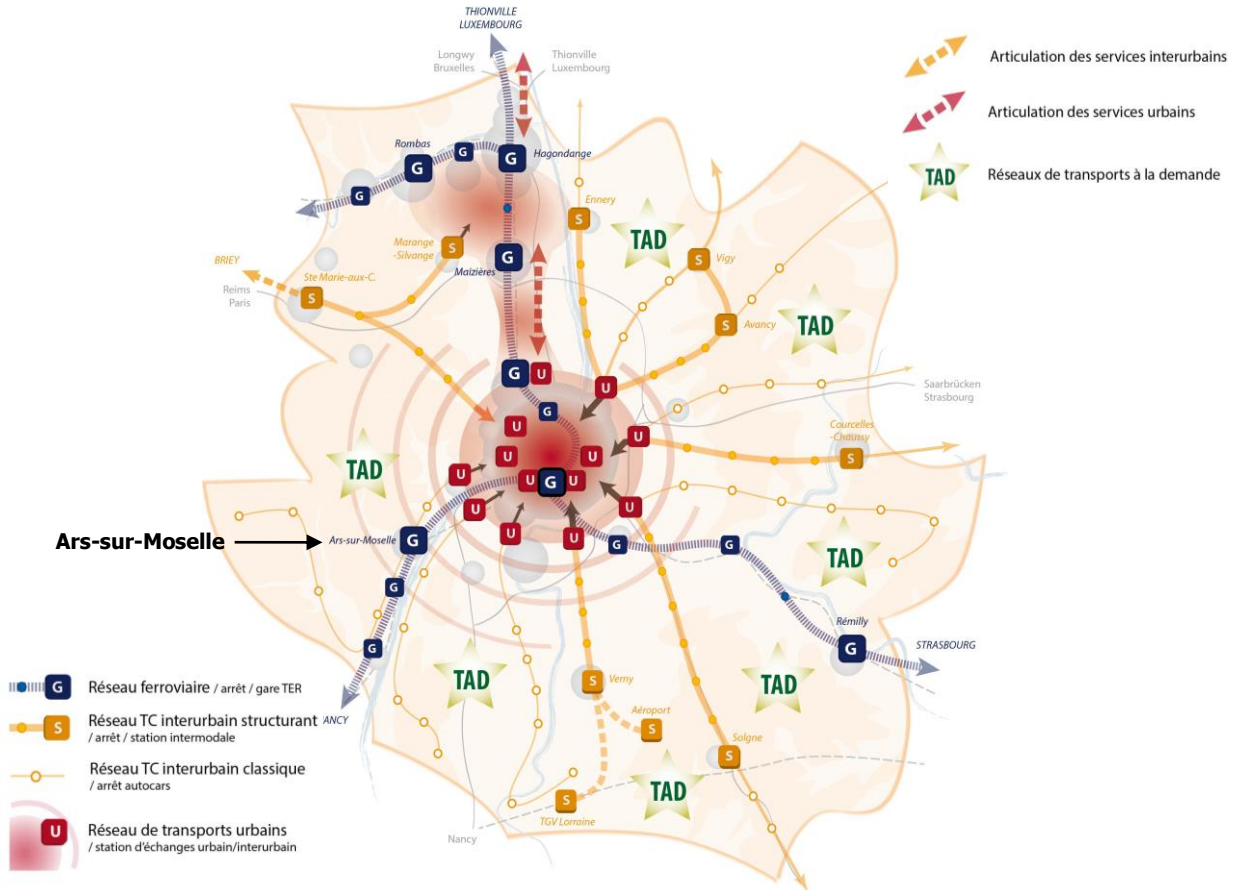


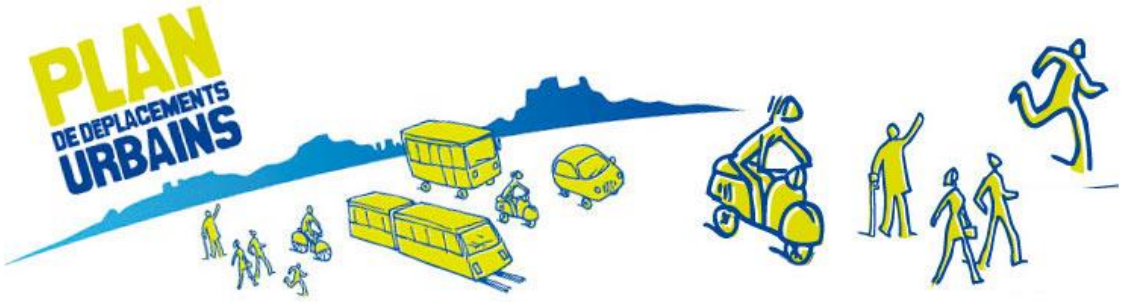
Schéma de transport intermodal – Source : DOO du SCoTAM

- **L'intermodalité au niveau de gares** (cible 9.4) : le projet communal ne comporte pas d'objectif particulier en lien avec le SCoTAM, car la gare est déjà aménagée pour accueillir des transports intermodaux. Elle dispose de 188 places gratuites devant la gare et d'un parking à vélos sécurisé (32 places couvertes et 9 places extérieures). Il n'y a pas d'itinéraires sécurisés permettant aux piétons et cyclistes identifiés comme à développer pour se rendre vers la gare. Toutefois, l'importance du passage du Dr Schweitzer (sous la voie ferrée) a bien été relevée.
- **Continuité des itinéraires piétons-vélos fonctionnels** (cible 9.7) : la vélo-route Charles le Téméraire passe à proximité des limites communales au bord de la Moselle. Par ailleurs, Ars-sur-Moselle est traversée par le sentier de grandes randonnées n°5.
- **Organisation du covoiturage** (cible 9.9) : la commune n'est pas concernée par des aires de covoiturage à aménager mais elle se situe à proximité de plusieurs d'entre elles : Actisud, Gravelotte et Novéant-sur-Moselle.

B. Compatibilité avec les orientations du PDU de Metz Métropole

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole, approuvé en avril 2006 et mis en révision le 14 octobre 2013, définit notamment :

- les principes de la hiérarchie du réseau viaire ;
- les infrastructures de voirie en projet ;
- les orientations relatives au réseau ferré ;
- la création d'axes de transports collectifs en site propre ;
- le principe de restructuration du réseau urbain ;
- le principe d'un accompagnement du développement urbain ;
- l'organisation de l'intermodalité : identification et conditions de fonctionnement des pôles d'échanges de l'agglomération ;
- des objectifs en matière de stationnement ;
- un schéma directeur vélos et un schéma directeur piétons.



Le PLU d'Ars-sur-Moselle intègre ces orientations pour ce qui relève de la compétence de la commune. Les objectifs en matière de déplacements et de mobilité sont traités dans les orientations 1 et 4. **La question du stationnement** - qu'il s'agisse du stationnement des véhicules motorisés ou du stationnement vélo - est abordée plus particulièrement au niveau du règlement du PLU (article 12).

Le projet communal indique clairement la volonté communale d'améliorer les conditions de stationnement dans le centre-ville et plus globalement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

3.6 LA PRISE EN COMPTE DE L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU SCOTAM

La commune d'Ars-sur-Moselle a pleinement intégré **la préservation des milieux naturels et agricoles**, participant ou non à des continuités écologiques supra-communales dans son projet en lien avec l'amature écologique définie par le SCoTAM. Ceci se traduit dans l'Orientation n°5 PADD, intitulée : ***« Préserver les patrimoines et continuités écologiques ».*** Le terme de patrimoine intègre bien le patrimoine écologique d'où la présence d'un pluriel sur ce mot dans le titre de l'orientation.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PADD d'Ars-sur-Moselle *Compatibilité entre le projet communal et l'armature écologique du SCoTAM*		
Orientation et Objectif du PADD	**Actions visées**	**Compatibilité cibles SCoTAM**
Orientation 5 – Objectif n°3 Valoriser les espaces verts situés à l'intérieur des tissus urbains	Ne pas rendre constructible tous les terrains situés dans l'enveloppe urbaine pour conserver des espaces de respiration	*Section 8 - Cible 8.5* Pénétration de la biodiversité en milieu urbain
Orientation 5 – Objectif n°4 Protéger les différents périmètres de captages d'eau	Assurer un zonage non constructible sur les périmètres de captage d'eau potable pour protéger la ressource	*Section 7 - Cible 7.1* Satisfaction des besoins élémentaires d'alimentation en eau potable
Orientation 5 – Objectif n°5 Tenir compte des rivières ainsi que de la végétation et de la faune associées	Classement en zone N des abords des rivières pour préserver leur ripisylve et la faune qui y vit	*Section 6 - Cible 6.9* Préservation des zones humides et de leurs pourtours
Orientation 5 – Objectif n°6 et 7 Préserver les cœurs de nature du SCoTAM & Sauvegarder les richesse du site Natura 2000	Protéger les milieux naturels les plus riches et sensibles relevés sur le ban communal au titre du SCoTAM et/ou du régime Européen Natura 2000	*Section 6 - Cible 6.2* Maintien de la qualité et de la diversité biologique au sein des grands massifs forestiers
Orientation 5 – Objectif n°8 Garantir le maintien des gîtes à chiroptères	Maintenir les gîtes potentiels et avérés des chiroptères de manière à assurer leur préservation	*Section 6 – Cible 6.3* Conservation de l'intégrité des petits espaces boisés
Orientation 5 – Objectif n°9 Assurer la préservation des continuités écologiques	Traduction des différents corridors écologiques à l'échelle communale qui s'insère dans l'armature écologique du SCoTAM.	*Section 6* Carte de l'armature écologique du SCoTAM
Orientation 5 – Objectif n°10 Signaler les boisements importants et les différentes forêts	Montrer que les boisements sont des milieux naturels importants très présents	*Section 6 – Cible 6.1* Préservation des continuités forestières

Via ses objectifs, **le PADD d'Ars-sur-Moselle vise à maintenir l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels** par le biais d'un dévelopement urbain maîtrisé et cohérent au regard des enjeux environnementaux de la commune.

3.7 LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :**

- *« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ».

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Ars-sur-Moselle *Compatibilité du projet communal avec le Code de l'Urbanisme et le SCoTAM*		
PADD Ars-sur-Moselle	**Thématiques du L151-5**	**Thématique(s) SCoTAM**
Orientation 1 Améliorer et conforter le rôle moteur du centre-ville	Aménagement, équipement, urbanisme, habitat, équipement commercial	Respect de l'armature urbaine du SCoTAM Limitation consommation de l'espace
Orientation 2 Soutenir et développer les activités économiques	Aménagement, développement économique	Respect des équilibres économiques Renouvellement urbain
Orientation 3 Renforcer le rayonnement territorial de la ville	Urbanisme, habitat, équipement, modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain, loisirs	Production de logements et objectifs du SCOTAM Limitation consommation de l'espace
Orientation 4 Diversifier les modes d'accessibilité à la ville	Transports, déplacements	Politiques des transports et déplacements
Orientation 5 Préserver les patrimoines et continuités écologiques	Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques	Armature écologique et paysages
Orientation 6 Tenir compte des nuisances, risques et pollutions	Aménagement, urbanisme, habitat	Principe de prévention des risques

Chaque orientation du PADD **se décline en plusieurs objectifs** pour répondre aux différents **enjeux de développement** identifiés sur la commune (cf : Rapport de Présentation Tome 1, synthèse du diagnostic territorial, pages 221 à 227).

A. Orientation 1 – Améliorer et conforter le rôle moteur du centre-ville

L'objectif communal est d'affirmer le rôle de centre urbain de services d'Ars-sur-Moselle. La commune est, en effet, un pôle important pour les communes situées sur le plateau de la frange Ouest de l'Agglomération Messine et plus largement pour la rive gauche de la Moselle. Il est nécessaire de conforter et d'améliorer le rôle du centre-ville, dont l'attractivité commerciale notamment est concurrencée par l'énorme pôle commercial d'Actisud, tout proche.

- *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 et artisanale de proximité ;*
- *Renforcer l'offre de services ;*
- *Réorganiser l'offre et les conditions de stationnement ;*
- *Requalifier et animer l'espace public ;*
- *Préparer une restructuration des équipements publics ;*
- *Révéler la Mance et ses berges aux piétons.*

Dispositions retenues :

La collectivité entend pouvoir influer sur le rôle et le fonctionnement du centre-ville par le biais du droit de préemption urbain. Il s'agit de mener une veille sur les transactions réalisées pour ne plus manquer d'opportunités d'aménagement comme cela a été le cas ces dernières années. Le confortement du rôle du centre-ville passe en particulier par la résorption de l'important nombre de logements vacants qui existent. Une taxe d'habitation sur les logements vacants a été instaurée par le Conseil Municipal pour favoriser la réoccupation des biens existants et par la même occasion, augmenter la population sans consommation de foncier agricole et naturel. Cette politique est vertueuse, car les logements du centre-ville sont déjà desservis par tous les réseaux et se trouvent à proximité de tous les principaux équipements, commerces et services que propose la ville. A travers la volonté de maîtriser l'évolution et la qualité des logements sociaux en centre-ville, ressort la problématique du développement depuis une vingtaine d'années d'un *« parc social de fait »* avec des personnes peu scrupuleuses proposant à la location des biens ne répondant pas aux normes actuelles de confort minimum. L'enjeu est de contrôler les évolutions futures pour s'assurer du côté qualitatif des nouveaux logements locatifs, qu'ils soient sociaux ou non, c'est-à-dire conventionnés ou non.

La diversité de l'offre en commerces et services est le principal facteur de l'attractivité du centre-ville d'Ars-sur-Moselle sur la population des communes alentours. La mise en place de règles favorables à son maintien est donc primordial en faisant le lien avec la problématique du stationnement. Cette dernière est prégnante à Ars-sur-Moselle dont les tissus anciens du centre-ville n'ont pas été conçus pour la voiture individuelle. Un renforcement de l'offre de services est pour cette raison souhaité au niveau de la Place de la République. La collectivité entend améliorer, autant que possible, l'offre de stationnement du centre-ville pour favoriser son bon fonctionnement dès lors qu'un intérêt est identifié.

En matière d'équipements, des réflexions seront menées sur l'aménagement et l'animation de certains espaces publics pour savoir comment améliorer leur fonctionnement et leur usage. Au niveau scolaire, l'existence de trois sites différents nécessite une future restructuration qui pourra libérer du foncier à réutiliser dans le cadre d'autres projets.

La présence de l'eau en ville constitue un indéniable atout pour l'image du centre-ville qui peut ainsi constituer un lieu de balade priviligié. Un aménagement le long du ruisseau est souhaité, en particulier au niveau du parc arboré de la rue du Maréchal Foch.

B. Orientation 2 – Soutenir et développer les activités économiques

L'objectif communal est de soutenir les activités économiques, qui fournissent des emplois au quotidien, en préparant dans le PLU le redéploiement et la requalification de la zone d'activités du Dr. Schweitzer et son prolongement à l'ouest de la RD 6 jusqu'au site militaire.

- *Permettre la requalification de la zone d'activités du Dr Schweitzer ;*
- *Inciter la reconversion des friches industrielles et militaires ;*
- *Favoriser le maintien et la diversification des activités économiques ;*
- *Maîtriser l'équilibre et la diversification de l'activité agricole sur les coteaux ;*
- *Assurer la pérennité de l'activité agricole ;*
- *Valoriser le rôle économique de l'exploitation forestière.*

Dispositions retenues :

La zone d'activités du Dr Schweitzer, d'origine ancienne, s'est développée sans véritable plan directeur d'aménagement. Sa situation géographique est très particulière, puisqu'elle est enclavée entre la voie ferrée et la Moselle. Toutefois, avec entre 250 et 350 emplois, cette zone est particulièrement intéressante non seulement pour la ville, mais aussi pour Metz Métropole, puisqu'elle présente une dominante d'activités, plutôt rare qui est la production. Pour assurer le maintien et le rayonnement futur de la zone, un réaménagement global est nécessaire en matière de voiries, accessbilité, enseignes, espaces publics et intégration paysagère. Le seul véritable accés de la zone se situe aujourd'hui sur la RD11 qui sert d'entrée et de sortie avec des problèmes de visibilité et de sécurité. La collectivité souhaite créer de nouveaux accès qui s'inscrivent en cohérence avec les résultats de l'étude qui avait été menée sur la zone d'activités. Enfin, certaines emprises restent à aménager pour accueillir des activités économiques (cf : potentiel de densification sur la zone – Tome 1), en particulier au Nord de la voie ferrée. Cela pourrait se réaliser, notamment avec la création d'une nouvelle voirie venant soulager les entreprises qui bordent actuellement la rue Clémenceau.

Il existe deux espaces identifiés dans le potentiel de mutation des tissus urbains, qui se situent en sortie de ville, respectivement en direction de Gravelotte (R11) et de Moulins-lès-Metz (RD6). Le premier site correspond à une ancienne usine d'explosifs et de matelas, situé à proximité quasi immédiate de la Mance. En raison de la sensibilité environnementale du secteur, la collectivité souhaite avoir un regard sur le projet qui y sera développé. Il devra être principalement à vocation de loisirs sans que cela n'empêche d'autres destinations. Toutefois, la destination principale ne pourra pas être l'habitat en raison de l'éloignement du site vis-à-vis des tissus urbains. Le second site correspond à une ancienne emprise militaire aujourd'hui abandonnée qui est concernée par le Plan de Prévention des Risques de la Moselle. Pour cette raison, le développement d'activités économiques uniquement sur les emprises existantes est privilégié. Le maraîchage avec vente directe serait un excellent moyen de valoriser ce site qui constitue aujourd'hui une *« verrue »* en entrée de ville.

Ars-sur-Moselle correspondait autrefois à une commune très fortement viticole en raison de l'existence de coteaux idéalement exposés au soleil. Une certaine renaissance de cette activité économique identitaire du territoire existe depuis une quinzaine d'années. Cela présente un avantage pour l'entretien des coteaux aujourd'hui à l'enfrichement, mais cette activité ne doit pas déstabiliser les sols dans les pentes (effondrements). L'important étant de trouver un bon équilibre entre viticulture, préservation des milieux naturels et biodiversité. L'exploitation forestière qui existe à Ars-sur-Moselle est également concernée par cet enjeu au même titre que la viticulture. Enfin, le PLU entend préserver l'espace agricole majeur, qui existe sur le plateau Nord du ban communal, et permettre les différents projets professionnels des exploitants de manière à garantir la pérennité de leurs exploitations.

C. *Orientation 3 – Renforcer le rayonnement territorial de la ville*

L'objectif est de renforcer le poids du centre urbain de services que constitue Ars-sur-Moselle au sein du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine. Cela passe principalement par l'accueil de nouveaux habitants pouvant bénéficier de la qualité des équipements, commerces, services et moyens de transport offerts sur la commune.

- *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 ;*
- *Créer un équipement d'accueil polyvalent.*

Dispositions retenues :

La première orientation concernait uniquement le centre-ville d'Ars-sur-Moselle dont il est nécessaire d'améliorer et de conforter le fonctionnement. Ici, il est question des enjeux futurs pour l'ensemble de la ville d'ici l'horizon 2032 en matière d'habitat, d'équipements et de loisirs.

En matière d'habitat, la commune entend mettre en place des conditions favorables pour répondre aux besoins de tous, aussi bien en terme de typologie (individuel, intermédiaire, collectif), qu'en terme de qualité de l'offre (locatif privé, locatif social, accession à la propriété). Cette volonté de pouvoir répondre aux besoins de tous passe, bien entendu, par le respect du PLH de Metz Métropole, le maintien d'une part de 20% de logements sociaux conformément à la loi et le développement d'une offre spécifique à destination des personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Si le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine a été privilégié en déduisant des besoins des logements vacants à réoccuper et des disponibilités foncières déjà desservies par les réseaux, le projet communal nécessite d'ouvrir des terrains à l'urbanisation. Toutefois, le projet comprend une réduction de 45% de la consommation foncière comparativement à la période 2001-2010 (1,22 ha annuel en moyenne). Le prolongement de cette tendance sur la période 2017-2032 correspondrait à la consommation de 20,74 hectares en ouverture à l'urbanisation, alors que le PLU ne prévoit que 10,47 hectares en extension des tissus urbains (comprenant des réserves foncières). La collectivité a donc bien pleinement intégré la nécessité de réduire sa consommation foncière dans la définition du volet habitat de son projet.

La volonté politique d'atteindre environ 5600 habitants à l'horizon 2032 est accompagnée de projets en matière d'équipements à destination des équipements. Tout d'abord, la collectivité souhaite maintenir la diversité de ses équipements de proximité, mais aussi leur centralité qui limite les besoins de déplacements. Pour continuer d'être en mesure de répondre aux besoins des habitants, trois projets sont programmées à plus ou moins long terme :

- La réalisation d'un équipement sport au Nord-Ouest de la commune pour venir combler un manque identifié pour les habitants de ce quartier ;
- La création d'une zone à vocation de loisirs au lieu-dit « Saussaie d'Ars » permettant des balades avec un étang dédié aux loisirs aussi bien à destination des Arsois que des habitants des communes alentours ;
- La réalisation d'un équipement polyvalent à proximité de la gare (salle des fêtes, cantine…)

D. *Orientation 4 – Diversifier les modes d'accès à la ville*

L'objectif communal est de favoriser la diversification des moyens de déplacements en favorisant le développement des modes doux : en travaillant sur l'existant et en mettant pleinement en valeur sa gare TER qui place la commune à moins de 5 minutes du centre-ville de Metz, en développant les cheminements doux fonctionnels et de loisirs et en redonnant plus de place au piéton dans le centre-ville.

- *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 ;*
- *Désenclaver la zone d'activités du Dr Schweitzer.*

Dispositions retenues :

En matière de mobilité, l'un des atouts essentiels d'Ars-sur-Moselle est sa gare ferroviaire très bien desservie qui se situe juste avant celle du cœur d'agglomération, Metz. Le récent cadencement des TER a encore augmenté la desserte et ne fait que renforcer l'attractivité de la gare Arsoise qui dispose d'une grande capacité de stationnement gratuite. Un simple billet de transport en commun du réseau Le Met permet de rejoindre Metz ce qui constitue un atout fort pour le développement de l'habitat sur la commune.

La collectivité souhaite également s'interroger sur la place occupée par les piétons dans les espaces publics dès lors que des travaux seront engagés. Il s'agit en particulier de valoriser leur cheminement dans le centre ville qui est souvent encombré par des véhicules faute de places de stationnement suffisantes ou faute à de mauvais comportements. La problématique du stationnement, largement évoquée dans les orientations 1 et 3 du PADD constitue bien une priorité pour la commune qui souhaite réunir les conditions nécessaires au bon fonctionnement de ses tissus urbains multifonctionnels. Des améliorations de la structure viaire dans les tissus urbains les plus anciens pourront notamment profiter aux piétons, même si le but est aussi d'améliorer la circulation automobile.

Pour favoriser des balades sur son territoire, la commune aménagera trois parcours de 3, 6 et 9 kilomètres qui traversent ses forêts et ses coteaux Nord et Ouest. Cela permettra d'obtenir une offre claire en la matière avec un départ précis des circuits et des chemins entretenus. Actuellement, il existe une pléiade de chemins dont la majeure partie n'est pas entretenue. Ces trois circuits permettront aux usagers d'apprécier les qualités naturelles et paysagères de la commune. Il sera également nécessaire de mieux communiquer sur le passage du sentier de Grande Randonnée (GR) n°5 sur le ban communal. Il s'agit d'un atout pour un éventuel développement d'hébergement touristique en lien avec l'aqueduc de Gorze et le redéploiement de la viticulture sur les coteaux. Le tracé de 2600 kilomètres du GR qui relie la mer Méditerrannée à Nice induit une réelle fréquentation touristique qu'il est possible de valoriser, en particulier en été.

La zone d'activités du Dr Schweitzer présente une problématique majeure en matière de mobilité, celle de son enclavement entre la voie ferrée et la Moselle avec un seul accès par le biais de la RD11 juste après le pont d'Ars. Des emprises particulières sont visées par la collectivité pour être en mesure d'améliorer la desserte de la zone d'activités qui propose un grand nombre d'emplois au quotidien. A très long terme, l'objectif est de réussir à ressortir sur la RD6 vers le Nord en passant à proximité du bord de la Moselle.

E. *Orientation 5 – Préserver les patrimoines et continuités écologiques*

L'objectif communal est de préserver les patrimoines bâti et naturel liés à l'identité de la commune. La présence d'un site Natura 2000 rappelle bien que la commune d'Ars-sur-Moselle se situe sur la frange Ouest de l'Agglomération, au niveau des Côtes de Moselle qui constituent un important réservoir de biodiversité.

- *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 ainsi que de la végétation et de la faune associées ;*
- *Préserver les cœurs de nature du SCoTAM ;*
- *Sauvegarder les richesses du site NATURA 2000 ;*
- *Garantir le maintien des gîtes à chiroptères ;*
- *Assurer la préservation des continuités écologiques ;*
- *Signaler les boisements importants et les différentes forêts ;*
- *Requalifier les entrées de ville.*

Dispositions retenues :

Commune de la rive gauche de Moselle au niveau des Côtes de Moselle, Ars-sur-Moselle est une commune qui présente de nombreux enjeux environnementaux qui se concentrent particulièrement sur sa frange Ouest.

A travers son projet, la collectivité entend protéger son patrimoine composé de plusieurs bâtiments et édifices anciens qui contribuent à la qualité de vie du centre-ville. Cela passe notamment par la préservation des constructions classées au titre des Monuments Historiques et la prise en compte des caractéristiques patrimoniales dans la définition des règlements écrits et graphiques. La mise en valeur du centre-ville passera aussi par une requalification des entrées de villes. Cette ambition est liée à la volonté communale d'inciter à la reconversion des friches industrielles et militaires (Cf : objectif 2 de l'orientation n°2). Toujours au niveau des tissus urbains, l'évaluation au plus juste du potentiel de densification ne signifie pas que tous les espaces verts situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine doivent faire l'objet d'une urbanisation. Pour cette raison, certains espaces de respiration sont préservés. La place de l'eau sur le ban communal est pleinement intégrée au projet communal avec la préservation des périmètres de captage d'eau situés à l'Ouest et la conservation des ruisseaux et végétations associées, en particulier au niveau de la Mance.

La sensibilité environnementale de la partie Ouest de la commune qui comporte de nombreuses forêts et deux sites Natura 2000 est reconnue dans le projet. Ces espaces constituent des cœurs de nature comportant des ouvrages qui sont des gîtes avérés ou potentiels pour les chiroptères. Ces différents milieux qui contribuent pleinement aux continuités écologiques sont indiqués comme à protéger dans le SCoTAM. Le PLU traduit pleinement ces enjeux supra-communaux à travers cette orientation en s'assurant de la mise en place de règles capables d'assurer la protection des différents milieux naturels. Le couvert forestier particulièrement important (environ 50% du ban communal) est bien identifié, car au-delà de sa contribution aux continuités écologiques, il représente un potentiel de valorisation de la filière bois, ainsi qu'un atout pour l'attractivité du territoire de par la présence de paysages remarquables. Au niveau aquatique, ce sont la Mance et la Moselle qui constituent les deux principaux éléments à préserver au titre des continuités écologiques. Il est rappelé que les milieux humides constituent généralement un support très important pour la biodiversité végétale et animale.

F. *Orientation 6 – Tenir compte des risques, nuisances et pollutions*

L'objectif communal est de prendre en compte les différents risques naturels et anthropiques qui contraignent les possibilités d'investir le territoire communal. Il s'agit de contraintes à prendre en compte pour tous types de projets.

- *Matérialiser les zones inondables ;*
- *Tenir compte du risque mouvement de terrain ;*
- *Identifier les cavités souterraines existantes ;*
- *Rappeler l'existence d'aléas miniers ;*
- *Signaler l'existence d'anciens crassiers de mines ;*
- *Montrer l'aléa retrait-gonflement des argiles ;*
- *Prendre en compte les sites pollués ;*
- *Indiquer les sites BASIAS ;*
- *Montrer les zones soumises à des nuisances sonores ;*
- *Composer avec l'existence de risques industriels et technologiques.*

Dispositions retenues :

Le diagnostic territorial a montré que le développement urbain de la ville a été contraint par des barrières naturelles : le relief et la présence de la Moselle. A travers cette orientation, les élus souhaitent rappeler que Ars-sur-Moselle est une commune exposée à des risques, nuisances et pollutions à prendre en compte pour les porteurs de projets.

Les risques majeurs que sont les inondations et les mouvements de terrains font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sur le ban communal. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme. L'existence de ces risques est matérialisée sur le règlement graphique du PLU pour que les pétitionnaires ne puissent l'ignorer. Outre des mouvements de terrains qui sont possibles principalement sur les pentes, les sols communaux sont également concernés par un risque de retrait-gonflement des argiles qualifié de moyen. Il concerne en particulier les tissus urbains qui se sont développés en extension du centre-ville à l'Ouest et au Nord. Un guide de recommandations est annexé au PLU. Les sous-sols comportent des cavités d'origine naturelle. S'il existe huit cavités naturelles identifiées sur le ban communal, aucune ne se situe dans les tissus urbains. Certaines zones d'aléa liées à la présence de ces cavités ou des cavités présentes sur les communes limitrophes (Diaclase du fort de Marival à Vaux) concernent des zones urbanisées ou des bâtiments isolés. Les aléas miniers qui représentent des risques d'affaissement ne concernent pas eux non plus, l'enveloppe urbaine. Les anciens crassiers de mines (dépôts de matériaux après extraction du minerai) se situent dans les tissus urbains de la ville ou à proximité de terrains bien situés pour de futures extensions urbaines.

Ars-sur-Moselle est une commune aux origines minières, mais également industrielles comme en témoigne l'existence d'anciennes cités ouvrières. Aujourd'hui, de nombreux sites figurent dans la base de données BASIAS qui correspond à un inventaire historique de sites industriels et activités de service. Au niveau de la zone d'activités du Dr Schweitzer, la pollution des sols est avérée sur certains sites qui figurent dans la base de données BASOL. Il s'agit d'une caractéristique forte dont il faut tenir compte en cas de projets. Cette particularité a fait l'objet d'une traduction sur le règlement graphique à l'aide d'un indice pour avertir les pétitionnaires. Enfin, la zone d'activités peut être source de nuisances en raison de l'existence d'entreprises référencées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). En raison du passage de la voie ferrée et du passage de deux routes départementales très fréquentées, Ars-sur-Moselle est une commune exposée aux nuisances sonores. Le projet communal veille à implanter les extensions urbaines à l'écart de ces nuisances majeures pour les populations.

4. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

4.1 LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES

Sont classés en **zones « U »,** au titre de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, *« les secteurs déjà urbanisés et les secteurs, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*

Le **PLU d'Ars-sur-Moselle** distingue ainsi **cinq zones urbaines différentes** sur l'ensemble du territoire communal. Ce chiffre est identique à celui du POS qui comptait également cinq zones différentes. **Les zones UA, UB, UC et UX comprennent un ou plusieurs secteurs** avec des règles spécifiques (cf : justifications du règlement).

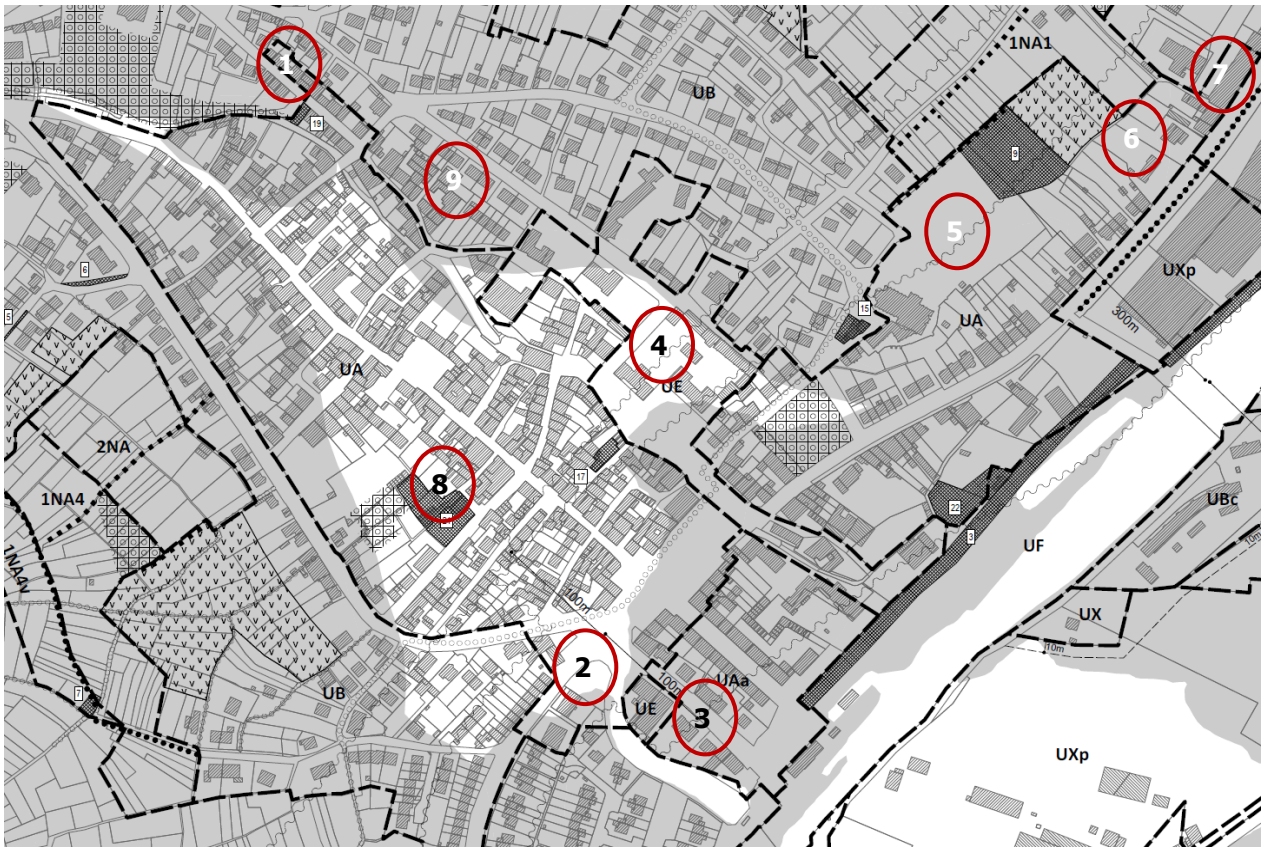
A. Zone UA du PLU

La **zone UA** correspond au **cœur de ville ancien**, dense et mitoyen de la ville d'Ars-sur-Moselle. Elle comprend deux secteurs :

- **UAa** : dédié aux annexes et abris de jardin.
- **UAs** : dédié au stationnement automobile.

De manière globale, **les contours de la zone UA** ont été largement **redéfinis entre POS et PLU** pour coller au mieux aux tissus anciens de la ville. *Les changements apportés sont expliqués, ci-après.*

Zone UA - Plan d'Occupation des Sols



Zone UA - Plan Local d'Urbanisme



Zone UA - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Page précédente, les ronds rouges matérialisent **les principaux changements qui ont été apportés à la zone UA** dans le PLU. Cette zone conserve la même vocation que dans le POS. Sa vocation est de préserver la morphologie du cœur de ville tout en autorisant les extensions et adaptations nécessaires au mode de vie actuel. La zone UA est **multifonctionnelle** en raison de l'existence de commerces, services, équipements et logements.

Les **principales évolutions** apportées à la **zone UA** (cf : numéro page précédente) :

- **1)** La partie haute de la rue de Solférino faisait partie de la zone UA du POS. S'il s'agit bien de constructions plutôt anciennes, elles ne présentent aucun intérêt patrimonial particulier. Elles font désormais partie de la zone UB en raison de leur éloignement du cœur de ville ancien. Leur mitoyenneté ne pose pas de problème, puisque ce mode d'implantation est autorisé dans la zone UB. Ces constructions bénéficieront ainsi de règles un peu plus souples en matière d'aspects extérieurs autorisés.
- **2)** La zone UA comprenait la station essence implantée en bordure du rond point et un bâtiment de logements collectifs contemporain. Ces deux éléments ne sont en rien identitaires d'un cœur de ville ancien. Pour ces raisons, ils font désormais partie de la zone UB du PLU qui regroupe les extensions urbaines depuis le centre ancien.

Zone UA - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Les **principales évolutions** apportées à la **zone UA** (cf : numéro page précédente) :

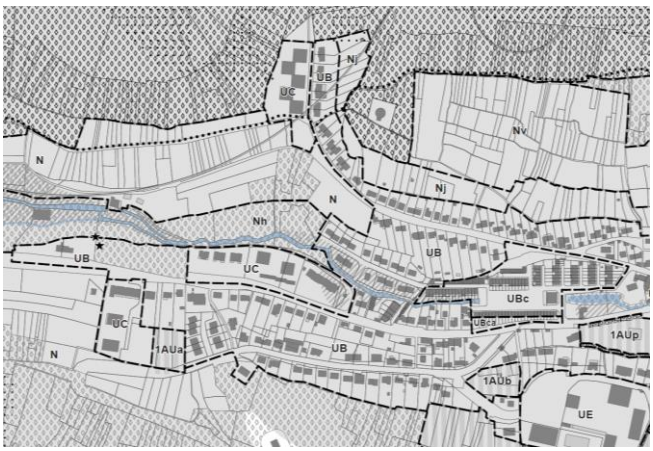
- **3)** Le POS comprenait un très surprenant secteur UAa au niveau des bâtiments reconstruits dans les années 1950-60 autour de la gare. Ce secteur interdisait le commerce. Cette règle est supprimée, car elle était totalement inaptée à l'existence de commerces dans ledit secteur, fait logique en raison de la proximité de la gare. La piscine municipale et la salle des fêtes se situaient dans une zone UE monofonctionnelle dédiée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces deux équipements sont reversés dans la zone UA qui est multifonctionnelle. Il n'était pas utile de figer ces emplacements pour l'équipement, d'autant plus que la collectivité a exprimé dans son projet la volonté de créer un nouvel équipement d'accueil polyvalent à proximité de la gare.
- **4)** Pour les mêmes raisons, la zone UE qui fendait littéralement la zone UA du POS en deux parties Est et Ouest est totalement supprimée. Elle comprenait notamment la mairie, la bibliothèque, l'école de musique ou encore des équipements sportifs ou scolaires. La zone UA étant multifonctionnelle, elle a vocation à comprendre les équipements qui desservent la population au quotidien. Cette évolution permet d'obtenir une zone UA d'un seul tenant dont la forme est cohérente au regard de la morphologie urbaine de la ville.
- **5)** Le cimetière communal se trouvait en zone UA du POS. Cela signifie que son emprise était, selon le règlement, constructible pour de l'habitat. Si le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas de zone particulièrement adaptée aux cimetières, le caractère constructible de la zone UA posait problème. Pour cette raison, le cimetière communal dispose désormais d'un secteur spécifique (Naturel cimetière) autorisant uniquement les constructions, installations, aménagements qui lui sont dédiés ainsi qu'à ses équipements associés.
- **6)** Au niveau du boulevard Clémenceau, la profondeur des parcelles bâties est très importante. Le secteur UAa du PLU autorise uniquement les annexes et les abris de jardin pour empêcher toute construction en double rideau ou toute demande d'autorisation d'urbanisme liée à la proximité d'un chemin rural se terminant en impasse. Ce zonage U permet d'éviter toute dévalorisation du foncier des pétitionnaires concernés, puisque les fonds de parcelles ne se trouvent pas dans un secteur naturel.
- **7)** Toujours le long du boulevard Clémenceau, dans son prolongement vers le Nord, le zonage du POS coupait en deux parties distinctes d'anciens bâtiments d'activités qui font aujourd'hui l'objet de reconversion sous forme d'habitat. Sachant qu'il s'agit de constructions anciennes implantées en front de rue, il est cohérent de les intégrer à la zone UA qui comprend les tissus urbains anciens correspondant à ces caractéristiques.
- **8)** Le secteur UAs dédié au stationnement a été créé dans le cœur de ville pour faciliter le fonctionnement des commerces dont la supérette de proximité. Il s'agit pour la collectivité de traduire la volonté exprimée dans son PADD de réorganiser l'offre et les conditions de stationnement (objectif n°6 de l'orientation n°2).
- **9)** La zone nouvelle zone UA du PLU a été délimitée en tirant un trait au milieu de la rue Jules Ferry. Ce tracé permet de donner une limite claire à la zone. Il inclut quelques logements individuels groupés des années 1950-1960 du côté de la rue Jules Ferry, mais permet surtout d'inclure dans la zone UA toutes les constructions anciennes de la rue des Haies. Certaines présentent un caractère patrimonial. Le découpage de la zone au milieu de la rue Jules Ferry permet d'éviter un découpage artificiel à l'arrière de parcelles des constructions anciennes de la rue des Haies.

B. Zone UB du PLU

La **zone UB** correspond **aux différentes extensions** du cœur de ville ancien, principalement de forme pavillonnaire. Elles se situent aussi bien à l'Est qu'à l'Ouest de la commune et présentent le point commun de **suivre les routes départementales.**

La zone UB comprend quatre secteurs :

- **UBa** : dédié au renouvellement urbain ;
- **UBc** : dédié aux cités ouvrières anciennes ;
- **UBca** : dédié aux jardins des cités ouvrières anciennes ;
- **UBp** : existence de sols pollués.

Plan d'Occupation des Sols – Partie Ouest	Plan Local d'Urbanisme – Partie Ouest
	

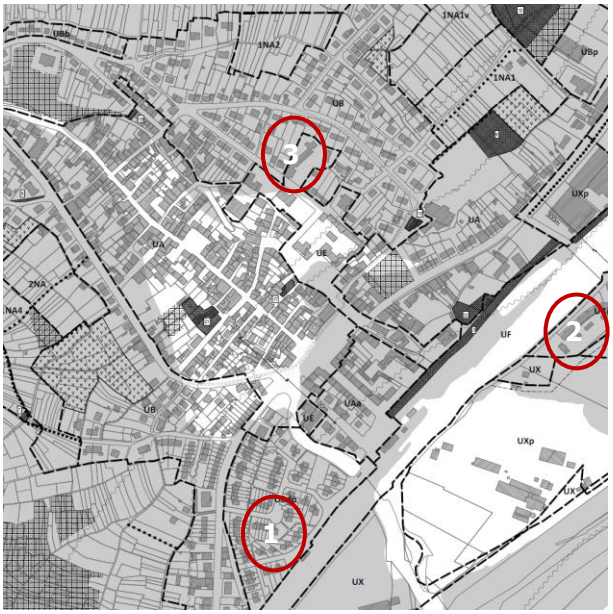
Zone UB partie Ouest - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Les modifications apportées à la zone UB sont assez importantes comparativement au POS. Sa vocation est toujours de délimiter les constructions **en extension du cœur de bourg ancien :**

- **1)** Le POS comprenait des secteurs UBc et UBc1 pour l'habitat collectif avec quelques règles adaptées, en particulier en matière de hauteur. Le PLU ne reprend pas ce principe et dédie une zone complète (UC) à l'habitat collectif. Pour cette raison, les deux secteurs du POS sont supprimés et n'appartiennent plus à la zone UB du PLU. Cette évolution concerne l'extrémité de la rue des Varaines et de la rue René Cassin.
- **2)** Au niveau de la rue du Fort, la réalisation de logements individuels accolés (espace Saint-Pierre) imposait de ne plus mettre cet endroit en zone à urbaniser. Au regard du caractère des nouvelles constructions, le zonage UB s'imposait.
- **3)** Le POS comprenait des secteurs UBd (composition urbaine) et UBb (pavillonnaires récents) sans réelles règles spécifiques dans le règlement. En l'absence de réglementation particulière applicable, ces deux secteurs ont été intégrés à la zone UB du PLU.
- **4)** Deux espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ont été retirés de la zone UB, car ils sont à équiper pour accueillir une opération. Ils sont aujourd'hui en zone 1AU et sont respectivement encadrés par les OAP n°3 (rue Pierre de Coubertin) et n°4 (ancien Crassier de la rue de Verdun).

Zone UB partie Ouest - Principales évolutions entre le POS et le PLU

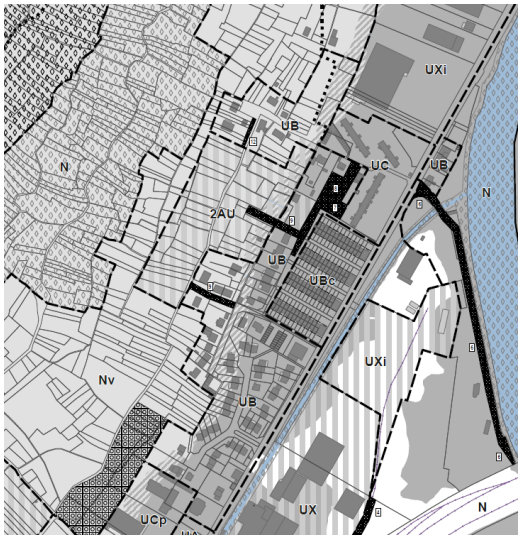
- **5)** Dans le POS, l'extrémité de la rue du Clos de la Mance laissait des possibilités de construction au fond de l'impasse sur des parcelles intégralement boisées. Outre le fait que cela compromette de futures possibilités de bouclage de cette rue, il n'était pas pertinent d'autoriser à continuer l'étalement urbain des constructions à cet endroit au regard de l'objectif communal d'optimisation de la ressource foncière des zones déjà urbanisées (objectif n°5 de l'orientation 3 du PADD).
- **6)** Le POS comprenait une réserve foncière 2AU sur l'arrière des parcelles des maisons implantées en front de la rue du Président Wilson. Cette réserve étant levée dans le cadre du PLU, les fonds de parcelles se situent désormais dans la même zone (UB) que les constructions auxquelles ils appartiennent. Cela permet de reconnaître l'usage du sol qui est réalisé à cet endroit.

Plan d'Occupation des Sols – Partie Est	Plan Local d'Urbanisme – Partie Est
	

Zone UB partie Est - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Sur cette partie Est de la zone UB, les modifications entre POS et PLU sont assez peu nombreuses et concernent des superficies très limitées :

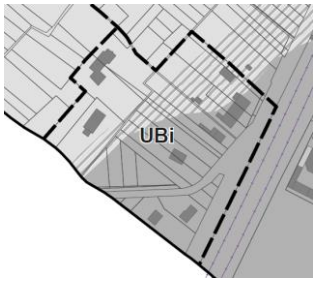
- **1)** Le secteur UBdp du POS devient UBp. Cela signifie toujours la même chose, une extension des tissus urbains sous forme pavillonnaire avec des sols pollués.
- **2)** L'habitat collectif, qui se situe de l'autre côté de la voie ferrée au contact de la zone d'activités du Dr Schweitzer, passe d'un secteur UBc à la nouvelle zone UC du PLU dédiée à l'habitat collectif.
- **3)** Un secteur est créé dans la zone UB du PLU au niveau d'un équipement scolaire qui faisait précédemment partie de la zone UE du POS. Sa vocation est de permettre le renouvellement urbain de l'unité foncière (cf : objectif 8 de l'orientation 1 du PADD : *« Préparer une restructuration des équipements publics »*).

Plan d'Occupation des Sols – Partie Nord Est	Plan Local d'Urbanisme – Partie Nord Est
	

Zone UB partie Nord Est - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Sur cette partie Nord Est de la zone UB, les changements entre POS et PLU sont minimes mais méritent tout de même d'être expliqués :

- **1)** Le secteur UBa du POS qui correspondait aux cités ouvrières anciennes est devenu le secteur UBc au PLU avec les mêmes délimitations (le « c » aidant à comprendre cités).
- **2)** Comme à d'autres endroits du ban communal, le secteur UBc d'habitat collectif du POS est devenu zone UC dans le PLU.
- **3)** Au bout du chemin Saint-Vincent, le POS coupait en deux une construction existante la plaçant pour moitié dans la zone naturelle inconstructible. Cette incohérence du zonage est corrigée, l'unité foncière accueillant la construction est placée en zone UB.
- **4)** Cette unité foncière du Chemin de Vaux est maintenue en zone UB, car elle dispose d'une autorisation d'urbanisme en vigueur pour la construction de 11 logements (cf : Tome 1 – le potentiel de densification pour l'habitat).

Partie Sud Est	Plan Local d'Urbanisme – Partie Sud Est
POS  **PLU** 	La commune d'Ars-sur-Moselle possède au Sud de son ban le long de la RD6 **quelques constructions** à vocation d'habitat qui sont **agglomérées à la commune voisine d'Ancy-Dornot.** Le PLU classe en secteur UBi cet endroit et ne permet pas de nouvelles constructions sachant que des logements sont en cours de réalisation sur la dernière unité foncière qui était libre (n°1 ci-contre) et que le risque d'inondation existe.

C. Zone UC

La **zone UC** correspond aux secteurs d'habitat majoritairement collectif de la ville d'Ars-sur-Moselle. Elle comprend un secteur :

- **UCp** : existence de sols pollués.

Zone UB - Plan d'Occupation des Sols



Zone UC - Plan d'Occupation des Sols



Création de la zone UC dans le PLU
La zone UC n'existait pas dans le POS. Au PLU, elle correspond aux principaux secteurs qui comprennent de l'habitat collectif. L'objectif de la création de la zone UC est de diminuer le nombre de sous-secteurs dans la zone UB et de donner plus de lisibilité aux endroits où se situe l'habitat collectif. • **1)** La zone UC du PLU reprend tous les secteurs UBc du POS qui correspondaient à de l'habitat collectif. Cela concerne l'extrémité de la rue des Varaines, la rue René Cassin (partie Ouest du ban communal), la rue Clémenceau et la rue Schweitzer (partie Est du ban communal). • **2)** Les parties des zones 1NA5 et 1NA5v qui ont été bâties avec de l'habitat collectif en sortie Ouest de la ville direction Gravelotte (rue de Verdun) sont aussi intégrées à la zone UC. • **3)** Au niveau de la gendarmerie nationale et du supermarché Aldi, le zonage passe de UBp (sols pollués) à UCp (sols pollués) dans le PLU. Il s'agit de tenir compte du fait que des logements collectifs existent au-dessus de la gendarmerie et que d'autres sont à venir en renouvellement urbain au niveau du front de la rue Clémenceau, mais aussi à côté du supermarché où un bâtiment ancien a été détruit.

D. Zone UE et secteur UEi

La **zone UE** et son secteur UEi correspondent à zone urbanisée comprenant des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif. Elle a la même vocation dans le POS.

Modifications de la zone UE entre POS et PLU
Dans le POS, la zone UE suivait une délimitation précise lui permettant d'englober tous les équipements de la commune : mairie, écoles, bibliothèque, salle de sports, collège, piscine… Le PLU ne conserve pas ce principe, puisque les zones urbaines sont multifonctionnelles. Un zonage UE peut empêcher un renouvellement urbain sous forme d'habitat de secteurs d'équipements. Pour cette raison, le PLU ne place en UE que les emprises sur lesquelles rien d'autre que de l'équipement n'est envisageable. C'est le cas pour le collège Pilâtre de Rozier, la gare et le cinéma. Les autres équipements se situent désormais en zone UA ou UB du PLU.

E. Zone UX

La **zone UX** est à vocation d'activités économiques et de services. Elle correspond à la **zone d'activités du Dr Schweitzer et à la zone commerciale de l'entrée de ville rue Clémenceau, direction Moulins-lès-Metz.** Elle comprend **un secteur UXp** en raison de l'existence de sols pollués. Le secteur UXi interdit les nouvelles constructions dans les secteurs inondables.

Modifications de la zone UX entre POS et PLU
Entre POS et PLU, la zone UX et son secteur UXp conservent exactement les mêmes limites mais les évolutions sont notables en raison de la prise en compte du risque inondation. Les secteurs UXi et UXpi interdisent les nouvelles constructions car la hauteur de la crue de référence est supérieure à 1 mètre dans l'Atlas des zones Inondables.

4.2 LA DELIMITATION DES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites *« AU »*. Peuvent être classés en zone à urbaniser, **les secteurs à caractère naturel** de la commune **destinés à être ouverts à l'urbanisation** comme le prescrit l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme.

Il existe **deux types de zones** à urbaniser :

- **1AU :** lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation particulière d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- **2AU :** lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le **PLU d'Ars-sur-Moselle** distingue **plusieurs zones 1AU, une zone 1AURP et une zone 1AU.** Il existe une 2AU concernant deux secteurs (créée pour prendre en compte l'enquête publique et l'insuffisance des réseaux pour desservir le nombre de constructions projetés sur ces zones).

A. Zones 1AU comprenant les secteurs 1AUa et 1AUb et zone 2AU

La zone **1AU** est multifonctionnelle avec comme destination principale le développement de l'habitat. Elle comprend trois secteurs :

- Secteur **1AUa** : développement d'un habitat individuel.
- Secteur **1AUb** : développement d'un habitat intermédiaire et/ou collectif.
- Secteur **1AUp** : vocation habitat/commerces avec des sols potentiellement pollués.

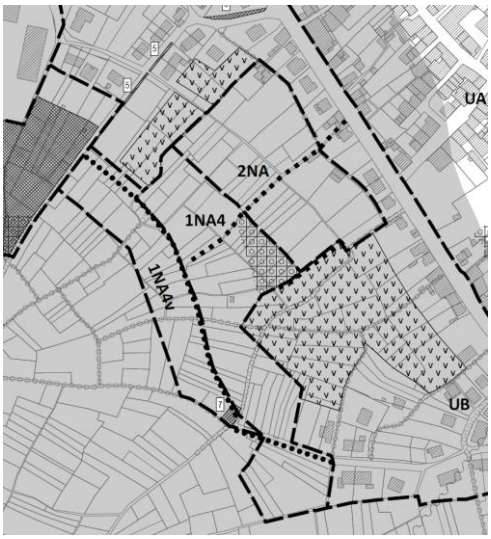
Le **PLU comprend huit zones 1AU** qui sont toutes encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). **A l'intérieur de ces 8 zones, il convient de distinguer :**

- La zone 1AU **accordée sur la base du POS** :
  - Zone 1AU de **l'OAP n°1** : Secteur Coteau Driant et EHPAD
- Les zones 1AU **en densification de l'enveloppe urbaine** :
  - Zone 1AU de **l'OAP n°3** : Rue Pierre de Coubertin à proximité du collège
  - Zone 1AU de **l'OAP n°4** : Ancien crassier rue de Verdun
  - Zone 1AU de **l'OAP n°9** : Rue du Fort
- Les zones 1AU et 2AU **en extension des tissus urbains** :
  - Zone 2AU de **l'OAP n°2** : Secteur du Temple la Ferrée
  - Zone 1AU de **l'OAP n°5** : Rues Jean Moulin et de la Mine
  - Zone 1AU de **l'OAP n°6** : Secteur à proximité de l'ancienne Mine
  - Zone 2AU de **l'OAP n°7** : Derrière la Cité Saint-Paul

Les **secteurs des OAP n°3-4 et 9** se situent en zones 1AU même s'ils se trouvent **à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.** Il s'agit pour la collectivité de prendre en compte le fait que les réseaux sont insuffisants au droit des unités foncières pour desservir de nouveaux projets immobiliers. Ces derniers seront possibles, mais les réseaux seront à la charge des porteurs de projet.

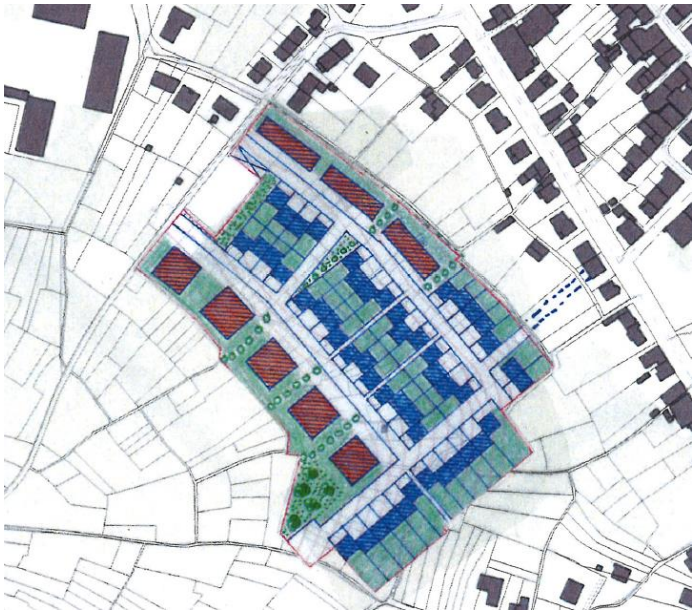
La **zone 1AU** située derrière le collège n'est pas le résultat du PLU. Une autorisation d'urbanisme pour **un EHPAD et 59 logements** a été accordée **sur la base du POS.** Le zonage du PLU est 1AU à cet endroit, car la viabilisation des parcelles n'est pas encore réalisée. Une desserte suffisante par les réseaux (voiries, eaux, assainissements) aurait pu permettre d'envisager un zone U, mais les travaux n'ont pas encore débuté. L'unité foncière visée n'est donc pas desservie par les réseaux.

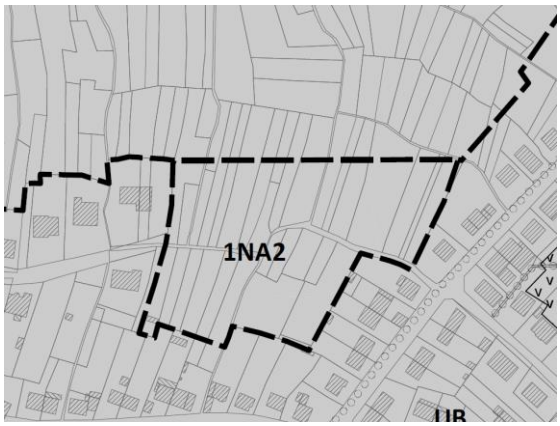
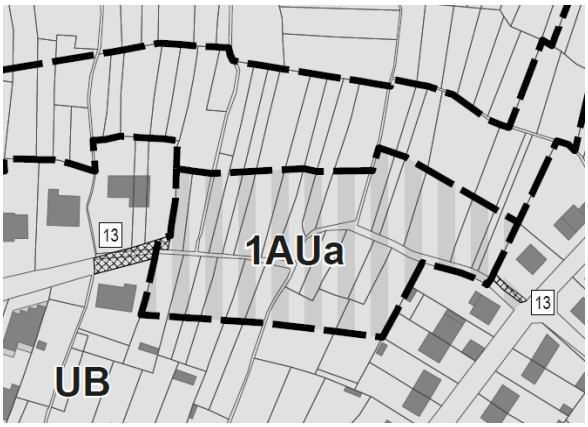
Enfin, les **quatre secteurs où se trouvent les extensions urbaines** ont fait l'objet d'une réflexion poussée (OAP n°2-5-6 et 7). Une rapide comparaison avec le POS antérieurement en vigueur permet de constater que des zones 1NA existaient au POS à ces quatre endroits. Elles étaient de superficies nettement supérieures à celles reprises dans le PLU. Des **études pré-opérationnelles ont été produites** pour **vérifier la pertinence des périmètres à bâtir** (réalisation possible ou non d'opérations) en lien avec le projet démographique exprimé par la collectivité dans son PADD.

Secteur Temple la Ferrée - POS	Secteur Temple la Ferrée – PLU (OAP n°2)
	

Secteur Temple la Ferrée (OAP n°2) – Evolutions entre POS et PLU
Sur ce secteur, **le POS** comprenait un zonage compliqué **en trois zones** : 1NA4, 1NA4v et 2NA en partie sur les jardins des constructions implantées le long de la rue du Président Wilson. Ce zonage était le résultat d'une étude **pour la réalisation d'opérations en impasses avec beaucoup de voiries.** Le **PLU supprime la réserve foncière 2AU** qui concerne des unités foncières largement bâties. Il n'était pas réaliste de projeter des constructions sur des jardins particuliers. Une **zone 2AU d'un seul tenant** est créée avec une **desserte bouclée en interne** à la zone en direction de la rue Pierre de Coubertin. Des futures voiries sont possibles en direction de la rue Wilson (en cas d'opportunité foncière) et vers la rue de la Ferrée où l'impasse ne sera pas définitive. L'objectif à très long terme est bien de créer un bouclage à cet endroit.

Secteur Temple la Ferrée (OAP n°2) – Etude pré-opérationnelle (à titre indicatif)
L'étude, ci-dessous, a été réalisée par l'AGURAM pour s'assurer que les objectifs de l'OAP en matière d'aménagement, du nombre de logements ou encore de voiries sont atteignables pour la zone concernée. Ci-dessous, il s'agit d'un exemple d'opération envisageable en compatibilité avec l'OAP.

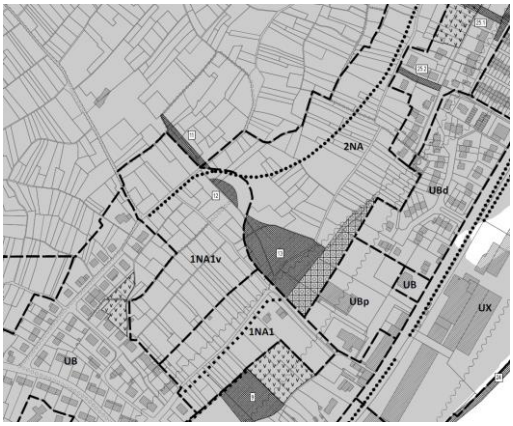
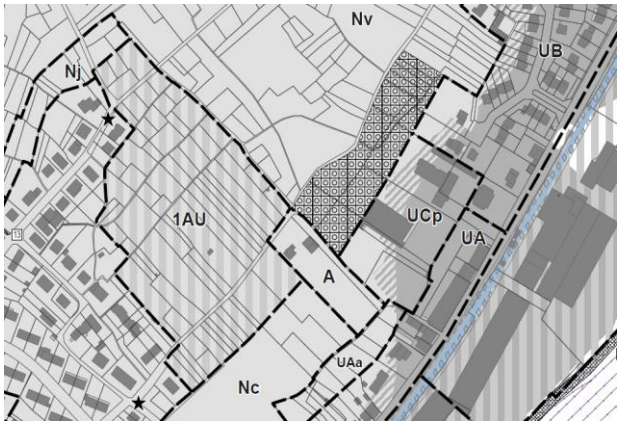


Rues Jean Moulin et de la Mine - POS	Rues Jean Moulin et de la Mine – PLU (OAP n°5)
	

Rues Jean Moulin et de la Mine – PLU (OAP n°5)
La **zone d'extension des tissus urbains** entre la rue Jean Moulin et la rue de la Mine **existait déjà au POS** avec une taille plus importante que celle proposée au PLU. Le nouveau découpage du PLU est adapté à l'implantation de maisons individuelles en évitant un éloignement trop important vis-à-vis de l'emprise publique. Le secteur Nj au Nord de la zone tient compte de l'existence de jardins d'agrément et/ou de vergers. Cela peut éventuellement permettre aux pétitionnaires qui construiront des maisons dans la zone de disposer de jardins supplémentaires à l'arrière de leur unité foncière.

Rues Jean Moulin et de la Mine – PLU (OAP n°5)
L'étude, ci-dessous, a été réalisée par l'AGURAM pour s'assurer que les objectifs de l'OAP en matière d'aménagement, du nombre de logements ou encore de voiries sont atteignables pour la zone concernée. Ci-dessous, il s'agit d'un exemple d'opération envisageable en compatibilité avec l'OAP.

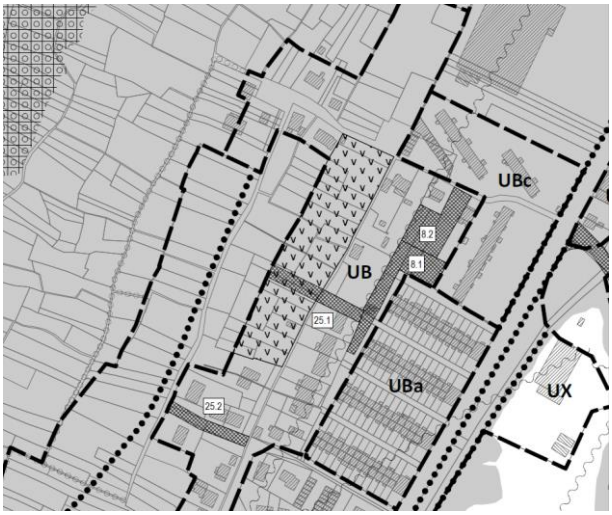


Proximité de l'ancienne mine - POS	Proximité de l'ancienne mine – PLU (OAP n°6)
	

Proximité de l'ancienne mine – PLU (OAP n°6)
Au POS, cette frange Est du ban communal était compliquée en matière de zonage. Elle comprenait deux zones à urbaniser immédiatement (1NA1v et 1NA1) ainsi qu'une très vaste réserve foncière 2NA. Apparaissaient en emplacements réservés, d'anciens espaces liés à l'exploitation minière. Leur objet était d'aménager des espaces verts au milieu des zones à urbaniser. La collectivité a réalisé **un important travail** sur ce secteur pour **réduire l'emprise des surfaces à urbaniser**. Pour répondre à cet objectif, la zone 2NA, très vaste, a été entièrement supprimée. Les anciennes emprises concernées par des emplacements réservés se trouvent désormais dans la zone Naturelle au sein d'un secteur autorisant des abris limités pour l'entretien de vignes et/ou vergers.

Proximité de l'ancienne mine – PLU (OAP n°6)
Le nouveau découpage adopté ne fait plus la distinction entre 1NA1v et 1NA1, le PLU indiquant simplement **une zone 1AU** qui peut être réalisée **en plusieurs phases** distinctes conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 et aux dispositions du règlement écrit. Le **siège d'exploitation agricole** qui se trouvait dans la zone 1NA1 du POS malgré l'existence d'une construction est logiquement basculé en **zone A**. Cette parcelle déjà bâtie ne peut être intégrée à la zone à urbaniser. A terme, la zone 1AU du PLU permet **un bouclage entre la rue de la Petite Mine et la rue de la Mine**. Cela permettra d'améliorer le fonctionnement de la structure viaire du quartier.

Proximité de l'ancienne mine – PLU (OAP n°6)
 *L'étude, ci-contre, a été réalisée par l'AGURAM pour s'assurer que les objectifs de l'OAP en matière d'aménagement, du nombre de logements ou encore de voiries sont atteignables pour la zone concernée.* *Il s'agit d'un exemple d'opération envisageable en compatibilité avec l'OAP comprenant de l'habitat individuel et de l'habitat intermédiaire.*

Derrière la Cité Saint-Paul - POS	Derrière la Cité Saint-Paul – PLU (OAP n°7)
	

Derrière la Cité Saint-Paul – PLU (OAP n°7)

A l'arrière de la Cité Saint-Paul, **les changements de zonage sont importants** entre POS et PLU. L'objectif est toujours de permettre une urbanisation du secteur. Le POS proposait une vaste réserve foncière 2NA et des terrains en zone UB protégés par une trame de jardins. Le PLU ne reprend pas ce principe. Les terrains qui étaient en UB, insuffisamment desservis par les réseaux sont placés dans une zone 2AU dont le découpage est totalement nouveau.

La **zone à urbaniser a été découpée** de manière à **permettre deux bouclages routiers** vers la rue des Forges et Boulonneries et le chemin Saint-Vincent. Pour ces raisons, les emplacements réservés qui existaient en ce sens dans le POS ont été maintenus. L'objectif est de proposer **une zone utilisable opérationnellement** pour la réalisation d'habitat mêlant tout type de typologie (individuel, intermédiaire et collectif).

Derrière la Cité Saint-Paul – PLU (OAP n°7)



L'étude, ci-contre, a été réalisée par l'AGURAM pour s'assurer que les objectifs de l'OAP en matière d'aménagement, du nombre de logements ou encore de voiries sont atteignables pour la zone concernée.

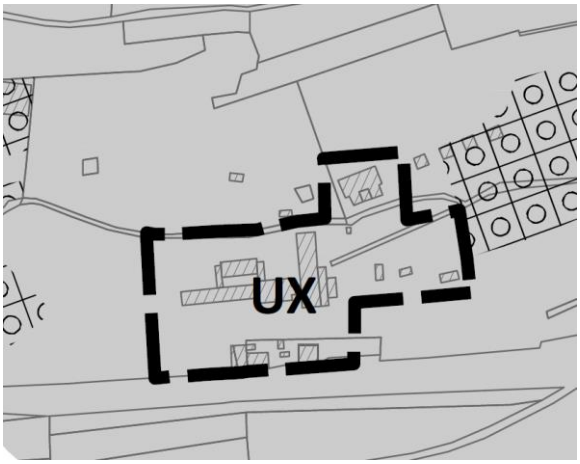
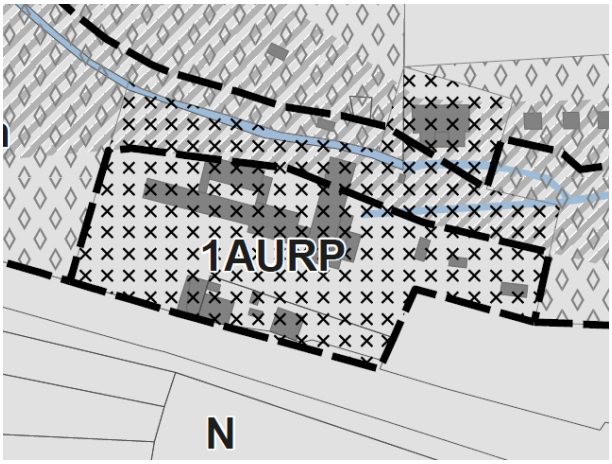
Il s'agit d'un exemple d'opération envisageable en compatibilité avec l'OAP comprenant de l'habitat individuel, l'habitat intermédiaire et de l'habitat collectif.

B. Zone 1AURP

La zone 1AURP – Servitude d'attente de projet

Cette **zone du PLU est particulière,** car elle se trouve en sortie de ville en bordure de la RD11 direction Gravelotte. Elle est déjà bâtie en majeure partie, occupée **en front de rue par des logements** et en retrait de l'emprise publique par **d'anciens bâtiments industriels, aujourd'hui inoccupés.**

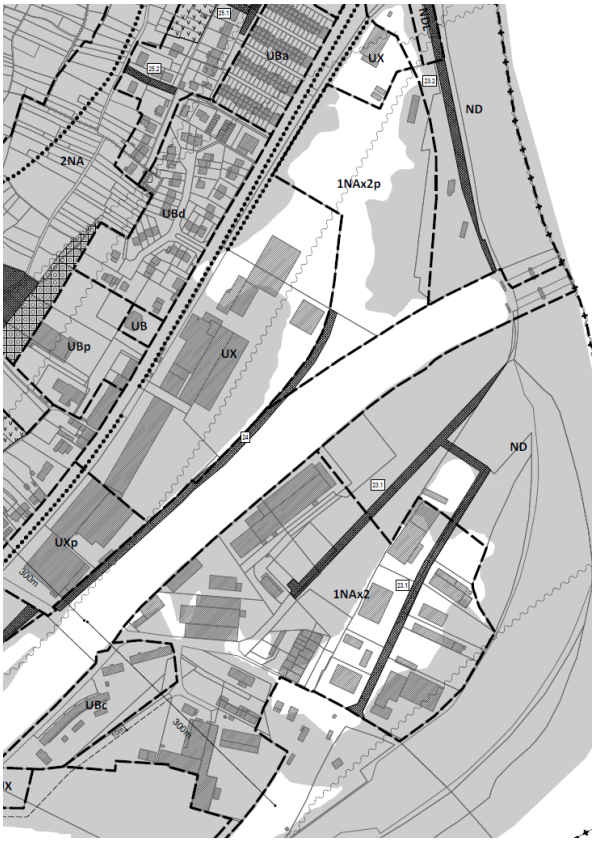
Le site peut donc faire l'objet d'un renouvellement urbain dans le cadre d'un projet d'ensemble que la collectivité approuvera. Pour cette raison, une servitude d'attente de projet (L151-41,5°) a été appliquée sur l'ensemble du périmètre pour limiter l'emprise au sol des installations et constructions autorisées dans le présent PLU. Le « P » signifie que les terrains sont potentiellement pollués.

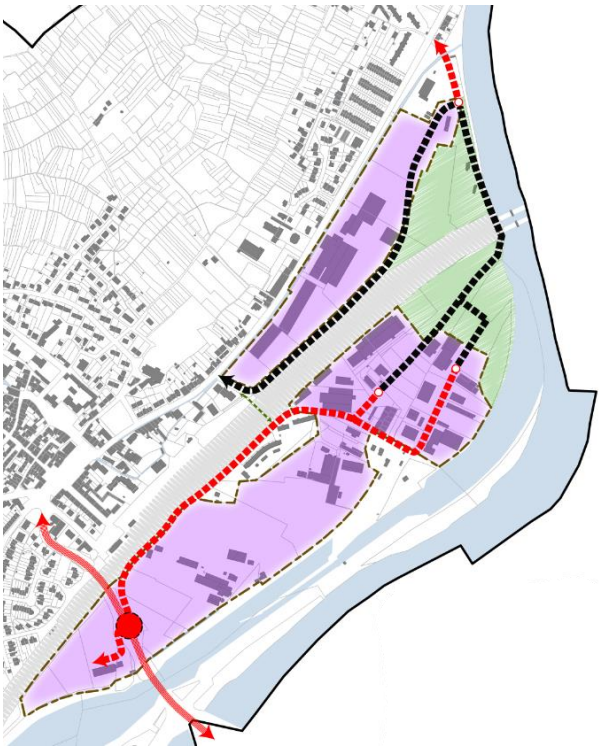
Ancienne zone UX du POS	Zone 1AURP du PLU
	

La zone 1AURP – Servitude d'attente de projet
Le **zonage UX du POS n'a pas été maintenu,** car **les réseaux ne sont pas suffisants** pour desservir un projet en renouvellement urbain.

C. Zone 1AUX

La zone 1AUX– Zone d'activités du Dr Schweitzer
La **zone 1AUX** correspond à la **zone d'activités du Dr Schweitzer** insuffisamment desservie par les réseaux. Cette insuffisance de desserte peut aussi bien concerner l'éclairage, la voirie que les réseaux d'eau et d'assainissement, qui, parfois, **passent sous des bâtiments existants.** **Le PLU** propose **peu de changements de zonage** comparativement au POS pour la zone d'activités du Dr Schweitzer. La zone 1NAX2p devient très partiellement UX au PLU (au Nord de la voie ferrée). Elle correspond à l'emprise de la zone qui n'est pas inondable et/ou correspond à la déchetterie. La **zone 1NAX2 du POS**, déjà urbanisée, devient 1AUX. **Ses limites ont été revues à la marge** sur sa partie Est de manière à tenir compte des bâtiments existant et prendre en compte les nouvelles constructions. Les **emplacements réservés pour créer de nouvelles voiries**, en particulier des bouclages vers la rue Georges Clémenceau, résultats d'une étude portant sur la zone d'activités, qui existaient déjà au POS, sont maintenus. Ils permettront à long terme, **de désenclaver la zone** qui est aujourd'hui coupée en deux par la voie verrée. L'OAP n°10 qui concerne la zone matérialise bien les bouclages à créer.

Zone 1NAX2 et secteur 1NAX2p du PLU	Zone 1AUX du PLU
	

OAP n°10 sur la zone d'activités du Dr Schweitzer	Commentaires
	**L'OAP n°10,** ci-contre, **est liée au zonage du PLU**. Elle montre clairement les emprises liées à la zone d'activités (en violet) et celles qui resteront naturelles (en vert). Les voiries en rouge sont existantes sans forcément être suffisantes et celles en noire sont à créer pour désenclaver la zone d'activités qui ne dispose actuellement que d'un seul vrai accès (point rouge à l'Ouest au niveau du pont d'Ars).

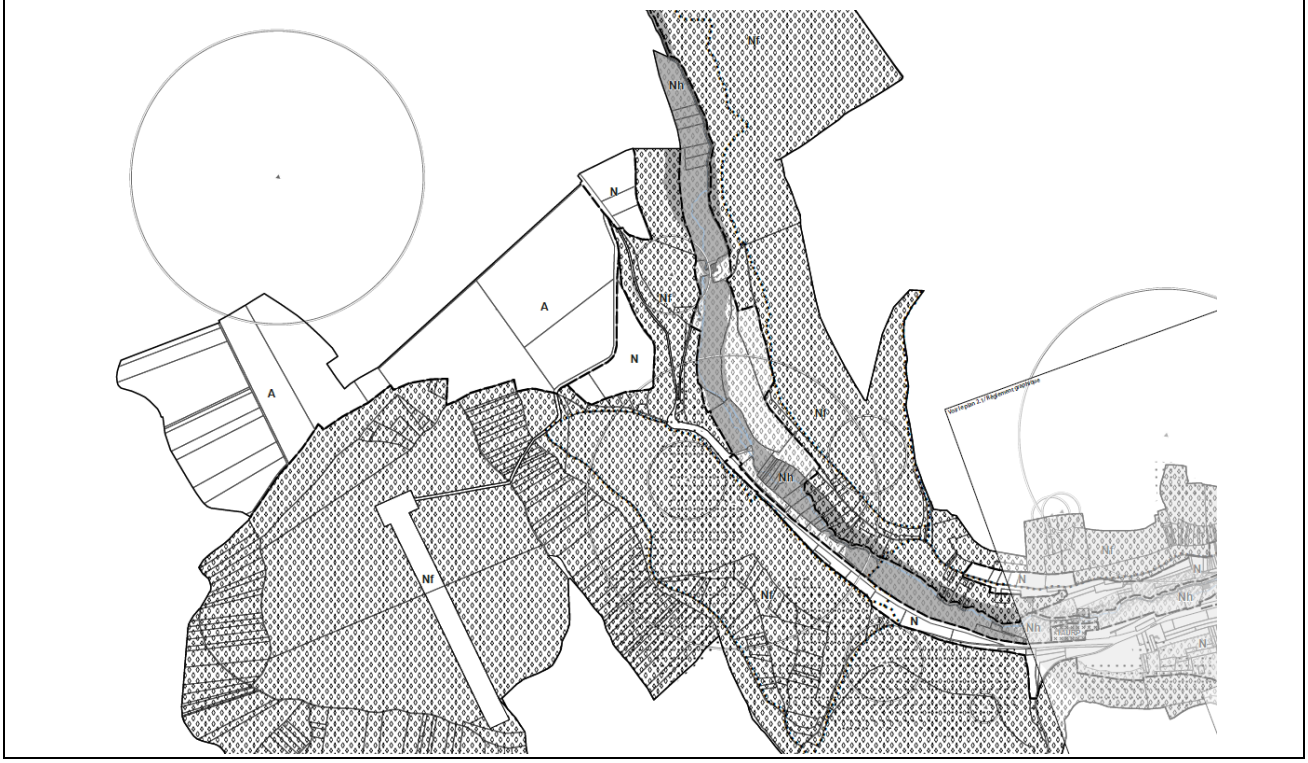
4.3 LA DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE

Les **zones agricoles** sont dites *« zones A »*. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison **du potentiel agronomique**, biologique ou économique des terres agricoles (article R123-7 du Code de l'Urbanisme). **La zone agricole ne comprend pas de secteur.**

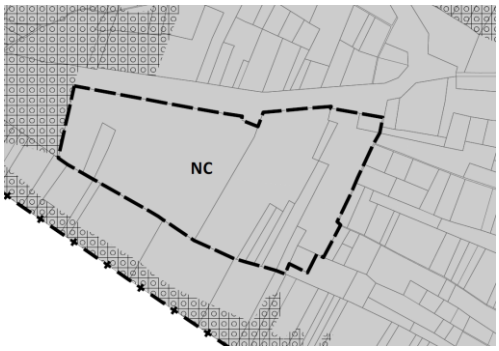
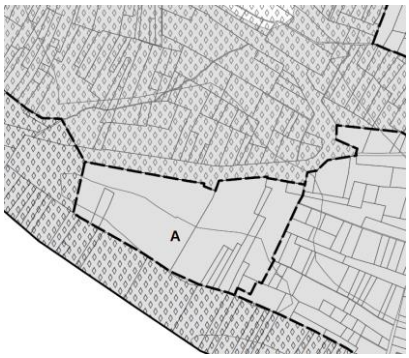
Zone NC du POS - Secteur Nord Ouest



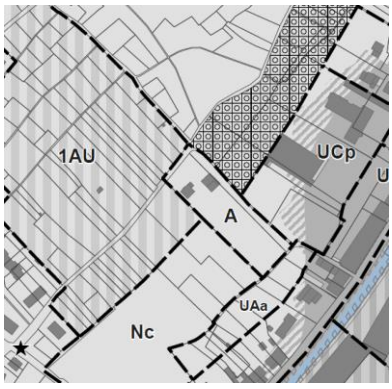
Zone A du PLU - Secteur Nord Ouest



Evolutions du zonage Agricole (A) entre POS et PLU – Secteur Nord Ouest
Sur ce **secteur Nord-Ouest** au contact du ban communal de Gravelotte, **un seul changement** est notable en matière de zonage. La zone NC du POS comprenait une vaste parcelle bordant un chemin avec un **Espace Boisé Classé** (EBC) indiqué dessus. Cette parcelle ayant été totalement défrichée, l'EBC est supprimé dans le PLU. Elle correspond aujourd'hui à un espace de grandes cultures. Toutefois, malgré ce défrichement et le caractère agricole de la parcelle, **elle est placée dans la zone Naturelle du PLU.** Ce classement n'empêche pas l'utilisation agricole des sols, mais n'autorise pas la construction de bâtiments agricoles sur cette unité foncière gagnée sur le milieu forestier.

Zone NC proche du fort Driant - POS	Zone A proche du fort Driant - PLU
	

Evolutions du zonage Agricole (A) entre POS et PLU – Secteur proche du fort Driant
A proximité du groupe fortifié Driant (situé sur la commune d'Ancy-Dornot), le POS comprenait **une zone Agricole** qui est **maintenue avec le même périmètre dans le PLU.** Il existe à cet endroit un projet de développement de cultures agricoles spécifiques (safran) auquel la collectivité est favorable.

Zone NC proche du fort Driant - POS	Zone A rue de la Petite Mine - PLU
	

Evolutions du zonage Agricole (A) entre POS et PLU – Secteur proche du fort Driant
Le **siège de l'exploitation agricole de M.HERMANN** (élevage de brebis) est placé en zone A et non en zone à urbaniser. Il s'agit d'un classement logique et justifié par l'activité en place.

4.4 LA DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE

A. Zone N du PLU

En application de l'article **R.123-8 du Code de l'Urbanisme :** *« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent être préservés de l'urbanisation pour maintenir leurs caractéristiques. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, pour permettre leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels de la commune, ainsi que les espaces remarquables des abords de la Mance et de la Moselle.**

Au global, la **zone naturelle gagne environ 27 hectares** entre POS et PLU. Pourtant, les limites qui existaient dans le POS (sans tenir compte des secteurs) changent peu entre le POS et PLU. **L'augmentation de la surface de la zone** naturelle provient essentiellement **de quatre facteurs** :

- La suppression de la vaste **réserve foncière 2NA** qui se trouvait sur la frange Est de la commune dans le prolongement du cimetière communal et l'affinage de toutes les autres zones à urbaniser, maintenues mais sur des superficies moindres qu'au POS ;
- La suppression de la zone à urbaniser pour de **l'activité économique 1NAx** située derrière le supermarché Match et l'ancien site militaire en sortie de commune en l'absence de besoins et de projets concrets ;
- La suppression de **la zone UF** pour les infrastructures ferroviaires du POS qui occupaient une très vaste emprise du Nord au Sud du ban communal. Ces emprises appartiennent désormais à la zone naturelle qui autorise les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif ;
- Le passage du **cimetière communal** (environ 1,5 hectare) **de la zone UA** constructible **vers un secteur** spécifiquement dédié au cimetière (NC).

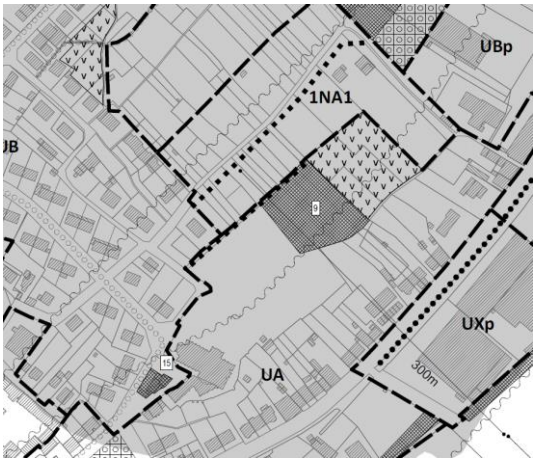
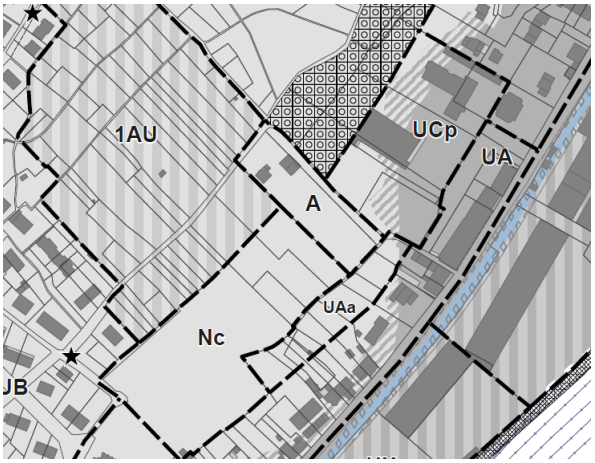
Si les trois facteurs explicités, ci-dessus, sont à l'origine de la majeure partie des évolutions des limites de la zone Naturelle entre POS et PLU, ces dernières **ont également changé à l'intérieur même de la zone N.** En effet, le POS comprenait une zone naturelle avec deux secteurs (NDl et NDl), alors que le PLU comprend toujours une **zone N, mais sept secteurs au total.** Cela signifie que certains endroits qui appartenaient autrefois à la zone ND du POS (naturelle) sont toujours situés dans la zone Naturelle du PLU mais au sein d'un des sept secteurs décrits ci-dessous.

Il s'agit des secteurs suivants :

- **Nj** (naturel jardins), **Nv** (naturel vergers), **Nc** (naturel cimetière), **Nl** (naturel loisirs), **Nh** (naturel humide) et **Nf** (naturel forêt).

L'augmentation de la superficie de la zone naturelle montre que la collectivité prend en compte la nécessité de réduire sa consommation foncière et de préserver l'environnement. De manière particulière, le travail de réduction des zones à urbaniser permet d'adapter précisément les surperficies ouvertes à l'urbanisation aux besoins de la collectivité.

B. Secteurs Nc dans la zone N du PLU

Zonage du cimetière - POS	Zonage du cimetière - PLU
	

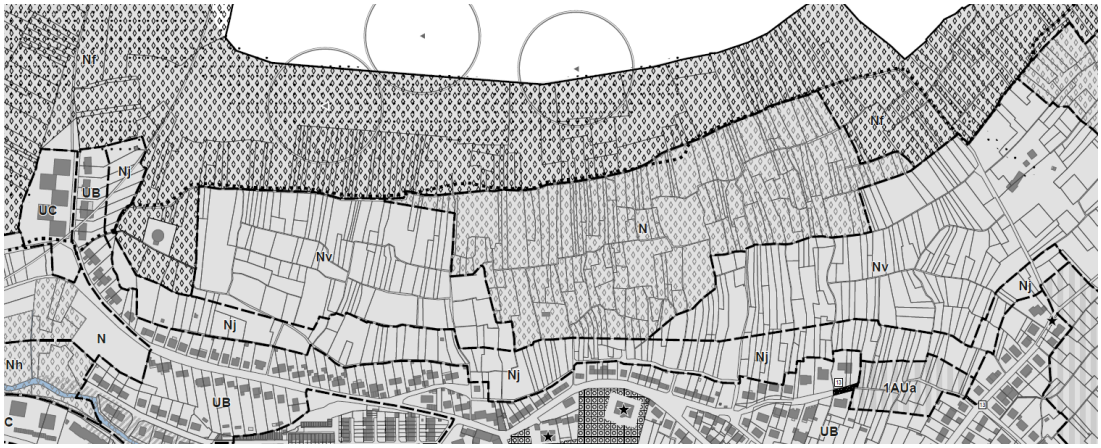
Evolutions du zonage du cimetière entre POS et PLU
Le cimetière communal qui se trouve dans le prolongement de l'église n'avait pas besoin de se trouver en zone constructible (UA ou UB) dans le PLU comme c'était le cas dans le POS. Un secteur Nc a été créé de manière à permettre les évolutions de cet équipement sans pour autant le placer dans une zone autorisant la construction de logements.

C. Secteur Nj dans la zone N du PLU

Création d'un secteur Nj dans le PLU comparativement au POS
Le **secteur Naturel de jardins** (Nj) constitue une nouveauté qui n'existait pas dans le POS. Son objectif est de prendre en compte l'existence de nombreux jardins, très souvent situés sur les coteaux **dans le prolongement immédiat d'unités foncières occupées par des logements.** On retrouve **ce secteur Nj** à quatre endroits dans le PLU : • **1)** Sur la zone du coteau Driant (OAP n°1) comprenant des logements et un EHPAD (opération accordée sur le POS). Les fonds de certaines parcelles vers le Sud restent en jardin dans l'opération en cours de réalisation et le zonage entérine ce principe ; • **2)** De l'Ouest vers l'Est, sur les fonds des parcelles bâties depuis la rue des Varaines jusqu'à la rue de la Mine en passant par les rues Amédée Lasolgne et Jean Moulin ; • **3)** Au contact de la zone du Temple la Ferrée (OAP n°2) et de l'impasse de la rue de Ferrée pour tenir compte de l'existence de jardins et vergers (parfois abandonnés) et de l'émergence future de logements à cet endroit ; • **4)** Sur les fonds de parcelles des maisons de la rue du Bois le Prêtre (RD6) direction Ancy-Dornot au Sud du ban communal. Il est bien rappelé que **le secteur Nj** n'autorise qu'une occupation des sols très limitée pour préserver le milieu naturel. Ceci permet seulement **une activité anthropique légère.**

Création d'un secteur Nj dans le PLU – Point n°2 (voir page précédente)





Création d'un secteur Nj dans le PLU – Point n°2 (voir page précédente)

Le **zonage Nj** permet à la fois de tenir compte de **l'occupation des sols** à ces endroits tout en proposant la meilleure équité possible entre les pétionnaires.

Création d'un secteur Nj dans le PLU – Point n°3 (voir page précédente)





Création d'un secteur Nj dans le PLU – Point n°3 (voir page précédente)

A ces endroits, **la partie Sud du secteur Nj** correspond exclusivement à **des jardins bien entretenus** par des particuliers. La partie Nord permet, quant à elle, de faire un lien entre la zone 1AU et la rue en impasse de la Ferrée. Cela comprend pour partie des jardins, mais il s'agit essentiellement d'espaces en friche au contact de logements existants. Le développement d'une opération à vocation de logements denses (OAP n°2) à proximité immédiate justifie la possibilité de développer des jardins d'agrément à proximité.

Création d'un secteur Nj dans le PLU – Point n°4 (voir page précédente)





Création d'un secteur Nj dans le PLU – Point n°4 (voir page précédente)

Le long de la rue du Bois le Prêtre, **le secteur Nj** correspond **aux jardins d'agrément** existants des particuliers. La collectivité ne souhaite pas voir le développement de logements en second rideau mais bien le **maintien d'une vocation de jardins pour ces espaces.** Le secteur suit le tracé d'un ancien chemin qui longe les fonds de jardins. Cela permet un tracé équilibré et équitable entre les différents pétitionnaires concernés par ce secteur.

D. Secteur Nv dans la zone N du PLU

Création d'un secteur Nv dans le PLU

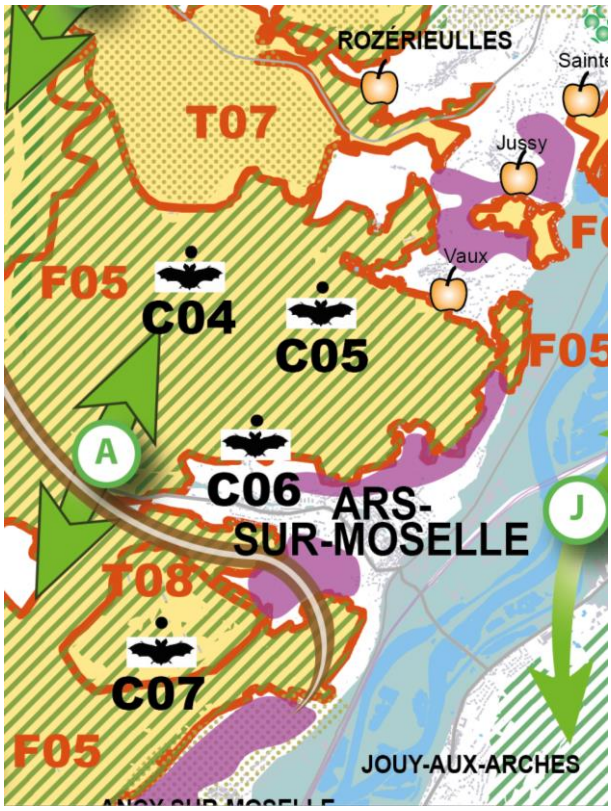
Le **secteur Nv** se situe sur **les coteaux Sud et Nord** d'Ars-sur-Moselle et autorise un abri de taille limitée pour **l'entretien de vignes et/ou de vergers.**

Sa création vient **traduire précisément deux éléments du diagnostic** :

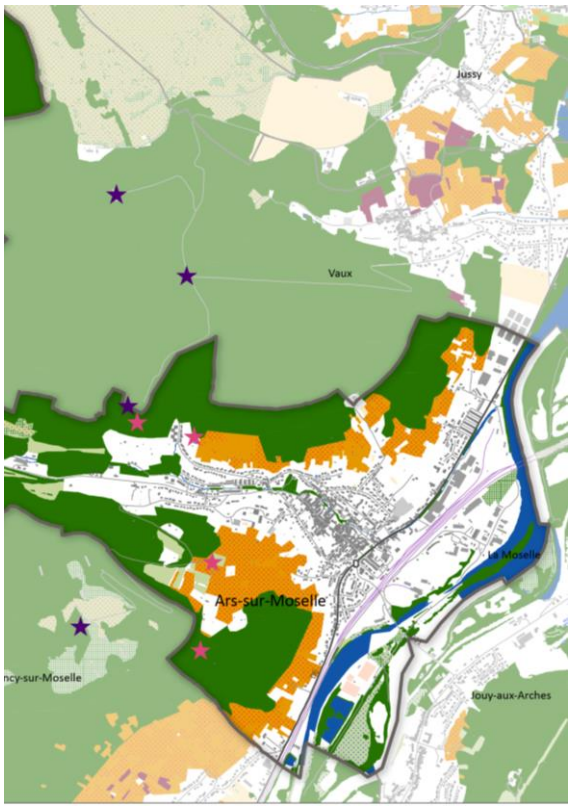
- La carte sur **les milieux terrestres** (RP Tome 1 – Page 32) qui permet de voir que le secteur Nv recoupe très fortement les milieux identifiés comme étant **des vergers** principalement **abandonnés** sur les coteaux Sud et Nord du ban communal ;
- Aux **espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts** identifiés dans le document graphique B5 du DOO du SCoTAM : *« Vers la constitution d'un continuum d'espaces thermophiles ouverts ».* Ces éléments figurent également dans le diagnostic environnemental du PLU (RP Tome 1 – Page 41).

Les **coteaux concernés par le secteur Nv** correspondaient très anciennement **à des endroits complètement plantés en vignes.** Ces plantations ont disparu de la commune au début du XX^{ème} siècle en raison des deux Guerres Mondiales, de l'épidémie du phylloxéra et du développement industriel de la région.

Données utilisées pour créer le secteur Nv du PLU (voir RP Tome 1)



En violet, les espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts



En orange, les vergers abandonnés et entretenus sur les coteaux Sud et Nord

E. Secteur Nl dans la zone N du PLU

Création d'un secteur Nl et suppression des secteurs NDl et NDlc du POS
Le POS comprenait **un vaste secteur NDl** qui couvrait une grande partie de la sortie Ouest de la ville en direction de Gravelotte et une partie du lieu-dit : *« Saussaie d'Ars ».* Ce secteur du POS autorisait les constructions pour les loisirs et les sports. La partie Ouest du ban communal n'a accueilli aucune construction en ce sens. La partie proche de la Moselle comprend, quant à elle, des équipements sportifs. Le **secteur NDlc du POS** possédait la même vocation en autorisant en plus la vocation de carrière. Pour correspondre **au nouveau projet communal**, seul **un secteur Nl** reprenant les délimitations de l'ancien secteur NDlc est maintenu dans le PLU.

F. Secteurs Nh et Nf dans la zone N du PLU

Création de secteurs Nh et Nf dans le PLU
Le zonage instaure un secteur **Naturel humide** (Nh) pour prendre en compte la ripisylve de la Mance en dehors de l'enveloppe urbaine. Elle est, par endroit, étendue de manière **à englober les prairies attenantes** dont le caractère est humide. Le secteur **Naturel forêt** (Nf) tient compte de **l'existence d'un milieu forestier dense** et correspond généralement aux emprises qui étaient en Espaces Boisés Classés (EBC) dans le POS. Ce classement est supprimé au PLU et des règles spécifiques aux milieux forestiers sont imposées par le règlement écrit dans le secteur Nf.

4.5 LES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste des emplacements réservés n'a pas évolué au fil du temps malgré les procédures d'urbanisme apportées au POS, approuvé intialement en 1989. Les emplacements réservés sont définis à l'article **L.151-41 du Code de l'Urbanisme.**

A. Evolutions des emplacements réservés du POS au PLU

Le tableau, ci-dessous, montre que **le PLU conserve onze emplacements réservés qui figuraient dans le POS**. Cela en fait en réalité dix puisque les anciens emplacements réservés n°5 et 6 du POS sont fusionnés pour n'en constituer qu'un seul dans le PLU.

La numérotation en désordre des emplacements réservés en vigueur dans le POS modifié pour la dernière fois en 2013 s'explique par le nombre très important de procédures d'urbanisme qui ont fait évoluer le POS depuis son approbation initiale.

N°	Objet	Superficie	POS 2013	PLU
3	Création de voirie	4548 m²	Existant	Supprimé
5	Elargissement de la rue du Temple	188 m²	Existant	Conservé
6	Aménagement d'un accès	134 m²	Existant	Conservé
7	Aménagement d'un parking	111 m²	Existant	Supprimé
8.1	Elargissement voirie et parking rue des Forges	1380 m²	Existant	Conservé
10	Création d'un accès	1510 m²	Existant	Supprimé
15	Elargissement voirie	348 m²	Existant	Supprimé
17	Création d'un parking	305 m²	Existant	Supprimé
19	Création d'un parking	130 m²	Existant	Supprimé
21	Aménagement d'un parking rue Bussière	754 m²	Existant	Supprimé
23.1	Nouvelle voie rue du Dr Schweitzer Sud	6699 m²	Existant	Conservé
23.2	Prolongement Nord de la rue du Dr Schweitzer	3583 m²	Existant	Conservé
24	Voie des Forges (nouvelle voirie)	4256 m²	Existant	Conservé
25.1	Voie d'accès zone NA du POS	732 m²	Existant	Conservé
25.2	Elargissement de la voie d'accès zone NA du POS	506 m²	Existant	Conservé

N°	Objet	Superficie	POS 2013	PLU
9	Extension du cimetière	3456 m²	Existant	Supprimé
22	Salle des Fêtes	1530 m²	Existant	Conservé
26	EHPAD	21514 m²	Existant	Conservé
8.2	Aménagement d'un espace vert rue des Forges	1177 m²	Existant	Conservé
11	Aménagement d'un espace vert et d'un sentier	1036 m²	Existant	Supprimé
12	Aménagement d'un espace vert et d'un sentier	688 m²	Existant	Supprimé
13	Aménagement d'un espace vert et d'un sentier	7653 m²	Existant	Supprimé
14	Sentier piéton à créer ou à conserver	12370 m²	Existant	Supprimé

Les suppressions d'emplacements réservés du POS sont assez simples à comprendre. Tous ceux qui ne permettaient pas de répondre aux objectifs que la collectivité a indiqué dans **son projet communal ont été supprimés.** En revanche, les projets qui figuraient déjà dans le POS et qui sont repris dans le PLU (EHPAD, salle des Fêtes, nouvelles voiries pour la zone d'activités…) **sont conservés.**

B. Emplacements réservés du PLU

Le PLU comprend un total de 13 emplacements réservés. Cela signifie que les élus ont créé 3 nouveaux emplacements, de manière à venir répondre aux différentes orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie
1	Elargissement de la rue du Temple	Ville d'Ars-sur-Moselle	366 m²
2	Création d'un EHPAD	Ville d'Ars-sur-Moselle	1,21 ha
3	Agrandissement du parc communal	Ville d'Ars-sur-Moselle	384 m²
4	Voie des Forges à créer	Ville d'Ars-sur-Moselle	4257 m²
5	Prolongement Sud de la rue du Docteur Schweitzer	Ville d'Ars-sur-Moselle	6700 m²
6	Prolongement Nord de la rue du Docteur Schweitzer	Ville d'Ars-sur-Moselle	3903 m²
7	Elargissement de la voirie et création d'un parking	Ville d'Ars-sur-Moselle	1381 m²
8	Aménagement d'un espace vert et d'un équipement sportif	Ville d'Ars-sur-Moselle	1177 m²
9	Voie d'accès à une zone à urbaniser	Ville d'Ars-sur-Moselle	1238 m²

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie
10	Création d'un bouclage routier	Ville d'Ars-sur-Moselle	288 m²
11	Création d'un bouclage routier	Ville d'Ars-sur-Moselle	352 m²
12	Voie d'accès à une zone à urbaniser	Ville d'Ars-sur-Moselle	168 m²
13	Voies d'accès à une zone à urbaniser	Ville d'Ars-sur-Moselle	254 m²

C. Justifications des emplacements réservés du PLU

De manière globale, les emplacements réservés dans le dossier de PLU ont pour objet de **répondre aux différents objectifs du PADD et des OAP.**

N°	Justifications	Liens avec PADD & OAP
1	Améliorer la sécurité rue du Temple et tenir compte des zones 1AU du PLU concernées par les OAP n°1 et n°2 du PLU qui feront augmenter la circulation.	PADD Orientation n°4 Objectif 6 & OAP n°1 et 2
2	La création de l'EHPAD, d'intérêt général, est déjà accordée par DUP.	PADD Orientation n°3 c & OAP n°1
3	Agrandissement du parc communal sur d'anciens jardins. Cet emplacement était réservé au POS avec d'autres parcelles pour créer un parking.	PADD Orientation n°5 Objectif 3
4	Permettre un désenclavement des entreprises en assurant une desserte poids lourds sécurisées vis-à-vis de la route Départementale.	PADD Orientation n°2 Objectif 1
5	Créer un bouclage entre le Nord et le Sud de la zone d'activités pour mettre fin à son enclavement et son entrée/sortie unique au niveau du pont d'Ars-sur-Moselle. Cette dernière pose un problème de sécurité en entrée de ville.	PADD Orientation n°2 Objectif 1
6		PADD Orientation n°4 Objectif 5
7	La rectification du virage à angle droit entre la rue des Forges et l'allée Mermoz améliorera la sécurité des usagers. Le parking à créer viendra solutionner les problèmes liés à l'inadaptation de l'ancienne cité Saint-Paul aux voiries étroites à la présence de voitures en stationnement.	PADD Orientation n°4 Objectif 4 & 6
8	La création d'un espace vert avec un équipement sportif à cet endroit sera bénéfique pour les habitants de la Cité Saint-Paul et des immeubles collectifs voisins. Il n'en existe pas dans le secteur pour desservir la population.	PADD Orientation n°3 Objectif 3
9	Permettre la desserte de la zone à urbaniser *« Derrière la Cité Saint-Paul »* via deux accès routiers.	PADD Orientation n°3 Objectif 3 & OAP n°7
10	Créer un bouclage routier entre une parcelle aujourd'hui occupée par un équipement scolaire et la rue Thouvenin pour améliorer la circulation du secteur.	PADD Orientation n°1 Objectif 8
11	Créer un bouclage entre la rue du Moulin et la rue de la Gare. La création de nouveaux logements à venir et le déplacement de la Poste à cet endroit nécessitent d'éviter un futur engorgement routier.	PADD Orientation n°4 Objectif 6
12/13	Permettre des voiries d'accès aux zones à urbaniser ciblées dans le PADD.	PADD Orientation n°4 OAP n° 5 & 7

D. La servitude d'attente de projet

Conformément aux 5° de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU délimite des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, **des servitudes interdisant**, sous réserve d'une justification particulière, **pour une durée au plus de cinq ans** dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, **les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.**

Le site ciblé correspond à la zone 1AURP du PLU. Il s'agit d'une ancienne usine d'explosifs, puis de matelas située, après la sortie de la commune (RD6) en direction Gravelotte en contrebas de la route.

Si aucune pollution sur le site n'est avérée (rien dans la base BASOL), il est tout de même susceptible d'en exister, puisque **le site figure dans l'inventaire BASIAS.**

Le fait que le site soit aujourd'hui isolé dans le milieu naturel à l'extérieur de l'enveloppe urbaine communale dans le fond de vallée de la Mance présente un enjeu particulier pour la commune.



Les bâtiments de la zone 1AURP

La collectivité ne souhaite pas autoriser n'importe quel type de projet sur ce secteur **au regard de sa sensibilité environnementale** (proximité de la forêt et de la Mance). C'est pour cette raison que le règlement encadre précisément les destinations de constructions autorisées.

La servitude d'attente de projet qui est ici appliquée n'a pas pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Au regard des emprises bâties très importantes qui existent sur le site, dans ce présent cas, l'extension limitée correspond à 10% de l'emprise au sol totale des constructions existantes. Il n'était pas possible de parler *« d'extension mesurée »* en autorisant plus que ce seuil de 10%.

Enfin, en application de la servitude, les constructions et installations autorisées **ne peuvent pas faire plus de 30 m² d'emprise au sol.** Cette règle permet de s'insérer dans le cadre réglementaire de la servitude d'attente de projet telle que définie à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme à son 5° : *« Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».*

Les règles adoptées **permettent bien d'utiliser le site sur ses emprises existantes** en réalisant, si nécessaire, des extensions limitées et nouveaux bâtiments de taille réduite (moins de 30 m²). La servitude d'attente de projet a bien **pour effet d'empêcher un réaménagement global de la zone sans l'accord de la collectivité**. La nécessité d'un projet pertinent et global sur ce site est édivente au regard de sa localisation particulière et de la proximité immédiate de la Mance et du milieu forestier.

4.6 LES ESPACES PARTICULIERS

Les **espaces particuliers** désignent **les éléments, qui font l'objet d'une protection** matérialisée sur le règlement graphique, qui est précisée dans le règlement écrit **au titre du Code de l'Urbanisme.**

A. Préservation du patrimoine bâti local

Le **règlement graphique** recense **des éléments et ensembles bâtis** repérés par le symbole ★ qui font l'objet **d'une protection** au titre de l'article L151-19 du **Code de l'Urbanisme** qui stipule : *« Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique : 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ».*

Deux maisons de maître et une maison de ville traditionnelle ont été protégées dans le document d'urbanisme. Ces éléments sont les plus intéressants du patrimoine local, outre les immeubles 42-44 rue Foch et les vestiges de l'Aqueduc Gallo-Romain **qui bénéficient déjà d'un classement au titre des Monuments Historiques (M.H).** Il a été décidé de ne pas identifier au titre du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine bâti qui se situent à l'intérieur des rayons de 500 mètres autour des Monuments Historiques. Les travaux sont déjà soumis à déclaration préalable à l'intérieur de ces périmètres.

L'objectif de la protection des trois maisons est d'éviter toute altération de leur nature, de leur forme et la qualité. Ces éléments bâtis font partie de l'histoire communale et sont protégés à ce titre.

Sont protégés au règlement graphique :

- ★ - Maison de maître rue Amédée Lasolgne :
  Le volume et l'aspect de la toiture couverte en ardoises doivent être conservés. Les éléments architecturaux et de modénature en pierres de Jaumont ne peuvent ni être supprimés, ni être peints. La démolition, partielle ou totale, des parties d'origine de cet immeuble, est interdite.



La maison de maître rue Foch

- ★ - Maison de maître rue du Maréchal Foch :
  Le volume général doit être conservé. Les éléments architecturaux et de modénature en pierres de Jaumont ne peuvent ni être supprimés, ni être peints. La démolition, partielle ou totale, des parties d'origine de cet immeuble, est interdite.

- ★ - Maison de ville traditionnelle rue de la Résistance :
  Le volume général doit être conservé. Les éléments architecturaux et de modénature en pierres de Jaumont ne peuvent ni être supprimés, ni être peints. La démolition, partielle ou totale, des parties d'origine de cet immeuble, est interdite.

Sont aussi protégés, cinq calvaires (rue du Bois le Prêtre, rue de la Petite Mine, rue de la Mine et rue de Verdun). **Leur démolition, partielle ou totale est strictement interdite.** Ils ne peuvent être détournés de leur fonction originelle. **Leur déplacement est possible** sous réserve d'une déclaration préalable recueillant **un avis favorable** de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme (cf : dispositions ci-dessous).

Les travaux, ayant pour effet de modifier un élément identifié sur règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à l'obtention d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément identifié sur règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.

B. Dispositions concernant les milieux naturels

Le règlement graphique identifie des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue. L'article R.123-11 i) du Code de l'Urbanisme indique : *« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ».*

Dans le cas du PLU d'Ars-sur-Moselle, deux types de protection différents sont édictés en application de l'article du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

- 1) Les espaces contribuant aux continuités forestières :
  - Sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques forestières ;
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les espaces ciblés par cette protection correspondent majoritairement à la forêt domaniale d'Ars-sur-Moselle et les forêts communales d'Ars-sur-Moselle, Jury et Vaux (cf : liste des servitudes d'utilité publique). Elles sont gérées par l'Office National des Forêts (ONF) qui siège à Metz. L'objectif des protections édictées est d'assurer la pérennité des milieux forestiers qui, à l'échelle supra-communale, correspond au corridor des Côtes de Moselle identifié dans le SCoTAM (pages 77 & 78 du Document d'Orientations et d'Objectifs).

- 2) Les autres continuités écologiques :
  - Sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
  - Les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ;
  - Les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ;
  - Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue ;
  - Toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques.

Sur les espaces identifiés en tant « qu'autres continuités écologiques », des prescriptions supplémentaires sont ajoutées, car ils correspondent aux milieux naturels les plus riches identifiés sur le ban communal (cf : Tome 1, la bodiversité remarquable et les continuités écologiques).

Les règles, qui figurent dans les dispositions générales du règlement, ont pour objet de limiter strictement l'artificialisation des sols dans les espaces relevés comme contribuant à la Trame Verte et Bleue et aux continuités écologiques.

Ces sites peuvent être le support d'activités humaines dans la mesure où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader. L'aménagement de cheminements piétons non imperméabilisés, par exemple, peut être compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame, tout comme le passage de réseaux enterrés.

Des travaux (notamment de génie civil) n'y sont pas formellement proscrits, s'ils sont étudiés de manière à ce que leurs impacts sur la trame soient limités en surface ; cet effort doit être apprécié au regard de leur nature, et non pas de manière absolue ; le fait de limiter l'emprise de circulation des engins de chantier, par exemple, est une manière efficace de préserver le milieu naturel et de faciliter par la suite sa restauration.
Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à une végétation similaire à la végétation initiale de se réinstaller. Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue (exemple : renaturation de cours d'eau) ne sont pas concernées par cette exigence de limitation de la surface de travaux, puisqu'ils sont réalisés précisément avec un objectif d'amélioration du fonctionnement écologique.

Les espaces protégés ont été sélectionnés au regard des résultats du diagnostic territorial (cf : Tome 1 du rapport de présentation). Au niveau environnemental, le diagnostic comporte deux parties distinctes :

- **Milieux naturels et de la biodiversité :** il s'agit d'une analyse fine des différents milieux qui existent. L'analyse porte sur les milieux aquatiques et humides, sur les milieux terrestres et la biodiversité remarquable.
- **Continuités écologiques :** cette partie identifie les continuités écologiques, qui existent à l'échelon supra-communal, puis à l'échelle communale.

Les orientations du SCoTAM relatives à l'armature écologique sont contenues dans la section 6 du document d'orientation et d'objectifs (DOO). Il identifie à Ars-sur-Moselle des *« espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts »* qui ont fait l'objet d'un zonage spécifique (cf : justifications de la zone naturelle). Ce secteur répond également à l'objectif du SCoTAM concernant **la préservation des vergers** qui figure sur Ars-sur-Moselle **dans la carte de l'armature écologique. La Mance constitue un vecteur important pour la pénétration de la biodiversité au sein de l'enveloppe urbaine d'Ars-sur-Moselle**. **Le zonage N du PLU s'attache à bien traduire la présence de la Mance et de la Moselle à travers une protection fine au titre de la TVB** et une zone N identifiant les milieux humides de fond de vallée.

C. Espaces Boisés Classés

L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme **a été utilisé pour protéger certains boisements** au titre des Espaces Boisés Classés **(EBC)** : *« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».* **En application de l'article L.113-2** du Code de l'Urbanisme, ce classement : *« interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier ».*

Les Espaces Boisés Classés (EBC) se situent tous à l'intérieur de l'enveloppe urbaine d'Ars-sur-Moselle et concernent trois types d'espaces différents :

- Un espace au sein duquel des déchets issus de l'activité minière ont été accumulés au 19ème siècle et qui est aujourd'hui boisé sur certaines parties et inscrit en zone à urbaniser ;
- Les parcs anciens de maisons de maître qui présentent des boisements de qualité qui contribuent pleinement à la qualité paysagère et architecturale de la ville ;
- Un espace forestier replanté par le passé pour stabiliser les pentes à proximité d'une ancienne mine désaffectée depuis longtemps (protection EBC déjà en vigueur dans le POS).

Zone AU de la rue de Verdun :

Le classement en EBC de la partie Est du site apporte une traduction réglementaire précise au contenu de l'OAP n°4 *« Ancien crassier de la rue de Verdun »* pour sa légende qui indique : *« végétation à maintenir ou à planter ».* La partie Est comprend un dénivelé assez important au contraire de la partie Ouest de l'unité foncière. A ce titre, il est logique de préserver la partie Est en espace vert.



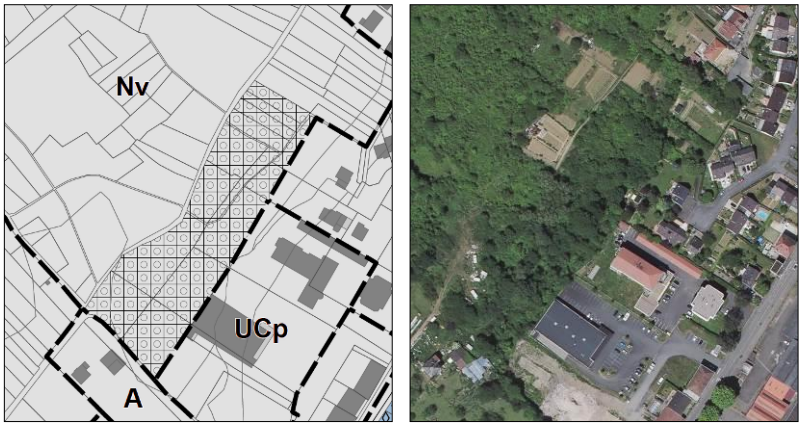
Vue aérienne et extrait du règlement graphique au niveau de la rue de Verdun

L'extrait du règlement graphique, ci-dessus, montre également que l'EBC concerne les abords de la rue de Verdun. La collectivité souhaite que les arbres qui ont été coupés au niveau du mur ancien qui borde la route, soient replantés. Au Sud de la zone, l'EBC suit la pente pour préserver les arbres qui contribuent à maintenir les pentes du talus.

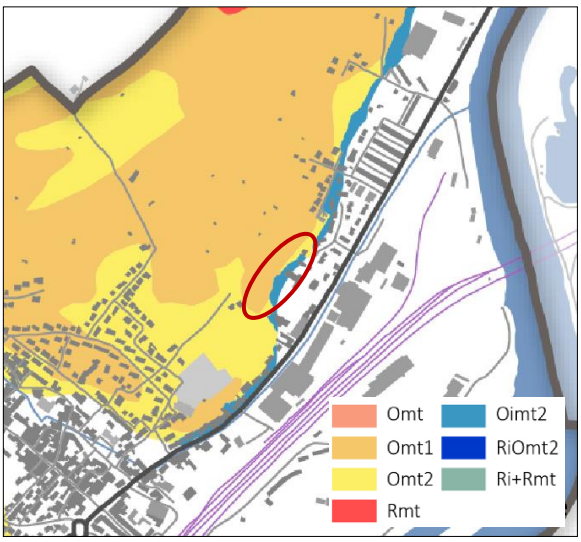
Stabilisation des pentes :

Le classement EBC à l'arrière du supermarché et de la gendarmerie existait déjà dans le POS antérieur.

Le PLU conserve ce classement pour protéger les boisements qui stabilisent les pentes. Cela permet également de marquer une limite nette entre l'enveloppe urbaine et les milieux naturels boisés à cet endroit.



Localisation de l'EBC au règlement graphique



Extrait du PPR mouvements de terrains

Dans le Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain, les boisements classés se situent dans :

- la zone Omt1 – exposée à des risques importants
- la zone Omt2 – exposée à des risques moindres.

La protection des boisements est logique au regard du classement des terrains dans le PPR mouvements de terrain et s'insère dans l'objectif 2 : *« Tenir compte du risque de mouvement de terrain »* de l'orientation n°6 du PADD.

Parcs boisés anciens de maisons de maître :

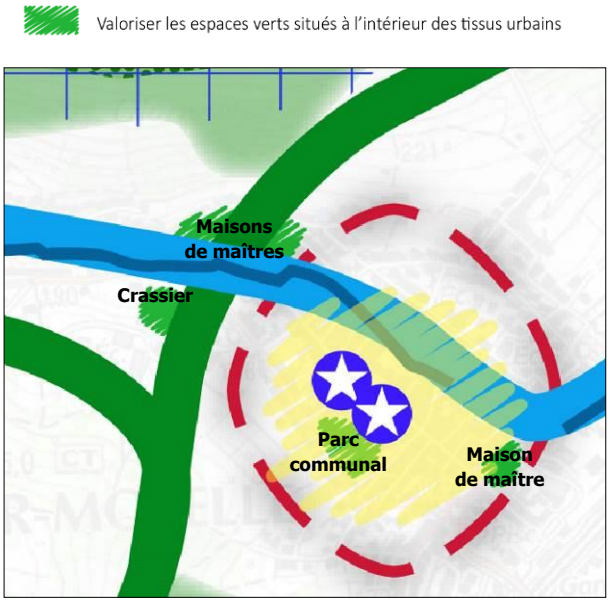
Ces espaces correspondent à des parcs à conserver pour la collectivité. Bien que privés, ils constituent des espaces de respiration importants à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en complément du parc communal qui lui, est ouvert au public. Cette traduction réglementaire vient répondre à l'objectif de : *« Valoriser les espaces verts situés à l'intérieur des tissus urbains »* qui est inscrit dans l'orientation n°5 du PADD.



Maisons de maître rues Foch et Lasolgne



Maison de maître rue Jeanne D'Arc



Extrait de l'orientation 5 du PADD

Les points verts font bien figurer les espaces protégés en EBC et le parc communal. Logiquement, l'EBC de derrière la gendarmerie ne figure pas sur l'objectif du PADD car il se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine.





La maison de maître (foyer FOMAL) et son parc rue Lasolgne

Au total, les Espaces Boisés Classés (EBC) concernent une superficie de 2,54 ha.

D. Cheminements doux à conserver

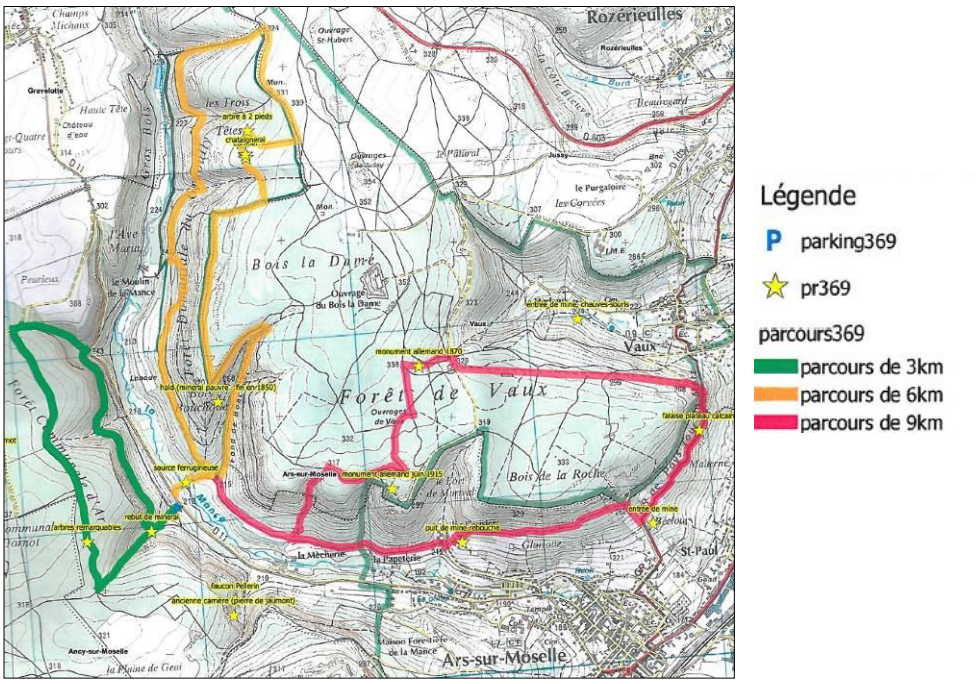
Le règlement graphique identifie **les chemins, qui contribuent aux déplacements doux,** au titre du IV-1° de l'article L151-38 du **Code de l'Urbanisme** qui stipule : *« 1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».*

Trois parcours pédestres aménagés (cf : Règlement graphique), ont été recensés **comme à conserver** car ils contribuent à la qualité du cadre de vie communal :

- **1 - Parcours 3km** : Situé à l'Ouest, ce cheminement de taille réduite permet de découvrir la forêt communale d'Ars-sur-Moselle qui comprend des arbres de qualité. Un parking se trouve au début du parcours et facilite son usage.

- **2 - Parcours 6km** : Du côté Est cette fois-ci, le chemin traverse la forêt domaniale du Graoully en direction du Nord avant de revenir vers son point de départ en passant notamment par le Moulin de la Mance et une source ferrugineuse. Ce parcours présente la particularité de se situés en limites des communes d'Ars-sur-Moselle et Vaux sur l'intégralité de sa partie Ouest.

- **3 - Parcours 9km** : Au départ de l'ancienne entrée de la Mine, il est possible de monter sur les hauteurs des coteaux, de découvrir quelques parcelles viticoles et des monuments Allemands liés à la guerre de 1870. Une part importante du tracé se situe sur la commune voisine de Vaux.



Aperçu des trois parcours pédestres proposés sur Ars-sur-Moselle et Vaux

La suppression des cheminements identifiés comme à conserver sur le règlement graphique au titre du Code de l'Urbanisme est interdite. Par ailleurs, à l'intérieur des zones U et AU, un retrait d'un mètre de part et d'autre des cheminements doux est imposé pour toutes les constructions.

Le chemin de Vaux (partie nord est du ban communal) est également référencé comme cheminement à conserver au regard de la qualité qu'il apporte aux déplacements piétons.

4.7 LE BILAN DES SURFACES ENTRE POS ET PLU

Le **règlement graphique du PLU** apporte **de nombreuses évolutions de surfaces** entre les différents types de zones **vis-à-vis du POS modifié en 2013**. En particulier, plusieurs secteurs existants au POS dans les différentes zones ont été supprimés et d'autres créés dans le PLU. Cette partie traite de ces évolutions de manière chiffrée **en hectares** concernant les différents types de zones du PLU.

A. Zones urbaines

Les chiffres présentés dans le tableau, ci-dessous, montre **une baisse significative de la surface classée au sein des zones urbaines** entre POS et PLU.

	POS		PLU		Evolutions POS/PLU	
	ha	%	ha	%	ha	%
U	133,06	11,5%	121,30	10,4%	-11,76	-9%

Zone	Secteur	POS	PLU	Evolutions POS/PLU	
		ha	ha	ha	%
UA		20,43	24,43	4,00	20%
	UAa	2,11	0,42	-1,69	-80%
	UAs		0,13	0,13	*Créé*
UB		48,07	49,74	1,68	3%
	UBa	3,01	0,41	-2,60	-86%
	UBb	0,71		-0,71	*Supprimé*
	UBc	3,14	3,21	0,07	2%
	UBca		0,19	0,19	*Créé*
	UBc1	1,15		-1,15	*Supprimé*
	UBd	5,08		-5,08	*Supprimé*
	UBdp	3,81		-3,81	*Supprimé*
	UBi		2,11	2,11	*Créé*
	UBp	1,43	3,74	3,74	162%
	UBpi		0,31	0,31	162%
UC			5,96	5,96	*Créé*
	UCp		1,19	1,19	*Créé*
UE		5,32	2,28	-3,04	-57%
	UEi		1,27	1,27	*Créé*
UF		12,03	0,00	-12,03	*Supprimé*
UX		16,56	7,34	-9,22	-56%
	UXi		8,03	8,03	*Créé*
	UXpi		2,62	2,62	*Créé*
	UXp	10,21	7,92	-2,29	-22%

La **zone UA** correspond aux tissus urbains les plus anciens de la commune qui se trouvent dans le centre-ville, principalement entre **les rues du Président Wilson et Jules Ferry.** Cette zone a peu évolué comparativement au POS, si ce n'est pour retirer des maisons pavillonnaires et intégrer des équipements.

La principale raison de la légère augmentation de la taille de la zone UA provient de **la suppression de la zone UE dédiée aux équipements** qui se trouvait en plein cœur de ville. Il n'était pas opportun de maintenir cette zone monofonctionnelle qui ne permettait pas de mutation des tissus urbains. Pour cette raison, la **zone UE** voit sa superficie diminuer : elle est désormais dédiée au collège et aux équipements au niveau de la gare ferroviaire. La **zone UF du POS a été supprimée,** car il n'était pas nécessaire de dédier une zone spéciale aux infrastructures ferroviaires. La **quasi intégralité des surfaces UF du POS ont été basculée dans la zone naturelle** du PLU qui autorise les occupations du sol liée à l'intérêt collectif.

La **zone UB** du POS comprenait de nombreux secteurs. Elle a été totalement remaniée en perdant un peu de sa surface (-6 hectares). Ceci s'explique par la suppression du secteur UB dédié à l'habitat collectif et **la création de la zone UC** au PLU qui regroupe l'habitat collectif avec un règlement spécifique et adapté.

Enfin, **le zonage UX et 1AUX connaît peu de changement entre le POS et le PLU** si ce n'est la création de secteur inondable avec l'indice « i ». La baisse de surface qui s'observe en UX s'explique par le changement opéré au niveau de l'ancien mécherie route de Gravelotte qui est désormais dans une zone 1AURP (pour insuffisance des réseaux et renouvellement urbain).

Ce sont toutes ces évolutions qui expliquent le fait que les zones urbaines ont perdu 13,53 ha entre le POS et le PLU.

	POS		PLU		Evolutions POS/PLU	
	ha	%	ha	%	ha	%
UA	22,54	1,9%	24,99	2,1%	2,45	11%
UB	66,40	5,7%	59,70	5,1%	-6,70	-10%
UC	0,00	0,0%	7,15	0,6%	7,15	0%
UE	5,32	0,5%	3,55	0,3%	-1,77	-33%
UF	12,03	1,0%	0,00	0,0%	-12,03	-100%
UX	26,77	2,3%	25,91	2,2%	-0,86	-3%

B. Zones à urbaniser

De très nombreux changements sont apportés par le PLU comparativement au POS en matière de zones à urbaniser.

Le PLU comprend **des zones à urbaniser de plusieurs natures :**

- Pour l'habitat ;
- Pour les activités économiques ;
- Pour le renouvellement urbain.

Les efforts réalisés par la collectivité pour réduire sa consommation foncière se traduisent notamment par la suppression de toutes les réserves foncières 2NA du POS. Un travail fin a été réalisé pour découper des zones 1AU cohérentes et pertinentes d'un point opérationnel pour la création de logements (dimensionnements des voiries, nombre de logements minimum…).

Le POS partait du principe que chaque endroit ciblé pour l'urbanisation donnait lieu à un secteur. Ce n'est plus le cas dans le PLU où l'existence d'un secteur traduit la présence de règles particulières. Pour cette raison, tous les secteurs existants au POS ont été supprimés et de nouveaux ont été créés de manière à correspondre aux objectifs de développement de la commune (cf : PADD).

La zone 1AU (10 ha) correspond à une destination principale d'habitat encadrée par des OAP. Les secteurs 1AUa (habitat individuel), 1AUb (non application de la superficie minimale) et 1AUp (sols potentiellement pollués) traduisent l'adaption des règles aux enjeux locaux.

Zone	Secteur	POS	PLU	Evolutions POS/PLU	
		ha	ha	ha	%
1AU			8,57	8,57	*Créé*
	1AUa		1,14	1,14	*Créé*
	1AUb		0,33	0,33	*Créé*
	1AUp		0,64	0,64	*Créé*
	1NA1	2,01		-2,01	*Supprimé*
	1NA1v	3,34		-3,34	*Supprimé*
	1NA2	1,26		-1,26	*Supprimé*
	1NA3	5,02		-5,02	*Supprimé*
	1NA4	1,87		-1,87	*Supprimé*
	1NA4v	0,96		-0,96	*Supprimé*
	1NA5	0,77		-0,77	*Supprimé*
	1NA5v	1,04		-1,04	*Supprimé*
1AURP			0,92	1,41	*Créé*
1AUX		12,89	10,18	-2,71	-21%
2AU		8,00	6,07	-1,93	*Supprimé*

Comme cela a été expliqué dans la partie concernant les zones U, l'ancienne mécherie qui se situe en contrebas de la route de Gravelotte a été classée **en zone 1AURP.** Cela signifie que les réseaux sont suffisants au droit de l'unité foncière pour desservir les constructions existantes. En revanche, ils ne le seront pas forcément en cas de nouveaux projets à desservir. Cela explique la suppression du zonage UX qui aurait engagé les finances communales en cas de projet.

	POS		PLU		Evolutions POS/PLU	
	ha	%	ha	%	ha	%
1AU	8,70	0,7%	10,68	0,9%	1,98	23%
1AURP	0,00	0,0%	0,92	0,1%	0,92	100%
1AUX	16,71	1,4%	10,18	0,9%	-6,53	-39%
2AU	8,00	0,7%	6,07	0,5%	-1,93	-24%

Si une certaine stabilité peut s'observer sur les zones 1AU, leur localisation est complètement différente de celles du POS. Celles de grandes tailles sont bien situées aux mêmes endroits que dans le POS, mais leur périmètre a été totalement retravailler pour permettre des projets opérationnels. Contrairement au POS, **le PLU comprend des zones 1AU situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.**

C. Zone Agricole

La **zone agricole** voit sa surface diminuer entre le POS et le PLU. **Cette évolution traduit la volonté des élus** de ne pas placer en zone agricole une parcelle qui a été défrichée au Nord au niveau de la limite communale avec Gravelotte. **Il s'agit de la seule évolution de la zone agricole.**

Zone	Secteur	POS	PLU	Evolutions POS/PLU	
		ha	ha	ha	%
A		89,23	83,89	-5,34	-6%

D. Zone Naturelle

La surface de la **zone naturelle** augmente logiquement (+27 hectares) en raison de **la meilleure prise en compte du milieu naturel dans le PLU et la suppression des réserves foncières.** Le travail réalisé pour définir une enveloppe urbaine cohérente explique lui aussi cette évolution.

Zone	Secteur	POS	PLU	Evolutions POS/PLU	
		ha	ha	ha	%
N		823,80	206,64	-617,16	-75%
	NDl	75,17		-75,17	*Supprimé*
	NDlc	5,94		-5,94	*Supprimé*
	Nc		1,55	1,55	*Créé*
	Nf		597,76	597,76	*Créé*
	Nh		45,10	45,10	*Créé*
	Nj		8,01	8,01	*Créé*
	Nv		66,70	66,70	*Créé*
	Nl		8,00	8,00	*Créé*

Comme pour d'autres zones, le PLU supprime les secteurs qui existaient dans le POS pour en créer de nouveaux qui viennent traduire **les choix de la collectivité pour les années à venir en matière d'aménagement.** Le secteur dont la taille est la plus importante est celui qui correspond aux forêts Nf suivi par celui dédié aux vignes et vergers (Nv). Ce dernier vise à favoriser la réouverture des coteaux qui correspondent à des milieux thermophiles à mettre en valeur au regard des objectifs du SCoTAM.

	POS		PLU		Evolutions POS/PLU	
	ha	%	ha	%	ha	%
N	904,92	78,0%	935,14	80,1%	30,23	3%

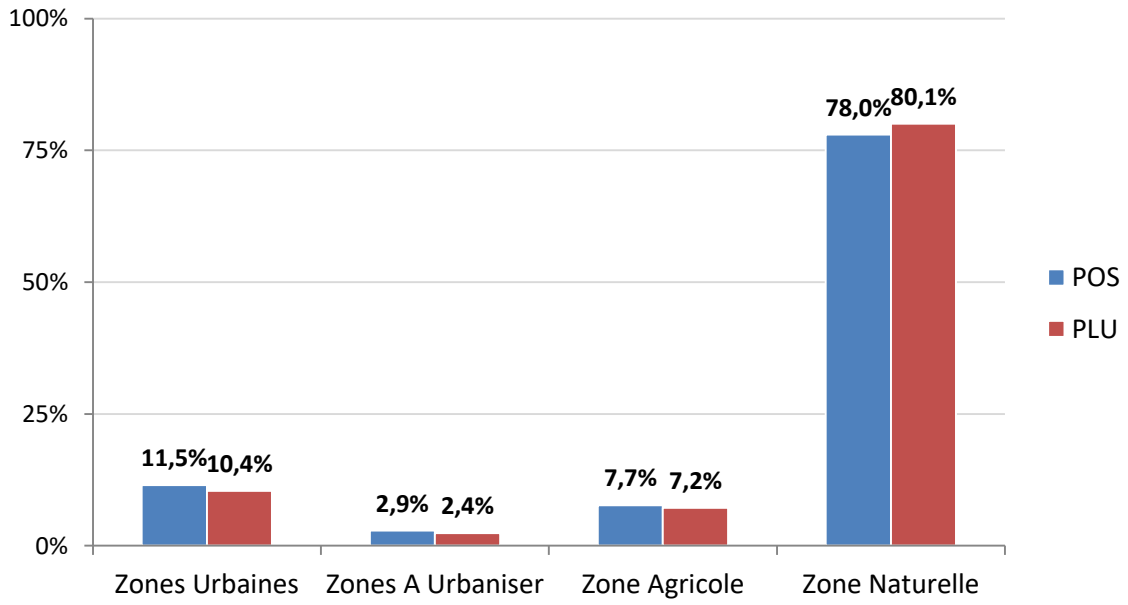
E. Bilan entre POS et PLU

Comme expliqué précédemment, **les deux principales évolutions entre POS et PLU** résident dans la suppression des réserves foncières et la hausse de la surface de la zone Naturelle.

Evolutions entre POS et PLU – Zones par zones

	POS		PLU		Evolutions POS/PLU	
	ha	%	ha	%	ha	%
UA	22,54	1,9%	24,99	2,1%	2,45	11%
UB	66,40	5,7%	59,70	5,1%	-6,70	-10%
UC	0,00	0,0%	7,15	0,6%	7,15	0%
UE	5,32	0,5%	3,55	0,3%	-1,77	-33%
UF	12,03	1,0%	0,00	0,0%	-12,03	-100%
UX	26,77	2,3%	25,91	2,2%	-0,86	-3%
1AU	8,70	0,7%	10,68	0,9%	1,98	23%
1AURP	0,00	0,0%	0,92	0,1%	0,92	100%
1AUX	16,71	1,4%	10,18	0,9%	-6,53	-39%
2AU	8,00	0,7%	6,07	0,5%	-1,93	-24%
N	904,92	78,0%	935,14	80,1%	30,23	3%
A	89,23	7,7%	83,89	7,2%	-5,34	-6%

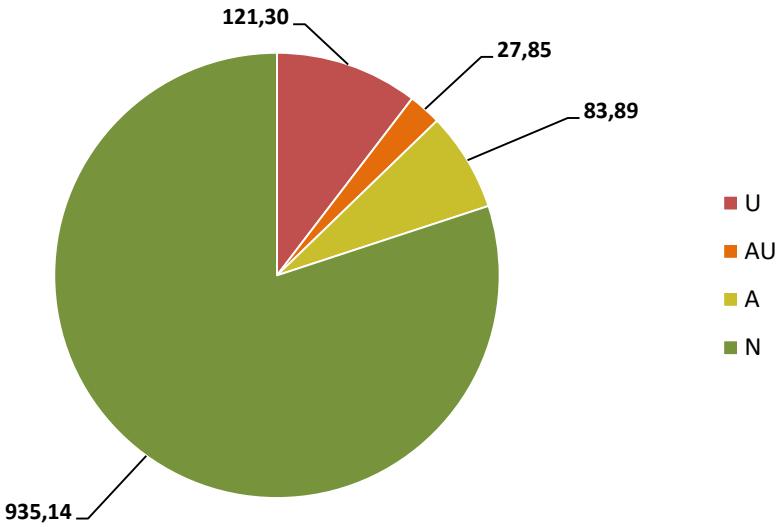
Evolutions entre POS et PLU – Typologie de zone par pourcentage de la superficie communale



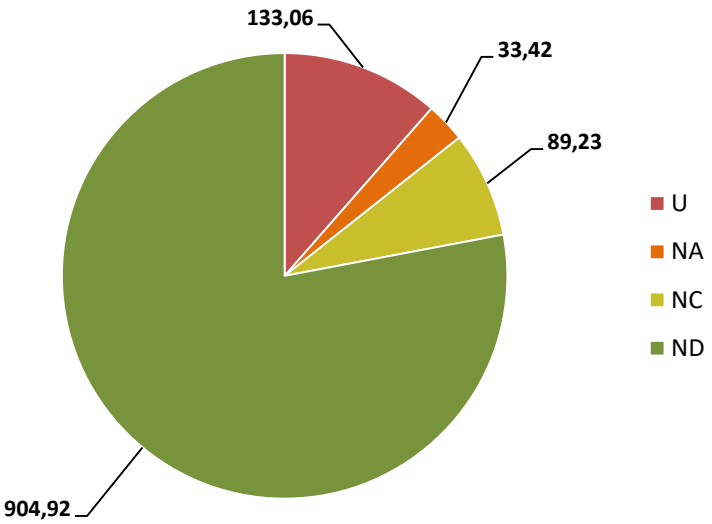
Evolutions POS/PLU – Selon les 4 types de zones du Code de l'Urbanisme

	POS		PLU		Evolutions POS/PLU	
	ha	%	ha	%	ha	%
U	133,06	11,5%	121,30	10,4%	-11,76	-9%
AU	33,42	2,9%	27,85	2,4%	-5,56	-17%
N	904,92	78,0%	935,14	80,1%	30,23	3%
A	89,23	7,7%	83,89	7,2%	-5,34	-6%

Répartition des surfaces par zone au PLU (en ha)



Répartition des surfaces par zone au POS (en ha)



5. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT



Le **règlement du PLU** a été élaboré en s'appuyant sur celui qui était en vigueur avec le POS. La collectivité avait **la volonté de maintenir les principales règles emblématiques qui concernent le centre-ville** tout en apportant des améliorations sur les points problématiques, lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Des solutions ont été recherchées pour adapter le règlement **aux différentes évolutions réglementaires intervenues** depuis l'approbation du POS, tout en venant traduire finement **les choix exprimés** dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **(PADD).**

Les pages qui suivent permettent **de justifier les différentes parties du règlement écrit** en reprenant sa nomenclature. Il existe un lien étroit avec **le règlement graphique** qui fait figurer les emplacements réservés, les espaces contribuant aux continuités écologiques, les édifices à valeur patrimoniale **indiqués dans les dispositions générales** du règlement écrit ou encore les risques à titre d'information.

	**Le règlement du PLU d'Ars-sur-Moselle est élaboré conformément à la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme en vigueur avant la refonte du Code de l'Urbanisme intervenue le 31/12/2015.** Il s'agissait d'une possibilité laissée par la loi pour les PLU en cours d'élaboration suffisamment avancés avant le décret.

5.1 LES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

Les **dispositions générales,** qui constituent le titre 1 du règlement écrit, rassemblent les différentes **prescriptions applicables à l'ensemble du territoire communal**, quelque soit la zone concernée. Elles se situent dans le premier titre pour éviter autant que possible des redondances à l'intérieur des règlements des différentes zones.

A. Champs d'application et division du territoire en zone

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Ars-sur-Moselle. Il est établi conformément à **l'article R.123-9** du Code de l'Urbanisme. Cet article dispose **qu'il est possible de renseigner 16 articles** pour les zones délimitées en application de l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme (cf : justifications du règlement graphique).

Ainsi, le règlement 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, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

- ~~5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques, relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée~~ ***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 ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 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.

En réalité, **ce sont 14 articles qu'il est possible de renseigner dans le présent PLU,** car les articles 5 (superficie minimale des terrains) et 14 (coefficient d'occupation des sols) **ont été abrogés par la loi ALUR** (loi n°2014-366).

Comparativement au POS, qui était anciennement en vigueur, **le règlement du PLU d'Ars-sur-Moselle comprend deux nouveaux articles (15 et 16),** institués par le Grenelle II de l'Environnement (loi n°2010-788). Ils offrent la possibilité d'instituer des règles en matière de **performances énergétiques et environnementales** et **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

B. Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Il est écrit dans les dispositions générales, à titre de rappel informatif, que **les règles du PLU se substituent au Règlement National de l'Urbanisme (RNU)** à l'exception de certains articles du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU.

Cette partie ne comporte pas de catalogue venant **rappeler les articles du RNU qui demeurent applicables pour prévenir tout changement en matière de législation.** Le fait de citer des articles du Code de l'Urbanisme dans le règlement, document opposable en droit, serait problématique en cas de changements apportés dans la législation en vigueur.

Toutefois, **dans le cadre des présentes justifications**, il est tout à fait possible de citer **de manière non exhaustive**, les principaux articles du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables :

- Article R.111-2 : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».*

- Article R.111-4 : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».*

- Article R.111-25 : *« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux ».*

- Article R.111-26 : *« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».*

- Article R.111-27 : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L. 111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvertes par le PLU :

- Article L.111-6 : *« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».*

- Article L.111-7 : Cette interdiction ne s'applique pas :
  - *« aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
  - *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
  - *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
  - *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

Si certaines dispositions du RNU restent en vigueur pour communes couvertes par un PLU, **ce n'est en revanche pas le cas pour les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 qui ne sont pas applicables.**

Le paragraphe sur **les servitudes d'utilité publique** qui sont annexées au dossier de PLU fait référence à l'article **L.151-43** du Code de l'Urbanisme : *« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat ».* Conformément à l'article R.151-51, **font également l'objet d'un plan annexé au PLU**, les éléments énumérés aux articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

La ville d'Ars-sur-Moselle est concernée par les points suivants :

- Article R151-52 : « *Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :*
  - *7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ».*

- Article R151-53 : *« Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :*
  - *5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;*
  - *7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;*
  - *8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;*
  - *9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ».*

Les prescriptions concernant les marges de recul par rapport aux voies à grande circulation sont édictées en application **des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme.** Les marges de recul correspondantes qui concernent la RD6 sont reportées au règlement graphique du PLU.

Pour **le bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre**, les zones de bruits reportées en annexes font référence à l'article **L.571-10 du Code de l'Environnement.** Il s'agit d'un aléa qui concerne une bonne partie du territoire communal, puisqu'il est lié aux routes départementales 6 et 11, ainsi qu'à la voie ferrée qui relie Novéant-sur-Moselle à Metz-Sablon.

C. Réglementation en matière de vestiges archéologiques

La ville d'Ars-sur-Moselle est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 juillet 2003 **relatif au zonage archéologique.**

A ce titre, **tous les dossiers** de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassé supérieure à 3000 m^2 (y compris parkings et voiries) situés sur la commune devront être **transmis au Préfet** de région conformément au décret n°2002-89. La même règle est applicable pour **tous les travaux** d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m^2 conformément à l'article R.442-3-1 du Code de l'Urbanisme.

La carte archéologique nationale rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles sur la commune. Elle peut être consultée à la DRAC – Service Régional de l'Archéologie à Metz. Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique, ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

L'article **R.111-4** du Code de l'Urbanisme dispose que : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».* Par ailleurs l'article **L.425-11** du Code de l'Urbanisme précise que : *« Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ».*

En application des articles **R.523-9 à R.523-14 du Code du Patrimoine**, l'autorité compétente a défini des zones où les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (art. L.522-5 du code du patrimoine). Ce zonage est consultable sur l'atlas des patrimoines (www.atlas.patrimoines.culture.fr dans la rubrique rechercher : région Lorraine, thème Archéologie). En application de cette réglementation, les projets soumis aux autorisations ou déclarations suivantes doivent être transmis au Service Régional d'Archéologie :

- Lorsqu'ils ont une surface supérieure aux seuils définis dans l'arrêté préfectoral en vigueur (actuellement A.P. n°2003-256 du 07 juillet 2003) :
  - *Les demandes de permis de construire, de permis d'aménager et de permis de démolir ;*
  - *Les projets de zones d'aménagement concerté ;*
  - *Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du code du patrimoine (travaux d'affouillements, de nivellement, d'exhaussement, travaux de plantation, travaux de destruction de souches ou de vignes, travaux de création de retenues d'eau ou de canaux).*

- Quelque soit leur surface :
  - *Les aménagements précédés d'une étude d'impact ;*
  - *Les travaux sur les immeubles classés Monuments historiques.*

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites, **toute découverte de quelque ordre qu'elle soit** (vestige, structure, objet, monnaie …) **doit être signalée immédiatement à la DRAC – Service Régional de l'Archéologie.**

D. Modalités d'applications du règlement

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre I intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres II-III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le titre II précise les *« Dispositions applicables aux zones urbaines » ;*
- Le titre III précise les *« Dispositions applicables aux zones à urbaniser » ;*
- Le titre IV précise les *« Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles ».*

L'articulation des dispositions générales du règlement **avec les règles écrites** particulières édictées pour chaque zone **et avec les prescriptions graphiques** du règlement est, en général, précisée au niveau de chaque article. Toutefois, dans le cas où des contradictions apparaîtraient à la lecture de ces différentes règles, **la hiérarchie des normes** sera la suivante :

Dispositions générales du règlement > **Dispositions graphiques du règlement** > **Dispositions particulières du règlement**

Le **lexique de définition** se situe dans les dispositions générales, puisque sa vocation est d'éclairer le lecteur sur les différents termes utilisés de manière **à faciliter la compréhension des règles édictées.**

Le liseret, qui signale l'existence **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur le règlement graphique a pour objet de simplifier la lecture des instructeurs et pétitionnaires. Sa présence permet de comprendre immédiatement l'existence d'une OAP, en particulier, si elle concerne une zone urbaine. Ainsi, l'instructeur sait qu'outre le règlement écrit et son rapport de conformité, l'opération devra présenter **un rapport de compatibilité avec l'OAP concernée figurant dans le dossier de PLU.**

La **définition du fond de parcelle dans le lexique reste simple** : *« limite opposée à la voie ».* En cas de problèmes lors de l'instruction, les précisions suivantes sont apportées :*« Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les limites séparatives aboutissant sur ces voies sont considérées comme des limites à l'alignement ».* Cela signifie qu'une parcelle desservie par deux voies ouvertes à la circulation **possède deux limites à l'alignement**. Les définitions de l'alignement et de fond de parcelle sont dans le lexique du règlement.

Illustration de la règle concernant les fonds de parcelles qui s'applique aussi aux limites séparatives.

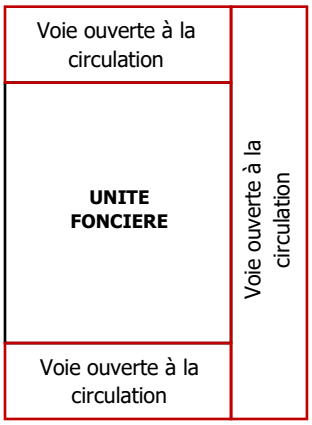
Exemple n°1



L'unité foncière est bordée par deux autres unités foncières. Elles possèdent par conséquent **deux limites séparatives**. Le chemin situé en fond de parcelle n'étant pas ouvert à la circulation automobile, elle possède **une limite de fond de parcelle**. Enfin, en front de rue, la voie est ouverte à la circulation. Il s'agit **d'une limite à l'alignement**

(cf : lexique dans le règlement écrit).

Exemple n°2



L'unité foncière est bordée par une autre sur sa gauche. Elle possède donc **une limite séparative.** Comme il existe **des voies ouvertes à la circulation automobile** en front de rue, sur la droite et au fond de l'unité de foncière, **toutes ces limites** sont considérées **comme des limites à l'alignement.**

L'unité foncière possède une limite séparative à gauche et trois limites à l'alignement.

(cf : lexique dans le règlement écrit).

Le paragraphe sur **les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions** (articles 6, 7 et 8), la gestion des demandes d'autorisation concernant des constructions nouvelles ou la modification de constructions existantes, a montré **l'intérêt de ne pas refuser un projet pour les motifs listés dans ce paragraphe,** dès lors que tous les autres articles du règlement du PLU sont respectés.

Les abris de jardins et abris d'entretien possèdent tous deux une définition claire dans le lexique et sont respectivement limités à **9m² et 6m² d'emprise au sol.** Ils sont limités à un seul par unité foncière. L'encadrement de ce type de construction a pour objet **d'éviter le développement d'un habitat de fortune** tout en permettant d'entretenir les milieux anthropisés.

Il est fait référence dans le règlement, **à l'adaptation au profil du terrain naturel** pour éviter la création de logements sur des *« collines »* artificielles. La référence à la *« dalle basse du rez-de-chaussée »* renvoit au premier niveau habitable, **dès lors que l'unité foncière est en pente**. Dans ce cas là, le garage intégré au terrain naturel n'est pas comptabilisé.

Le mode de calcul de la hauteur figure dans les modalités d'application du règlement : *« Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de combles en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage du toit».* Pour simplifier le travail des instructeurs et **faciliter la compréhension du règlement par les pétitionnaires**, cette définition est rappelée dans les articles 11 de chaque zone du PLU.

Concernant les autorisations d'urbanisme, l'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération prise le 27/06/2008 par le Conseil Municipal.

Les démolitions sont soumises à un permis :

- en raison de l'existence de périmètres de Monuments Historiques qui couvrent la majorité des tissus urbains de la ville ;
- en application des dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération prise le 14/02/2014 par le Conseil Municipal.

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée **dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire,** le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Enfin, le paragraphe sur **la gestion des constructions existantes non conformes** indique que le règlement du PLU s'applique aussi bien aux constructions existantes qu'aux futures constructions.

E. Prévention des risques naturels et technologiques

Le règlement rappelle que **la commune d'Ars-sur-Moselle** est concernée par un **risque sismique** (zone 1 sur 5), qui entraîne des prescriptions particulières pour les seules installations à risque spécial (cf : réglementation parasismique française).

Le **Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels** est représenté sur le règlement graphique par **un aplat de couleur grisé**. Cela indique clairement au pétitionnaire s'il est concerné ou non par le PPR, aussi bien en matière **d'inondations, que de mouvements de terrains. Le PPR** constitue, par ailleurs, une servitude d'utilité publique annexée au dossier de PLU.

La commune est touchée **par l'aléa fontis, lié à l'abandon de l'exploitation des mines de fer**. L'aléa fontis correspond à l'apparition soudaine en surface d'un entonnoir dont le diamètre et la profondeur dépendent de l'importance du vide et de la nature des terrains. **Ce risque ne concerne pas directement les tissus urbains** (cf : Tome 1 du rapport de présentation, carte page 76). Dans les secteurs concernés, aucune construction nouvelle ne pourra être admise ; seuls les travaux d'entretien courant des constructions existantes pourront être autorisés .

Le règlement graphique comporte des secteurs indicés *« p »* qui matérialisent **les endroits où la pollution des sols est avérée.** Dans ces secteurs, les autorisations d'urbanisme seront refusées, sauf si le demandeur produit une attestation d'un organisme agréé en matière de pollution des sols certifiant qu'un plan de gestion de la pollution est établi, et que le projet prend en compte le risque *« pollution »* eu égard à sa nature et son objet.

Conformément à **l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme**, sont mentionnés au règlement graphique, les périmètres à l'intérieur desquels **l'urbanisation doit être maîtrisée** autour de la Société Imprelorraine. Les règles spécifiques qui s'appliquent ont été annexées au règlement du PLU.

F. Obligations en matière de stationnement

Les **dispositions en matière de stationnement** qui figurent dans les **dispositions générales** du règlement sont applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du règlement graphique. Seule **la zone UA** possède en outre, **une règle spécifique supplémentaire** dans son article 12.

Pour **tout logement**, une place de stationnement (garage compris) est exigée par tranche entamée de 50 m^2. Cela signifie bien qu'une habitation de 49 m^2 nécessite une place, alors qu'une maison de 51m^2 impose la réalisation de deux places. A partir de 4 logements créés, un emplacement visiteur doit être réalisé. De la même manière que précédemment, la réalisation de 5 logements impose la création de deux emplacements visiteurs. **Les emplacements visiteurs ne répondent pas à l'obligation initiale d'une place de stationnement par tranche entamée de 50m^2.**

Exemple :

- Projet 1 : 451m^2 pour 5 logements. Nécessite 10 places au titre de la règle d'une place par tranche entamée de 50m^2 et deux emplacements visiteurs. Total : 12 places à créer.
- Projet 2 : 201 m^2 pour 9 logements. Nécessite 5 places au titre de la règle d'une place par tranche entamée de 50m^2 et trois emplacements visiteurs. Total : 8 places à créer.

La mention : *« Cette règle s'applique sauf impossibilité technique avérée »* **correspond à une volonté de la collectivité** de pouvoir exceptionnellement recourir à une règle alternative qu'elle définira elle-même. Ce n'est, ni le pétitionnaire, ni l'instructeur, qui pourra juger de l'impossibilité technique avérée. **Seule la collectivité pourra en juger et, si c'est le cas, fixer d'autres prescriptions pour autoriser la réalisation du projet.**

Pour les commerces, **une place est imposée à partir de 120,1 m² de surface de plancher**. Ces 120,1 m² correspondent à 121 m² au titre du règlement en application de la règle suivante : *« Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher et la valeur obtenue par le calcul, ci-dessus, est arrondie à l'unité supérieure ».* Il ne s'agit pas ici, de la surface de vente seule mais de la surface plancher totale du commerce. Le fait qu'un commerce de 120 m² ne soit pas dans l'obligation de proposer une place de stationnement vise **à favoriser la pérennité du commerce dans la ville** conformément aux objectifs indiqués dans le PADD.

Les règles concernant **les bureaux, l'artisanat, l'industrie et la fonction d'entrepôt** demeurent inchangées vis-à-vis du POS antérieurement en vigueur.

Enfin, **les règles de stationnement imposées pour les vélos** viennent traduire le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole. Il convient de préciser l'interprétation à faire de la mention suivante : *« Pour toute opération de construction, d'extension, de rénovation ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos ».*

Le garage ou l'aire de stationnement sera obligatoirement couvert et fermé. Ces deux données sont aisément vérifiables lors de l'instruction. En revanche, les mots *« sécurisés et d'accès aisé pour les vélos »* peuvent être difficiles à instruire. Il s'agit ici de deux objectifs qui figurent au titre du PDU et qu'il est recommandé d'atteindre.

5.2 LE REGLEMENT DES ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent aux parties de la commune déjà urbanisées, ainsi qu'aux secteurs déjà desservis par les réseaux, où la création de nouvelles constructions est possible sans avoir recours à une opération d'aménagement. **Comme dans le POS, il existe une zone UA et une zone UB** dont les changements de délimitations ont été expliqués dans les justifications du règlement graphique. La **zone UC** a, quant à elle, été créée pour englober **l'habitat collectif.**

Les zones urbaines UX (zone d'activités du Dr Schweitzer) et UE et son secteur UEi pour les équipements d'intérêt collectif (collège) sont maintenues dans **le PLU**. Toutefois, la zone UE concernait un nombre plus important d'équipements par le passé. Les **zones UA et UB étant multifonctionnelles**, des équipements ont été inclus dedans.

Les règles édictées concernent les **9 destinations** prévues par l'article **R.123-9 du Code de l'Urbanisme**. Cependant, des précisions sont souvent apportées dans l'article 1 concernant les interdictions, sachant que tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé à des conditions particulières est potentiellement autorisé (sauf dispositions applicables d'autres législations).

Les explications qui apparaissent dans des encadrés sont valables pour plusieurs zones.

A. Caractérisation des zones UA, UB, UC, UE et UX

La zone UA concerne le centre ancien d'Ars-sur-Moselle, où les constructions correspondent généralement aux plus anciennes de la commune. Les constructions sont largement mitoyennes et implantées en front de rue. La densité de logements est logiquement élevée. Cette zone comprend **une mixité fonctionnelle importante** assez caractéristique des tissus anciens, puisqu'elle mêle habitat, commerces, services, professions libérales et équipements. Comparativement au POS, **les limites de la zone UA** ont été largement revues pour correspondre aux caractéristiques expliquées, ci-avant. Cette zone comprend deux éléments classés au titre des Monuments Historiques.

La zone UB correspond aux différentes extensions des tissus urbains, qui ont été réalisées par le passé sous forme de cités (secteur UBc), puis récemment par le biais de lotissements. Cette zone comprend un équipement public (secteur UBa), un secteur inondable (UBi) et des secteurs sur lesquels les sols comportent des pollutions anciennes (UBp). Tout comme la zone UA, cette zone autorise plusieurs destinations, **elle est multifonctionnelle** tant que cela ne nuit pas **à sa vocation principale d'habitat.**

La zone UC regroupe les différents secteurs qui comprennent de l'habitat collectif. Son objectif est de proposer des règles plus souples et cohérentes avec cette typologie spécifique d'habitat qu'en zones UA ou UB. Dans cette zone, les logements sont généralement implantés en retrait vis-à-vis de l'alignement. L'autorisation explicite du *« commerce »,* bien que non définie au R123-9 du Code de l'Urbanisme, figure dans le règlement pour tenir compte de l'existence dans la zone, d'un supermarché de moyenne surface. La gendarmerie, quant à elle, correspond à un équipement d'intérêt collectif.

La zone UE concerne le collège Pilâtre de Rozier qui est un équipement d'intérêt collectif. L'existence de ce zonage traduit la volonté communale de voir cet équipement d'intérêt supra-communal perdurer sur le ban communal. Cette comprend un secteur UEi (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre pour la crue de référence).

La zone UX est dédiée aux activités économiques, il s'agit de la zone d'activités du Dr. Schweitzer aux endroits où les réseaux sont suffisants pour desservir les activités existantes. Cela concerne les deux côtés de la voie ferrée. En autorisant l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, la zone affirme bien son caractère économique. Les secteurs UXi et UXpi sont inondables à plus de 1 mètres.

B. Dispositions applicables à la zone UA

Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone qu'est l'habitat, un certain nombre d'occupations et utilisations du sol sont interdites au sein de cette zone. En particulier, les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière. **La zone comporte un siège d'exploitation viticole** (cf : Tome 1, diagnostic, page 139). A ce titre, il est logique de ne pas interdire les évolutions et extensions de bâtiments agricoles dans la zone. Cela signifie bien qu'une rénovation et une extension d'un bâtiment existant en vue d'un changement de destination pour un usage agricole reste autorisé, puisque seules les nouvelles constructions sont visées par l'interdiction.

Les autres occupations et utilisations du sol interdites visent à maintenir le caractère du centre-ville ancien qui ne doit pas faire l'objet d'installation de caravanes, de création de parc d'attraction ou encore de carrières. **De telles occupations du sol relèvent d'autres législations,** mais le souhait communal est de bien rappeler ces interdictions dans le règlement du PLU pour garantir la tranquilité résidentielle. C'est pour cette raison précise que les activités artisanales sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone. Par exemple, un coiffeur ne posera aucun problème en matière de bruit, ce qui n'est pas forcémment le cas d'un menuisier.

L'interdiction de construire ou d'étendre des entrepôts et bâtiments industriels dans le cœur de ville marque bien la volonté **de privilégier son caractère résidentiel.**

> **Seules les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement** pourront être autorisées, à condition qu'elles soient **compatibles avec le fonctionnement de la zone** et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances. Cette formulation permet à l'autorité, chargée de délivrer les autorisations d'urbanisme de prendre en compte les caractéristiques des établissements et leur mode de fonctionnement pour déterminer s'ils peuvent ou non être admis dans la zone, en se référant aux autres usages susceptibles de cohabiter avec eux. ***Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UA, UB, UC, UE, 1AU et 1AURP.***

Le **secteur UAa** tient compte du caractère équipé des terrains en limitant les occupations et utilisations du sol à un abri de jardins et une annexe par unité foncière pour éviter les constructions en double-rideau. Le **secteur UAs,** dédié au stationnement en cœur de ville, répond à l'objectif 6 : *« Réorganiser l'offre et les conditions de stationnement »* de l'orientation n°1 du PADD.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives, **veillent à préserver la morphologie urbaine visible depuis l'espace public** (alignement et continuité des constructions). C'est pour cette raison que la façade sur rue doit obligatoirement être implantée dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches. **Toujours pour préserver l'alignement**, les autres constructions ne peuvent pas s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

Le règlement ne mentionne pas de bande de constructibilité, cela signifie que l'intégralité de la zone UA est constructible. Cela justifie notamment la création du secteur UAs pour éviter des constructions en second rang.

Pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le PLU reprend les règles qui étaient celles du POS. Le règlement impose sur une profondeur de 10 mètres depuis l'alignement que les constructions soient édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Cela signifie bien que les constructions nouvelles doivent être implantées **sur les limites séparatives aboutissant aux voies.** Cette règle ne s'applique que si l'unité foncière a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres. Si la façade est plus grande, une implantation sur au moins une des limites séparatives est suffisante.

En matière de hauteur, l'objectif est d'encadrer le volume constructible en tenant compte des formes urbaines existantes. Tout comme dans le POS, la hauteur maximale est fixée à **9 mètres avec un étage. Cependant,** cette règle n'est pas applicable à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à la date d'approbation du PLU. **La hauteur reconstruite ne devra pas dépasser la hauteur initiale de la construction.**

Les **dispositions générales** concernant le traitement des **aspects extérieurs** des constructions indiquent : *« L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».* Il s'agit ici d'une référence à **l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme** qui fait partie du Règlement National de l'Urbanisme. Cet article permet à la collectivité, sous réserve de justifications, de refuser un projet qui viendrait dénaturer le secteur dans lequel il vient s'implanter. ***Cette règle d'interprétation est valable dans toutes les zones du PLU.***

Les constructions, leurs extensions et éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains en ce qui concerne le volume, la toiture, les façades, l'adaptation au sol et les clôtures. Il s'agit ici de bien **imposer certains principes** du R.111-27 **aux extensions des constructions existantes**. ***Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UA, UB, 1AU et 1AURP.***

Le traitement des aspects extérieurs des constructions s'attache à permettre des évolutions tout en évitant qu'elles ne viennent dénaturer le caractère patrimonial du cœur de ville ancien. Ceci est valable pour les toitures, où les pentes devront rester dans la fourchette donnée par celle **du bâti traditionnel Lorrain.** Certaines règles ne s'appliquent pas aux constructions en R+2 et plus de manière à favoriser un urbanisme de projet. Toutefois, une intégration harmonieuse de la construction et de ses volumes sera réalisée **conformément aux dispositions générales**.

En **matière d'aspect de matéraux et de couleur**, le PLU reprend les règles qui étaient en vigueur dans le POS. Elles assurent le maintien du caractère patrimonial du centre ville ancien. Toujours pour des raisons patrimoniales, la mention *« le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins »* constitue le seul ajout. Les bâtiments voisins sont ceux situés **à proximité immédiate du projet** (moins de 30 mètres depuis chaque limite latérale au niveau de l'alignement). L'objectif communal est bien de travailler **à une cohérence et une harmonie globale** en matière de coloration des façades.

Les règles en faveur du maintien des caractéristiques patrimoniales des constructions concernent en particulier les toitures, les percements, les ouvertures, les sculptures et les ornementations. En matière de commerces, les règles du POS sont reprises avec l'ajout de l'interdiction de créer de nouveaux logements de quelque manière, s'ils ne disposent pas **d'une entrée séparée du commerce.** Ceci pour éviter que le commerce disparaisse à cause de la création de logement.

Les **murs et clôtures** disposent de règles simples comprenant une visée patrimoniale. Ainsi, les murs en maçonnerie de grande hauteur, parfois percés de grilles qui assurent la continuité du bâti et délimitent l'espace public seront conservés **dès lors qu'ils possèdent une valeur patrimoniale**. Cela signifie qu'un mur de parpaing, même édifié il y a une trentaine d'années, ne rentre pas dans cette définition. Pour tenir compte du patrimoine en cœur de ville, la **reconstruction à l'identique de clôtures existantes** qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée, même si elle ne respecte pas les règles édictées.

En façade sur rue, **les murs** ne pourront pas excéder une hauteur de 0,40 mètre. Cette règle dèjà en vigueur dans le POS permet de travailler **une transition harmonieuse** entre l'espace public et le domaine privé. Ils peuvent toutefois être surmontés de végétaux et/ou de dispositifs à claire-voie. Cela signifie qu'après avoir réalisé un mur de 0,40 mètre, le pétitionnaire dispose encore de 1,60 mètre pour les végétaux et dispositifs à claire-voie. En **limite séparative**, la hauteur des murs pleins est portée à **0,70 mètre.** Il s'agit de la hauteur mesurée depuis le terrain naturel, ce qui signifie qu'une petite partie de l'ouvrage peut être enterrée dans le sol pour assurer sa stabilité.

Les clôtures sous forme de bâches et panneaux de claustra sont strictement interdites comme tous les types de dispostifs brisant totalement les vues et étant imperméables à la lumière. Ce type d'installation viendrait dénaturer le caractère patrimonial du cœur de bourg.

En **matière de stationnement**, la zone UA comprend une règle particulière en plus de celles des dispositions générales. Ainsi, est interdite : *« la création de tout nouveau logement de quelque nature qu'il soit, par division de logements existants, par changement d'usage de surfaces de planchers ou par extension des constructions existantes si les obligations légales ou issues du présent règlement concernant la création de places de stationnement ne peuvent être satisfaites. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux logements adaptés et/ou spécifiques (EHPAD, hébergement d'urgence, logements de transition…) ».* L'objectif communal ici n'est pas d'empêcher la densification des tissus urbains, mais bien de s'assurer que **les créations de logements** sont compatibles avec **le fonctionnement de la structure viaire ancienne** du cœur de ville. Cette dernière date d'avant l'ère de la voiture et son omniprésence cause des difficultés. Les seules dérogations qui pourront être accordées par l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme concerne **les logements spécifiques et/ou adaptés.** Cela renvoit à la définition du SCoTAM qui indique que cela correspond à du logement de transition, hébergement d'urgence, EHPAD et le logement en collectivité (internats des établissements scolaires, casernes, logements destinés au personnel de santé…). Concernant le logement adapté, les logements séniors rentrent dans la catégorie des logements dit adaptés dans le sens où ils possèdent les caractéristiques répondant aux capacités et aux besoins de personnes handicapées et/ou âgées afin que celles-ci puissent y vivre en toute autonomie. De plus, ils sont le plus souvent subventionnés par des aides de l'Etat ce qui justifie leur prise en compte dans cette catégorie.

Les **surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement** doivent être plantés et aménagés en **espaces verts**. Cela signifie, qu'il faut au minimum qu'ils fassent l'objet d'un engazonnement. Si des haies et arbres viennent à être plantés, ils doivent obligatoirement être choisis dans la liste des essences locales annexées au règlement du PLU. ***Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UA, UB, UC, UE, UX, 1AU, 1AURP et 1AUX.***

La **zone UA** comporte des **boisements protégés** au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). **En application de l'article L.113-2** du Code de l'Urbanisme, ce classement : *« interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier ».* Pour maintenir le caractère du cœur de ville, seul l'accès peut être aménagé entre l'alignement et la façade du bâtiment principal. Ainsi, **il n'est pas possible d'implanter un garage devant la façade principale de la construction.**

Des dispositions sont prises pour **favoriser le raccordement à la fibre optique** de chaque nouvelle construction et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications. Cette réglementation pour la fibre optique est particulièrement pertinent dans les zones vierges de construction telles que 1AU. ***Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UA, UB, UC, UX, 1AU, 1AURP et 1AUX.***

C. Dispositions applicables à la zone UB

Certaines règles sont identiques entre la zone UA et la zone UB en raison de la vocation principale identique de ces deux zones : l'habitat. Toutefois, il existe tout de même des différences notables en matière d'implantation des constructions, de formes, volumes et gabarit, sachant qu'il n'existe pas de caractère patrimonial aussi fort que dans le centre ville au sein de tissus urbains pavillonnaires propres à la zone UB. Toutefois, **cette zone comprend des éléments du patrimoine bâti protégés** au titre du Code de l'Urbanisme (cf : Tome 2, les Espaces Particuliers).

Des dispositions sont prises pour **faire respecter le caractère résidentiel de la zone** avec l'interdiction des installations classées soumises à autorisation, des parcs résidentiels, des garages collectifs de caravanes, des terrains pour la pratique de sports motorisés, des parcs d'attraction, des carrières et décharges.

Le **secteur UBc**, correspond **aux cités ouvrières anciennes** (Saint-Paul et Schwalbach) d'Ars-sur-Moselle. Il s'agit auujourd'hui de constructions à usage d'habitation dont la taille est assez restreinte. Pour éviter que des particuliers n'achètent deux logements pour créer un garage en dénaturant le caractère ancien de la cité, **la transformation de l'habitat principale en garage est interdite.**

Une **règle spécifique de stationnement** existe, elle concerne les constructions spécifiquement dédiées au stationnement. Elles sont admises dans la limite **d'une seule construction annexe** ou une bande de trois garages maximum par unité foncière. Cette règle ne s'applique pas aux parcs de stationnement fermés avec barrières (souterrains ou non). L'installation pour le stationnement peut aussi correspondre à une pergola ou un auvent.

En zone urbaine, comme de nombreuses autres zones du PLU, **seuls sont admis les exhaussements et affouillements** *« nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ».* **Cette formulation est à considérer de manière restrictive.** Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que pour des raisons purement techniques (réalisation de fondations…) ou liées à la nature même de la construction (réalisation d'une aire de stationnement enterrée, par exemple).

En revanche, **les déblais ou remblais effectués pour des raisons d'agrément** ne peuvent pas être considérés, dans l'esprit de cette règle, comme « *nécessaires* » à la réalisation des constructions et installations autorisées. A titre d'exemple, les créations de buttes artificielles pour bénéficier d'une meilleure vue sont strictement interdites. Elles sont dommageables pour les paysages et pour le voisinage immédiat et alentour.

Contrairement à la zone UA, **les implantations à l'alignement ne sont pas autorisées** dans la zone UB, qui est caractérisée par des constructions très largement implantées en retrait. Le POS imposait un minimum de 5 mètres qui est porté à **6 mètres** dans le PLU pour tenir compte de l'évolution de la taille des voitures. Ce recul minimum a pour objet de permettre le stationnement des véhicules individuels à la parcelle pour **limiter la problématique du stationnement.** Une souplesse est tout de même apportée avec **une**

possibilité d'implantation dans le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches. Il s'agit ici d'une proximité immédiate et pas d'une proximité de voisinage. Cette règle doit favoriser **la bonne insertion des nouvelles constructions** dans le contexte urbain.

La bande de constructibilité est maintenue à 25 mètres comme c'était déjà le cas au POS. Il n'était pas nécessaire d'apporter une évolution à cette règle. Toutefois, dans le seul secteur **UBa**, la bande de constructibilité est portée à 40 mètres pour favoriser le renouvellement urbain du secteur à long terme. Dans le seul **secteur UBc**, les extensions s'implanteront conformément aux dispositions du règlement graphique. Il ne sera pas possible d'aller au-delà des extensions existantes pour **des raisons de cohérence architecturale.**

La zone UB, comme les zones 1AU et 1AURP, fait référence à **une bande de constructibilité** à l'aide d'une rédaction de ce type : *« Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 35 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ».* Cette règle est claire, **seules les voies ouvertes à la circulation automobile** génèrent une bande de constructibilité. Ce n'est absolument pas le cas d'un chemin agricole ou rural, d'une liaison piétonne, d'une voie ferrée ou encore d'une voie d'eau.

Si une unité foncière est bordée par deux voies (ou plus) ouvertes à la circulation, elle possède alors deux limites à l'alignement (cf : lexique du règlement) et la bande de constructibilité est générée vis-à-vis de ces deux voies. Enfin, dans le cas d'une voirie en impasse, la bande de constructibilité s'appréciera de manière rectangulaire. Par exemple, 35 mètres de profondeur et 35 mètres de hauteur vers le Sud et vers le Nord de la parcelle depuis l'impasse.

Tout comme dans le POS, les implantations en limites séparatives sont possibles. Ceci tient compte du fait que certains pavillons de lotissements sont mitoyens (rue de la Mine, rue du Général Maud'Huy ou encore dans les Cités) et témoignent de la volonté communale de permettre une densification des tissus urbains. **La règle de H/2 a été supprimée** dans cet esprit, tout en maintenant une distance minimale de 3 mètres, dès lors que la construction n'est pas implantée sur la limite séparative. Cette règle est toutefois ramenée à un mètre pour les abris de jardin dont la définition est précisée dans le lexique du règlement. Dans le **seul secteur UBc**, l'implantation sur au moins une limite séparative est **imposée pour conserver le caractère de Cité.**

La règle de trois mètres minimum entre deux constructions implantées sur **une même unité foncière** a été maintenue. La densification des tissus urbains est donc possible, mais en respectant une certaine qualité de projet. Il a été précisé que **cette règle ne s'applique pas aux** abris de jardins, constructions liées au stationnement et bâtiments annexes en rez-de-chaussée.

La notion d'emprise au sol renvoit directement **au lexique du règlement,** qui explique clairement ce qui est comptabilisé ou non pour ce calcul dans le présent PLU. L'objectif communal est d'éviter le développement d'un habitat de piètre qualité. Ainsi, les abris de jardin seront considérés comme des constructions annexes, dès lors que leur emprise au sol dépasse 9m^2. ***Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UB, UC, 1AURP et N.***

Les élus assouplissent la règle d'emprise au sol en zone UB. Elle passe de 50% de l'unité foncière au maximum dans le POS à 60% dans le PLU. L'objectif est de permettre une densification raisonnable des tissus urbains pavillonnaires. Cette règle ne s'applique pas dans le secteur UBa pour favoriser la densification et dans le secteur UBc pour tenir compte de la taille très restreinte des unités foncières.

Pour assurer le respect des destinations prévues, la hauteur des constructions et leurs extensions est limitée à 8 mètres, alors que celle des bâtiments ou constructions annexes est limitée à 3 mètres. Il s'agit ici **du maintien des règles du POS**. L'interdiction de surélever les constructions dans le secteur UBc a pour vocation de **maintenir les caractéristiques architecturales propres aux cités.**

Les règles concernant **l'aspect extérieur des constructions** sont plus souples que dans la zone UA, mais toujours avec une notion de qualité à atteindre. Pour cette raison, **le ton des façades** et **les couleurs des toitures** doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments voisins (moins de 30 mètres depuis chaque limite latérale au niveau de l'alignement).
Les murs pleins sont aussi autorisés à l'alignement dans la limite de 0,70 mètre en front de rue. La hauteur totale des clôtures en front de rue est limitée à **1,60 mètre pour éviter que les vues soient brisées.**
Dans le **secteur UBc** des cités anciennes, les clôtures ne dépassent pas 0,40 mètre en mur plein à l'alignement. Les clôtures sont imposées, car il s'agit d'une caractéristique forte de ces tissus urbains.

En **matière d'espaces verts**, le règlement comprend volontairement la mention suivante : *« Les murs de thuyas et faux cyprès sont interdits ».* Il s'agit **d'un rappel** à l'attention des pétitionnaires, sachant que les espèces plantées seront obligatoirement choisies dans la liste des essences locales annexée au règlement.

La **zone UB** comporte des **boisements protégés** au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). **En application de l'article L.113-2** du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il s'agit ici **des parcs arborés de deux maisons de maîtres** protégées par le PLU au titre du patrimoine bâti. Elles se situent entre les rues Foch et Lasolgne.

Les espaces de pleine terre ou non imperméabilisés sont des espaces libres non bâtis ni en surface, ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations), mais aussi en allée de jardin non dallée ou cimentée. ***Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UB, 1AU, et 1AURP.***

Une règle impose de conserver **20% des unités foncières en espace de pleine terre** ou en espace non imperméabilisé dès lors que l'unité foncière fait plus de 800 m^2. Cette règle s'applique de la manière suivante : **pour une parcelle de 1000m^2**, il est possible d'utiliser 60% de l'emprise au sol soit 600 m^2. Il reste donc 400 m^2 représentant 40% de la surface de l'unité foncière dont au moins 200m^2 doivent rester en espace de pleine terre ou non imperméabilisé. Il n'y a pas lieu de faire un cumul du type 20% en espace de pleine terre plus 40% non bâti.

D. Dispositions applicables à la zone UC

Comme les zones UA et UB, la **zone UC a pour vocation principale l'habitat**. Cette zone regroupe en particulier, **l'habitat collectif** sous forme de grands ensembles. Comme les autres zones dédiées à l'habitat, elle peut tout de même **accueillir des activités** (bureaux, commerces, services…), tant que cela ne nuit pas à sa vocation principale d'habitat. La vocation de la zone UC est de proposer **des règles adaptées à l'habitat collectif** avec un degré de précision moins important que pour l'habitat individuel.

Il existe **un secteur UCp** comprenant l'indice *« p »* pour signaler au pétitionnaire que **les sols sont pollués**. Cette distinction de secteurs particuliers au sein des zones **existait déjà dans le POS.**

Dans ces secteurs, **les autorisations d'urbanisme seront refusées sauf si** le demandeur produit une attestation d'un organisme agréé en matière de pollution des sols certifiant qu'un plan de gestion de la pollution est établi et que le projet prend en compte le risque *« pollution »* **eu égard à sa nature et son objet.** ***Cette règle d'interprétation est valable dans les secteurs UBp, UCp, UXp et 1AUX.***

L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions est autorisée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas interdites à l'article 1. Les 30% utilisés font référence à la surface plancher de la construction. L'extension doit rester *« subsidiaire par rapport à l'existant ».* **Une extension de 30 % a été considérée comme *« mesurée »*** (Conseil d'Etat, 18 nov.2009, n° 326479, Suzanne Quillaud). ***Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UA, UB, UC, UE, UX, 1AU et 1AUX.***

Au regard des volumes assez importants liés aux bâtiments d'habitat collectif, **un recul de 6 mètres minimum est imposé depuis l'alignement**. Ces six mètres peuvent permettre de stationner des véhicules devant la construction et/ou d'aménager un espace vert de transition entre l'espace public et l'espace privé. Concernant **les limites séparatives**, l'implantation doit se faire sur au moins une des limites séparatives ou avec un recul de 6 mètres minimum. Ceci tient compte des implantations existantes et de la nécessité d'avoir **des espaces de respiration** entre des volumes bâtis importants n'appartenant pas à la même opération.

Pour préserver un cadre de vie agréable et verdoyant tout en tenant compte des bâtiments existants, **l'emprise au sol est limitée à 50% de la surface de l'unité foncière.** Cette règle existait déjà dans le POS, mais s'appliquait à toute la pluralité des tissus urbains de la zone UB qui comprenait l'habitat collectif. Dans le PLU, cette règle est conservée pour **la seule zone UC dédiée à l'habitat collectif.**

La **hauteur autorisée des constructions est portée à 13,50 mètres** pour s'adapter aux besoins de la typologie collective. Sur une hauteur standard de 2,70 mètres par niveau, cela correspond à **du R+4.** Cela correspond aux hauteurs existantes rue René Cassin ou encore Rue Clémenceau. Le PLU prend en compte l'existant sans autoriser de nouvelles hauteurs supplémentaires, sauf pour les bâtiments qui ne sont pas en R+4 aujourd'hui.

Les règles concernant **les aspects extérieurs** sont plus restreintes que dans les autres zones destinées à l'habitat. Il s'agit de favoriser les évolutions du bâti existant et l'urbanisme de projet. Seules les clôtures comportent une réglementation très précise pour assurer **une cohérence avec les autres zones U.**

E. Dispositions applicables à la zone UE

Auparavant dans le POS, **la zone UE** se trouvait à de nombreux endroits du ban communal et correspondait globalement **aux équipements communaux**. Désormais dans le PLU, elle correspond uniquement **au collège Pilâtre de Rozier** et **au secteur de la gare** comprenant le cinéma Union. La collectivité matérialise ici sa volonté de conserver des équipements à cet endroit.

Pour cela, le règlement autorise uniquement : *« les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ».* **Le complexe cinématographique est bien considéré comme étant d'intérêt collectif** dans le présent règlement, car il reçoit du public et contribue à la satisfaction d'un besoin culturel et de loisirs qui dépasse la simple population Arsoise. Aucune des destinations du R123-9 ne permet d'y inclure le cinéma, c'est pour cette raison que le PLU le considère comme un équipement d'intérêt collectif, bien qu'il soit géré par le privé. Il est bien précisé ici que le cinéma est seul sur sa zone qui ne comprend aucune boutique ou restaurant aux alentours. Sa motivation est bien de satisfaire des besoins **d'activités culturelles.**

Pour résumer :

- un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population ;

- il peut être géré par une personne publique ou privée ;
- son mode de gestion peut être commercial, associatif civil ou administratif.

L'implantation des bâtiments vis-à-vis **de l'alignement et des limites séparatives** impose des contraintes raisonnables de manière à ne pas bloquer l'émergence d'un projet nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

L'aménagement en espaces verts des surfaces libres et délaissés des aires de stationnement constitue une règle importante. Il existe en général de nombreuses places pour desservir les équipements.

F. Dispositions applicables à la zone UX

La **zone UX** correspond à **la zone d'activités du Docteur Schweitzer** sur ses parties, où les réseaux sont suffisants pour desservir les constructions et installations existantes. Pour prendre en compte l'évolution de la forme des règlements entre POS et PLU, **les occupations et utilisations du sol interdites** ont été renseignées conformément aux destinations prévues au R123-9 du Code de l'Urbanisme**. La vocation de la zone est bien d'autoriser les activités économiques** comprenant les industries et les entrepôts.

Concernant **les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances** destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer **la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone,** c'est au pétitionnaire de démontrer le besoin. La collectivité pourra **accepter ou refuser la construction à usage d'habitat selon le projet présenté.**

Les règles concernant **le dimensionnement des futures voiries et des accès** ne sont pas modifiées comparativement au POS, la collectivité n'ayant pas exprimé de souhait en ce sens. Les dimensions demandées veillent à permettre des circulations sécurisées pour les différents types d'usagers en lien avec la destination principale de la zone, **l'accueil d'activités économiques et industrielles.**

En matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique, la règle de l'implantation, **soit à l'alignement, soit en retrait de 12 mètres,** figurant au POS est maintenue. Elle permet d'autoriser différents types de projets tout en veillant à conserver des possibilités de circulation satifaisante. Le retrait vis-à-vis des limites séparatives est égal à H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les **4 mètres imposés entre deux constructions** implantées sur **une même unité foncière** sont motivés par des raisons de sécurité : limitation de la propagation d'incendie, facilité de défense contre l'incendie par les pompiers, circulation aisée entre les bâtiments…).

5.3 LE REGLEMENT DES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser (AU) correspondent **aux parties de la commune** destinées à être **ouvertes à l'urbanisation** à court et moyen terme. Elles sont non équipées ou partiellement équipées. Les zones **1AU** sont les espaces de la commune, qui peuvent être urbanisés immédiatement ou qui sont en cours d'urbanisation. **Les aménagements réalisés sur ces espaces doivent être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).** Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, qui existent à la périphérie immédiate des zones 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

A. Caractérisation des zones 1AU, 1AURP et 1AUX

Le PLU d'Ars-sur-Moselle **comprend plusieurs zones** qui peuvent être urbanisées immédiatement avec des caractéristiques différentes :

- **1AU :** zone multifonctionnelle ayant comme destination principale le développement de l'habitat.
  - Secteur **1AUa** : développement d'un habitat individuel.
  - Secteur **1AUb** : développement d'un habitat intermédiaire et/ou collectif.
- **1AURP :** zone comprenant d'anciens bâtiments industriels dédiée au renouvellement urbain dont les sols sont potentiellement pollués.
- **1AUX :** zone d'activités économiques insuffisamment desservie par les équipements publics.

B. Dispositions applicables à la zone 1AU

La **vocation principale** des zones à urbaniser de la commune est **l'habitat**. Une **mixité fonctionnelle** est possible dans le même esprit que pour les autres zones urbaines. **Dans les zones AU :**

« La réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat est autorisée à condition :

- *de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique ;*
- *de ne pas conduire à la création de délaissés de terrains inconstructibles et d'être compatible avec le développement ultérieur de la zone ;*
- *de réaliser une ou plusieurs phases d'un minimum de 15 logements. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans les secteurs 1AUa et 1AUb ;*
- *que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés ».*

Le **respect des OAP** est imposé sur un principe de compatibilité (cf : pièce écrite et justifications des OAP). Il n'est pas, ici, fait référence, à la notion « *d'opération d'ensemble* » ou « *d'opération d'aménagement d'ensemble* », car **le PLU ne s'oppose pas à l'urbanisation au coup par coup de la zone** au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Toutefois, cette urbanisation au coup par coup n'est autorisée **que dans la mesure, où elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone** et, par conséquent, avec les principes indiqués dans l'OAP. Ainsi, toute opération conduisant à la création de délaissés ou de terrains inconstructibles ne pourra être tolérée.

En plus, la réalisation d'une phase est soumise **à un nombre minimum de 15 logements, quelque soit la superficie de terrain visée**. Il peut aussi bien s'agir de 15 logements individuels sur 7000 m^2 que d'un bâtiment collectif de 15 logements sur 2000 m^2 de terrain. Cette règle vise à assurer une certaine pertinence des *« coups par coups »*, il ne doit pas s'agir de constructions particulières édifiées une par une par des pétitionnaires différents. **Au regard de leur faible taille, cette règle ne s'applique pas dans les secteurs 1AUa et 1AUb.**

La **zone 1AU** sera particulièrement concernée par **la création de nouvelles voiries** pour desservir les futures constructions. **Une emprise minimale de 6 mètres pour les voies nouvelles ouvertes** à la circulation automobile est imposée. Il s'agit de 6 mètres de largeur minimale de chaussée, ce qui ne comprend pas les trottoirs. Si la voie est en sens unique, il sera possible d'utiliser une partie de l'emprise de la chaussée pour l'aménagement de trottoirs, dans la limite de 2 mètres, **avec l'accord de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme.**

Les règles d'implantations des constructions sont proches de celles de la zone UB avec une **bande de constructibilité** de **35 mètres. Concernant les implantations par rapport aux limites séparatives**, la mitoyenneté est autorisée tout comme dans les zones UA, UB ou UC. Dans le cas inverse, un retrait minimal de trois mètres devra être observé sans minimum de type H/2 (hauteur divisée par deux). **Ce retrait de 3 mètres** doit également être observé vis-à-vis de **la limite de fond de parcelle** pour conserver une transition non imperméabilisée entre l'espace urbanisé et le milieu naturel. Le projet communal ayant pour objectif de réduire la consommation foncière, une interdiction d'implanter les nouvelles constructions sur les limites séparatives aurait eu l'effet inverse en favorisant des constructions seules au milieu de leurs parcelles respectives.

Le **POS limitait l'emprise au sol à 50% de l'unité foncière** dans ses zones 1NA. Le **PLU supprime cette règle** qui ne se justifie plus dans le contexte réglementaire actuel. Elle aurait été contraire avec la volonté communale d'économiser le foncier agricole et naturel en **développant des extensions urbaines en cohérence avec le projet démographique défini.** Pour des **raisons environnementales,** au moins **20% des unités foncières** de plus de 800 m^2 seront conservés en espace de pleine terre ou non imperméabilisé (voir la définition dans les justifications de la zone UB). Cette règle qui ne s'applique qu'à partir d'une certaine taille d'unité foncière n'est pas anti-densité. Elle **garantit simplement le maintien d'une proportion d'espace naturel,** dès lors que le projet concerne une superficie importante.

Dans la zone à urbaniser, **la hauteur maximale des constructions**, toujours mesurée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture, **passe à 9 mètres au PLU** (R+2+combles). Le POS autorisait des hauteurs de 9 mètres pour les petits collectifs et 10 mètres dans la zone 1NA3. La hauteur des maisons individuelles était limitée à 6 mètres. La nouvelle règle du POS **permet d'éviter les distinctions entre les typologies d'habitat** avec une hauteur maximale globale qui s'applique à tous les projets. Le travail du volume des futurs bâtiments permet une densification des tissus urbains. **Cette hauteur de 9 mètres représente un maximum qu'il n'est pas nécessaire d'atteindre,** l'objectif étant de laisser une marge de manœuvre non négligeable aux futurs porteurs de projets.

La coloration des façades fait référence *« aux aspects qui sont dominants dans le groupe de constructions voisines ».* Cela renvoit aux constructions situées dans un rayon maximal de 100 mètres autour de la construction projetée. Cette règle permettra d'assurer une cohérence pour une opération aménagée dans le cadre de plusieurs tranches, **potentiellement par plusieurs aménageurs.** Si la tranche est la première d'une zone 1AU encore vierge, l'aménageur pourra être dispensé de cette obligation de se conformer aux aspects des constructions voisines (s'il en existe dans le rayon de 100 mètres) **avec l'accord de la collectivité**.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdites. Si cette notion peut sembler sujette à interprétation, il faut comprendre que le ton des façades doit absolument s'intégrer de manière harmonieuse dans les paysages. Pour cette raison, **les tons adoptés ne doivent pas dénotés** au sein des ambiances bâties des alentours. A titre d'exemple, une maison rose très vif ou encore jaune foncé ne s'intégrerait pas bien dans le nouveau quartier. Il s'agit ici de couleurs vives qui sont interdites par le présent règlement. L'objectif communal est bien de travailler **à une cohérence et une harmonie globale** en matière de coloration des façades.

Pour les clôtures, la même réglementation qu'en zone UB est adoptée pour assurer une continuité avec les précédentes extensions des tissus urbains. Cela permet une bonne cohérence de réglementation **et une certaine équité entre les pétitionnaires.**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts. Cela signifie que les surfaces libres ne doivent pas rester à nu tout comme les délaissés des aires de stationnement, qui doivent impérativement être végétalisés ou engazonnés. En cas de plantations, les espèces devront être indigènes. Une liste d'essences est annexée au règlement du PLU.

C. Secteurs 1AUa et 1AUb au sein de la zone à urbaniser

Dans le **secteur 1AUa,** la bande d'implantation des constructions est limitée à **25 mètres** pour tenir compte des caractéristiques des unités foncières visées qui comprennent **des pentes.** Cette prescription permet de limiter la longueur des accès en pente, en particulier dans la rue Jean Moulin. Toujours dans ce secteur, **l'implantation sur les limites séparatives n'est pas autorisée** et **la hauteur des constructions** projetées est limitée à **6 mètres.** Il s'agit ici d'une traduction des grands principes énoncés dans **l'OAP n°5 et 9** qui privilégient **l'implantation de maisons individuelles** sur ces secteurs de tailles restreintes. Ceci respecte la typologie de construction qui existe aux alentours et permet de diversifier la future offre, qui comprend également des logements intermédiaires et collectifs par le biais des autres OAP.

Le **secteur 1AUb** comporte, quant à lui, **une seule règle particulière**. Il n'est pas soumis à l'obligation une ou plusieurs phases d'un minimum de 15 logements. Appliquer cette règle à cet endroit n'aurait pas été logique puisque l'unité foncière visée est d'une taille très limitée. Enfin, ce secteur situé à proximité immédiate du collège n'a pas vocation à recevoir du logement individuel. C'est pour cette raison qu'il ne fait pas partie du secteur 1AUa.

D. Dispositions applicables à la zone 1AURP

Cette zone correspond précisemment **au périmètre de la servitude d'attente de projet** explicitée précédemment (cf : 2.6 – les emplacements réservés). L'objectif de la collectivité sur ce secteur est de **permettre le renouvellement urbain.** Des bâtiments liés à des activités industrielles passées (fabrication de matelas, d'explosifs…) existent. Le règlement de la zone ne pouvait être identique à celui de la zone 1AU (extension des tissus urbains), puisque son objectif est de permettre le renouvellement urbain.

Dans cette zone, **l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions est limitée à 10%** des surfaces plancher existantes. Cette règle est volontairement plus restrictive que dans les autres zones du PLU pour tenir compte des imposants bâtiments existant et de la proximité immédiate des milieux naturels du fond de vallée de la Mance. **L'emprise au sol de l'existant** est d'un peu plus de **2000 m²**. Cela autorise donc 200m² d'extension minimum, voir 400 m² si les bâtiments sont en R+1. Il s'agit de **volumes déjà importants pour de potentielles extensions**. La collectivité **privilégie sur ce site le développement d'un projet à vocation de tourisme et de loisirs**. Pour ces raisons, les entrepôts, bâtiments industriels, carrières, décharges, terrains de golf ou de sports motorisés sont interdits. Les destinations non autorisées dépassent le simple cadre du R123-9 pour s'assurer de l'émergence d'un projet cohérent vis-à-vis des attentes communales et de l'environnement du site.

Sur toute la **zone 1AURP**, les constructions ou installations autorisées ne peuvent pas faire plus de **30 m²** d'emprise au sol. Cette règle est conforme au 5° de **l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme** : « *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le*

règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».
Comme vu précédemment, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes est bien autorisée. **Le seuil de 30 m² maximum** pour les nouvelles constructions ou installations a été défini par la collectivité **dans l'attente d'un projet d'aménagement global.**

La **bande de constructibilité est de 75 mètres** dans cette zone pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes qui se situent dans cette bande. Les règles d'implantations vis-à-vis **des limites séparatives** imposent **un retrait minimal de 3 mètres** pour tenir compte de la situation hors enveloppe urbaine du site.

La hauteur **des nouveaux bâtiments est limitée à 6 mètres** pour réduire leur impact dans le fond de la vallée de la Mance. Toutefois, cette hauteur maximale ne s'applique pas aux bâtiments dont la hauteur initiale est supérieure. Dans ce cas présent, **la hauteur maximale est celle du bâtiment existant** qu'il ne sera pas possible de dépasser même en cas de démollition puis reconstruction. En **matière de clôtures**, les règles adoptées sont celles des **zones UB et 1AU** pour assurer une cohérence globale.

Enfin, c'est un minimum de **40% de la superficie de la zone qui doit être maintenue en espace de pleine terre** ou non imperméabilisée. Il s'agit de ne pas perturber le fonctionnement du fond de vallée de la Mance en évitant de trop limiter l'infiltration des eaux de pluie.

E. Dispositions applicables à la zone 1AUX

Cette zone correspond à la partie de la **zone d'activités** du Docteur Schweitzer **insuffisamment desservie par les réseaux.** Il faut comprendre que les réseaux sont suffisants à la périphérie de la zone, mais que les branchements réalisés, qui passent parfois sous des constructions existantes, ne sont pas de nature suffisante.

Le **règlement de la zone 1AUX** correspond à une reprise de celui de la zone 1NAX en vigueur dans le POS avec un nettoyage **des quelques dispositions qui étaient devenues inadaptées** au regard du contexte réglementaire en vigueur. Les articles sur les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions ont été ré-écrits pour correspondre au format d'un règlement de PLU.

5.4 LE REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Peuvent être classés **en zone agricole** les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison **du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

L'objectif de la zone agricole est de permettre les constructions et installations qui sont destinées **à l'exploitation agricole.** C'est pour ces raisons que le règlement autorise les constructions, installations, aménagements et travaux, **à condition qu'ils soient nécessaires** à l'exercice des activités **d'un exploitant agricole.** Les viticulteurs sont des exploitants agricoles.

La construction à usage d'habitation est strictement limitée. Elle doit être liée et nécessaire au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Cela peut, par exemple, être le cas **d'un important cheptel animal, qui doit disposer d'une surveillance permanente**. La surveillance de matériel ne saurait être un motif légitime pour construire une habitation au sein de la zone agricole. La distance maximale de 100 mètres vis-à-vis de l'exploitation pour l'implantation de la construction à usage d'habitation a pour objet de minimiser le mitage de l'espace. **Le cas d'impossibilité technique avérée** devra être démontré par le pétitionnaire et concerne principalement le relief qui empêcherait de construire dans les 100 mètres.

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à **des conditions de distance, l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations** et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Cela se nomme ***« règle de réciprocité »*** en application du Code Rural. A ce titre, le règlement de la zone A précise bien que : *« les constructions générant un périmètre de protection doivent être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ».*

Cette disposition a pour objectif de limiter les conflits entre l'habitat et l'activité agricole, sachant que les périmètres d'éloignement, au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) concernent généralement du cheptel animal et des installations bruyantes ou contenant des produits dangereux.

Comparativement au POS, les règles concernant les accès sont quasiment identiques. Toutefois, le PLU apporte des nouveautés en matière de voirie. Ainsi, **l'emprise de 5 mètres minimum pour les nouvelles voies ouvertes à la circulation est ajoutée.** Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour pour des raisons de sécurité et de faciliter de circulation.

Concernant les réseaux, une obligation de dissimulation est intégrée à l'exception des lignes hautes tensions. **Il s'agit de prendre en compte les qualités paysagères de la commune.** De nouvelles règles sont également apportées en matière de **gestion des eaux pluviales**. L'infiltration devra être privilégiée dès lors qu'elle est techniquement possible de manière à limiter les ruissellements. Les règles sur **l'eau potable et l'assainissement** ont peu évolué entre le POS et le PLU.

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives évoluent. Au POS, un retrait de 5 mètres minimum était imposé. Il passe à 10 mètres dans le PLU pour tenir compte des gabarits importants des bâtiments agricoles modernes autorisés dans la zone. Le retrait vis-à-vis des routes départementales est inchangé. Il s'agit toujours de 75 mètres. **En matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**, le POS adoptait la règle d'un retrait de H/2 avec un minimum de trois mètres. Le PLU conserve cette règle qui n'a pas posé de problème.

L'obligation sur une même propriété pour les constructions non contiguës d'être distantes d'au minimum trois est conservée. **L'emprise au sol reste non réglementée dans la zone A du PLU** tout comme c'était le cas dans le POS.

La hauteur maximale des constructions agricoles n'était pas réglementée dans le POS. Cette absence notable de règle posait un problème pour tenir compte des qualités paysagères d'Ars-sur-Moselle qui comprend un relief de coteau. Pour en tenir compte, la hauteur maximale des constructions à usage agricole a été limitée à **9 mètres à l'égout maximum dans le PLU**. Cette hauteur est toutefois ramenée à 6 mètres, dès lors qu'il s'agit d'une construction à usage d'habitation. L'objectif de la zone est bien uniquement de permettre le logement d'un agriculteur dont le besoin de sa présence permanente sur le site de l'exploitation est avéré.

Les aspects extérieurs des constructions contenaient seulement **une règle générale** dans le POS. Quelques précisions ont été apportées dans le PLU, mais il s'agit toujours de règles globales qui ont pour objet de permettre à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme, de refuser un bâtiment qui porterait atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. **Les éléments susceptibles de porter atteintes sont principalement :** la toiture et son volume, les façades, les clôtures et l'adaptation au sol du bâtiment à implanter.

Les **règles de stationnement** ne sont pas définies pour l'activité agricole. Toutefois, on peut considérer que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Les **dispositions générales** du règlement indiquent à ce sujet, que **le nombre de places est à définir au cas par cas** par l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme.

Pour maintenir le caractère de la zone et la richesse des sols, les arbres et arbustes qui seront plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant en annexe du règlement. Il est bien précisé dans ce document que d'autres essences, que celles figurant dans la liste, peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences régionales. Cela sera au pétitionnaire de le démontrer.

Les articles sur **les performances énergétiques et les réseaux numériques**, nouveaux dans le PLU comparativement au POS, n'ont pas été renseignés. Cela n'a pas été jugé utile par les élus qui ne souhaitent pas imposer de contraintes en matière de performances énergétiques et de réseaux électroniques aux potentiels futurs bâtiments agricoles.

5.5 LE REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

Peuvent être classés **en zone naturelle et forestière**, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

A. Dispositions applicables à la zone N

L'objectif de la zone étant de préserver le caractère des milieux naturels, toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont interdites. Cela signifie que **le zonage vient traduire les continuités identifiées** dans le diagnostic (tome 1 du rapport de présentation) aux échelons communaux et supra-communaux.

Sont autorisées dans la zone, **les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** à la condiction stricte qu'elles soient indispensables ou qu'elles aient fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique. Cela signifie qu'il aura été démontré qu'il n'y avait pas d'autres possibilités d'implantations, en particulier dans les zones U et AU. Enfin, les constructions et installations en lien avec l'exploitation forestière sont aussi autorisées. Pour **l'accueil des promeneurs**, seules des installations de faible emprise seront tolérées. Il peut s'agir de cheminements piétons, de banc ou encore de panneaux pédagogiques…

La zone comprend plusieurs constructions éparpillées dans la forêt, légalement édifiées ou non. C'est pour cette raison que le règlement mentionne clairement que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment qui vient à être détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans seulement si celui-ci a été régulièrement édifié. C'est par exemple **le cas du Moulin de la Mance** qui est aujourd'hui en mauvais état.

Les **extensions sont autorisées** mais encore une fois, seulement pour les constructions légalement édifiées et **uniquement à vocation d'habitation**. Elle se limitera à **20% de l'emprise au sol existante**. Contrairement aux zones urbaines, ce n'est pas la surface plancher qui est utilisée ici, mais bien l'emprise au sol de manière **à limiter l'imperméabilisation des terrains dans la zone naturelle.** Le pétitionnaire devra démontrer à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme que son extension ne compromet pas l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site.

Les modifications concernant la desserte par les réseaux ont été apportées à la zone N en cohérence avec celles de la zone A entre le POS et le PLU.

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives demeurent inchangées pour les routes départementales avec un éloignement minimum de l'ordre de 75 mètres depuis l'axe de la voie. Le PLU précise que la façade sur rue des éventuelles constructions ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement. Cette disposition permet de sécuriser les débouchés vis-à-vis des axes routiers très fréquentés.

Les règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives demeurent inchangées entre POS et PLU : H/2, sans pouvoir être inférieures à 3 mètres. L'obligation sur une même propriété pour les constructions non contiguës d'être distantes d'au minimum trois mètres est supprimée. En cas de construction dans la zone N, il convient de privilégier l'économie du foncier. Imposer un éloigement entre deux bâtiments sur une unité foncière bâtie n'allait pas en ce sens.

Les règles de hauteur tiennent compte de la nécessité de **préserver les milieux naturels et les paysages de coteaux d'Ars-sur-Moselle**. Le règlement du POS se contentait de limiter la hauteur des abris de jardin à 3,50 mètres. Au-delà de la disproportion manifeste entre la destination et la hauteur autorisée, cela laissait le champ totalement libre pour les autres typologies de constructions. Ainsi, pour les **constructions à usage d'habitat**, la hauteur autorisée est **de 4 mètres dans le PLU**. Dans le même esprit, la hauteur des annexes est limitée à 3 mètres et celles des abris de jardin à 2 mètres. Pour toutes les éventuelles autres constructions, la hauteur est limitée à 6 mètres. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Concernant les **aspects extérieurs** des constructions, quelques précisions ont été apportées dans le PLU, mais il s'agit toujours de règles globales qui ont pour objet de permettre à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme, de refuser un bâtiment qui porterait atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. **Les éléments susceptibles de porter atteinte sont principalement :** la toiture et son volume, les façades, les clôtures et l'adaptation au sol du bâtiment à implanter. Le règlement du PLU impose des toitures traitées avec des aspects de matérieux vert et/ou brun. Enfin, les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec les aspects de matériaux employés sur le bâtiment principal. **Ces deux dispositions garantissent une cohérence visuelle globale des constructions dans la zone** qui s'impose au regard de son caractère naturel.

Pour maintenir le caractère de la zone et la richesse des milieux naturels, les arbres et arbustes qui seront plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant en annexe du règlement. Il est bien précisé dans ce document que d'autres essences que celles figurant dans la liste peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences régionales. Cela sera au pétitionnaire de le démontrer.

Les clôtures doivent comprendre une ouverture minimale de 0,25 mètre de large et 0,25 mètre de hauteur pour un linéaire contigu de 20 mètres. Il s'agit de permettre **la circulation de la petite faune.**

B. Secteurs Nj et Nv au sein de la zone naturelle

Le **secteur Nj** correspond **aux jardins d'agrément des particuliers.** Il autorise les abris de jardin (cf : lexique du règlement) dans la limite d'un seul par unité foncière avec une emprise au sol maximale de 9m^2. Dès lors que l'emprise au sol sera supérieure à ce seuil, il sera considéré comme **une construction annexe.** En aucun cas l'abri de jardin **ne pourra conduire au développement d'un habitat de fortune** au sein de la zone N. Pour cette raison, le pétitionnaire devra démontrer au service en charge d'instruire les autorisations d'urbanisme que l'abri projeté est destiné au stockage de matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien du jardin et du potager. **Tout autre usage est proscrit et entraînera un refus de la demande.**

Le secteur Nj est un milieu anthropisé à dominante naturelle. Les règles mises en place visent à préserver ce caractère dominant. Toujours pour préserver les paysages, **la hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 2 mètres** dans le secteur Nj.

Le secteur **Nv** apporte une traduction **aux enjeux environnentaux** identifiés dans le SCoTAM sur les coteaux qui correspondent à des **milieux thermophiles.** Des règles sont mises en place pour favoriser la restauration des milieux thermophiles identifiés sur des espaces correspondant à d'anciennes vignes et/ou vergers. A ce titre, sont autorisés des abris d'entretien limités à 6 m^2 pour ranger du matériel lié à **l'exploitation et à la valorisation de vergers et/ou de vignes.** Il s'agit de favoriser l'entretien et la réouverture des milieux comme le préconise le SCoTAM. Leur hauteur est limitée à 2 mètres. **La vigne et/ou le verger devront être existants pour permettre d'édifier un abri d'entretien.**

C. Secteurs Nc et Nl au sein de la zone naturelle

Le **secteur Nc** a pour vocation de permettre **le fonctionnement du cimetière communal**. A ce titre, le règlement autorise les constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière et à ses équipements. Cela signifie bien qu'un local pour ranger du matériel entre dans le champ des équipements nécessaires au fonctionnement du cimetière. Pour tenir compte du caractère naturel du site au sein duquel se trouve le cimetière, **l'emprise au sol** des constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent pas dépasser 250 m^2 d'emprise au sol.

La définition de l'emprise au sol présente dans le lexique du règlement indique : *« les constructions ou parties des constructions enterrées ne dépassant pas le niveau du sol naturel avant terrassement ne sont pas comprises… ».* Il est bien précisé ensuite que **les occupations du sol** (pierres tombales) **des cimetières ne font pas partie du calcul de l'emprise au sol.**

Le **secteur Nl** répond à l'objectif communal exprimé dans le PADD de **développer une zone à vocation de carrière.**. Une gravière sera exploitée avant de créer ce dernier, d'où l'autorisation dans le secteur de la destination de carrière.

D. Secteurs Nh et Nf au sein de la zone naturelle

Le **secteur Nh** vient traduire **les milieux humides** et potentiellement humides qui existent au niveau du fond de la vallée de la Mance où s'écoule la rivière éponyme.

En raison de **la richesse biologique de ces milieux**, sont uniquement autorisés :

- les aménagements et les travaux s'ils ont pour objectif la restauration, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la réhabilitation, la restauration et/ou la reconstruction du bâti existant avant l'approbation du PLU seulement pour un usage touristique et/ou de loisirs. **Ceci permet de tenir compte de l'existence dans le secteur du Moulin de la Mance aujourd'hui à l'abandon.** Un usage à vocation d'habitat n'est pas souhaité ici en raison de l'isolement du lieu.

Le **secteur Nf**, dédié aux forêts n'autorise que les aménagements nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt. Les aménagements liés à l'accueil du public sont autorisés **dès lors qu'ils ne génèrent pas d'emprise au sol** (bancs, cheminements piétons…). A noter que dans le secteur Nf, seuls les aménagements cités ci-dessus sont autorisés et non les constructions.

5.6 LE RECAPITULATIF DES DESTINATIONS AUTORISEES

Le tableau, ci-dessous, permet de connaître **les destinations autorisées selon les différentes zones du PLU** conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. *Attention, le tableau synthétique ci-dessous ne prend pas en compte les destinations autorisées dans les secteurs, par exemple, le secteur Nl autorise des destinations interdites dans la zone N.*

Zones / Destination	UA	UB	UC	UE	UX	1AU	1AURP	1AUX	N	A
Habitation										
Hébergement hôtelier										
Bureau										
Commerce										
Artisanat										
Industrie										
Entrepôt										
Exploitation agricole ou forestière										
Services publics ou intérêt collectif										

Grille de lecture du tableau :

Autorisé	
Autorisé sous conditions	
Interdit	

Rappel : par définition, tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé avec des conditions est autorisé. C'est pour cette raison que le règlement précise des interdictions de carrières, décharges ou encore de parcs résidentiels même si cela relève d'autres réglementations spécifiques. Ces destinations ne figurent pas au R123.9, mais sont quand même interdites au titre du règlement du PLU.

6. LES CHOIX REALISES POUR ETABLIR LES OAP

6.1 LES PRINCIPES GENERAUX APPLICABLES AUX NOUVELLES OPERATIONS

Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations réalisées en zones urbaines et à urbaniser visent à assurer un **développement qualitatif des nouveaux quartiers dans le cadre du PLU**. Ces principes déclinent différents objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune en matière de limitation de la consommation d'espace, de densité et de diversité des formes bâties, mais également de mixité sociale et urbaine, d'accessibilité et de desserte interne ou encore de qualité environnementale et paysagère des opérations.

Les principaux critères applicables à l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement ont pour objectif **de guider la conception et l'aménagement urbain, mais n'apportent pas de réponse systématique.** Il appartient aux aménageurs intervenant sur les sites de déterminer la manière de décliner au mieux les principes exposés.

A. Objectifs de densité et de diversité des formes urbaines

Ils visent à assurer **une diversification de l'offre d'habitat** qui permettra de répondre qualitativement aux besoins en logements des habitants et à l'évolution de la structure des ménages (célibat, concubinage, monoparentalité, personnes âgées isolées…). Les objectifs de densité, résultant du PADD et établis en cohérence avec les orientations du SCoTAM, permettent de répondre à la nécessité de **lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

L'objectif de diversité des formes urbaines est assorti de dispositions visant à **assurer une bonne insertion urbaine et paysagère des nouveaux secteurs urbanisés** dans leur environnement. La réalisation de nouvelles opérations a des conséquences directes sur les paysages, le cadre de vie des habitants riverains, les risques et nuisances. Il est indispensable de tenir compte **des incidences prévisibles** en recherchant un **maximum de cohérence** dans l'insertion de nouvelles opérations urbaines.

B. Typologie de logements

Les OAP du PLU font référence à trois typologies de logements pour traduire les attentes communales de manière déclinée par secteur. Cette définition touche **à la forme urbaine des constructions.**

Logements individuels : Une construction qui ne comprend qu'un seul logement. Il s'agit de l'habitat pavillonnaire sous forme de maisons.

Logements intermédiaires : Une construction comprenant plusieurs logements accessibles par le biais d'accès individuels. Chaque logement pourra comporter un espace extérieur privatif. Il s'agit, par exemple, de maisons accolées en bandes…

Logements collectifs : Une construction comprenant plusieurs logements accessibles par des accès communs.



Illustration de logements intermédiaires avec accès individuels

C. Accessibilité et desserte des zones

Les principes relatifs à l'accessibilité et à la desserte interne répondent également **à un souci de cohérence de l'insertion des nouvelles opérations dans les tissus urbains existants**. Le cas échéant, les voies de dessertes principales doivent être facilement identifiables par rapport aux voies de dessertes secondaires et ne pas favoriser le trafic automobile de transit. Ceci, dans le but de limiter les nuisances pour les riverains.

Le **maillage des quartiers par des cheminements doux** (piétons-vélos) vise principalement à promouvoir des mobilités qui ne soient pas totalement dépendantes de l'usage de l'automobile et à participer à la mise en valeur du cadre de vie des habitants. Les aménagements réalisés devront rechercher un maximum de perméabilité avec les tissus urbains environnants de manière à compléter le maillage d'ensemble du territoire communal. Ces aménagements devront également prendre en compte l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

D. Environnement et paysage

La prise en compte de **la qualité environnementale et paysagère** dans les aménagements vise à valoriser les potentialités offertes par l'environnement dans une perspective de développement durable du territoire communal. Les concepteurs sont amenés à privilégier, dans les plans de composition d'ensemble des opérations, **l'orientation bioclimatique des constructions**, qui auront le plus à en bénéficier.

Les opérations doivent tenir compte **des sensibilités paysagères** des secteurs voués à l'urbanisation, en particulier concernant les perspectives lointaines qu'ils sont susceptibles d'offrir.

E. Aménagement des espaces libres de constructions

Ces espaces concourent **à une mise en valeur de l'environnement**, que ce soit sur le plan de la biodiversité ou de la prévention des nuisances. Les aménagements effectués doivent favoriser le maintien, voire la restauration, de la diversité biologique des espaces concernés.

Les plantations réalisées devront utiliser **des essences locales et diversifiées**. Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et **la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements.**

F. Gestion urbaine et équipements spécifiques

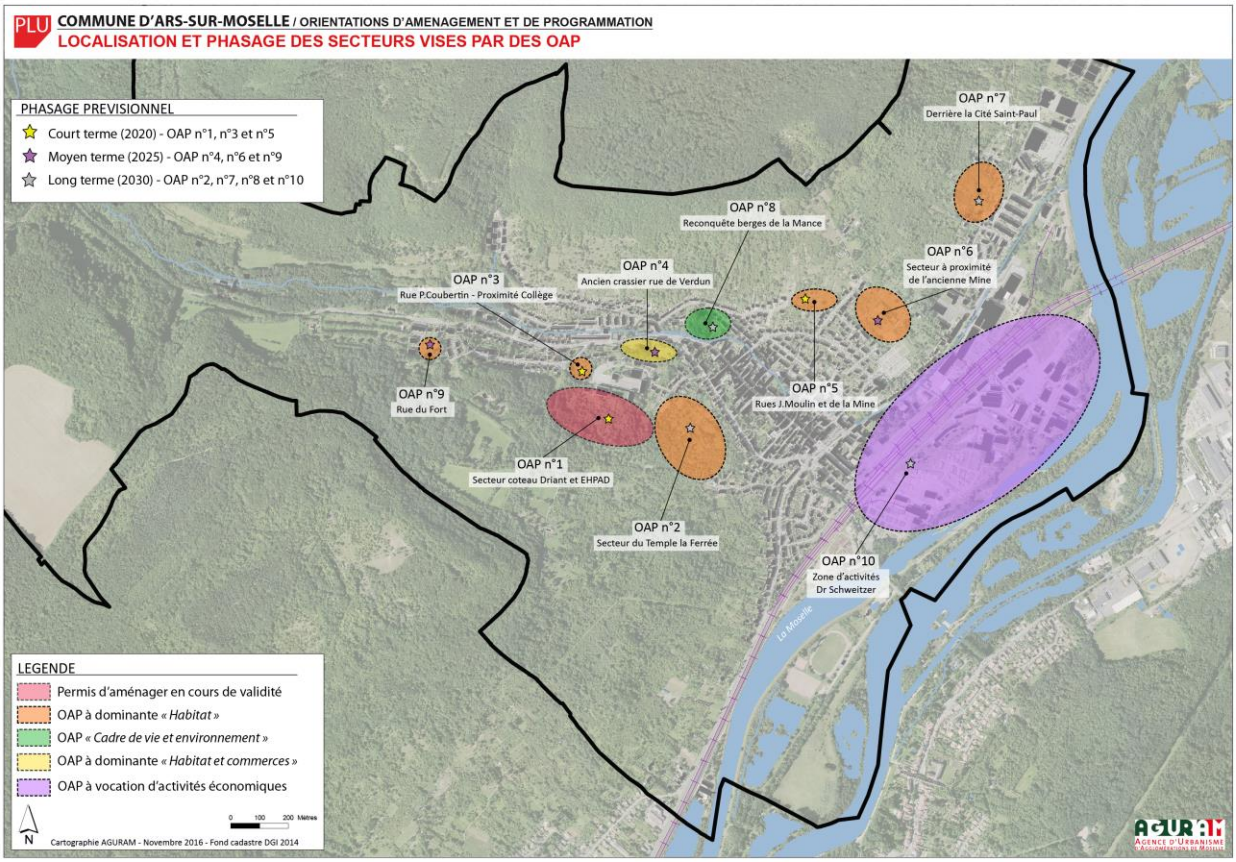
Les principes concernant la gestion urbaine et les équipements spécifiques portent à la fois sur **la gestion des eaux pluviales, mais également celle des déchets**. Ainsi, dans la mesure du possible, les espaces non construits doivent être utilisés prioritairement pour la gestion des eaux pluviales. Enfin, dans les nouvelles opérations d'aménagement, **une gestion de la collecte des déchets au niveau des points d'apports volontaires doit être mise en place**.

Ceci est **la traduction dans le PLU** d'une politique environnementale menée à l'échelle **de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.** La prescription d'une distance maximale à respecter entre tout immeuble produisant des déchets ménagers et le conteneur le plus proche a pour objectif de rendre possible cet apport volontaire, sans que cela ne constitue une contrainte trop forte pour les usagers.

6.2 LES SECTEURS RETENUS ET LEUR PROGRAMMATION

A. Localisation des OAP

Le **PLU d'Ars-sur-Moselle** comprend, au total, **dix Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) dont les localisations sont précisées, ci-dessous.



La carte, ci-dessus, permet de voir que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU d'Ars-sur-Moselle possèdent **des thématiques différentes.**

- **OAP à dominante habitat :**
  - **OAP n°1** : Secteur Coteau Driant et EHPAD
  - **OAP n°2** : Secteur du Temple la Ferrée
  - **OAP n°3** : Rue Pierre de Coubertin à proximité du collège
  - **OAP n°5** : Rues Jean Moulin et de la Mine
  - **OAP n°6** : Secteur à proximité de l'ancienne Mine
  - **OAP n°7** : Derrière la Cité Saint-Paul
  - **OAP n°9** : Rue du Fort

- **OAP à dominante habitat et commerces :**
  - **OAP n°4 :** Ancien crassier rue de Verdun

- **OAP cadre de vie et environnement :**
  - **OAP n°8** : Reconquête des berges de la Mance

- **OAP à vocation d'activités économiques :**
  - **OAP n°10** : Zone d'activités du Dr Schweitzer

B. Superficie des espaces concernés par des OAP

Les **dix Orientations d'Aménagement et de Programmation** visent respectivement les superficies foncières suivantes :

N°	Nom de l'OAP	Enveloppe urbaine	Extension urbaine	Superficie totale
1	Secteur Coteau Driant et EHPAD		4,99	**4,99**
2	Secteur Temple la Ferrée		3,65	**3,65**
3	Rue Pierre de Coubertin - Proximité collège	0,32		**0,32**
4	Ancien crassier de la rue de Verdun	0,64		**0,64**
5	Rues Jean Moulin et de la Mine		0,83	**0,83**
6	Secteur à proximité de l'ancienne mine		3,58	**3,58**
7	Derrière la Cité Saint-Paul		2,41	**2,41**
8	Reconquête des berges de la Mance			**0,00**
9	Rue du Fort	0,30		**0,30**
10	Zone d'activités du Dr Schweitzer	22,74	3,85	**26,59**
	TOTAL	**24,00**	**19,31**	**43,31**

Il est visible que **les superficies concernées par des OAP sont très importantes** sur le ban communal d'Ars-sur-Moselle. Cela témoigne **des objectifs forts** exprimés dans le PADD qui sont traduits à travers des OAP dont les thématiques sont variées : **habitat, commerces, environnement et activités économiques.**

Le tableau, ci-dessus, **ne représente pas la consommation foncière du PLU,** puisque les superficies concernées par des OAP se situent aussi bien en zones urbaines qu'en zones à urbaniser. L'emprise de 1,26 hectare des OAP n°3,4 et 9 appartient à l'enveloppe urbaine communale. **Ils n'ont pas été utilisés par l'agriculture depuis plus de deux années, ils ne correspondent pas à un espace naturel de plus de 2 hectares, ne font l'objet d'aucune protection (EBC, terrains cultivés) et ne sont pas riverains d'un cours d'eau.** A ce titre, cette emprise de 1,26 hectare fait bien partie de l'enveloppe urbaine telle que définie par le SCoTAM.

De la même manière, les **22,74 hectares** indiqués à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour **la zone d'activités du Dr Schweitzer** sont déjà urbanisés. Il s'agit des zones UX, UXp et 1AUX. La zone 1AUX est déjà entièrement urbanisée mais classée en AU **en raison de l'insuffisance des réseaux** qui desservent les constructions (cf : justifications du règlement graphique).

Dans **l'évaluation du potentiel de densification** (cf : Tome 1 du rapport de présentation), le potentiel de renouvellement urbain a été identifié tout comme le potentiel logements des terrains actuellement libres de toutes constructions. Les différentes zones concernées par des OAP, cumulées au potentiel de densification **permettent de répondre au projet démographique communal** défini dans le PADD : une croissance annuelle de la population de **0,93%** d'ici 2032 (cf : 1.4 – l'objectif de production de logements).

Ce projet s'insère dans l'enveloppe logements prévue par le SCoTAM pour Ars-sur-Moselle d'ici 2032 en tenant compte de **son rôle de centre urbain de services** au sein de l'armature urbaine.

C. Principes de programmation

La commune d'Ars-sur-Moselle ne possède pas la maîtrise foncière des terrains ciblés pour une urbanisation future. Elle est en passe de l'avoir sur les terrains de **l'OAP n°1** : *« Secteur du Coteau Driant et EHPAD »* qui correspond à une opération accordée sur le POS.

Les grands principes généraux qui peuvent être dégagés des intentions communales dans **la définition des OAP** sont les suivantes :

- Une volonté générale de ne pas monotyper l'offre en logements sur un secteur particulier. Pour cette raison, les OAP autorisent généralement un minimum de deux typologies de logements. Par exemple : *« habitat individuel et/ou intermédiaire » ;*
- Une volonté spécifique d'adapter la typologie des futurs logements à certains endroits particuliers : pour tenir compte de la proximité d'équipements, pour s'insérer dans la typologie existante aux alentours… ;
- Une nécessité d'opter pour des formes d'aménagements qui permettront d'améliorer le fonctionnement viaire de la commune en évitant toute création de nouvelles impasses définitives ;
- Une prise en compte importante des besoins de cheminements piétons sécurisés, pour traverser les zones à urbaniser avec si possible, des itinéraires pour rejoindre le cœur de ville en conservant des chemins existants ou en imposant la réalisation de nouveaux par le biais des OAP ;
- Une prospective du développement urbain avec un phasage indicatif des futurs opérations à vocation de logements et des possibilités de bouclages conservées pour un terme plus long que celui du PLU.

Le phasage indicatif des opérations :

Court Terme (CT) : 2020 – Moyen Terme (MT) : 2025 – Long Terme (LT) : 2032. Il convient de bien comprendre que ce phasage est indicatif et qu'il est possible que certaines opérations ne soient pas réalisées, même en 2032.

N°	Nom de l'OAP	Vocation(s) dominante(s)	Logements	Phasage	
1	Secteur Coteau Driant et EHPAD	Habitat et EHPAD	59	2020	CT
2	Secteur du Temple la Ferrée	Habitat	168	2032	LT
3	Rue Pierre de Coubertin – Proximité du collège	Habitat	5	2020	CT
4	Ancien Crassier de la rue de Verdun	Habitat et commerces	25	2025	MT
5	Rues Jean Moulin et de la Mine	Habitat	11	2020	CT
6	Secteur à proximité de l'ancienne Mine	Habitat	56	2025	MT
7	Derrière la Cité Saint-Paul	Habitat	98	2032	LT
8	Reconquête des berges de la Mance	Cadre de vie et environnement	0	2032	LT
9	Rue du Fort	Habitat	3	2025	MT
10	Zone d'activités du Dr Schweitzer	Activités économiques	0	2030	LT
		TOTAL	**425**		

6.3 LES JUSTIFICATIONS DES OAP HABITAT

Les OAP qui ont essentiellement **une vocation principale future d'habitat** sont majoritaires dans le PLU d'Ars-sur-Moselle. Ci-dessous, des explications sont apportées OAP par OAP sur **les objectifs de développement et d'aménagement** souhaités par la collectivité.

A. OAP n°1 : Secteur Coteau Driant et EHPAD (4,99 ha)

Cette zone d'une superficie importante correspond à **un projet ancien de la ville** qui est en voie de concrétisation (l'EPF Lorraine est impliqué dans l'acquisition du foncier). Il existe **une autorisation d'urbanisme accordée** sur la base du POS. A ce titre, il est rappelé que l'OAP du PLU est simplement là pour encadrer l'urbanisation de ce secteur si l'autorisation d'urbanisme en cours de validité venait à expirer sans être utilisée.

Localisation : Derrière le collège Pilâtre de Rozier sur la partie Nord Est du ban communal d'Ars-sur-Moselle. La zone n'est pas située en centre-ville, mais en est très proche à vol d'oiseau (moins de 800 mètres). Les raccordements de voiries déboucheront sur la rue Pierre de Coubertin qui assure actuellement la desserte du collège.

Logements : Ce sont 59 logements qui sont prévu avec une part de 20% de logements sociaux. La mixité entre logements individuels pur en accession et logements intermédiaires (maisons jumelées) à caractère social permet de répondre aux ambitions exprimées par la collectivité dans son projet en matière de diversification de l'offre d'habitat pour les années à venir.

Equipements : La zone comprend le développement d'un EHPAD lié à celui de Gorze avec une nouvelle unité d'accueil de 120 lits dont une trentaine affectés aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer, sur un site et dans des locaux adaptés. L'aménagement et la construction, en complément, d'un nouveau quartier d'habitation vient répondre à un objectif de mixité sociale.

Circulation : La partie Ouest de la zone est dédiée à l'habitat avec une voirie interne qui sera assurée par le biais d'une boucle permettant de desservir les logements projetés en ressortant sur la rue Pierre de Coubertin. Le retournement matérialisé doit impérativement permettre un futur bouclage à plus long terme. Il s'agit, ici, de ne pas compromettre l'avenir potentiel du secteur. La desserte vers l'EHPAD est programmée en impasse avec un retournement mais la flèche noire montre bien la volonté, à terme, de créer un autre bouclage en direction de la rue Pierre de Coubertin. Cela favoriserait le fonctionnement de la trame viaire en permettant, par exemple, à la collectivité, de définir des sens de circulation.

Le cheminement piéton, qui existe au Sud de la zone, doit obligatoirement être conservé dans le cadre de l'aménagement du secteur en permettant un débouché vers la rue du Temple qui sera prolongée.

Espaces Verts : Au Sud de l'EHPAD, les fonds de parcelles des futurs logements seront conservés en espaces de jardins assurant une transition douce en direction du milieu naturel.

OAP n°1 - Lien avec le PADD :

- Orientation 3, Objectif n°1 : *« Offrir une typologie de logements variée et adaptée aux différents besoins ».*
- Orientation 3, Objectif n°2 : *« Proposer une part de logements sociaux conforme aux attentes ».*
- Orientation 3, Objectif n°3 : *« Créer des logements spécifiques pour les personnes dépendantes ».*

B. OAP n°2 : Secteur du Temple la Ferrée (3,65 ha)

Le secteur du Temple la Ferrée se situe **dans le prolongement direct** de celui du Coteau Driant, qui est actuellement en cours de projet. L'objectif de la collectivité est bien, ici, de créer une continuité dans l'aménagement de ces deux zones. Les emprises foncières visées par cette OAP n°2 sont **à proximité immédiate du centre-ville d'Ars-sur-Moselle.** A titre d'exemple, le parc communal et les commerces sont à moins de 400 mètres à vol d'oiseau. C'est pour ces raisons que cette zone est inscrite comme à urbaniser dans le PLU avec un phasage indiquant *« long terme »* en raison de la complexité foncière du secteur. Outre la proximité du centre-ville, celles **du collège et du futur EHPAD** constituent **d'autres atouts** indéniables de cette zone.

Localisation : En continuité Sud Est de la zone du Coteau Driant (OAP n°1) en cours d'aménagement. Plus globalement, la zone est parallèle à la rue du Président Wilson, qui délimite le cœur de ville ancien d'Ars-sur-Moselle en direction de l'Ouest. L'urbanisation de ce secteur confortera une forme urbaine compacte pour la ville à l'inverse des extensions anciennes, qui se sont développées le long des routes départementales au niveau des principales sorties de la commune.

Logements : Ce secteur de développement de l'habitat est celui qui concentre le plus grand nombre de logements (168 au minimum) en raison de sa situation géographique privilégiée. Pour répondre à cet objectif, l'habitat intermédiaire et collectif sera favorisé. Si la densité en logements de la zone sera plus importante que sur les autres zones programmées au PLU, elle ne devra pas être réalisée au détriment de la qualité des opérations. Le nombre de logements minimal peut facilement être atteint en travaillant simplement sur du collectif R+2 qui existe déjà à de nombreux endroits de la commune. L'objectif de la collectivité n'est pas d'obtenir une zone composée uniquement de logements intermédiaires accolés. C'est bien une mixité de l'offre qui est recherchée, conformément aux objectifs du PADD. C'est cette même mixité qui permettra de créer une plurarité de formes urbaines permettant une aération relative de l'urbain, car les logements collectifs comprendront des espaces verts.

Circulation : Le phasage indicatif table sur un démarrage de la zone depuis le Nord à proximité du collège avec entrée et sortie sur la rue Pierre de Coubertin, qui débouche elle-même sur la rue du Président Wilson. Ce principe de circulation tient compte du fait que cette desserte ne sera suffisante que pour une partie de la zone. D'autres bouclages devront impérativement être trouvés pour permettre un bon fonctionnement de la trame viaire du secteur. Pour cela, ce sont quatre flèches noires qui sont matérialisées pour préserver de futurs bouclages. Ces flèches noires en pointillés sur la pièce graphique de l'OAP imposent de maintenir aux endroits visés une bande végétale de 6 mètres dans l'attente d'un bouclage ultérieur. Si un lotissement venait à être créé avec un règlement spécifique, il mentionnera ces espaces comme des *« espaces verts temporaires dans l'attente de futurs bouclages ».* En aucun cas les rues ne pourront porter le nom *« d'impasse »* pour éviter qu'une urbanisation ultérieure ne soit inimaginable dans l'esprit collectif des riverains. A long terme, le retournement au Sud-Ouest de la zone correspondra à un bouclage vers la rue de la Ferrée. Il s'agit de la solution la plus facile à mettre en œuvre si l'intégralité de la zone venait à être réalisée. Les deux autres flèches noires à l'Est en direction de la rue Wilson montre la nécessité de trouver un bouclage vers cette rue. Il s'agit toutefois de quelque chose de nettement plus complexe, puisque son front de rue est presque intégralement bâti.

Un vaste réseau de cheminements doux plus ou moins entretenu existe derrière le front bâti de la rue Wilson et monte sur la pente qui se trouve en recul sur le périmètre de la zone. Ces chemins seront préservés (vert foncé sur la pièce graphique) pour permettre aux piétons de rejoindre rapidement le cœur de ville dont le parc communal et les commerces. Pour cela, des chemins supplémentaires (vert clair sur la pièce graphique) et maillés à ceux qui existent seront créés. Au Nord de la zone, les chemins à créer permettront de ne pas perdre le maillage existant qui permet de se balader bien plus au Nord sur le coteau en direction du Fort Driant.

Espaces Verts :
L'OAP n'impose pas d'espaces verts localisés à des endroits spécifiques. Toutefois, le maintien et la création de cheminements doux ainsi que l'existence de logements collectifs seront à l'origine d'espaces végétalisés qui assureront la qualité de la zone. La collectivité, notamment par le biais des cheminements doux, entend encourager la fréquentation du parc communal qui est un lieu agréable et créateur de liens sociaux au sein de la population Arsoise. Enfin, le cimetière protestant qui existe sur l'emprise de la zone correspond à un espace qui ne fera pas l'objet de construction.

OAP n°2 - Lien avec le PADD :

- Orientation 3, Objectif n°1 : *« Offrir une typologie de logements variée et adaptée aux différents besoins ».*
- Orientation 3, Objectif n°2 : *« Proposer une part de logements sociaux conforme aux attentes ».*
- Orientation 3, Objectif n°4 : *« Définir des extensions cohérentes avec le projet communal ».*
- Orientation 3, Objectif n°6 : *« Maintenir la richesse, la diversité et la centralité des équipements ».*

C. OAP n°3 : Rue Pierre de Coubertin à proximité du collège

Cette petite zone se trouve à proximité du collège Pilâtre de Rozier. C'est ce qui incite à la collectivité à encadrer le projet qui sera réalisé sur cette emprise. Particularité importante, la rue Pierre de Coubertin est dépourvue de réseaux d'eau et d'assainissement suffisants au droit de l'unité foncière visée. Le **raccordement à ces réseaux** devra obligatoirement **être réalisé dans la rue du Fort.**

Localisation : L'unité foncière se trouve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine au niveau de l'intersection entre la rue du Fort et la rue Pierre de Coubertin qui marque à cet endroit, une côte prononcée en direction du collège Pilâtre de Rozier.

Logements : La proximité du collège, qui est un équipement majeur de la commune, puisqu'il dessert un territoire beaucoup plus vaste que le seul ban communal, est l'origine de la typologie de logements retenue : intermédiaire ou collectif. Sans sombrer dans une densité déraisonnable, un minimum de cinq logements est imposé pour tenir compte de cette localisation très intéressante pour les ménages avec des enfants en âge de fréquenter cet établissement.

Circulation : Au niveau du front de rue de l'unité foncière, la rue Pierre de Coubertin est en pente. Pour en tenir compte, un accès unique aux différents logements devra impérativement être privilégié. Au contact immédiat de la partie Est de l'unité foncière visée par l'OAP, existe un cheminement doux communément appelé : *« chemin des écoliers ».* Il doit impérativement être préservé pour continuer de permettre des déplacements sécurisés des adolescents qui fréquentent le collège. Cela signifie qu'il n'est pas possible de créer un accès routier depuis le parking du collège pour rejoindre l'unité foncière concernée par l'OAP. Un tel aménagement remettrait en cause la sécurité des déplacements doux des collégiens.

Espaces Verts : Tout le talus de la partie haute de la rue Pierre de Coubertin (pointillés bruns) sera conservé pour limiter les ruissellements en direction de la rue qui est en pente. Les fonds de parcelles au niveau du chemin des écoliers ne pourront pas accueillir de construction et la plantation de haie est obligatoire. Il s'agit d'assurer correctement la transition entre les propriétés privées et le chemin des écoliers.

OAP n°3 - Lien avec le PADD :

- Orientation 3, Objectif n°1 : *« Offrir une typologie de logements variée et adaptée aux différents besoins ».*
- Orientation 3, Objectif n°5 : *« Optimiser la ressource foncière des zones déjà urbanisées ».*

D. OAP n°5 : Rues Jean Moulin et de la Mine

Une zone à urbaniser existait déjà à cet endroit dans le POS antérieurement en vigueur. Le PLU reprend son principe **en affinant son périmètre** aux nouveaux objectifs de la collectivité. Il s'agit ici d'une zone de moins d'un hectare permettant **de créer un bouclage de la rue Jean Moulin** qui se termine aujourd'hui en impasse vers la rue de la Mine.

Localisation : Sur la frange Nord du cœur de bourg au milieu d'extensions pavillonnaires du centre-ville. Les constructions alentours correspondent majoritairement à de la maison individuelle pur que cela soit dans la rue Jean Moulin ou dans la rue de la Mine. La zone se trouve globalement à 500 ou 600 mètres à vol d'oiseau de la place de la République. Des déplacements doux sont, par conséquent, tout à fait envisageable. Cette localisation, outre le fait d'améliorer le fonctionnement de la trame viaire, permettra de reformer l'enveloppe urbaine communale à cet endroit.

Logements : Pour tenir compte de la typologie alentour et répondre à l'objectif du PADD d'offrir une typologie de logements variée, des logements invididuels purs seront privilégiés sur cette zone de taille restreinte. Ce principe d'aménagement permet ainsi de répondre aux besoins d'une partie de la population qui recherchera ce type de biens à Ars-sur-Moselle.

Circulation : Le principe de circulation est extrêmement simple : il constitue à prolonger la rue Jean Moulin pour qu'elle débouche dans la rue de la Mine. Le débouché du futur bouclage se situe sur le côté d'une maison individuelle. Il est suffisamment large pour ne pas frôler la construction existante. La collectivité n'ayant pas indiqué d'emplacement réservé à cet endroit, c'est le futur aménageur qui devra trouver un accord avec le propriétaire de l'unité foncière pour l'aménagement de la nouvelle voirie.

Espaces Verts : Cette zone ne comporte pas d'espaces verts dont l'aménagement serait obligatoire. Ceci est lié à sa taille restreinte et à la typologie d'habitat retenue. Les unités foncières seront aérées avec des fonds de parcelles sous forme de jardin.

OAP n°5 - Lien avec le PADD :

- Orientation 3, Objectif n°1 : *« Offrir une typologie de logement variée et adaptée aux différents besoins ».*
- Orientation 3, Objectif n°4 : *« Définir des extensions cohérentes avec le projet communal ».*

E. OAP n°6 : Secteur à proximité de l'ancienne Mine

Cette zone de taille importante se trouve **sur la frange Est du ban communal** dans le prolongement de la rue de la Petite Mine et du cimetière communal. Le POS comprenait à cet endroit des zones à urbaniser beaucoup plus vastes qui ont été entièrement revues pour **être adaptées aux besoins du nouveau projet communal.** A l'origine, le POS prévoyait une continuité de zones à urbaniser entre les OAP n°6 et 7 que le PLU ne reprend pas.

Localisation : Le secteur visé par cette OAP est un peu plus éloigné du centre-ville ancien que les autres mais présente la particularité de se trouver entre le centre-ville et les tissus urbains, eux aussi anciens, d'origines industrielles qui longent le Boulevard Georges Clémenceau. Le retrait proposé vis-à-vis de cet axe de circulation permet de s'assurer de la quiétude de ce futur quartier d'habitat qui disposera d'une très belle vue sur le clocher de l'église Saint-Martin.

Logements : Un minimum de 56 logements est imposé sur cette zone à urbaniser avec plusieurs phases de réalisation possibles. La densité est donc moins importante que sur d'autres zones dans le but de privilégier l'habitat individuel et intermédiaire. Le principe est de favoriser l'habitat individuel dans le prolongement de la rue de la Mine et autour des unités foncières comportant déjà ce type de bâti.

Toute la partie Sud de la zone, en revanche, comprendra en priorité de l'habitat intermédiaire permettant là encore, de diversifier la future offre en logements de la commune.

Circulation : Les rues de la Mine (Nord) et de la Petite Mine (Sud) sont les deux voiries support au développement de la zone. La desserte interne se fera sous forme d'une boucle (une proposition permettant une bonne desserte des constructions figure sur l'OAP). Sur la frange Est de la zone, les trois flèches noires matérialisent la nécessité de conserver des bandes de 6 mètres pour d'éventuels futurs bouclages. Il est impératif de comprendre que le PLU ne projette aucune zone à urbaniser à ces endroits. Ces flèches noires constituent simplement une prospective à beaucoup plus long terme que le PLU et permettent de ne pas compromettre l'avenir.

Cette OAP n'a aucune incidence sur les cheminements doux situés en dehors de son périmètre (pointillés verts foncés), mais impose la création de chemins supplémentaires (pointillés verts clairs) créant un maillage avec l'existant. Cela permettra des déplacements sécurisés pour les piétons, en particulier au Sud Est pour rejoindre la gendarmerie et le supermarché.

Espaces Verts : La collectivité n'impose pas la création d'un espace vert dans cette zone malgré sa grande taille. Toutefois, elle se réserve le droit d'en imposer un à l'aménageur lors du dépôt d'un projet global d'aménagement de la zone.

OAP n°6 - Lien avec le PADD :

- Orientation 3, Objectif n°1 : *« Offrir une typologie de logements variée et adaptée aux différents besoins ».*
- Orientation 3, Objectif n°2 : *« Proposer une part de logements sociaux conforme aux attentes ».*
- Orientation 3, Objectif n°4 : *« Définir des extensions cohérentes avec le projet communal ».*

F. OAP n°7 : Derrière la Cité Saint-Paul

Cette zone à urbaniser se situe derrière la Cité Saint-Paul **sur la frange Est de la commune**, à proximité de **l'entrée de ville sur la RD6 en provenance de Moulins-lès-Metz.**

Localisation : Si la situation de la zone n'est pas centrale, elle se trouve tout même dans un secteur concentrant une population importante desservie par une zone commerciale. La future population de la zone disposera ainsi d'un bon accès à des commerces et services d'autant plus que la zone est à proximité de l'ancien site militaire identifié comme à reconvertir dans le PLU.

Logements : La collectivité souhaite que cette zone comprenne de nombreuses typologies de logements : individuel, intermédiaire accolé (maisons jumelées), intermédiaire en bande (accès individualisés) et du collectif. Les emprises préférentielles pour ces typologies de logements figurent sur la pièce graphique de l'OAP. Cela signifie bien que la possibilité de réaliser un mininum de 98 logements en utilisant ces différentes typologies sur l'emprise de la zone a été vérifiée par le biais d'une petite étude pré-opérationnelle (cf : justifications du règlement graphique).

Circulation : L'aménagement de la zone devra permettre grâce à la réalisation de nouvelles voiries, de créer un bouclage entre la rue Louis Blériot et le Chemin Saint-Vincent (qui se prolonge par le Chemin de Vaux). Une bande végétale de 6 mètres devra être maintenue (flèche noire) pour conserver de futures possibilités de bouclages.

Espaces Verts : L'habitat intermédiaire accolé (cf : pièce graphique) comprendra un traitement paysager de transition entre l'espace public et l'espace privé. Cela signifie que des arbres et places de stationnement seront aménagés au niveau du front de rue qui ne comportera pas de clôtures.

OAP n°7 - Lien avec le PADD :

- Orientation 3, Objectif n°1 : *« Offrir une typologie de logements variée et adaptée aux différents besoins ».*
- Orientation 3, Objectif n°2 : *« Proposer une part de logements sociaux conforme aux attentes ».*
- Orientation 3, Objectif n°4 : *« Définir des extensions cohérentes avec le projet communal ».*
- Orientation 3, Objectif n°7 : *« Réaliser un équipement sportif polyvalent ».*

G. OAP n°9 : Rue du Fort

Cette **zone de taille très limitée** correspond au délaissé d'une zone à urbaniser qui a été partiellement réalisée à proximité immédiate (opération de l'espace Saint-Pierre).

Localisation : En impasse au niveau de la rue du Fort sur la frange Ouest du ban communal à une distance d'environ 600 mètres du collège et du futur EHPAD. Cette situation géographique implique qu'elle ne se situe pas en entrée de ville, car cette dernière se trouve au niveau de la rue de Verdun.

Logements : Ce sont trois logements au minimum qui sont imposés sur cette unité foncière de 3000 m^2. Une typologie individuelle est privilégiée pour varier la future offre en logements (les zones plus vastes comprenant d'autres typologies dominantes).

Circulation : La desserte de la zone sera obligatoirement réalisée par le biais de la rue du Fort. Le projet d'aménagement ne pourra pas comprendre un bouclage en direction de la rue de Verdun vers le Nord. Les emprises foncières associées sont, de toute manière, déjà urbanisées. Le bout de la rue du Fort devra permettre un retournement pour les véhicules, y compris liés aux services de secours et de ramassage des ordures.

Espaces Verts : Les fonds de parcelles au contact des jardins des constructions implantées en front de la rue de Verdun resteront en espaces verts (cf : pièce graphique de l'OAP).

OAP n°9 - Lien avec le PADD :

- Orientation 3, Objectif n°1 : *« Offrir une typologie de logements variée et adaptée aux différents besoins ».*
- Orientation 3, Objectif n°5 : *« Optimiser la ressource foncière des zones déjà urbanisées ».*

6.4 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP HABITAT ET COMMERCES

L'OAP n°4 intitulée ***« Ancien crassier rue de Verdun »*** est particulière dans le sens où elle possède une **double destination** habitat et commerces. Il est bien rappelé que toutes les zones à urbaniser sont multifonctionnelles (dans le respect des dispositions du règlement écrit). Pour ce secteur, la collectivité serait favorable à l'émergence d'un **petit supermarché** ou de l'habitat avec des **commerces et services**.

Par le passé, une supérette située au niveau de l'entrée de la cité Schwalbach permettait aux habitants de toute la frange Ouest de la commune de pouvoir se ravitailler en denrées de première nécessité, sans avoir de gros besoins de déplacements. Aujourd'hui, cette même population doit se rendre au centre-ville ou à la sortie Est de la commune sur la RD6 en direction de Moulins-lès-Metz pour faire ses courses. Cette situation est à l'origine de besoins de déplacements motorisés plus importants que par le passé. Outre l'impact d'une forte circulation sur le fonctionnement de la trame viaire, il convient de rappeler que tous les habitants d'Ars-sur-Moselle ne possèdent pas de voitures individuelles. L'objectif de la collectivité, à travers l'autorisation d'une destination commerciale, est bien de limiter les besoins de déplacements quotidiens des habitants conformément aux objectifs de la loi Grenelle II. Si le type de projet qui peut voir le jour est varié, l'OAP comprend tout de même des obligations qui sont liées à la nature particulière de l'unité foncière visée (ancien crassier de mine) et de son accès qui nécessite des aménagements de sécurisation importants. Ainsi, soit la zone se développe sous forme de logements avec quelques petits commerces, soit elle accueille un supermarché et des commerces associés. La présence d'un supermarché excluera la vocation logements de manière à limiter les flux qui déboucheront forcément sur la rue de Verdun qui correspond déjà à un axe très fréquenté.

En application de l'OAP, la zone ne peut accueillir qu'un maximum de 25 logements. Avec cette prescription, la collectivité tient compte de la nature de l'unité foncière (ancien crassier de mine), du fait qu'un mur la soutient tout le long de la rue de Verdun (en permettant le passage des eaux pluviales) et que son débouché sera compliqué sur un axe déjà très fréquenté. Cette limitation du nombre de logements se base sur l'Article R123-11b du Code de l'Urbanisme qui stipule : *« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».* L'OAP est donc ici le document graphique du PLU utilisé pour apporter des précisions sur la limitation du nombre de logements pour limiter les nuisances, en particulier routières, et tenir compte de la nature des sols.

La desserte de la zone sera organisée depuis et vers la RD11 par le biais de l'aménagement d'un carrefour permettant d'y accéder. En interne à l'unité foncière, la future voirie comprendra dans sa partie terminale un retournement permettant aux véhicules de secours et de ramassage des ordures de faire aisément demi-tour. L'aire de stationnement dont le principe de localisation figure sur la pièce graphique est obligatoire, dès lors que la vocation principale de la zone est l'habitat. Cela signifie bien que cela n'est plus une obligation si un supermarché vient s'implanter sur la zone. Tout projet comprenant des constructions et/ou voiries lourdes sur les emprises indiquées comme : *« végétation à maintenir ou planter »* devra être refusé. Il s'agit d'une incompatibilité nette avec l'OAP. Le même principe devra être appliqué si un projet venait à ne pas préserver le mur en pierres qui longe la rue de Verdun. Ce dernier devra être restauré ou adapté pour supporter les contraintes de poids supplémentaires générées par les nouvelles constructions projetées.

<u>OAP n°4 - Lien avec le PADD :</u>

- Orientation 3, Objectif n°5 : *« Optimiser la ressource foncière des zones déjà urbanisées ».*

6.5 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

L'OAP n°8 intitulée ***« Reconquête des berges de la Mance »*** ne possède aucune vocation logement. Elle est uniquement liée au cadre de vie sur le ban communal. Le secteur concerné par cette OAP est accolé à **la frange Ouest du cœur de ville ancien.** Il s'agit d'un endroit de qualité en bordure de la Mance avec des maisons de maître anciennes qui font partie de l'histoire communale.

Aucun emplacement réservé n'est associé à cet OAP, ce qui montre bien que la collectivité fait ici preuve d'une vision prospective à long terme sur ce secteur. Des acquisitions amiables pourront avoir lieu pour permettre de réaliser la continuité piétonne envisagée en bordure de rivière (pointillés verts clairs). La mise en valeur des berges à réaliser comprendra des plantations d'essences locales. L'idée force est bien de proposer des traversées par le biais de ponts piétons, des bancs et un cheminement ouvert à tous permettant de se promener le long de la Mance. Les boisements qui entourent les deux maisons de maître et les maisons elles-mêmes sont protégés au titre du Code de l'Urbanisme (cf : Tome 2, les espaces particuliers).

OAP n°8 - Lien avec le PADD :

- Orientation 3, Objectif n°5 : *« Optimiser la ressource foncière des zones déjà urbanisées ».*

6.6 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP ACTIVITES ECONOMIQUES

L'OAP n°10 intitulée ***« Zone d'activités du Dr Schweitzer »*** ne possède pas de vocation logements à l'exception de ceux liés au gardiennage des activités en place. Elle vient répondre à la situation particulière occupée par la zone entre la voie ferrée, la Moselle et la RD6. **Son enclavement** avec un seul accès au niveau du Pont d'Ars **a été identifié comme problématique** par la collectivité.

Avec environ 500 emplois proposés, la zone d'activités du Dr Schweitzer constitue un poumon économique majeur pour la ville et le territoire alentour. Les emplois industriels sont nombreux ce qui est assez rare à l'échelle de Metz Métropole. Dans le secteur, les emplois sont plutôt liés aux commerces avec la proximité de la vaste zone d'activités Actisud.

L'OAP a été réalisée en tenant compte des conclusions d'une étude réalisée en 2013 par l'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM) intitulée : *« Requalification de la zone d'activités rue du Docteur Schweitzer ».* Le document graphique permet de comprendre rapidement quelles sont les emprises aujourd'hui utilisées, celles qui sont encore disponibles et celles qui doivent rester naturelles. L'enjeu majeur du réaménagement de cette zone est routier avec la nécessité de trouver un bouclage entre le Sud et le Nord, soit entre l'actuelle entrée au débouché du pont d'Ars et vers la RD6 (rue Clémenceau) à proximité du supermarché Match.

Plus globalement, la requalification de tous les espaces publics de la zone est nécessaire. Il convient de créer des voiries et espaces de stationnement adaptés aux besoins des usagers. Les réseaux, souvent insuffisants, passent parfois sous des bâtiments utilisés par des activités économiques. Il est nécessaire, là encore, de réaliser des travaux pour que les réseaux se situent sous les nouvelles voiries réaménagées pour desservir la zone. Au niveau piéton, l'importance du passage sous la voie ferrée qui permet de rejoindre le centre-ville et la gare a été relevé dans l'OAP. Il sera obligatoirement maintenu, quelque soit le projet de réaménagement de la zone retenu.

OAP n°10 - Lien avec le PADD :

- Orientation 2, Objectif n°1 : *« Permettre la requalification de la zone d'activités du Dr Schweitzer ».*
- Orientation 2, Objectif n°1 : *« Favoriser le maintien et la diversification des activités économiques ».*

II – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUITE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES

L'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement est réalisée à l'échelle communale et à l'échelle des *« zones susceptibles d'être touchées de manière notable »,* notamment les zones concernées par **l'ouverture à l'urbanisation et les zones sensibles ou à forts enjeux**, identifiées dans l'état initial de l'environnement.

Pour chaque thématique, **les incidences probables sont décrites**, puis **les mesures prises pour éviter**, **réduire et si besoin compenser** les dommages, sont présentées. Les différents types de mesure sont distingués par un code couleur : mesures d'évitement en bleu, mesures de réduction en vert. Il n'a pas été nécessaire de proposer des mesures de compensation.

Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont décrites dans le paragraphe dédié (cf : RP Tome 2 - Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées).

1. ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

1.1 LE CADRE PAYSAGER

La commune d'Ars-sur-Moselle bénéficie d'un **relief marqué**, principalement lié à la vallée de la Mance et aux côtes de Moselle. Cela représente une contrainte naturelle, mais aussi un atout pour l'arboriculture et la culture de la vigne de par l'existence d'un microclimat. Le paysage est très présent depuis la zone urbanisée, notamment la vue sur les coteaux boisés en arrière-plan.

Le PLU d'Ars-sur-Moselle privilégie, là où cela est opportun, les projets qui viennent s'inscrire en densification de l'enveloppe urbaine. La prise en compte de ce potentiel permet de limiter les besoins de nouvelles extensions urbaines et ainsi **limiter la consommation d'espaces naturels**, composante importante du paysage Arsois.

Pour ce qui est du reste de la commune, notons que l'OAP N°8 concernant la reconquête des berges de la Mance permettra de valoriser l'espace de respiration que constitue le parc arboré appartenant à l'ancienne maison du directeur des fonderies Saint-Benoît, aujourd'hui disparues, tout en valorisant les berges du ruisseau par la création de cheminements doux.

Par ailleurs, les parcs anciens de maisons de maître qui présentent des boisements de qualité, qui contribuent pleinement à la qualité paysagère et architecturale de la ville, bénéficient d'un classement en Espaces boisés (EBC).

Les espaces naturels constituant le *« grand paysage »* d'Ars-sur-Moselle ont été classés en zone naturelle N (coteaux, vallée de la Mance, Moselle).

La majorité des **zones d'extension d'urbanisation** est localisée sur le bas des coteaux, en continuité de l'urbanisation existante. Ces zones, sont en partie, occupées par des parcelles en friches qui peuvent représenter une barrière visuelle. L'urbanisation de ces secteurs pourrait permettre de dégager de nouveaux points de vue, en particulier pour les futurs résidents de ces zones. Notons, par ailleurs, que l'aspect enfriché de ces zones fait d'elles des espaces peu appréciés esthétiquement en milieu urbain.

L'incidence visuelle des zones d'urbanisation depuis la zone déjà urbanisée sera relative dans la mesure où ces zones représentent des surfaces assez faibles si l'on considère l'étendue des milieux naturels sur les coteaux. L'urbanisation en elle-même aura néanmoins une incidence, puisque le paysage naturel de ces zones évoluera vers un paysage urbain et fera disparaître, à terme, des espaces enfrichés, mais également des vergers et des jardins vivriers.

Ces incidences peuvent être minimisées par une **bonne intégration des constructions** dans leur environnement. Le règlement des zones 1AU prévoit notamment, dans son article 1, que sont interdits : *« la création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect, seraient de nature à porter préjudice […] aux qualités urbaines ou architecturales ».*

Le règlement des zones 1AU fixe également une hauteur maximale de 9 mètres, voire 6 mètres dans le secteur 1AUa, au travers de son article 10. L'article 11 précise que : *« l'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »,* et que : *« les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne le volume, la toiture, les façades, l'adaptation au sol et les clôtures ».*

Des règles sont également fixées concernant les matériaux de construction et les couleurs : *« en façade, les matériaux doivent respecter des aspects s'harmonisant avec ceux qui sont dominants dans le groupe de constructions voisines ; l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit et les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. »*

Les articles 13 et 15 permettent également d'assurer une bonne intégration des constructions en préservant des zones de respiration, puisque *: « l'espace libre entre la façade et l'alignement doit être aménagé en espaces verts. Les clôtures entre le domaine public et le domaine privé, ou entre deux domaines privés seront majoritairement végétales. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert »* (article 13) et qu' *« un minimum de 20% de la superficie des unités foncières de plus de 800m² doit être maintenu en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé »* (article 15).

Sur le secteur 1AURP de la Mécherie, la hauteur des nouveaux bâtiments est limitée à 6 mètres pour réduire leur impact dans le fond de la vallée de la Mance. Toutefois, cette hauteur maximale ne s'applique pas aux bâtiments dont la hauteur initiale est supérieure. Dans ce cas présent, la hauteur maximale est celle du bâtiment existant qu'il ne sera pas possible de dépasser même en cas de démollition puis reconstruction.

Enfin, l'OAP n°10 concernant la zone d'activités du Docteur Schweitzer précise que les aménagements futurs devront prévoir des traitements paysagers permettant une bonne insertion paysagère de la zone d'activités dans son environnement proche et lointain.

Au vu de ces différents aspects, il semble que les incidences résiduelles sur le paysage seront négligeables.

1.2 LA TOPOGRAPHIE

La commune présente localement de fortes pentes, en particulier au niveau des coteaux, ce qui peut représenter une contrainte importante en termes d'aménagement. Ces fortes pentes, couplées à un substrat particulier, sont à l'origine de mouvements de terrain. La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels mouvements de terrain.

L'intégralité de la zone rouge mouvements de terrain est classée en zone N dans le PLU d'Ars-sur-Moselle. Concernant les zones de projet, les différents aménagements et constructions autorisés, peuvent conduire à une modification de la topographie de certains secteurs. L'urbanisation peut, en particulier, entraîner une augmentation de l'espace imperméabilisé et pourrait accroître le ruissellement. Cet aspect est particulièrement important en raison de la pente et de la nature des terrains, propices à des mouvements (zone orange Omt1 du PPRmt). Une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux pluviales de la zone.

Rappelons cependant que pour les zones orange du PPRmt, les constructions, reconstructions, extensions ou installations, quelle que soit leur nature, doivent faire l'objet d'une étude géotechnique ou une étude de sol sous la responsabilité du pétitionnaire.

Afin de minimiser l'impact du PLU sur le relief, le règlement prévoit que seuls sont admis les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées (article 2).

Au vu de l'existence du PPR mouvements de terrain et des mesures prises dans le cadre du PLU, les impacts résiduels sur la topographie sont jugés faibles.

1.3 L'HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique de la commune est constitué de la Mance, du Ruisseau de Parfond Val et de la Moselle, pour ce qui est des eaux superficielles et de deux nappes souterraines (Plateau lorrain versant Rhin et Alluvions de la Moselle en aval de la confluence avec la Meurthe).

La zone d'urbanisation actuelle et les zones d'extension future sont situées au niveau de la **nappe d'eau souterraine** Plateau lorrain versant Rhin. Cette masse d'eau présente un état chimique inférieur au bon état, en raison notamment de la présence de nitrates en excès. Les mesures du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 pour atteindre l'objectif de bon état, concernent l'industrie et l'artisanat (réduction de la pollution par les chlorures et des émissions de solvants chlorés) et l'agriculture (sécurisation des locaux contenant des engrais azotés et réduction des pollutions diffuses – nitrates et phytosanitaires). Les futures zones d'urbanisation sont essentiellement destinées à de l'habitat et peuvent également accueillir des activités artisanales. Elles ne devraient donc par être concernées par les mesures relatives à l'agriculture.

La vallée de la Moselle est également concernée par des projets dans le PLU, de par la présence d'activités et d'habitations au niveau de la zone d'activités du Dr Schweitzer. Ce secteur est concerné par la masse d'eau souterraine des alluvions de la Moselle en aval de la confluence avec la Meurthe. En 2007, l'état chimique de cette masse d'eau était jugé inférieur au bon état, en raison de la présence de polluants en excès, notamment les pesticides et les chlorures.

Les mesures du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 pour atteindre l'objectif de bon état, concernent l'industrie et l'artisanat (réduction de la pollution par les chlorures et des émissions de solvants chlorés) et l'agriculture (sécurisation des locaux contenant des engrais azotés et réduction des pollutions diffuses – nitrates et phytosanitaires). La vallée de la Moselle présente plusieurs zones : N, UXp, UBp, UC, 1AUX et 1AUXp.

Afin de limiter les risques de pollution et l'exposition des populations, les activités potentiellement polluantes et les secteurs présentant des sols pollués ont été identifiés par un indice « p » pour *« pollué ».* Cet aspect est traité dans le paragraphe dédié aux sites pollués.

A noter qu'au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme : *« un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique… ».*

Concernant les **masses d'eau superficielles**, le Ruisseau du Parfond Val, tout comme la partie amont du ruisseau de la Mance, n'est pas concerné par des secteurs de projet. Les lits mineur et majeur du Ruisseau du Parfond Val sont classés en zone N. Les lits mineur et majeur du Ruisseau de la Mance (partie amont) sont classés en zone Nh, indice « h » pour « humide », complété d'un sur-zonage Trame Verte et Bleue (TVB) au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (en vigueur au 31 décembre 2015). Dans le secteur Nh, le règlement fixe que seules « sont admises sous conditions la réhabilitation, la restauration ou/et la reconstruction du bâti existant avant l'approbation du PLU seulement pour un usage touristique et/ou de loisirs, les aménagements et les travaux, s'ils ont pour objectif la restauration, la préservation et la mise en valeur les milieux naturels et des continuités écologiques ».

Dans toutes les zones N, l'article 1 du règlement précise que « toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des cours d'eau », ce qui permet d'assurer le passage des engins pour l'entretien et la restauration des ruisseaux tout en limitant le risque de dégradations qui pourrait être lié à des constructions sur le haut de berge. Les cours d'eau sont identifiés au règlement graphique par un aplat de couleur bleue.

Concernant le sur-zonage TVB, les dispositions générales du règlement indiquent que « sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ; toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques ; les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ; les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue ; les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ».

Les travaux autorisés au sein de ces zones ne doivent pas avoir pour conséquence, ni d'entraver la circulation de la faune, ni d'altérer durablement la qualité biologique du site. Ces sites peuvent donc être le support d'activités humaines dans la mesure, où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader. L'aménagement de cheminements piétons non imperméabilisés, par exemple, peut donc être compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame, tout comme le passage de réseaux enterrés. Des travaux, notamment de génie civil, n'y sont pas formellement proscrits, s'ils sont étudiés de manière à ce que leurs impacts sur la trame soient limités en surface ; cet effort doit être apprécié au regard de leur nature, et non pas de manière absolue ; le fait de limiter l'emprise de circulation des engins de chantier, par exemple, est une manière efficace de préserver le milieu naturel et de faciliter par la suite sa restauration. Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à la végétation initiale de se réinstaller. Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue (exemple : renaturation de cours d'eau) ne sont pas concernées par cette exigence de limitation de la surface de travaux, puisqu'ils sont réalisés précisément avec un objectif d'amélioration du fonctionnement écologique.

Concernant la Moselle, son lit mineur bénéficie également d'un zonage naturel N, couplé avec un sur-zonage TVB. Les mêmes règles s'y appliquent donc.

Sur sa partie aval, la Mance traverse la zone urbaine. Sur ce tronçon, l'ensemble des portions non couvertes bénéficient d'un sur-zonage TVB, et ce, jusqu'à sa confluence avec la Moselle. Ce sur-zonage concerne des bandes de zéro (uniquement le lit mineur), 3 ou 6 mètres de part et d'autre du haut de berge de la Mance en fonction du contexte urbain environnant.

Dans les secteurs très contraints, présentant des constructions en haut de berge, seul le lit mineur a été identifié par un sur-zonage TVB. Pour les tronçons moins contraints (fonds de parcelle de particuliers), une distance de 3 mètres a été définie, tandis que sur les tronçons les moins artificialisés (espaces publics, cœurs d'îlot…), une bande de 6 mètres a été privilégiée.

Ces dispositions permettent de préserver, le long des cours d'eau, une bande inconstructible où l'occupation du sol est réglementée, et ainsi limiter les risques de dégradations physiques des cours d'eau. La végétation rivulaire est également préservée au travers de ces dispositions, puisque les travaux sont autorisés des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue (cheminements piétons, par exemple). Par ailleurs, les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les trames vertes liées à la présence des cours d'eau, en particulier la continuité forestière liée à la ripisylve de la Moselle, sont ainsi préservées.

Aucune zone humide n'étant répertoriée sur les zones d'urbanisation future, il n'y a pas de risque de destruction de zones humides.

Les zones humides de la vallée de la Moselle sont classées en zone N. Concernant le secteur de la Saussaie d'Ars, la commune porte un projet d'exploitation de carrière. Dans ce secteur, classé en naturel Nl, l'article 2 du règlement indique que seules sont admises les carrières sous réserve d'une intégration paysagère aux abords de l'exploitation. Les construction et installations ne sont pas autorisées dans cette zone.

S'il n'y a pas de risque de dégradation physique du réseau hydrographique, l'urbanisation est susceptible d'entraîner un risque de pollution des eaux superficielles et des eaux souterraines ; risque pouvant intervenir lors de la phase d'aménagement de la zone, mais également a posteriori (circulation automobile, entretien des espaces verts, travaux divers…).

Les travaux de terrassement, d'aménagement des terrains et de construction nécessiteront l'utilisation d'engins de chantier, susceptibles d'être une source de pollution diffuse ou accidentelle (déversement de carburants ou d'huiles, par exemple). Les travaux de bâtiment génèreront en outre l'utilisation de différents produits, tels que des solvants ou peintures, qui peuvent accidentellement être diffusés vers le sol par projection directe ou par ruissellement des eaux de pluie le long des surfaces traitées. Ces risques de pollution perdureront pendant toute la période de chantier et s'estomperont, à l'issue de cette phase. Une fois la population installée, les travaux de jardinage et d'entretien des parcelles par les habitants pourront générer l'emploi de produits phytosanitaires, désherbants et pesticides. Mal utilisés, ces derniers pourront être à l'origine d'une altération accidentelle de la qualité des sols et des eaux d'infiltration ou de ruissellement.

Concernant les **secteurs d'extension**, aucun cours d'eau n'est situé à proximité. Le risque de pollution des cours d'eau est donc jugé très faible. Par ailleurs, afin de minimiser tout risque de pollutions, le règlement de l'ensemble des zones (article 4) prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement pour les eaux usées. Un dispositif de pré traitement des eaux pluviales devra également être prévu, si nécessaire, avant rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau public.

Au sein de la zone 1AURP de la Mécherie, un minimum de **40% de la superficie de la zone doit être maintenu en espace de pleine terre ou non imperméabilisée**. Il s'agit de perturber le moins possible le fonctionnement du fond de vallée de la Mance.

Durant la phase de travaux d'aménagement, des dispositifs pourront être mis en place pour limiter tout risque de pollution des eaux (recueil des eaux et traitement, cuve de rétention pour les engins de chantiers, par exemple).

Les déplacements peuvent aussi représenter des sources potentielles de pollutions du réseau hydrographique. Ars-sur-Moselle est concernée par le réseau de transport collectif du Périmètre de Transport Urbain (PTU) dont Metz Métropole est l'Autorité Organisatrice (AOTU). La ligne Proxis P103, qui relie Metz à Vernéville, dessert la commune d'Ars-sur-Moselle : Boulevard Georges Clémenceau, Rue du Président Wilson et Rue de Verdun (voir rapport de présentation – diagnostic socio-économique – partie Déplacements et mobilité). Cette ligne permet de desservir les secteurs d'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant, moins les secteurs d'extension qui se trouvent plus éloignés des arrêts de transports en commun. La commune, en concertation avec Metz Métropole, pourra étudier la possibilité de desservir les secteurs les plus éloignés par les transports urbains.

Concernant la desserte ferroviaire, la gare d'Ars-sur-Moselle constitue une des six gares principales du territoire du SCoTAM, outre la gare centrale de Metz. A ce titre, elle bénéficie d'une desserte renforcée depuis la mise en place du cadencement de l'offre TER début 2016. Ceci permet de favoriser un accès rapide entre le cœur d'agglomération et les principales polarités du territoire. Le secteur gare propose également une offre de stationnement gratuit, permettant l'utilisation de plusieurs modes de transport.

La commune d'Ars-sur-Moselle est relativement bien desservie par les transports en commun. Néanmoins, l'augmentation de la population entraînera un accroissement des déplacements motorisés sur la commune.

Pour limiter davantage ces déplacements motorisés, la commune a souhaité préserver son offre de **stationnement** gratuit (voitures et vélos) au niveau de la gare ferroviaire, et conforter les **cheminements piétons** existants en les identifiant dans les OAP et en définissant les nouveaux cheminements piétons qui viendront les compléter. Les cheminements piétons à préserver sont également identifiés dans le règlement graphique du PLU. Les dispositions générales du règlement écrit indiquent que la suppression des cheminements identifiés comme à conserver au document graphique est interdite. Par ailleurs, à l'intérieur des zones U et AU, un retrait d'un mètre de part et d'autre des cheminements doux est imposé pour toutes les constructions. A l'exception des clôtures, toute construction doit être implantée à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la limite d'emprise des cheminements doux identifiés au règlement graphique du PLU.

Enfin, concernant la limitation des déplacements motorisés sur la commune, les dispositions générales du règlement du PLU indiquent que pour toute opération de construction, d'extension ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les **vélos**, selon les modalités décrites dans le règlement.

Pour les logements ne disposant pas d'un garage ou d'un box fermé, il est imposé un espace dédié au stationnement vélo d'au minimum 1 m² par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher destinée à l'habitation. Pour les locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif, une grille est définie dans les dispositions générales du règlement écrit.

Les incidences résiduelles sur le réseau hydrographique d'Ars-sur-Moselle induites par la présente révision du POS en PLU semblent donc négligeables.

1.4 LES RESSOURCES NATURELLES

L'alimentation en eau potable est réalisée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne. La totalité des zones urbaines sont actuellement desservies dans des conditions satisfaisantes.

Plusieurs zones de captage sont recensées sur la commune et à proximité : **Sources de la Mance** à Ars-sur-Moselle et Gravelotte dont les périmètres de protection rapprochés et éloignés concernent Ars-sur-Moselle ; **Aqueduc de Gorze**, dont le périmètre de protection rapproché traverse la commune du Sud-Ouest au Nord-Est ; **Sources de Gorze**, dont le périmètre de protection éloigné s'étend jusqu'à la forêt domaniale d'Ars-sur-Moselle (Société Mosellane des Eaux) ; **Sources Joyeuses à Ancy**, dont le périmètre de protection éloigné s'étend jusqu'à la frange sud de la commune. A ce titre, certaines activités sont réglementées et à soumettre à l'avis d'un géologue.

L'ensemble de ces périmètres de protection sont soumis à servitudes et ont été classés en zone naturelle N dans le PLU, excepté le secteur de la Mècherie, qui a été classé en 1AURP avec application d'une servitude d'attente de projet, afin de permettre une requalification adaptée de cet ancien site industriel.

Par ailleurs, afin de limiter tout risque de pollution de la **nappe souterraine**, l'article 4 du règlement précise que l'assainissement des eaux usées doit être assuré dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et qu'un dispositif de pré traitement des eaux pluviales devra être prévu, si nécessaire, avant rejet dans le milieu naturel (voir paragraphe dédié à l'hydrographie).

La présente révision générale du POS en PLU prévoit une croissance démographique, qui fera, de fait, augmente les **besoins en eau potable**. Aucun problème d'approvisionnement n'est recensé. Afin d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le règlement du PLU rappelle, dans son article 4, que toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

L'urbanisation des zones d'extension prévue ne conduira pas à la disparition de **terrains à vocation agricole**. La commune a également souhaité utiliser un classement particulier sur les secteurs favorables à la vigne (coteaux calcaires exposés au Sud), afin d'encourager la ré-exploitation de ces coteaux. L'impact sur l'activité agricole est donc considéré neutre, voire positif.

Concernant les **ressources forestières**, les zones d'urbanisation future n'affecteront pas de boisements. L'ensemble des espaces forestiers ont été classés en zone naturelle N, et la plupart bénéficient d'un sur-zonage Trame Verte et Bleue dédié aux espaces boisés. L'impact sur les ressources forestières est donc considéré comme nul.

Le PLU d'Ars-sur-Moselle prévoit la possibilité **d'exploitation des ressources alluvionnaires** au niveau de la Saussaie d'Ars. Dans ce secteur, classé en zone naturelle Nl, seules sont admises les carrières, sous réserve d'une intégration paysagère aux abords de l'exploitation (Article 2 du règlement écrit).

Globalement, on peut conclure que la mise en œuvre du PLU aura un impact faible sur les ressources naturelles.

1.5 LE PATRIMOINE ECOLOGIQUE (HORS SITE NATURA 2000)

Les enjeux concernant le patrimoine naturel, la biodiversité et les continuités écologiques de la commune sont décrits dans le rapport de présentation (cf : Tome 1, Etat initial de l'environnement).

La commune est concernée par deux entités du site Natura 2000 *« Pelouses du Pays Messin »*, par quatre ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II et trois ENS, ce qui témoigne de la richesse biologique présente sur la commune.

La majorité de ces périmètres de protection ou d'inventaire sont inclus dans les **cœurs de nature** identifiés dans le SCoTAM. Seule une petite partie de la ZNIEFF de type I « Gîtes à chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux » sur le bas des coteaux, à proximité de la zone urbanisée, n'a pas été retenue en tant que cœur de nature dans le SCoTAM. Les cœurs de nature ont tous été classés en zone naturelle N, dans leur quasi-intégralité (cf. carte suivante).

Le site de la Mècherie est le seul secteur de projet inclus dans le cœur de nature forestier F05 du SCoTAM. Cependant, il a été retenu pour un projet de **renouvellement urbain** afin de limiter la consommation d'espace. L'emprise de la zone 1AURP correspond au secteur artificialisé puisque déjà bâti. Sa requalification ne devrait donc pas remettre en cause l'intégrité du cœur de nature ou la fonctionnalité de la continuité forestière. Par ailleurs, notons que le projet devra être réalisé dans le cadre d'un projet d'ensemble que la collectivité approuvera. Pour cette raison, une servitude d'attente de projet (L151-41,5°) a été appliquée sur l'ensemble du périmètre pour limiter l'emprise au sol des installations et constructions autorisées dans le présent PLU. La collectivité ne souhaitant pas autoriser n'importe quel type de projet sur ce secteur au regard de sa sensibilité environnementale (proximité de la forêt et de la Mance), le règlement écrit encadre précisément les destinations de constructions autorisées. La priorité est donnée à l'adaptation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes. L'extension limitée des construction existantes est également autorisée à hauteur de 10% de l'emprise au sol totale des constructions existantes maximum. Cette règle est volontairement plus restrictive que dans les autres zones du PLU pour tenir compte des imposants bâtiments existants et de la présence d'enjeux environnementaux (proximité avec les milieux naturels riches et la zone inondable, riques mouvements de terrain…). Enfin, en application de la servitude, les constructions et installations autorisées ne peuvent pas faire plus de 30 m² d'emprise au sol.

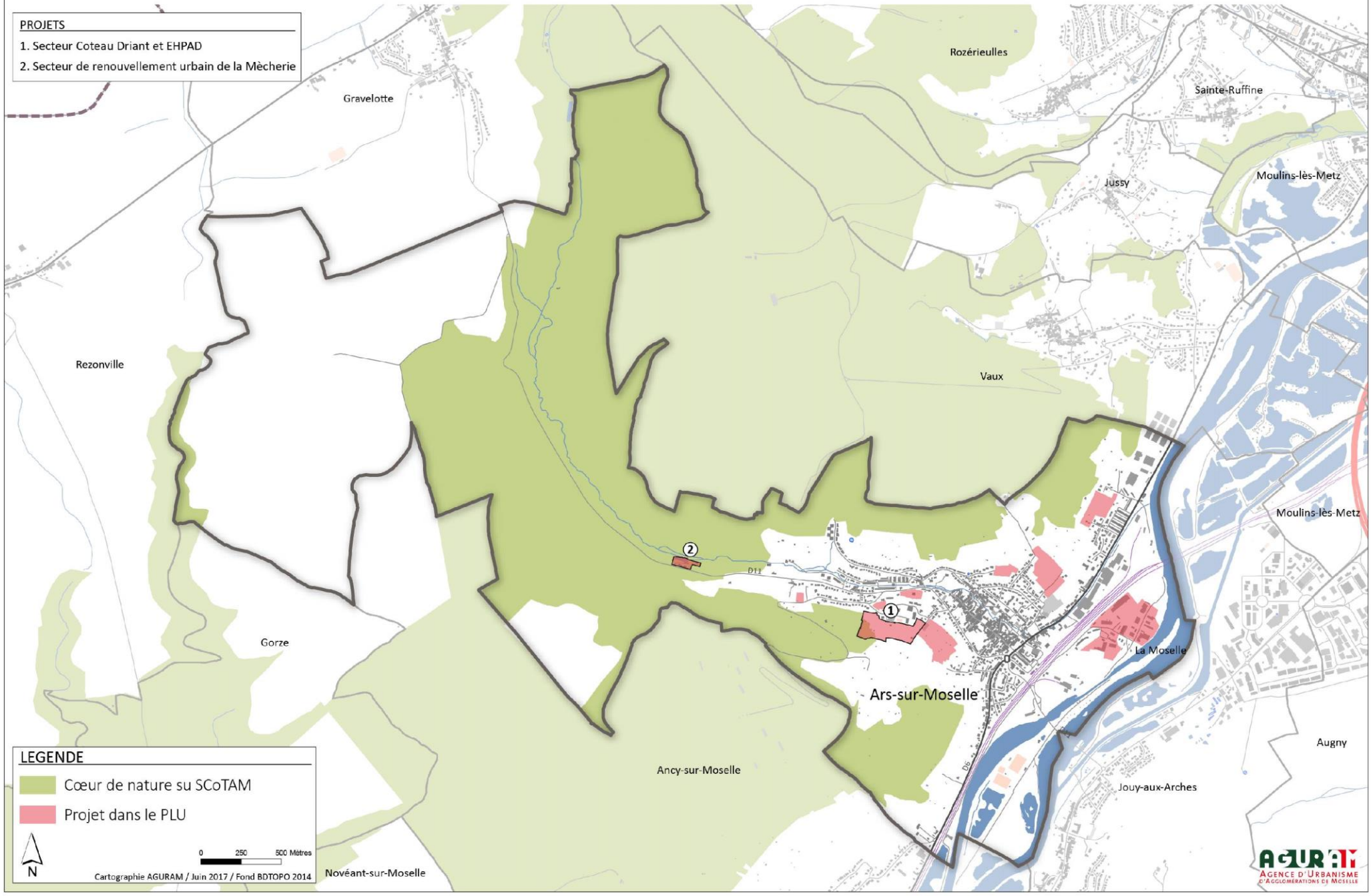
En fonction des habitats naturels présents et des enjeux identifiés, différents classements ont été appliqués : Nh (humide) pour le lit majeur de la Mance, Nf (forêt) pour les espaces forestiers, Nv (vergers) pour les secteurs de vergers (entretenus et abandonnés).

Deux sur-zonages liés à la Trame Verte et Bleue (TVB) ont également été utilisés. Un sur-zonage est lié à la **continuité forestière des côtes de Moselle**. Les prescriptions assorties à cette identification sont définies dans les dispositions générales du règlement écrit, qui indiquent que : *« sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques forestières » et que « les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable »*. Ces secteurs participant aux continuités forestières sont également classés en Nf. Le secteur Nf, dédié aux forêts n'autorise que les aménagements nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt. Les aménagements liés à l'accueil du public sont autorisés dès lors qu'ils ne génèrent pas d'emprise au sol (bancs, cheminements piétons…). A noter que seuls les aménagements cités, ci-dessus, sont autorisés, et non les constructions.

Les secteurs de projet (à l'exception du secteur de la Mécherie traité précédemment) ne sont pas localisés à proximité des milieux forestiers participant à la continuité forestière des côtes de Moselle. **Cette continuité ne sera donc pas remise en cause et l'impact du PLU peut être jugé globalement positif de par les dispositions du règlement en faveur de la préservation de ces milieux.**

PLU **COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE** / RAPPORT DE PRÉSENTATION

LOCALISATION DES SECTEURS DE PROJET DU PLU ET CŒURS DE NATURE DU SCOTAM



Le second sur-zonage lié à la TVB concerne différents types de milieux participants aux continuités écologiques thermophiles, humides, aquatiques. Dans ces secteurs, identifiés au règlement graphique, le règlement écrit, dans ses dispositions générales, fixe que : *« sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue »*, que *« toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques »*, que : *« les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune »*, que *« les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue »* et que : *« les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ».*

Les travaux autorisés au sein de ces secteurs ne doivent pas avoir pour conséquence, ni d'entraver la circulation de la faune, ni d'altérer durablement la qualité biologique des sites. Ces sites peuvent donc être le support d'activités humaines dans la mesure où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader.

L'aménagement de cheminements piétons non imperméabilisés, par exemple, peut donc être compatible avec le maintien des fonctionnalités des continuités écologiques, tout comme le passage de réseaux enterrés. Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à la végétation initialement présente de se réinstaller.

Concernant la **trame thermophile**, le SCoTAM identifie des : *« espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts »* entre la zone urbanisée d'Ars-sur-Moselle et les coteaux. Il s'agit de secteurs occupés par une mosaïque de milieux : vergers, jardins, vignes, friches correspondant souvent à des anciens vergers ou des anciennes vignes. Emblématiques des paysages des communes de côtes, ces secteurs participent au continuum des espaces thermophiles des Côtes de Moselle. Cette continuité des milieux thermophiles est, par ailleurs, identifiée dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine, ainsi que dans la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine.

Les milieux thermophiles de la commune ont été classés en zone naturelle Nv, indice *« v »* pour *« vergers ».* Ce classement s'est basé sur les données d'occupation du sol. Les parcelles occupées par des vergers entretenus ou des vergers abandonnés bénéficient donc de ce classement. Dans les zones Nv, seuls sont admis les abris d'entretien dans la limite d'un seul par unité foncière sous réserve d'être lié à l'exploitation et la valorisation de vergers ou/et de vignes.

Les abris d'entretien ainsi autorisés correspondent à des constructions en rez-de-chaussée d'une hauteur maximale de 2 mètres exclusivement d'aspect bois avec une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m², destinée, au stockage des outils servant à l'entretien de vignes et de vergers à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.

Le PLU d'Ars-sur-Moselle, au travers de ses dispositions, encourage donc la réouverture de ces milieux à la faveur des vergers et vignes, en accord avec l'orientation du SCoTAM correspondant à cet enjeu. **Il devrait donc avoir un effet positif à plus ou moins long terme sur la réouverture de ces milieux.**

A noter cependant que certains secteurs d'extension de l'urbanisation sont localisés au sein de vergers participant à la trame thermophile. Au vu de leur localisation à proximité immédiate de la zone urbanisée et de leurs surfaces relativement faibles comparées à la surface totale des milieux thermophiles de la commune.

L'urbanisation future ne remettra pas en cause le fonctionnement de cette continuité écologique, et n'aura donc pas un impact significatif sur cette trame.

Si la commune d'Ars-sur-Moselle présente très peu de **prairies**, les communes limitrophes de Gravelotte et Ancy-sur-Moselle sont largement concernées par la matrice prairiale identifiée dans le SCoTAM, qui identifie un cordon prairial sur Ars-sur-Moselle à maintenir pour assurer une connexion entre ces deux secteurs, où les milieux prairiaux dominent. Ce cordon prairial à Ars-sur-Moselle s'appuie sur les prairies qui bordent la Mance ainsi que sur les zones de vignes et vergers qui, lorsqu'elles sont entretenues, constituent en effet des milieux de type ouvert favorables à l'accueil et au déplacement des espèces prairiales.

Les prairies de la vallée de la Mance sont incluses dans les zones naturelles Nh ainsi que d'un sur-zonage TVB. Aucune zone de projet ne concerne les prairies participant à la trame prairiale. **Il ne devrait donc pas y avoir d'impacts négatifs liés à la mise en œuvre du PLU sur la trame prairiale**.

Pour ce qui est de la composante de la **trame bleue** (cours d'eau, zones humides, plans d'eau), cet aspect a été traité dans le paragraphe dédié à l'hydrographie.

Concernant les **espèces remarquables**, **deux espèces végétales protégées** au niveau national sont recensées sur la commune : la Gagée jaune est présente au sein de l'habitat chênaie-charmaie hygrocline au niveau de la vallée de la Mance, au nord de la commune et la Laser à feuilles à trois lobes au sein de l'habitat érablaie-frênaie ripicole, également au niveau de la vallée de la Mance. La préservation de ces espèces est traduite par la protection des habitats cités précédemment.

Pour ce qui est de la **faune**, le Chabot commun, espèce inscrite aux annexes II et IV de la Directive européenne Habitats-Faune Flore et la Truite fario, espèce protégée au niveau national, sont recensés dans le ruisseau de la Mance. Ces espèces bénéficient d'une protection indirecte via un zonage Nh de la Mance et de son lit majeur, ainsi qu'un sur-zonage TVB.

L'impact de la mise en œuvre du PLU sur les espèces patrimoniales est donc jugé négligeable.

Les autres espèces animales protégées sur la commune sont des **chiroptères**. Cet enjeu, ainsi que les enjeux spécifiques liés aux sites Natura 2000 *« Pelouses du Pays Messin »* et *« Vallons de Gorze et Grotte de Robert Fey »* sont traités dans le paragraphe dédié à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Enfin, la **zone urbanisée** est ponctuée d'espaces semi-naturels qui peuvent abriter un certain nombre d'espèces plus communes, notamment des oiseaux et insectes, et contribuent au bien-être des habitants en offrant des zones de respiration. Il n'y a pas d'espèces patrimoniales recensées sur les secteurs ciblés pour l'urbanisation. La Mance, qui traverse la zone urbanisée et permet une certaine pénétration de la biodiversité en milieu urbain, bénéficie d'un sur-zonage TVB permettant de préserver les berges des dégradations.

Afin de préserver la végétation arborée de certains espaces, les parcs anciens de maisons de maître qui présentent des boisements de qualité ont été classés en espaces boisés (EBC), tout comme l'espace forestier replanté par le passé pour stabiliser les pentes à proximité de la rue de Verdun (protection EBC déjà en vigueur dans le POS).

Les élus ont également souhaité préserver la qualité paysagère et l'intégration des constructions en milieu urbain en utilisant un zonage Nj (jardins) pour la préservation de zones de respiration. Dans les zones Nj, seuls sont admis sous conditions, les abris de jardin, d'emprise au sol maximum de 9 m², dont la hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres, et dans la limite d'un seul abri par unité foncière.

Ce classement concerne les secteurs présentant des jardins contigus, dont la majorité est située en périphérie de la zone urbaine, ce qui permet de préserver les zones tampons entre urbanisation et zone naturelle.

Enfin, dans l'ensemble des zones urbanisées (UA, UB, UC, UE et UX) et à urbaniser (AU, 1AURP et 1AUX), l'article 13 précise que : *« les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert ».* Par ailleurs, pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'article 15 des zones UB et des zones 1AU indique qu'un minimum de : *« 20% de la superficie des unités foncières de plus de 800 m² doit être maintenu en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé ».* Pour la zone 1AURP, le même article impose que 40% de la superficie de la zone soit maintenu en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé. Ces dispositions garantissent la préservation ou la création d'espaces verts susceptibles d'accueillir une certaine biodiversité en zone urbanisée.

Au vu des dispositions prises en zone urbanisée et dans les zones d'extension, l'impact sur la nature en ville peut être estimé faible.

1.6 LA QUALITE DE L'AIR ET LES GAZ A EFFET DE SERRE

Les enjeux correspondant aux polluants atmosphériques et aux GES sont liés à la santé publique (maladies respiratoires dues à une mauvaise qualité de l'air) et le réchauffement climatique (augmentation de l'effet de serre et du réchauffement global due aux émissions de GES).

L'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PLU aura une incidence sur la qualité de l'air et les GES. Les incidences négatives seront liées à l'accroissement de la population qui devrait notamment générer des **déplacements motorisés** supplémentaires sur la commune.

Ars-sur-Moselle est cependant concernée par le réseau de transport collectif de Metz Métropole. La ligne Proxis P103 dessert la commune d'Ars-sur-Moselle. La desserte ferroviaire est également assurée via la gare d'Ars-sur-Moselle. Le secteur gare propose également une offre de stationnement gratuit, permettant l'utilisation de plusieurs modes de transport.

La commune, a, par ailleurs souhaité renforcer son réseau de cheminements doux, notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les cheminements piétons à préserver sont également identifiés dans le règlement graphique du PLU. Les dispositions générales du règlement écrit indiquent que la suppression des cheminements identifiés est interdite. Par ailleurs à l'intérieur des zones U et AU, un retrait d'un mètre de part et d'autre des cheminements doux est imposé pour toutes les constructions. A l'exception des clôtures, toute construction doit donc être implantée à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la limite d'emprise des cheminements doux identifiés au règlement graphique du PLU.

Enfin, concernant la limitation des déplacements motorisés sur la commune, les dispositions générales du règlement du PLU indiquent que pour toute opération de construction, d'extension ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités décrites dans le règlement.

Le **secteur résidentiel** est également une source émettrice de polluants atmosphériques et de GES, liée aux **besoins en chauffage** notamment.

Ces besoins sont minimisés en raison de la densité prévue sur certaines zones (30 logements par hectare en moyenne dans les zones d'extension). La compacité du bâti réduit en effet les besoins en chauffage grâce à une meilleure isolation thermique (maison en bande, habitat collectif…). Le développement des énergies renouvelables ou l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments peut minimiser cet impact.

Ainsi, si le règlement du PLU d'Ars-sur-Moselle n'impose pas directement de normes en matière de performances énergétiques sur les constructions, les dispositions générales du règlement autorisent des dépassements de règles de constructibilité, dans cet objectif.

Ainsi, pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le Code de l'Urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments éléments suivants, font partie des éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions.

De plus, pour les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions du règlement du PLU, les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses, sont autorisées.

Enfin, la commune présente de grands espaces forestiers, véritables puits de carbone, qui seront pérennisés au travers des dispositions décrites dans le paragraphe dédié aux espaces naturels, en particulier pour ce qui concerne les milieux forestiers (classement en zone naturelle Nf (forêt) et sur-zonage identifiant les espaces participant aux continuités forestières).

Les dispositions prises dans le PLU pour éviter et réduire les effets sur la qualité de l'air et les gaz à effet de serre semblent suffisantes pour conclure que l'impact résiduel sera faible.

1.7 LES RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

A. Risques naturels

La commune d'Ars-sur-Moselle est couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels *« inondations »* et *« mouvements de terrain »,* dont la dernière modification a été approuvée par arrêté préfectoral daté du 13 décembre 2010. Les effets du PLU en lien avec le risque mouvements de terrain est traité dans le paragraphe consacré à la topographie.

Concernant le **risque d'inondations**, le Plan de Prévention des Risques naturels est représenté sur le règlement graphique par un aplat de couleur grisé. Le PPR est un document qui constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU et comprend notamment un règlement et un document graphique qui sont applicables en complément des règles propres au PLU.

L'ensemble des zones rouges du PPR inondations ont été classées en zones naturelles N, à l'exception de la zone UXi située au sud-ouest de la zone de Docteur Schweitzer, où le PLU rappelle que les constructions nouvelles sont interdites. Le PPR s'applique néanmoins.

Conformément à la disposition 20 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021, les zones d'expansion du crue non urbanisées restent inconstructibles, par un classement en zone naturelle N, tandis que dans les zones urbanisées U concernées par un aléa fort inondation définies dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Moselle, les constructions nouvelles sont interdites. Seules les extensions limitées sont autorisées. Le règlement graphique identifie les secteurs concernés par un indice « i » pour « inondations » : UXpi, UBpi, UXi, UEi, UBi.

La carte de l'AZI est annexée au PLU.

L'urbanisation des zones d'extension entraînera une augmentation de l'espace imperméabilisé et pourrait accroître le ruissellement des eaux. Les cours d'eau et les zones inondables ne sont pas situés à proximité immédiate des zones d'extension. Néanmoins, pour ne pas aggraver le risque, plusieurs dispositions ont été prises dans le PLU. L'article 4 précise que la gestion des eaux pluviales doit être traitée sur le site de l'opération.

Dans l'ensemble des zones urbanisées (UA, UB, UC, UE et UX) et à urbaniser (AU, 1AURP et 1AUX), l'article 13 précise que : *« les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert ».* Par ailleurs pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'article 15 des zones UB et des zones 1AU indique qu'un minimum de : *« 20% de la superficie des unités foncières de plus de 800m² doit être maintenu en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé ».* Pour la zone 1AURP, le même article impose que 40% de la superficie de la zone soit maintenu en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé.

Dans la zone Nl, seules les carrières sont autorisées, sous réserve d'une intégration paysagère aux abords de l'exploitation. Les constructions et installations sont interdites. A noter que l'autorisation d'exploitation de carrières est soumise à d'autres réglementations : nomenclature ICPE, code de l'Environnement, compatibilité avec le Schéma Départemental des Carrières et le SDAGE Rhin-Meuse).

Dans la zone 1AURP de la Mécherie, un minimum de 40% de la superficie de la zone doit être maintenue en espace de pleine terre ou non imperméabilisée afin de limiter les perturbation du fonctionnement du fond de vallée de la Mance. Le zone rouge inondation du PPR située en limite de la zone 1AURP est classée en zone naturelle N afin de préserver la zone d'expansion de crue.

Au vu des dispositions du PLU, l'impact résiduel sur le risque d'inondations devrait donc être faible.

Huit **cavités souterraines** sont recensées sur la commune. Elles sont essentiellement situées sur les coteaux de la vallée de la Mance. Toutes sont situées en zone naturelle N, y compris les zones d'influence et d'aléa correspondantes. La cavité nommée « Diaclase du fort de Marival », située sur la commune de Vaux est concernée par une zone d'aléa qui s'étend sur une partie du ban d'Ars-sur-Moselle. Une petite partie de la zone UB et de la zone UC du quartier des Cerisiers est située dans la zone d'aléa de cette cavité. A ce titre, l'article R111-2 du code de l'urbanismpe pourra s'appliquer :*« un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique… ».* Il en est de même pour l'aléa fontis, lié à l'abandon de l'exploitation des mines de fer.

Notons que pour prendre en compte l'avis du commissaire enquêteur, la partie écrite des OAP n°2, 6, 7 et 10 a été complétée par le paragraphe suivant : *« les aménagements futurs doivent prendre en compte l'existence de risques naturels, de la potentielle présence de pollution et de la nécessité d'être attentif à leurs impacts sur l'environnement ».*

B. Risques liés aux activités anthropiques

La commune n'est pas concernée directement par des risques liés aux activités anthropiques, excepté les risques technologiques et la présence de sites pollués. Cet aspect est traité dans le paragraphe suivant.

2. ENVIRONNEMENT HUMAIN ET ANTHROPIQUE

2.1 LA CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL ET AGRICOLE

A. Les secteurs ciblés pour l'urbanisation

La commune a anticipé **ses besoins futurs en matière de logements** d'ici 2032 en ciblant plusieurs zones pour **le développement de l'habitat** dans le PLU :

- **OAP n°2 :** Secteur du Temple la Ferrée – ***3,65 ha***
- **OAP n°3 :** Rue Pierre de Coubertin – ***0,32 ha***
- **OAP n°4 :** Ancien crassier de la rue de Verdun – ***0,64 ha***
- **OAP n°5 :** Rues Jean Moulin et de la Mine – ***0,83 ha***
- **OAP n°6 :** Secteur à proximité de l'ancienne Mine – ***3,58 ha***
- **OAP n°7 :** Derrière la Cité Saint-Paul – ***2,41 ha***
- **OAP n°9 :** Rue du Fort – ***0,30 ha***

De ces différentes zones, cumulées au potentiel de densification et de mutation des tissus urbains existants, découle **le projet démographique communal. Le besoin en logements** a été justifié dans le présent tome, dans la partie sur les choix retenus pour établir le parti d'aménagement du PADD (cf : les objectifs de production en logements).

Une démarche concrète d'économie des espaces agricoles et naturels du ban communal a été mise en place dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. Cela se traduit par **la déduction du potentiel de densification des tissus urbains** (73 logements) des besoins en futurs logements après application d'un coefficient de rétention foncière de 25%. Le fort taux de vacance du parc immobilier implique également la déduction de 63 logements à réoccuper des besoins futurs en logements de la commune.

Pour économiser le foncier, les OAP n°3 (Proximité du collège)**, n°4** (Ancien crassier)**, n°9** (Rue du Fort) **visent des emprises appartenant à l'enveloppe urbaine et figurant dans le potentiel de densification des tissus urbains.**

B. Décomposition de la consommation foncière

La consommation foncière pour l'habitat est de 10,47 ha uniquement pour **la création de nouveaux logements.**

Sur ces 10,47 hectares, on peut distinguer deux types de consommation foncière :

- 1,26 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
- 10,47 ha en extension des tissus urbains.

Les terrains qui sont considérés **comme appartenant à l'enveloppe urbaine** se situent dans des secteurs déjà urbanisés qui conformément à la définition du SCoTAM ne correspondent pas à des espaces :

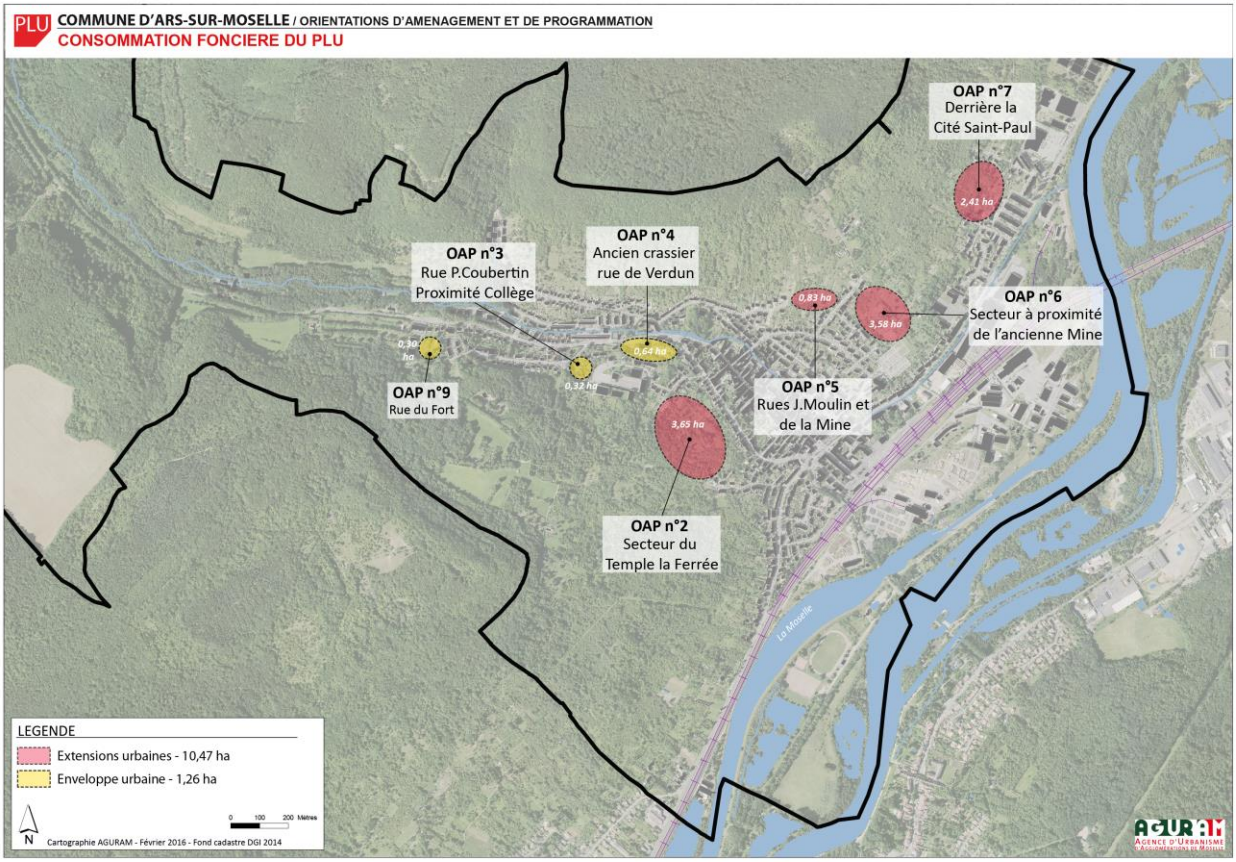
- utilisés pour l'agriculture ou qui l'ont été depuis moins de 2 ans ;
- naturels de plus de 2 hectares d'un seul tenant ;
- ayant fait l'objet d'une protection (EBC, loi paysages, terrains cultivés à protéger) ;
- riverains des cours d'eau.

L'inclusion de ces terrains dans le projet réduit le dimensionnement des extensions urbaines.

Projets déclinés dans le PLU	Enveloppe urbaine Comptabilisé potentiel de densification	Extension urbaine Dimensionnement zones AU (en ha)	Logements Minimum
OAP N°2 - *Temple la Ferrée*		3,65	168
OAP N°3 - *Proximité du collège*	0,32		5
OAP N°4 - *Ancien crassier*	0,64		25
OAP N°5 - *Rues Moulin et Mine*		0,83	11
OAP N°6 - *Ancienne Mine*		3,58	56
OAP N°7 - *Derrière cité Saint-Paul*		2,41	98
OAP N°9 - *Rue du Fort*	0,30		3
	1,26	**10,47**	**366**

La carte, ci-dessous, permet également de visualiser **deux autres couleurs** sur des secteurs de projets :

- **Jaune :** disponibilités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui font l'objet d'un nombre de logements imposés par le PLU, bien que le SCoTAM ne fixe pas d'obligation en ce sens dans les tissus urbains.
- **Violet :** sites en friches d'origines militaires et industrielles qui seront amenés à changer de destination sans augmentation de l'emprise au sol. De l'habitat lié aux nouvelles activités sera possible, mais pas des opérations purement à vocation de logements.



Le PLU a une incidence très positive sur la consommation foncière puisque le POS comprenait 24,27 ha pour l'extension de l'habitat en zones 1NA/2NA alors que le PLU répartit 10,47 ha en extension des tissus urbains et 1,26 ha en densification de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une réduction de 50% des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat.

Le PLU **ne programme pas d'urbanisation pour la création d'équipements collectifs,** mais il existe une emprise de 4,99 ha disposant d'une autorisation d'urbanisme accordée sur le POS pour un EHPAD et 59 logements. Cette consommation foncière n'est pas liée au PLU, c'est un résultat du POS.

En matière d'activités économiques, ce sont 10,18 ha qui sont inscrits en zone 1AUX du PLU pour la zone d'activités du Docteur Schweitzer. Cela comprend en majeure partie la zone d'activités en fonction, mais qui est insuffisamment desservie par les réseaux. De manière concrète, cette zone fait 26,59 ha au PLU dont 1,1 ha pour son extension (aménagement d'une emprise délaissée déjà classée à urbaniser au POS). Cela signifie que **22,74 ha sont déjà occupés par des activités.** Au POS, le cumul des emprises liées aux activités économiques était de 33,27 ha. **Le PLU a donc une incidence positive sur la consommation foncière pour les activités.**

C. Incidences sur l'activité agricole

Le tableau, ci-dessous, permet de bien comprendre que ce sont uniquement des espaces naturels majoritairement enfrichés et de jardins **qui sont visés pour l'urbanisation dans le cadre des OAP.** Dans la majorité des cas, ces milieux comprennent des végétations de faible hauteur. A ce titre, il est possible de dire qu'il s'agit **de milieux semi-naturels.**

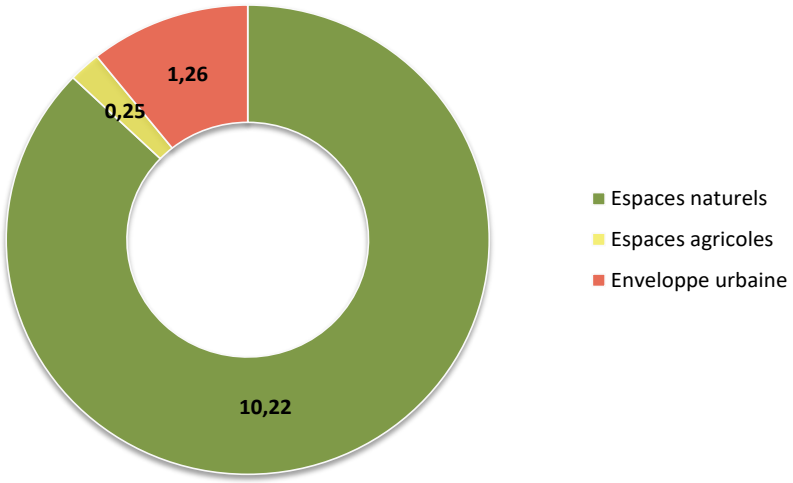
	Superficie totale (ha)	dont espaces naturels	dont espaces agricoles	dont Partie Actuellement Urbanisée
OAP n°2	3,65	3,65	0,00	0,00
OAP n°3	0,32	0,00	0,00	0,32
OAP n°4	0,64	0,00	0,00	0,64
OAP n°5	0,83	0,83	0,00	0,00
OAP n°6	3,58	3,33	0,25	0,00
OAP n°7	2,41	2,41	0,00	0,00
OAP n°9	0,30	0,00	0,00	0,30
Total	**11,73**	**10,22**	**0,25**	**1,26**
Consommation foncière		**10,47**		

Les OAP n°3-4-5-6-7 et 9 n'ont aucune incidence sur l'activité agricole qui se concentre sur le plateau Ouest du ban communal au niveau des limites communales avec **Gravelotte.**

Il est toutefois notable que **le secteur visé par l'OAP n°2** : *« Secteur à proximité de l'ancienne mine »* se trouve à proximité immédiate de la maison de M.HERMANN. **Il s'agit de son siège d'exploitation.** Actuellement, cette construction qui ne comprend pas de locaux agricoles pour abriter du cheptel se trouve au fond de la rue de la Petite Mine qui n'est pas viabilisée. **Il s'agit à ce titre d'une construction isolée située en dehors des tissus urbains.**

Si une opération compatible avec l'OAP n°2 est réalisée, l'incidence pour ce siège d'exploitation agricole sera positive, puisqu'il sera alors desservi par une voirie suffisante. Le périmètre de l'OAP n°2 comprend essentiellement des jardins particuliers pour la plupart en friche et environ 0,25 ha utilisé pour faire pâturer des bêtes. Il ne s'agit pas d'un secteur stratégique pour l'exploitant (cf : RP Tome 1, diagnostic agricole), qui souhaite à l'avenir concentrer son exploitation à l'Est de la rue de la Mine.

Répartition de la consommation foncière dans le PLU d'Ars-sur-Moselle



Conformément, à l'orientation n°3 du PADD, intitulée : *« Renforcer le rayonnement territorial de la ville »,* le projet communal comprend bien une réduction d'au moins 45% de la consommation foncière comparativement à celle observée sur la période 2001-2010 (1,22 ha/an).

Les 10,47 ha consommés en extension des tissus urbains sur une projection à 2032 correspondent à 0,62/ha par an, soit un peu plus de 45% de réduction de la consommation foncière totale.

D. Prise en compte de la densité

Pour **limiter la consommation foncière**, le SCoTAM impose **une densité minimale de 30 logements** à l'hectare pour les nouvelles extensions des tissus urbains à Ars-sur-Moselle. Cela signifie que **les 10,47 ha visés pour de l'extension de l'enveloppe urbaine** existante doivent comprendre **un minimum de 330 logements.** La densité minimale du SCoTAM ne s'applique pas à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. **Les 30 logements par hectare sont donc obligatoires pour les OAP n°2-5-6-7 qui sont en extension des tissus urbains.**

OAP en extension des tissus urbains	Superficie totale (ha)	Logements minimum	Densité logements/ha
OAP n°2 - *Temple la Ferrée*	3,65	168	46
OAP n°5 - *Rues Moulin et Mine*	0,83	11	13
OAP n°6 - *Ancienne Mine*	3,58	56	16
OAP n°7 - *Derrière cité Saint-Paul*	2,41	98	41
Total	**10,47**	**333**	**32**

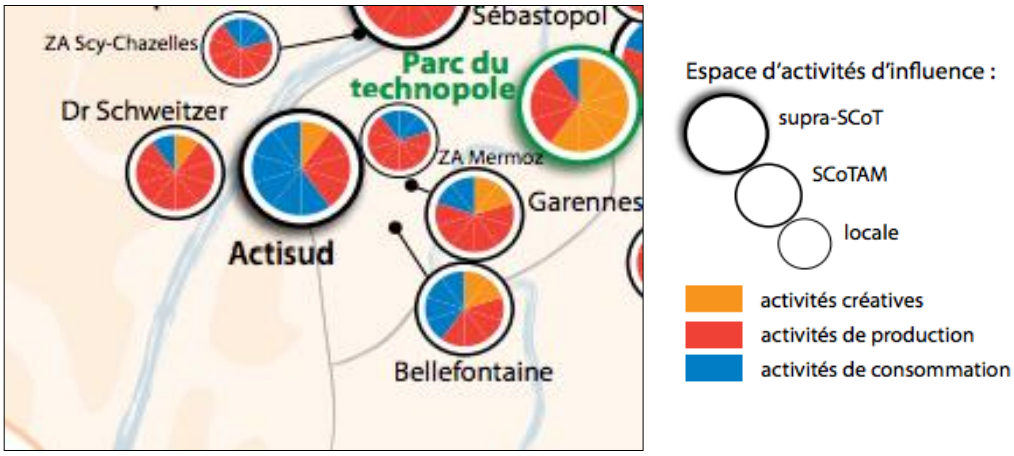
La collectivité respecte bien cette obligation avec une modulation de la densité moyenne selon enjeux des différents secteurs d'OAP. Au global, la densité moyenne des futures opérations sera de 32 logements par hectare. Par ailleurs, les OAP n°3-4-9 qui concernent l'enveloppe urbaine imposent une densité moyenne de 26 logements par hectare malgré l'absence d'obligation. **Les incidences sont très positives sur la consommation foncière, puisque la densité permet de la réduire.**

2.2 LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE SERVICES

A. La zone d'activités du Dr Schweitzer

La commune possède sur son territoire **la zone d'activités du Docteur Schweitzer** entre la voie ferrée et la Moselle. **Elle présente des enjeux forts de désenclavement et d'amélioration des réseaux** qui figurent dans l'OAP n°10 qui lui est dédiée.

Extrait SCoTAM – Document d'orientations et d'objectifs – Document graphique A2



Le PLU possède une incidence positive sur la zone d'activités puisqu'il indique les nécessités de nouveaux bouclages routiers, les emprises disponibles et/ou à aménager ainsi que les espaces naturels à conserver.

B. Le centre-ville et les zones urbaines et à urbaniser

Le SCoTAM précise que les documents d'urbanisme locaux devront veiller, au travers de leurs orientations d'aménagement et de la réglementation, **à permettre une installation des commerces en bonne articulation avec le tissu urbain environnant.**

C'est pleinement le cas à Ars-sur-Moselle avec un PLU qui propose des zones urbaines et à urbaniser multifonctionnelles (cf : justifications du règlement écrit) avec un encadrement des possibilités d'implantation d'ICPE pour éviter toutes nuisances potentielles envers la vocation principale de ces zones qu'est l'habitat. **Les risques de conflits d'usage avec les secteurs résidentiels sont donc limités.**

Le PLU permet notamment de lever l'interdiction des commerces à proximité de la gare (ancien secteur UAa du POS) qui n'était pas cohérente avec le nouveau projet communal.

Le PLU a des incidences positives sur l'activité économique et de services, comprenant l'artisanat qui peut s'implanter dans les zones urbaines et à urbaniser.

2.3 LES TRANSPORTS ET LES EQUIPEMENTS

A. Transports en commun et individuels

La commune d'Ars-sur-Moselle est desservie par la ligne PROXIS numéro 103 du réseau de transport urbain de Metz Métropole. Grâce à cette desserte, il est possible de rejoindre **le pôle d'échanges multimodal situé derrière la gare de Metz en environ 25 minutes.**

Tous les tissus urbains d'Ars-sur-Moselle et toutes les zones à urbaniser se situent à moins ou juste un peu plus de 300 mètres d'un arrêt de bus. Cela signifie que tous les arrêts sont accessibles, car situés à moins de la distance au-delà de laquelle on estime qu'un piéton renonce à prendre le bus.

Les **zones à urbaniser** et plus globalement le projet de PLU protègent la mobilité piétonne et projettent son développement à travers **la conservation et le développement de nouveaux sentiers.**

Une hausse de la population entraîne, en revanche, **une augmentation notable du trafic automobile** qui reste le support privilégié par les habitants pour les déplacements.

En programmant toutes les zones à urbaniser à proximité d'arrêt de bus, le PLU aura une incidence positive sur l'usage des transports en commun.

L'incidence sera également positive pour la mobilité piétonne puisqu'à terme, les sentiers piétons seront plus nombreux. La seule incidence négative du PLU est une hausse du trafic automobile.

B. Equipements publics

Le **volet démographique** du projet communal repose sur une **idée force principale**, le bon taux d'équipements d'Ars-sur-Moselle qui lui confère **le rang de centre urbain de services** au sein de l'armature urbaine du SCoTAM. En **1975**, la ville comportait **5500 habitants.** Il s'agit pour les élus du seuil cohérent de population que se doit de posséder Ars-sur-Moselle pour **assurer le bon fonctionnement de tous ces équipements.** Si cette population était en place par le passé, cela démontre bien la capacité de la ville à la desservir dans de bonnes conditions.

Au niveau scolaire, le diagnostic (cf : RP Tome 1 – Les équipements), a montré que **les effectifs sont en diminution depuis 2008** avec une perte de 16% des élèves pour les écoles maternelles et primaires. La situation est identique pour **le collège Pilâtre de Rozier** dont **les effectifs ont baissé de 22%** entre 2001 et 2014. Cette tendance doit absolument être inversée à court terme **pour garantir la pérennité de ces équipements stratégiques d'un centre urbain de services.** C'est pour cette raison que le projet démographique cible plusieurs secteurs d'OAP pour le futur développement urbain de la ville. Sachant que toutes les zones ne se réaliseront pas, elles permettront d'alimenter correctement les effectifs scolaires.

La situation est moins problématique pour les autres équipements, mais reste comparable. La ville propose des équipements rares sur l'agglomération Messine comme une piscine et une bibliothèque. **Le maintien de cette offre** dépend de la fréquentation de ces équipements. A ce titre, une hausse de la population communale ne peut que leur être bénéfique.

Le PLU a des incidences positives sur les équipements publics, puisqu'une augmentation de la population assurera leur pérennité à long terme.

2.4 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES SITES POLLUES

A Ars-sur-Moselle, 50 sites sont référencés dans la base de données **BASIAS**. Ce recensement ne préjuge pas d'une éventuelle pollution. La liste de ces sites est présentée dans l'état initial de l'environnement.

La base de données **BASOL** sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ces sites font ainsi l'objet de mesures de gestion pour prévenir les risques pour les populations riveraines et les atteintes à l'environnement.

Sur la commune d'Ars-sur-Moselle, quatre sites sont référencés dans cette base :

- Ancienne usine FORGES et BOULONNERIES (parties non reprises) ;
- USINE IMPRELORRAINE ;
- RAILTECH INTERNATIONAL (ex-Ars Industrie) ;
- CHANZY PARDOUX.

L'existence de ces sites est rappelée sur le règlement graphique du PLU par un indice *« p »* pour *« pollué »* : UXp et UBp. Le règlement précise que dans ces zones : *« un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».*

Dans ces secteurs, les autorisations d'urbanisme seront refusées, sauf si le demandeur produit une attestation d'un organisme agréé en matière de pollution des sols, certifiant qu'un plan de gestion de la pollution est établi et que le projet prend en compte le risque *« pollution »* eu égard à sa nature et son objet. Cette règle d'interprétation est valable dans les secteurs UBp, UCp et UXp.

Le site de la Mècherie étant identifié dans la base de données BASIAS, un indice « p » signifiant que les terrains sont potentiellement pollués, a été appliqué à la zone 1AURP correspondante. L'article 2 du règlement écrit de cette zone indique « qu'en raison de l'existence de sols pollués, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Concernant la présence de crassiers ou de sols potentiellement pollués sur la commune, peu d'informations sont disponibles. Le POS d'Ars-sur-Moselle avait identifié des sites pollués (indice « p » sur certaines zones) et prévoyait des prescriptions particulières (études spécifiques, dépollution…). En l'absence d'informations complémentaires, le PLU reprend ces indices à titre préventif. Un crassier est recensé sur le coteau au-dessus de la gendarmerie et a été classé en UCp, ainsi qu'en Nv et Espaces boisés classés (EBC). Le secteur de la Rue de la Fonderie a également été classé en UBp, tout comme la zone 1AUp rue de Verdun, afin d'alerter sur la présence historique d'une activité industrielle ancienne (données issues du POS d'Ars-sur-Moselle).

Une réglementation spécifique s'applique, par ailleurs sur certains de ces secteurs, indépendamment du PLU.

Enfin, **l'urbanisation des terrains** elle-même peut avoir un impact sur le risque de pollutions, tout comme les **travaux d'entretien et de jardinage**, une fois la population installée. Cet aspect est traité dans le paragraphe *« Incidence sur l'hydrographie ».*

L'impact de la mise en œuvre du PLU sur la pollution des sols est donc jugé faible.

2.5 LES NUISANCES SONORES

Les dispositions générales du règlement écrit du PLU rappellent qu'en application du Code de l'Environnement, les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit doivent, **en fonction des niveaux de nuisances sonores déterminés, prendre en compte des prescriptions techniques de nature à les réduire lors de la construction de bâtiments.**

Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique annexe du PLU, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application du Code de l'Environnement. Sont concernées : la RD6, la RD11 et la voie ferrée de Novéant à Metz-Sablon.

L'ouverture à l'urbanisation des futures zones d'extension aura un impact sur l'ambiance sonore, en particulier via l'augmentation de la circulation. Le trafic supplémentaire sera lié aux véhicules légers des résidents et des visiteurs de ces zones. Au regard de l'urbanisation actuelle de la commune et du bruit déjà présent, **cette incidence est jugée faible.**

Cet impact est minimisé par le fait que la commune a souhaité intégrer des cheminements doux aux zones de projet et a également pour objectif de renforcer l'attractivité des transports en commun, en particulier les transports ferroviaires. Les déplacements motorisés ne sont donc pas le seul mode de déplacement qui sera pratiqué.

Dans les zones UA, UB, UC, 1AU et 1AURP, les articles 1 et 2 du règlement stipulent que sont interdits la création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, et que sont admis sous conditions les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone et les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

En zone UE, sont admises sous conditions, les installations classées soumises à déclaration et enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances (article 2 du règlement de la zone UE).
Dans les zones A et N, sont admises sous conditions, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Globalement, les incidences résiduelles concernant les nuisances sonores sont jugées faibles.

2.6 LES DECHETS

L'augmentation de la population prévue suite à l'ouverture à l'urbanisation, des zones 1AU en particulier, générera des déchets supplémentaires et donc, des besoins en terme de collecte et de traitement. Afin de limiter la production de déchets, les aménageurs pourront prévoir des espaces pour les dispositifs de compostage des déchets organiques.

Afin d'optimiser la collecte, l'article 3 des différentes zones indique que : *« les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie…) ».*

Pour les zones dédiées aux activités (1AUX et UX), seules : *« les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules et notamment aux semi-remorques de faire demi-tour ».*

Les caractéristiques des aires de retournement nécessaires sont décrites dans les annexes du règlement communautaire de collecte des déchets ménagers et assimilés, adopté le 16 mars 2016 et présentées en annexe du PLU.

L'impact résiduel du PLU sur les déchets devraient ainsi être faible.

2.7 LES RESEAUX ET SERVITUDES

En matière de réseaux, les dispositions du PLU n'ont pas d'incidences sur la gestion des pollutions accidentelles ou périodiques. Ces derniers relèvent de réglementations particulières fixées au niveau national et **sont de la responsabilité des entrepreneurs et/ou des concessionnaires réseaux.**

A. Réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable est réalisée par le **Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne.** La totalité des zones urbaines sont actuellement desservies dans des conditions satisfaisantes. **A Ars-sur-Moselle en 2014, la consommation moyenne d'un ménage (abonné) est de 107 litres journaliers.** Ce calcul est basé sur la fourniture de 201 003 m^3 à 1863 abonnés en 2014 (cf : rapport annuel du syndicat). **Cela représente environ 42 m^3 par an et par habitant.**

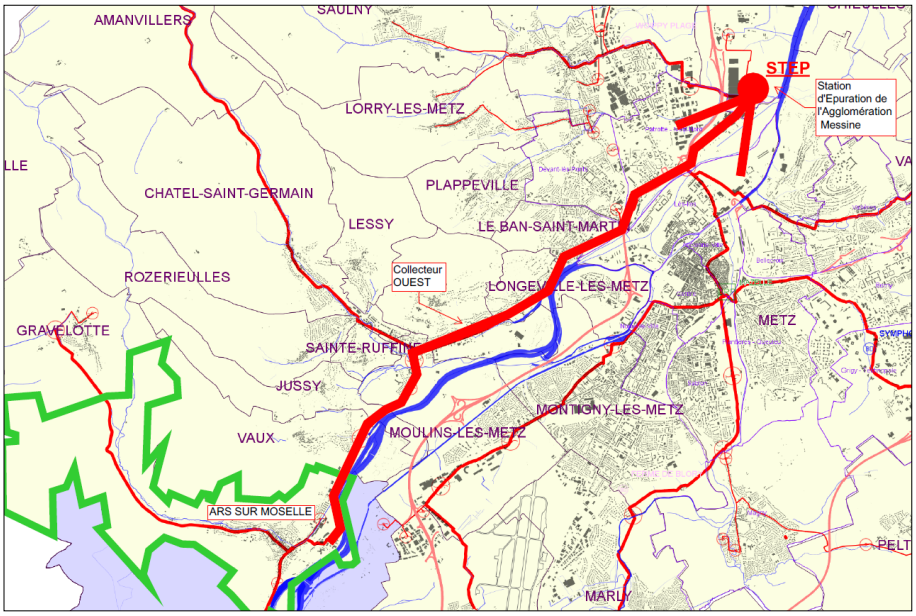
Sur la base d'une hausse d'environ 800 habitants d'ici 2032 projetée dans le PLU, cela représentera la fourniture d'environ **33 796 m^3 supplémentaires.** Cette projection est maximale, car elle correspond à la réalisation de toutes les zones AU programmées dans le PLU.

En terme d'impact, des travaux de créations et connexions aux réseaux sont à prévoir pour les zones à urbaniser.

B. Réseau d'assainissement

L'ensemble **des effluents de la commune est acheminé pour traitement à la station d'épuration de l'agglomération messine** gérée par HAGANIS. **Sa capacité nominale de 440 000 équivalents habitants** permet la prise en compte des eaux domestiques des 230 000 habitants, les eaux produites par les entreprises et les services, ainsi qu'une part importante des effluents unitaires en temps de pluie.

Les réseaux d'assainissement d'Ars-sur-Moselle sont de types unitaire et séparatif. **Ils couvrent l'intégralité des tissus urbanisés** (cf : annexes sanitaires du PLU). Les effluents de la partie Ouest de la commune sont collectés par **le collecteur de la Vallée de la Mance,** puis récupérés par le collecteur Ouest, qui reprend les eaux usées des parties Sud, Est et Nord de la commune et fait transiter l'ensemble des effluents jusqu'à la station d'épuration de l'agglomération messine. **Le réseau d'eaux pluviales** et les surverses des réseaux unitaires ont pour exutoires le Ruisseau de la Mance et la Moselle.



Localisation de la STEP vis-à-vis de la commune d'Ars-sur-Moselle

Les zones à urbaniser programmées dans le cadre du PLU ne remettent pas en cause le fonctionnement de la station d'épuration de l'agglomération messine en projetant une hausse de la population d'environ 800 habitants d'ici 2032. En effet, sa capacité nomimale de traitement correspond à 440 000 équivalents habitants, alors qu'elle n'en traite *« que »* 230 000 aujourd'hui. Il convient de bien rappeler qu'une hausse de 800 habitants repose sur la réalisation de toutes les zones à urbaniser d'ici 2032, ce qui semble peu probable au regard de la complexité foncière des secteurs visés pour l'urbanisation.

Cela signifie que les capacités de la station sont exploitées à hauteur d'un peu plus de 50%. Cela permet une hausse théorique de 50% de la population sur toutes les communes raccordées. Le PLU d'Ars-sur-Moselle, pour sa part, projette une croissance démographique de 17%, qui est compatible avec les capacités de traitement disponibles.

L'incidence du PLU est la nécessité future de réaliser des travaux de créations et connexions aux réseaux pour les zones à urbaniser.

C. Communications numériques

Ars-sur-Moselle offre à sa population une très bonne desserte ADSL, de l'ordre de 20 Mbit/s et il existe aussi une offre câblée à 100 Mbit/s proposée par Numéricable. La zone d'activité Schweitzer dispose, quant à elle, d'une desserte THD FTTO spécifiquement adaptée aux besoins des professionnels.En 2020, Ars-sur-Moselle disposera de la fibre optique par le biais d'un co-investissement de Orange et SFR. La desserte mobile de la commune est bonne avec une couverture 3G et 4G satisfaisante. **La qualité de la desserte numérique est excellente et sa pérennité assurée. Les zones d'extensions des tissus urbains sont dès aujourd'hui éligibles à une desserte allant de 30 à 100 Mbit/s.**

Le PLU n'a pas d'impact sur les réseaux numériques, si ce n'est des besoins de création de nouveaux réseaux et des besoins de raccordement pour profiter de l'offre existante.

D. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont motivées par des motifs d'utilité publique tels que le passage d'une ligne électrique ou d'une canalisation de distribution publique (eau, gaz…). Elles établissent, à l'initiative de l'administration pour cause d'utilité publique, **des limites au droit de propriété et d'usage du sol**. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres.

Le territoire **d'Ars-sur-Moselle** est grevé d'un certain nombre de servitudes :

- Monuments Historiques (AC1) ;
- Protection des eaux potables et minérales (AS1) ;
- Halage et marchepied (EL3) ;
- Alignement (EL7) ;
- Canalisations électriques (I4) ;
- Protection contre les obstacles (PT2) ;
- Réseaux de communications (PT3)
- Chemins de fers (T1) ;
- Aéronautiques (T4, T5 et T7) ;
- Forêts domaniale et communale ;
- Plan de Prévention des Risques (PPR) – inondations ;
- Plan de Prévention des Risques (PPR) – mouvements de terrains.

La zone 1AU de l'OAP n°2 intitulée : *« Secteur Temple la Ferrée »* se trouve très partiellement à l'intérieur d'un périmètre de protection des **Monuments Historiques.** L'accord de l'architecte des bâtiments de France sera nécessaire sur ce projet. Toutefois, cet accord s'il intervient, sera à long terme puisque la zone a été reclassée en zone 2AU pour tenir compte de l'avis du commissaire enquêteur.

Le PLU **a un effet bénéfique sur la servitude d'alignement** décidée par le Conseil Municipal en Septembre 2016 et qui est reprise dans le tableau des servitudes d'utilité publique.

Concernant le **Plan de Prévention des Risques**, aussi bien sur le volet inondation, que sur le volet mouvement de terrain, il a été intégré aux réflexions pour définir le projet communal. Rappelons par ailleurs que les règles issues de ces servitudes s'imposent aux règles du PLU.

Le projet de PLU n'a pas d'incidences sur les autres servitudes d'utilité publique.

3. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

3.1 RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

L'article L141-4 du code de l'environnement indique que : *« l'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification […] si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait* ***atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000*** *»* et que *« lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée ».*

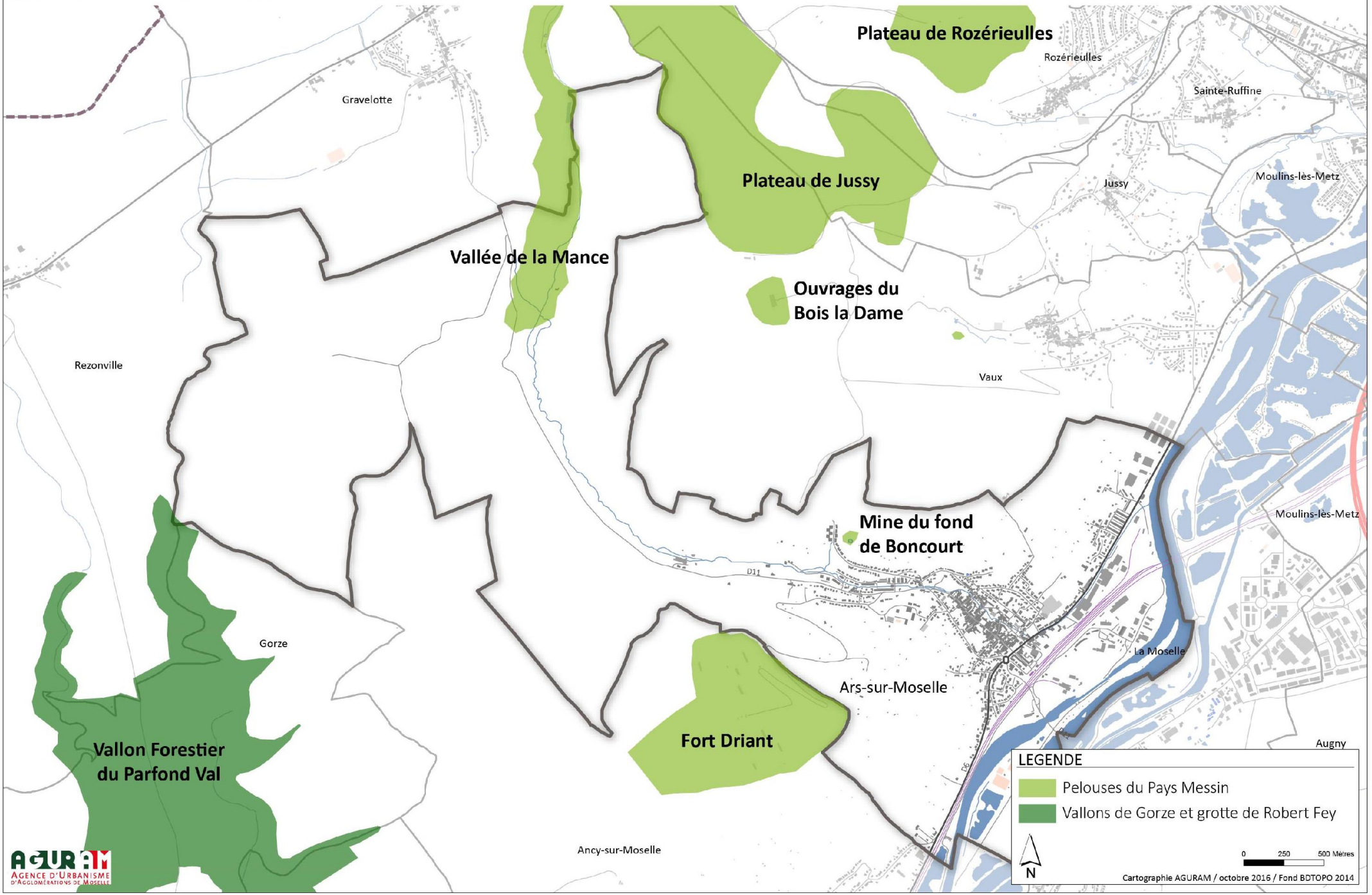
Par ailleurs : *« lorsque le site abrite un type* ***d'habitat naturel ou une espèce prioritaires*** *qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ».*

3.2 LES SITES NATURA 2000 SUR LESQUELS LE PLU EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE

Le **PLU d'Ars-sur-Moselle** est susceptible d'avoir une incidence **sur les sites Natura 2000** : *« Pelouses du Pays Messin »* et *« Vallons de Gorze et grotte de Robert Fey »*, de par leur localisation par rapport à la commune. Une partie du site *« Pelouses du Pays Messin »* est située à Ars-sur-Moselle, tandis que le site *« Vallons de Gorze et grotte de Robert Fey »* est situé à proximité, sur les communes de Gorze, Novéant-sur-Moselle et Rezonville.

La carte suivante permet de localiser **les différentes entités de ces deux sites Natura 2000 sur la commune ou à proximité.**

LOCALISATION DES DIFFÉRENTES ENTITÉS DES SITES NATURA 2000 PRÉSENTS SUR ARS-SUR-MOSELLE OU À PROXIMITÉ



AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

A. Site *« Pelouses du Pays messin »*

Généralités

La commune d'Ars-sur-Moselle est concernée par le site Natura 2000 *« Pelouses du Pays Messin ».*

Le site Natura 2000 FR4100159 *« Pelouses du Pays Messin »* est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) désignée au titre de la Directive *« Habitats-Faune-Flore »* 92/43/CEE, adoptée le 21 mai 1992. Le site couvre une superficie d'environ 680 hectares, éclatés en 11 entités de taille très variable et répartis sur 12 communes, dont Ars-sur-Moselle. Il est principalement constitué de grandes étendues **de pelouses calcaires sèches** caractéristiques des côtes de Moselle. Il s'agit d'habitats d'intérêt communautaire fortement favorables au développement d'une faune et d'une flore remarquables.

Le site comprend également **d'anciens ouvrages militaires** utilisés par des espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire pour leurs gîtes de reproduction ou d'hibernation.

Enfin, **deux fonds de vallon humides** parcourus par les ruisseaux de la Mance et du Montvaux sont également inclus dans le site. Suite à l'approbation du document d'objectifs (DOCOB) en 2012, l'animation du site a été confiée à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole. Les données qui suivent sont issues du Formulaire Standard de Données (FSD) disponible sur le site de l'INPN en 2016 et du Document d'Objectifs (DOCOB) validé en 2012.

Habitats d'intérêt communautaire

Six habitats inscrits à l'annexe I de la Directive « Habitats-Faune-Flore » sont recensés dans le FSD.

Nom de l'habitat	Code	Habitat prioritaire	Superficie (hectares)	Pourcentage de recouvrement
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi	6110	Oui	10,2	*1,5 %*
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210	Non	224,4	*33 %*
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430	Non	4,08	*0,6 %*
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0	Oui	6,8	*1 %*
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	9130	Non	95,2	*14 %*
Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	9160	Oui	13,6	*2 %*

Espèces animales d'intérêt communautaire

Huit espèces animales inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » sont recensées dans le FSD.

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Code
Insecte	Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	1060
Insecte	Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*	1065
Amphibien	Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*	1193
Mammifère	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	1303
Mammifère	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	1304
Mammifère	Vespertilion à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	1321
Mammifère	Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*	1323
Mammifère	Grand murin	*Myotis myotis*	1324

Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'est inscrite au FSD.

Enjeux et objectifs de conservation

Les enjeux de conservation du site Pelouses du Pays messin sont présentés dans le tome 2 du document d'objectifs DOCOB (Programme d'actions). Ils sont synthétisés dans le tableau suivant :

TABLEAU 2 : RAPPEL DES ENJEUX DE CONSERVATION ET SOCIO-ECONOMIQUES DU SITE DES PELOUSES DU PAYS MESSIN		
Pré-requis : Concertation des acteurs lors de la concrétisation de projets et prise en compte des objectifs de conservation du site		
Enjeu n°1 : Maintien ou amélioration de l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire	*Habitat naturel d'intérêt communautaire (* : habitat prioritaire)*	*Enjeu global*
	Pelouses sèches semi-naturelles calcaires*	Fort
	Pelouses rupicoles calcaires*	Fort
	Hêtraies à Aspérule odorante	Moyen
	Erablaie-frênaie ripicole*	Moyen
	Chênaies-charmaies hygroclines	Faible
	Mégaphorbiaies hygrophiles eutrophes	Faible
Enjeu n°2 : Conservation de la faune d'intérêt communautaire	*Espèce d'intérêt communautaire*	*Enjeu global*
	Damier de la Succise *(Euphydryas aurinia)*	Fort
	Grand rhinolophe *(Rhinolophus ferrumequinum)*	Fort
	Vespertilion de Bechstein *(Myotis bechsteini)*	Fort
	Chabot *(Cottus gobio)*	Fort*
	Cuivré des marais *(Lycaena dispar)*	Moyen*
	Sonneur à ventre jaune *(Bombina variegata)*	Moyen*
	Petit rhinolophe *(Rhinolophus hipposideros)*	Moyen
	Grand murin *(Myotis myotis)*	Moyen
	Vespertilion à oreilles échancrées *(Myotis emarginatus)*	Moyen
	Barbastelle d'Europe *(Barbastella barbastellus)*	Moyen*
Enjeu n°3 : Gestion de la fréquentation du site ; valorisation touristique et développement de l'accueil du public		
Enjeu n°4 : Mise en sécurité des sites militaires et/ou à chiroptères		
Enjeu n°5 : Suivi du devenir des terrains et des milieux naturels associés		
Enjeu n°6 : Gestion et fonctionnalité écologique des cours d'eau		
Enjeu n°7 : Amélioration de la fonctionnalité et de la connaissance du site		

* : à réévaluer ultérieurement au besoin, suite aux inventaires complémentaires.

Enjeux de conservation du site Natura 2000 Pelouses du Pays messin -Extrait du DOCOB du site Natura 2000 Pelouses du Pays messin – Tome 2.

Les objectifs de conservation des milieux naturels et des espèces du site Natura 2000 Pelouses du Pays messin sont rappelés dans le tableau suivant :

NIVEAUX DE PRIORITE DES OBJECTIFS DEFINIS		
Objectifs	Priorité en termes d'enjeux de conservation	Priorité en termes de délai
Objectif 1a : Maintenir ou améliorer l'état écologique des pelouses	Forte	Moyenne à Forte selon les secteurs *(en lien avec la dynamique d'embroussaillement)*
Objectif 1b : Maintenir ou améliorer l'état écologique des milieux forestiers	Forte	Moyenne
Objectif 1c : Maintenir et/ou restaurer la fonctionnalité écologique et la dynamique des cours d'eau	Forte	Forte
Objectif 2 : Maintenir ou améliorer l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire	Forte	Forte
Objectif 3 : Améliorer la fonctionnalité générale du site du point de vue de son emprise	Moyenne	Forte

Objectifs de conservation des milieux naturels et des espèces - Extrait du DOCOB du site Natura 2000 Pelouses du Pays messin – Tome 2.

B. Site « Vallons de Gorze et Grotte de Robert Fey »

Généralités

Le site Natura 2000 FR4100188 « **Vallons de Gorze et grotte de Robert Fey** » est situé à l'Ouest de la commune sur une partie du Ruisseau de Parfond Val. La commune d'Ars-sur-Moselle n'est pas directement concernée par ce site, mais est située à proximité immédiate. Il s'agit d'un **vallon boisé** présentant des caractéristiques similaires à celles du vallon de la Mance (vallée fraîche et humide, encaissée…).

Le site est constitué majoritairement de forêts, mais également de prairies de fauche et d'une grotte naturelle souterraine calcaire. Elle est située en forêt domaniale et bénéficie d'un arrêté préfectoral de protection d'un biotope à chauves-souris en date du 7 juin 1988.

La gestion de cette grotte fait l'objet d'une convention en date du 21 décembre 1998 entre l'Office National des Forêts, le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine et le Parc Naturel Régional de Lorraine.

Habitats naturels d'intérêt communautaire
Six habitats inscrits à l'annexe I de la Directive « Habitats-Faune-Flore » sont recensés dans le FSD.

Nom de l'habitat	Code	Habitat prioritaire	Superficie (hectares)	Pourcentage de recouvrement
Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	6510	Non	2,99	*1 %*
Grottes non exploitées par le tourisme	8310	Non	2,99	*1 %*
Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion	9150	Non	4,08	*0,6 %*
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	9130	Non	275,08	*92 %*
Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	9160	Non	11,96	*4 %*
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	9180	Oui	2,99	*1 %*

Espèces animales d'intérêt communautaire
Trois espèces animales inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » sont recensées dans le FSD.

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Code
Insecte	Écaille chinée	*Euplagia quadripunctari*	6199
Mammifère	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	1303
Mammifère	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	1304

Aucune espace végétale d'intérêt communautaire n'est inscrite au FSD.

Enjeux et objectifs de conservation
Les enjeux de conservation définis dans le DOCOB du site « Vallons de Gorze et grotte de Robert Fey » sont les suivants :

Pour les habitats forestiers, les menaces pesant sur les habitats d'intérêt communautaire du site sont :

- le risque d'enrésinements surtout dans les forêts privées : ils sont à proscrire sur l'ensemble du site.
- le risque d'érosion et de déstabilisation des peuplements dans les pentes : éviter toute ouverture brutale du couvert forestier.
- le risque de dégradation des fonds de vallon : si création d'une nouvelle desserte ou passage de véhicules 4x4 et moto – cross.

Le projet de réserve biologique intégrale en forêt domaniale permettra de réduire certains de ces risques, notamment au niveau de la desserte. A noter que ces réserves ont été créées par arrêtés ministériels en 2014. Les techniques de débardage sur le site devront être respectueuses des sols et éviter tout tassement. Le recours au débardage par câble dans les pentes pourra être une alternative.

Pour les prairies :

- Le risque lié à la modification de leur usage : traitement en pâture, mise en culture, boisement ou enfrichement : l'usage ne devra pas être modifié et l'entretien régulier par une fauche (tardive) est une nécessité.
- Le risque de perte de biodiversité en cas d'amendement : tout amendement est à proscrire.
- Le risque de dégradation lié au moto – cross : cette menace est difficile à éviter et nécessite une vigilance des propriétaires et des riverains (en particulier pour les prairies du Vallon du Fond de la Gueule).

Pour l'ourlet hygrophile :

- La pérennité peut être menacée par le fauchage de la prairie ou la création d'une place de dépôt pour les bois.

Le propriétaire (maison de retraite de Gorze) devra être sensibilisé à l'existence de cet habitat et à la nécessité de le protéger.

Pour le milieu cavernicole :

- Le risque lié à l'obstruction du puits ou de son entrée.

L'ONF devra être vigilant, quant à d'éventuelles modifications qui pourraient mettre en danger les populations de chauves - souris hébergées dans la grotte Robert Fey.

L'analyse croisée des besoins écologiques des habitats et des besoins liés aux activités humaines existant sur le site a permis d'aboutir à la définition des **objectifs de conservation** et à leur hiérarchisation :

1) Maintien ou restauration des habitats naturels sur l'ensemble du site ;

2) Mesures conservatoires destinées à maintenir la population de Grand rhinolophe de la grotte Robert Fey ;

3) Maintien ou amélioration de la qualité des biotopes d'accueil des espèces végétales à valeur patrimoniale élevée (en particulier les espèces à statut de protection) qui contribuent au bon état de conservation des habitats naturels ;

4) Amélioration de la biodiversité notamment au travers de la création d'une réserve biologique domaniale intégrale et d'une réserve biologique domaniale dirigée, du maintien d'arbres morts (ou creux) ou de très gros bois en forêt domaniale, mise en place de mesures adaptées au traitement des lisières et des clairières. A noter que ces réserves ont été créées par arrêtés ministériels en 2014.

5) Information des propriétaires, gestionnaires et usagers sur les pratiques à mettre en œuvre.

La production de bois de qualité sera également recherchée dans la mesure, où elle est compatible avec les objectifs de préservation des habitats et des espèces patrimoniales.

Les objectifs de conservation sont synthétisés **dans le tableau page suivante.**

Habitat	Code Natura 2000	Code Corine Biotope	Objectifs retenus
Erablaie à Scolopendre	9180*	41.4	**Conservation stricte de l'habitat**
Hêtraie-chênaie à Aspérule odorante et Mélique uniflore	9130	41.13	**1 – Conservation et restauration de l'habitat :** * faire tendre les peuplements vers un état optimal en structure et en composition * Améliorer la diversité biologique de l'habitat **2 – Production de bois de qualité** (sauf dans la réserve intégrale)
Hêtraie à Tilleul d'ubac	9130	41.13	**1 – Conservation et restauration de l'habitat :** * faire tendre les peuplements vers un état optimal en structure et en composition * Améliorer la diversité biologique de l'habitat **2 – Production de bois de qualité** (sauf dans la réserve intégrale)
Chênaie-hêtraie à Seslérie et Grémil	9150	41.16	**Conservation et restauration de l'habitat :** * faire tendre les peuplements vers un état optimal en structure et en composition * Améliorer la diversité biologique de l'habitat
Chênaie pédonculée calcicole continentale	9160	41.24	**1 – Conservation et restauration de l'habitat :** * faire tendre les peuplements vers un état optimal en structure et en composition * Améliorer la diversité biologique de l'habitat **2 – Production de bois de qualité** (sauf dans la réserve intégrale)
Prairie fauchée collinéenne mésohygrophile	6510-4	38.22	**Maintien de l'habitat dans un bon état de conservation** garant d'une bonne diversité biologique
Frange des bords boisés ombragés	6430	37.72	**Pérennisation de l'habitat** et maintien en bon état de conservation
Grotte naturelle non exploitée par le tourisme	8310	65.4	**Maintien de l'habitat dans un bon état de conservation** favorable à son occupation par le Grand Rhinolophe

Synthèse des objectifs par habitats-
Extrait du DOCOB du site Natura 2000 « Vallons de Gorze et grotte de Robert Fey ».

3.3 LES ENJEUX SPECIFIQUES SUR LA COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE

Sur Ars-sur-Moselle, deux entités du site Natura 2000 Pelouses du Pays Messin sont présentes, à savoir : *« Vallée de la Mance »* et *« Mine du Fond de Boncourt ».*

Concernant le site :*« Vallons de Gorze et grotte de Robert Fey »*, la préservation des habitats recensés passe essentiellement par la gestion des espaces et l'utilisation du sol. **Le PLU d'Ars-sur-Moselle n'aura donc pas d'impacts directs sur les habitats du site *« Vallons de Gorze et grotte de Robert Fey ».*** Certains habitats étant néanmoins similaires à ceux présents sur Ars-sur-Moselle, leur préservation au travers du PLU contribuera au maintien d'un réseau écologique fonctionnel, en particulier pour les espaces animales fréquentant ces espaces, notamment les chiroptères.

Sur le site des Vallons de Gorze, l'Ecaille chinée est inféodée à la prairie du vallon du Fond de la Gueule. Le fauchage tardif, le maintien de l'ourlet hygrophile et la suppression de l'utilisation des produits phytosanitaires sont des mesures souhaitables pour son maintien sur le site.

Le PLU d'Ars-sur-Moselle ne devrait donc pas avoir d'impact sur l'habitat de l'Ecaille chinée, et donc sur l'espèce elle-même.

Concernant le Grand rhinolophe et le Petit rhinolophe, il s'agit d'espèces également recensées sur la commune d'Ars-sur-Moselle. La prise en compte de la présence de ces espèces est décrite dans les paragraphes suivants consacrés plus particulièrement au site *« Pelouses du Pays Messin ».*

- Habitats naturels

L'entité *« Vallée de la Mance »* abrite des habitats d'intérêt communautaire forestiers et humides tandis que le secteur *« Mine du Fond de Boncourt »* constitue un abri pour les chiroptères. Au niveau de la vallée de la Mance, on trouve les habitats d'intérêt communautaire (inscrits au FSD) suivants :

Habitat	Code	Description	Etat de conservation	Enjeux/Menaces
Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430	Il s'agit de formations végétales hautes dominées par des plantes herbacées nitrophiles. Habitat peu diversifié sur le plan floristique, installé le long des berges des cours d'eau, en lisières de forêts fraîches ou à la faveur de prairies humides abandonnées en fond de vallon. Le caractère eutrophe de l'habitat est assuré par les apports réguliers de matières organiques par le cours d'eau. L'installation de ces hautes herbes est permise par l'absence de gestion par l'homme. C'est un milieu « fluctuant », dépendant de la dynamique du cours d'eau.	Bon	- Maintenir la dynamique naturelle des cours d'eau - Eviter l'utilisation des berges par l'agriculture - Limiter l'eutrophisation (qualité des cours d'eau)

Habitat	Code	Description	Etat de conservation	Enjeux/Menaces
Forêt alluviale à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0*	Il s'agit d'une forêt alluviale qui se développe en bandes étroites le long de la Mance, régulièrement inondée lors des crues. Ce type forestier est composé d'espèces hygrophiles ou tolérantes à l'humidité. La strate arborée est structurée par le Frêne (Fraxinus excelsior) et l'Erable sycomore (Acer pseudoplatanus). La strate herbacée présente des espèces hygrophiles typiques telles que l'Angélique des bois (Angelica sylvestris), le Cirse des maraîchers (Cirsium oleraceum) ou encore l'Ail des ours (Allium ursinum). Il s'agit d'un habitat diversifié sur le plan floristique et accueillant des espèces végétales remarquables telles que la Gagée jaune (Gagea lutea).	Bon	- Surveiller les espèces végétales invasives ; - Favoriser la dynamique naturelle : îlots de vieillissements, vieux arbres, bois morts… ; - Gestion extensive : pas de coupe à ras, prélèvements ponctuels, favoriser la diversité - des strates, privilégier les espèces autochtones… ; - Entretien a minima de la ripisylve : coupe des arbres dangereux… ; - Pas de transformation par plantations ; - Préservation de la dynamique du cours d'eau.
Hêtraie de l'Asperulo-Fagetum	9130	Cet habitat correspond à une forêt mésophile installée dans des situations topographiques variables (pente, exposition), sur des sols plus ou moins profonds mais riches en calcaires. Sur site, ce type forestier se présente en futaie dominée par le Hêtre.	Moyen à bon	- Favoriser la dynamique naturelle : îlots de vieillissements, vieux arbres, bois morts… ; - Gestion extensive : pas de coupe à ras, prélèvements ponctuels, favoriser la diversité des strates, privilégier les espèces autochtones… ; - Pas de transformation par plantations.

Sur la commune d'Ars-sur-Moselle, une grande partie de l'entité Vallée de la Mance du site Natura 2000 est gérée par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine par le biais d'une convention de protection bipartite avec le propriétaire des parcelles, dont l'échéance est 2027.

Le plan de gestion indique la présence de plusieurs autres habitats naturels d'intérêt communautaire sur la commune, qui ne sont néanmoins pas inscrits au FSD :

- Source d'eaux dures à Cratoneuron (Code 7220*). Cet habitat a également été recensé en 2015 dans le cadre du suivi scientifique du site Natura 2000.
- Communauté à Characeae des eaux oligo-mésotrophes basiques (Code 3140). Cet habitat est très localisé.
- Prairie neutrophile mésotrophe à Fromental (Code 6510)
- Prairie haute à Cirse maraîcher (Code 6430)
- Pelouses calcaires mésophiles ourléifiées à Hélianthème (Code 6210).

Espèces

Le **Cuivré des marais** est la seule espèce d'intérêt communautaire inscrite au FSD recensée au sein de l'entité Vallée de la Mance.

Habitats et biologie	Présence sur site	Modalités de gestion conservatoire
Le Cuivré des marais habite les prairies humides ou inondables de fauche ou à pâturage extensif, les cariçaies et les marécages de plaine. Plus rarement, il peut également fréquenter des friches humides et des bords de fossés. Ce papillon est inféodé aux oseilles sauvages (*Rumex sp.*), plantes hôtes sur lesquelles il pond. Il s'agit d'une espèce bivoltine. Ainsi, la première période de ponte débute dès la mi-mai et jusqu'à la fin juin puis reprend à la mi-août pour la seconde. La chenille effectue l'ensemble de son développement sur l'oseille. Le Cuivré des marais adulte butine des plantes mellifères de mégaphorbiaies : Pulicaire dyssentérique (*Pulicaria dysenterica*), Salicaire (*Lythrum salicaria*) et Menthes (*Mentha aquatica*, *Mentha arvensis*).	Ce papillon n'avait été vu qu'à un endroit lors des précédentes prospections : au niveau des prairies pâtures au nord du Moulin de la Mance. Le milieu est toujours favorable à l'espèce en 2010. Les zones ouvertes humides en bordure de la Mance pourraient également convenir au Cuivré des marais. Menaces : L'assèchement des zones humides pour l'urbanisation ou l'agriculture est le facteur de menace le plus important. La fauche des bords des routes ou des chemins ainsi que le curage des fossés de drainage, mal positionnés dans le temps, peuvent provoquer la disparition de micro-milieux favorables à l'établissement de petits îlots de population. Ces micro-milieux sont indispensables à l'établissement de corridors de communication entre populations plus importantes. Le pâturage intensif des prairies par des bovins provoque une eutrophisation du milieu néfaste aux populations de ce papillon (Lhonoré J., 1996).	Une cartographie sur le site des stations où l'espèce est présente est à mettre en place, de même qu'un suivi des populations d'adultes. Des opérations de fauche ou de pâturage très extensif bloquant l'évolution des prairies vers une mégaphorbiaie seront ensuite à mettre en œuvre. La mise en culture des prairies devra être limitée, voire interdite.

Concernant la **mine de fer désaffectée du Fond de Boncourt**, il s'agit d'un petit site ponctuel présentant un intérêt pour les chauves-souris.

Les espèces de chauves-souris inscrites au FSD sont le **Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Murin de Bechstein et le Grand murin**.

	Secteurs de chasse	Gîtes	Menaces identifiées	Modalités de gestion conservatoire
Le Grand rhinolophe	Cette chauve-souris trouve son préférentiel dans des **paysages semi-ouverts présentant une mosaïque d'habitats diversifiés : corridors boisés, boisements de feuillus, vergers pâturés, bocages**. Dès la tombée de la nuit, le Grand Rhinolophe s'envole directement du gîte diurne vers les **zones de chasse (dans un rayon de 2-4 km, rarement 10 km) en suivant préférentiellement des corridors boisés, les alignements d'arbres, les lisières,…** **Le Grand Rhinolophe repère obstacles et proies par écholocation.** **La chasse en vol est pratiquée au crépuscule (période de densité maximale de proies), puis en cours de nuit, l'activité de chasse à l'affût, depuis une branche morte sous le couvert d'une haie, devient plus fréquente.**	Elle peut utiliser des gîtes de reproduction et d'hivernage variés, naturels ou anthropiques, les gîtes d'hivernage sont plutôt souterrains et les gîtes de reproduction plutôt semi-souterrains. Il s'agit d'une espèce très fidèle à ses gîtes, capable de parcourir de 20 à 30 km entre les gîtes d'été et les gîtes d'hiver. Le Grand Rhinolophe utilise le site à la fois pour sa reproduction et pour l'hivernage. C'est la seule espèce présentant des données relatives à des indices de reproduction sur le site Natura 2000. **A l'échelle du site Natura 2000, la population est jugée en bon état de conservation.**	• Dérangement dans les ouvrages militaires • Fermeture de sites souterrains (« mise en sécurité ») • Homogénéisation du milieu forestier • Banalisation du paysage	• Maintenir un paysage et une agriculture favorables à l'espèce dans un rayon de 2 km autour des colonies connues (maintien des haies, arbres à cavités, des pâtures et prairies de fauche) • Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hibernation en milieu souterrain (grottes, mines, tunnels…) • Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers • Maintenir les zones humides, les ripisylves et le bon état des cours d'eau (maintien du fonctionnement naturel et maîtrise des polluants) • Conserver des accès adaptés à la circulation des espèces de chiroptères, lors de toute opération de mise en sécurité ou de valorisation d'anciens ouvrages militaires • Sensibiliser les utilisateurs du milieu souterrain, le grand public, les professionnels, les gestionnaires forestiers et les acteurs du monde agricole à l'utilité et à la protection des chauves-souris • Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce. Exemple : détermination des zones de chasse de la colonie de reproduction du fort du Bois de la Dame.

	Secteurs de chasse	Gîtes	Menaces identifiées	Modalités de gestion conservatoire
Le Petit rhinolophe	Le Petit Rhinolophe recherche **les paysages semi-ouverts où alternent bocage et forêt avec des corridors boisés, la continuité de ceux-ci étant importante**. Autour d'un gîte de mise bas, l'activité reste importante toute la nuit et les femelles retournent au moins 2 à 3 fois au gîte pendant la nuit pour nourrir les jeunes lors de la période de lactation. Pour se déplacer, l'espèce évite généralement les espaces ouverts en évoluant le long des murs, chemins, lisières boisées, ripisylves, haies et autres alignements d'arbres. Au crépuscule, ces corridors boisés sont utilisés pour rejoindre les terrains de chasse qui se situent dans un rayon moyen de 2-3 km autour du gîte. Le vol de chasse se situe principalement dans les branchages ou contre le feuillage d'écotones boisés, mais l'espèce exploite aussi les étendues d'eau ou les cours de ferme.	L'espèce peut utiliser des gîtes de reproduction et d'hivernage variés, naturels ou anthropiques, les gîtes d'hivernage sont plutôt souterrains et les gîtes de reproduction sont souvent d'origine anthropique. Espèce plutôt sédentaire et fidèle à ses gîtes, elle peut réaliser des migrations de l'ordre de 5 à 10 km entre les gîtes d'été et les gîtes d'hiver. Les données récentes pour le Petit rhinolophe ne concernent qu'une utilisation « limitée » du site Natura 2000, en transit. Historiquement, il existe une donnée ancienne de 1969 mentionnant le Petit rhinolophe en estivage au fort de Plappeville où elle n'a pas été revue. L'observation la plus récente concerne 1 individu dans le fort Driant, en hibernation en 2008. L'état de conservation de l'espèce à l'échelle du site Natura 2000 n'est pas connu.	• Dérangement dans les ouvrages militaires • Fermeture de sites souterrains (« mise en sécurité ») • Homogénéisation du milieu forestier • Banalisation du paysage	• Maintenir un paysage et une agriculture favorables à l'espèce dans un rayon de 2 km autour des colonies connues (maintien des haies, arbres à cavités, des pâtures et prairies de fauche) • Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hibernation en milieu souterrain (grottes, mines, tunnels…) • Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers • Maintenir les territoires de chasse potentiels • Conserver des accès adaptés à la circulation des espèces de chiroptères, lors de toute opération de mise en sécurité ou de valorisation d'anciens ouvrages militaires • Sensibiliser les utilisateurs du milieu souterrain, le grand public, les professionnels, les gestionnaires forestiers et les acteurs du monde agricole à l'utilité et à la protection des chauves-souris • Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce sur site

	Secteurs de chasse	Gîtes	Menaces identifiées	Modalités de gestion conservatoire
Le Grand murin	Le Grand murin utilise préférentiellement pour la **chasse des zones où le sol est très accessible comme les forêts claires au sous-bois peu développé et la végétation herbacée rase (pelouses, prairies…).** La majorité des terrains de chasse autour d'une colonie se situe dans un rayon de 10 à 25 km. Le glanage au sol des proies est le comportement de chasse caractéristique du Grand Murin.	L'espèce peut utiliser des gîtes de reproduction et d'hivernage variés, naturels ou anthropiques, les gîtes d'hivernage sont plutôt souterrains et les gîtes de reproduction sont souvent d'origine anthropique (greniers et combles). Il s'agit d'une espèce relativement fidèle à ses gîtes, certains individus peuvent tout de même réaliser des déplacements de plusieurs dizaines de kilomètres (50 km en moyenne) entre les gîtes d'été et les gîtes d'hiver. Le Grand murin utilise le site en hivernage et en transit. L'espèce a été observée en hibernation dans le fort Driant en 2008 et dans les Batteries cuirassées à Plappeville en 2009. L'espèce a également été contactée lors du suivi des gîtes d'estivage et de transit dans le Fort du Bois de la Dame en 2009. **A l'échelle du site Natura 2000, la population est jugée en moyen état de conservation.**	• Dérangement dans les ouvrages militaires • Fermeture du milieu forestier (formation du sous-étage) • Retournement des prairies • Pesticides	• Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hibernation en milieu souterrain (grottes,mines, tunnels…) • Limiter l'emploi de pesticides et autres traitements chimiques • Maintenir les zones humides, les ripisylves et le bon état des cours d'eau (maintien du fonctionnement naturel et maîtrise des polluants) • Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers • Maintenir les territoires de chasse potentiels • Maintenir et restaurer les habitats de chasse en diversifiant la structure et la composition forestière et en interdisant l'utilisation de traitements insecticides en forêt • Conserver des accès adaptés à la circulation des espèces de chiroptères, lors de toute opération de mise en sécurité ou de valorisation d'anciens ouvrages militaires • Sensibiliser les utilisateurs du milieu souterrain, le grand public, les professionnels, les gestionnaires forestiers et les acteurs du monde agricole à l'utilité et à la protection des chauves-souris • Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce sur site.

	Secteurs de chasse	Gîtes	Menaces identifiées	Modalités de gestion conservatoire
Le Vespertilion à oreilles échancrées	Il fréquente préférentiellement les zones de faible altitude et **s'installe près des vallées alluviales, des massifs forestiers, principalement avec des feuillus entrecoupés de zones humides.** Elle ne s'envole habituellement qu'à la nuit complète. En période estivale, elle peut s'éloigner jusqu'à 10 km de son gîte. Ses techniques de chasse sont diversifiées. Elle prospecte régulièrement les arbres aux branchages ouverts comme l'attestent les résidus de végétation trouvés à la surface des tas de guano.	L'espèce peut utiliser des gîtes de reproduction et d'hivernage variés, naturels ou anthropiques, les gîtes d'hivernage sont plutôt des cavités de large dimension et les gîtes de reproduction sont souvent d'origine anthropique (sites épigés : combles, greniers, églises…). Il s'agit d'une espèce plutôt sédentaire, mais les déplacements entre les gîtes d'été et d'hivernage peuvent aller jusqu'à plusieurs dizaines de km.	• Dérangement dans les ouvrages militaires • Fermeture de sites souterrains (« mise en sécurité ») • Homogénéisation du milieu forestier • Banalisation du paysage	• Maintenir un paysage et une agriculture favorables à l'espèce autour des gîtes • Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hibernation en milieu souterrain (grottes, mines, tunnels…) • Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers • Maintenir les territoires de chasse potentiels • Conserver des accès adaptés à la circulation des espèces de chiroptères, lors de toute opération de mise en sécurité ou de valorisation d'anciens ouvrages militaires • Sensibiliser les utilisateurs du milieu souterrain, le grand public, les professionnels, les gestionnaires forestiers et les acteurs du monde agricole à l'utilité et à la protection des chauves-souris • Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce sur site

	Secteurs de chasse	Gîtes	Menaces identifiées	Modalités de gestion conservatoire
Le Vespertilion de Bechstein	Cette espèce recherche de préférence **des forêts de feuillus âgées (100 à 120 ans) à sous-bois denses, en présence de ruisseaux, mares ou étangs dans lesquels elle exploite l'ensemble des proies disponibles sur ou au-dessus du feuillage.** L'espèce utilise très rarement des gîtes souterrains, anthropiques ou naturels. Il sort à la nuit tombée, le vol est lent, papillonnant, très manœuvrable et généralement à faible hauteur (30 cm à 5 m).Le Murin de Bechstein chasse dans l'environnement immédiat ou à proximité de son gîte diurne (200 m à 2 km) essentiellement par glanage depuis le sol à la canopée, parfois à l'affût. La superficie du territoire de chasse est comprise entre 15 et 30 ha par individu.	Il s'agit d'une espèce qui change régulièrement de gîtes diurnes dans un rayon de quelques centaines de mètres. Ces changements de gîtes diurnes s'accompagnent d'une recomposition des colonies. Le Vespertilion à oreilles échancrées utilise le site en hivernage et en transit. L'espèce a été observée dernièrement lors du suivi des gîtes d'estivage et de transit au fort du Bois de la Dame en 2009. **L'état de conservation de l'espèce à l'échelle du site Natura 2000 n'est pas connu.** Le Vespertilion de Bechstein utilise le site en hivernage et en transit. L'espèce a été observée dernièrement lors du suivi des gîtes d'hibernation au fort Gérardin en 2008.	• Disparition des arbres à cavités • Homogénéisation du milieu forestier • Disparition des parcelles de feuillus d'âge mûr	• Maintenir les habitats favorables : forêts, bocages, arbres à cavités • Maintien d'une structuration paysagère favorable • Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hibernation • Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers • Maintenir les territoires de chasse potentiels • Limiter l'utilisation de pesticides et autres traitements chimiques • Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce sur site

Le site Internet de l'INPN indique que ces espèces ont été recensées sur la commune, à l'exception du Murin de Bechstein.

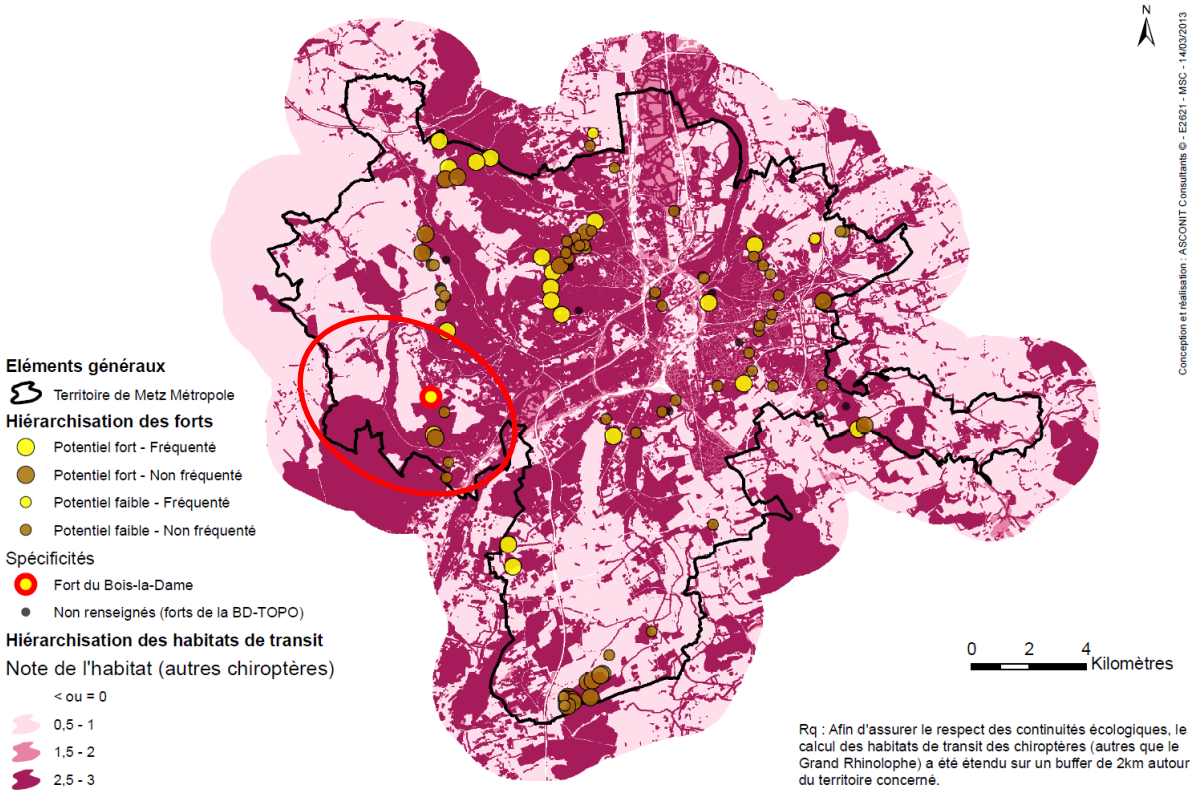
Les gîtes à chiroptères recensés au sein du site Natura 2000 sont pour l'essentiel utilisés par les chauves-souris en hivernage et en transit. En effet, pratiquement toutes les espèces recensées utilisent ces gîtes lors de ces périodes biorythmiques. En ce qui concerne les gîtes de reproduction, la mise à jour des données permet aujourd'hui de ne considérer qu'une seule espèce en reproduction sur le site Natura 2000 : le Grand rhinolophe.

Les suivis menés sur le site Natura 2000 depuis 2007 confirment l'utilisation du fort du Bois de la Dame par cette espèce comme gîte de reproduction. Le fort du Bois de la Dame, situé à Vaux, commune limitrophe d'Ars-sur-Moselle, représente donc un enjeu chiroptères majeur sur le site Natura 2000.

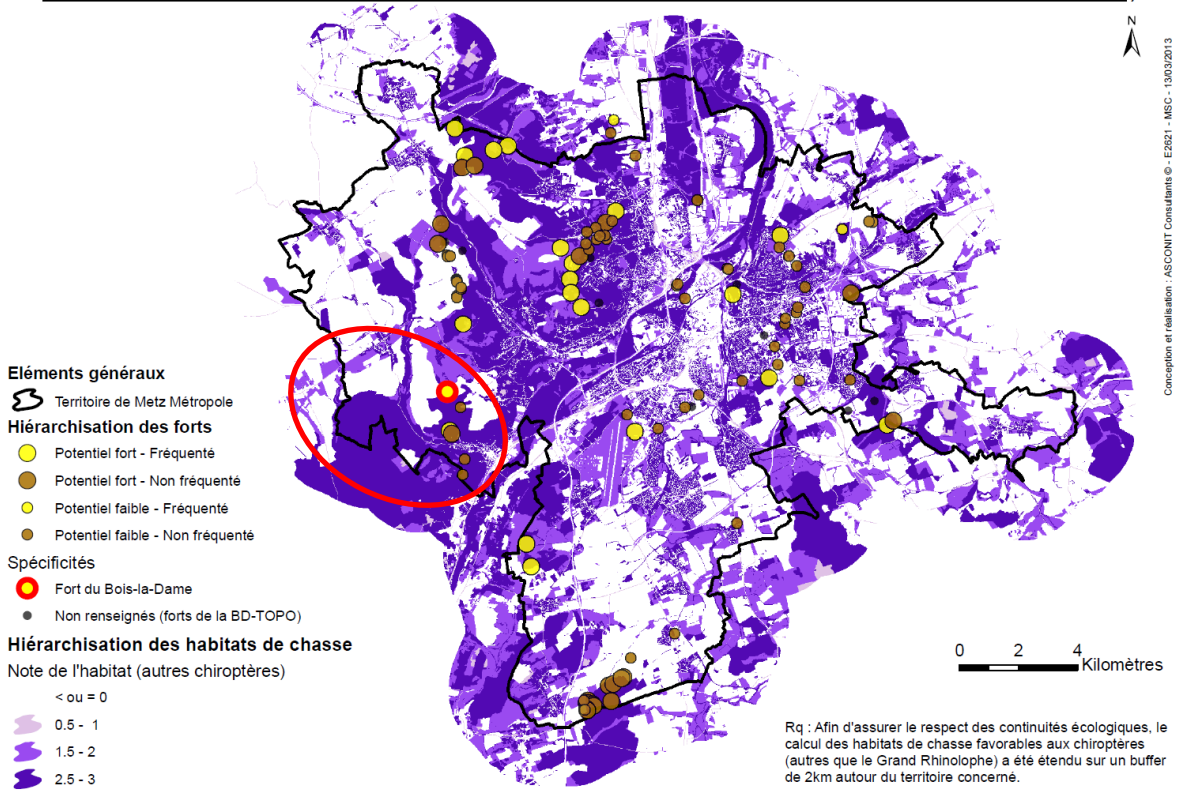
Cinq gîtes à chiroptères sont recensés sur la commune : le fort de Marival, fréquenté par les chauves-souris et dont le potentiel est jugé fort, un blockhaus sous le fort de Marival, non fréquenté, mais dont le potentiel est jugé fort, l'ancienne mine du fond de Boncourt, décrite comme un petit site ponctuel présentant un intérêt pour les chiroptères (données CPEPESC), la batterie Moselle et un blockhaus lié à la batterie Moselle, tous deux non fréquentés et dont le potentiel est jugé faible.

L'étude menée par Metz Métropole en 2013 sur la trame verte et bleue de l'agglomération a notamment traitée la trame des forts en lien avec l'enjeu chiroptères. Une carte de hiérarchisation des habitats de transit et des habitats de chasse du Grand rhinolophe et des autres espèces (hors Grand rhinolophe) ont en particulier été produites. Elles sont présentées, ci-dessous, et révèlent que bon nombre d'habitats présents sur la commune d'Ars-sur-Moselle sont favorables au Grand rhinolophe ainsi qu'aux autres espèces de chauves-souris, en particulier les habitats forestiers.

Hiérarchisation des habitats de transit des chiroptères (excepté le Grand Rhinolophe)



Hiérarchisation des habitats de chasse des chiroptères (excepté le Grand Rhinolophe)



Les actions listées dans le DOCOB pour la préservation de ces espèces concernent la restauration et le maintien de la qualité des gîtes à chiroptères.

3.4 LES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 « PELOUSES DU PAYS MESSIN »

A. Incidences sur les habitats naturels

Aucuns secteurs de projet ne concernent un habitat d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

Les milieux humides de la vallée de la Mance ont été classés en zone naturelle Nh, l'indice *« h »* correspondant au caractère humide du secteur. Ce secteur bénéficie également d'un sur-zonage *« trame verte et bleue »* au titre de l'article R123-11 i). Les prescriptions associées à ce sur-zonage stipulent que *« sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ; toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques ; les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ; les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue ; et les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ».*

Par ailleurs, l'article 2 de la zone indique seules sont admises sous conditions […] les occupations et utilisations du sol suivantes :

- la réhabilitation, la restauration ou/et la reconstruction du bâti existant avant l'approbation du PLU seulement pour un usage touristique et/ou de loisirs ;
- les aménagements et les travaux, s'ils ont pour objectif la restauration, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et des continuités écologiques.

Notons également qu'une majorité du secteur de la vallée de la Mance bénéficie d'un plan de gestion du CENL jusqu'en 2027, ce qui garantit une gestion du site conforme aux objectifs de conservation des milieux, en complément du règlement du PLU.

Ainsi, les incidences du PLU d'Ars-sur-Moselle sur les habitats naturels de la Vallée de la Mance sont jugées nulles, voire favorables.

B. Incidences sur les espèces

Aucuns secteurs de projet ne concernent un espace qui accueille des espèces d'intérêt communautaire inscrites au FSD.

Le **Cuivré des marais** n'est recensé qu'au niveau des prairies de pâture au nord du Moulin de la Mance. Les habitats favorables à l'espèce sont classés en zone naturelle Nh. Ce classement et les prescriptions associées sont décrits dans le paragraphe précédent.

Rappelons qu'une majorité des habitats humides de la vallée de la Mance bénéficie d'un plan de gestion du CENL jusqu'en 2027, ce qui garantit une bonne gestion du site, en complément du règlement du PLU.

En conséquence, les effets du Plan Local d'Urbanisme d'Ars-sur-Moselle sur le Cuivré des marais sont jugés nuls, voire favorables à l'espèce.

Les **chiroptères** présents au sein du site et inscrits au FSD fréquentent des milieux variés : corridors boisés, boisements de feuillus, vergers pâturés, bocages, alignements d'arbres, lisières, forêts claires au sous-bois peu développé, forêts de feuillus âgés à sous-bois dense, végétation herbacée, massifs entrecoupés de zones humides, cours d'eau, mares, plans d'eau. Les déplacements peuvent se faire le long des murs, chemins, lisières boisées, ripisylves, haies et autres alignements d'arbres.

Leur rayon de chasse est d'environ 2 à 3 km, et jusqu'à 10 km pour certaines espèces.

Les menaces sont essentiellement le dérangement dans les ouvrages militaires, la fermeture de sites souterrains *(« mise en sécurité »),* l'homogénéisation du milieu forestier, la banalisation du paysage, et selon l'espèce considérée : la disparition des arbres à cavités, la disparition des parcelles de feuillus d'âge mûr, la fermeture des milieux forestiers, le retournement des prairies, l'utilisation de pesticides…

Globalement, les différentes espèces de chauves-souris ayant des besoins qui diffèrent légèrement d'une espèce à l'autre, la conservation d'une mosaïque de milieux naturels leur est favorable.

Les habitats humides présents dans la vallée de la Mance bénéficient d'un classement en Nh et d'un sur-zonage « trame verte et bleue ». Ces classements sont décrits précédemment dans les paragraphes dédiés aux incidences du PLU sur les habitats naturels.

Un des enjeux de l'habitat d'intérêt communautaire : *« Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin »* est de maintenir la dynamique naturelle des cours d'eau. Le règlement du PLU précise que dans l'ensemble des zones N, *« toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des cours d'eau »,* ce qui contribue à préserver la dynamique des cours d'eau, en particulier de la Mance dont la partie amont est en zone naturelle.

Le PLU d'Ars-sur-Moselle a classé les **milieux forestiers** en zone naturelle Nf, indique « f » pour « forêt ». Ce secteur bénéficie également d'un sur-zonage *« trame verte et bleue »,* adapté aux boisements, au titre de l'article R123-11 i) du code de l'urbanisme.

Les prescriptions associées à ce sur-zonage stipulent que : *« sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ; toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques ; les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ; les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue ; et les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ».*

Par ailleurs, l'article 2 de la zone indique que : *« seules sont admises sous conditions […] les occupations et utilisations du sol suivantes : les aménagements nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public ».*

Il est à noter que les constructions sont donc interdites et seuls les *« aménagements »* cités ci-dessus sont autorisés.

Quatre des cinq gîtes à chiroptères identifiés sur la commune sont en zone naturelle Nf (indice forêt) et bénéficient d'un sur-zonage TVB.

Concernant les autres habitats favorables au transit ou à la chasse des chiroptères, les **vergers entretenus ou abandonnés** présents sur le bas des coteaux sont également à considérer. Afin d'encourager le maintien des vergers, et donc, la réouverture des milieux enfrichés, le PLU d'Ars-sur-Moselle classe ces secteurs en naturel Nv, indice *« v »* pour *« vergers ».*

Dans ce secteur : *« seules sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : les abris d'entretien dans la limite d'un seul par unité foncière sous réserve d'être lié à l'exploitation et la valorisation de vergers ou/et de vignes ».*

Les abris d'entretien sont définis dans les dispositions générales comme des : *« constructions en rez-de-chaussée d'une hauteur maximale de 2 mètres exclusivement d'aspect bois avec une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m², destinées au stockage des outils servant à l'entretien de vignes et de vergers à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité ».*

Ces éléments sont rappelés dans le règlement de la zone N, au travers de l'article 9, qui précise que dans le secteur Nv, *« les abris d'entretien liés à la valorisation de vergers et/ou de vignes sont limités à 6 m² d'emprise au sol maximum »,* et de l'article 10, qui indique que : *« la hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres ».*

Enfin, il existe des zones *« intermédiaires »* entre les boisements et les secteurs de vergers composés d'anciens vergers enfrichés qui ont progressivement évolué vers des milieux fermés. Ces secteurs ont été classés en zone naturelle N et bénéficient d'un sur-zonage *« trame verte et bleue »* au titre de l'article R123-11 i) du code de l'urbanisme.

Les prescriptions associées à ce sur-zonage stipulent que : *« sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ; toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques ; les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ; les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue ; et les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ».*

Les incidences du PLU d'Ars-sur-Moselle sur les espèces d'intérêt communautaire sont jugées très faibles, les habitats naturels ou anthropiques (gîtes à chiroptères) favorables aux déplacements et à la survie des espèces étant protégés au travers d'une réglementation adaptée.

3.5 CONCLUSION CONCERNANT L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Considérant que :

- les espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le ban communal et inscrites au Formulaire Standart de Données sont localisées en dehors des secteurs de projets du PLU,
- les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en dehors des zones de résidence, de reproduction et en dehors des principaux secteurs d'alimentation de ces espèces, ainsi qu'en dehors des habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits au FSD, y compris les habitats d'intérêt communautaire prioritaires,
- les différents habitats présentant un enjeu au regard des sites Natura 2000 ont été protégés au travers des règlements écrits et graphiques du PLU,

et vu les objectifs de conservation des sites Natura 2000 concernés présentés précédemment,

la mise en œuvre du PLU d'Ars-sur-Moselle n'aura pas d'incidences notables sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

Ainsi, aucunes mesures compensatoires ne sont nécessaires.

4. CONCLUSIONS GENERALES DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les choix opérés par les élus tels que la densification à l'intérieur du tissu urbain, la densité de logements prévue sur les zones d'extension, les dispositions intégrées aux règlements écrit et graphique et les OAP, ont permis d'éviter et réduire les impacts sur les composantes de l'environnement. Certaines dispositions permettent de préserver, voire restaurer, certains espaces et auront donc un effet positif.

Au vu des impacts résiduels jugés globalement faibles, il n'a pas été nécessaire de proposer des mesures de compensation ; les mesures d'évitement et de réduction ayant été jugées suffisantes.

III – MISE EN OEUVRE ET EVALUATION DU PLAN

En application du Code de l'Urbanisme, **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, **le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. **L'analyse des résultats donne lieu à une délibération** du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.



1. EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

1.1 LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

L'évaluation des résultats du PLU, neuf années au plus après son approbation, reposera sur une analyse de **l'atteinte ou non des différents objectifs contenus dans les orientations du PADD.** Ainsi, les **indicateurs de suivi,** proposés ci-dessous, permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés par le projet communal.

A. Améliorer et conforter le rôle moteur du centre-ville

Orientation n°1 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°1 – Se donner les moyens de contrôler l'évolution du centre-ville	Nombre de projets réalisés par la collectivité Nombre d'utilisation du Droit de Préemption Urbain	9 ans
Objectif n°2 – Favoriser la réoccupation des nombreux logements vacants	Nombre de logements en situation de vacance structurelle Nombre de logements concernés par le Taxe d'Habitation sur les logements vacants	3 ans
Objectif n°3 – Maîtriser l'évolution et la qualité des logements sociaux en centre-vomme	Nombre de logements locatifs (sociaux ou non) dans le centre-ville ancien Nombre de nouveaux logements créés par division d'un bien de taille plus importante	3 ans
Objectif n°4 – Encourager la diversité de l'offre commerciale et artisanales de proximité	Nombre de commerces dans le centre-ville Nombre d'artisans dans le centre-ville Nombre de commercants et artisans disposant d'un stationnement de proximité insuffisant	3 ans
Objectif n°5 – Renforcer l'offre en services	Nombre de services dans le centre-ville	3 ans
Objectif n°6 – Réorganiser l'offre et les conditions de stationnement	Nombre de parkings aménagés dans le centre-ville Nombre de places gratuites dans le centre-ville Nombre de places en zone bleue dans le centre-ville	3 ans

Orientation n°1 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°7 – Requalifier et animer l'espace public	Nombre d'études d'opportunité/faisabilité réalisées Nombre d'espaces publics requalifiés	9 ans
Objectif n°8 – Préparer une restructuration des équipements publics	Nombre d'équipements publics Superficie moyenne utilisée par équipement public	9 ans
Objectif n°9 – Révèler la Mance et ses berges aux piétons	Longueur en mètres de la rivière à l'air libre Longueur en mètres de berges aménagées	9 ans

B. Soutenir et développer les activités économiques

Orientation n°2 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°1 – Permettre la requalification de la zone d'activités du Dr Schweitzer	Mètres de voiries requalifiés Nombre d'espaces publics traités Nombre d'enseignes traitées	9 ans
Objectif n°2 – Inciter la reconversion des friches industrielles et militaires	Nombre de site en friche sur le ban communal Nombre de projets identifiés sur des sites en friche	6 ans
Objectif n°3 – Favoriser le maintien et la diversification des activités économiques	Nombre d'emplois à Ars-sur-Moselle Nombre d'emplois dans la ZA du Dr Schweitzer	9 ans
Objectif n°4 – Maîtriser l'équilibre et la diversification de l'activité agricole sur les coteaux	Nombre d'hectare plantés en vignes Nombre de parcelles à nouveau exploitées	9 ans
Objectif n°5 – Assurer la pérennité de l'activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation à Ars-sur-Moselle Evolution de la Superficie Agricole Utile	9 ans
Objectif n°6 – Valoriser le rôle économique de l'exploitation forestière	Superficie forestière exploitée en hectare	3 ans

C. Renforcer le rayonnement territorial de la ville

Orientation n°3 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°1 – Offrir une typologie de logement variée et adaptée aux différents besoins	Nombre de nouveaux logements Nombre de nouveaux logements conventionnés Nombre de nouveaux logements locatifs non aidés Nombre de nouveaux logements collectifs	3 ans

Orientation n°3 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°2 – Proposer une part de logements sociaux conforme aux attentes	Nombre de nouveaux logements aidés Respect des objectifs fixés par le PLH ?	6 ans
Objectif n°3 – Créer des logements spécifiques pour les personnes dépendantes	Nombre de nouveaux logements adaptés	9 ans
Objectif n°4 – Définir des extensions urbaines cohérentes avec le projet communal	Hectares consommés pour des projets d'habitat Consommation annuelle > ou < à 1,22 ha/an ?	9 ans
Objectif n°5 – Optimiser la ressource foncière des zones déjà urbanisées	Nombre de logements réalisés dans l'enveloppe urbaine Nombre de logements vacants remis sur le marché	3 ans
Objectif n°6 – Maintenir la richesse, la diversité et la centralité des équipements	Nombre d''équipements communaux Evolution des effectifs scolaires	9 ans
Objectif n°7 – Réaliser un équipement sportif polyvalent	Réalisation du projet (oui ou non)	9 ans
Objectif n°8 – Développer une zone à vocation de loisirs	Réalisation du projet (oui ou non)	9 ans
Objectif n°9 – Créer un équipement d'accueil polyvalent	Réalisation du projet (oui ou non)	9 ans

D. Diversifier les modes d'accessibilité à la ville

Orientation n°4 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°1 – Valoriser la bonne desserte ferroviaire de la ville	Nombre de passagers annuel en gare d'Ars-sur-Moselle Nombre de trains marquants quotidiennement l'arrêt à Ars-sur-Moselle (semaine et week-end)	3 ans
Objectif n°2 – Redéfinir la place des modes doux dans les espaces publics	Nombre d'études sur les modes doux Nombre d'aménagements en faveur des modes doux	9 ans
Objectif n°3 – Améliorer les conditions de stationnement	Nombre de places de stationnement sur la commune Nombre de nouvelles places aménagées	9 ans
Objectif n°4 – Aménager des cheminements doux	Nombre de kilomètres aménagés pour les déplacements doux Nombre de circuits proposés	6 ans

Orientation n°4 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°5 – Sécuriser les différentes entrées de ville	Nombre d'accidents recensés sur les routes départementales aux entrées de la ville Nombre d'aménagements réalisés pour mettre en sécurité les entrées de ville	3 ans
Objectif n°6 – Adapter la structure viaire ancienne aux besoins actuels	Nombre de travaux réalisés pour améliorer la structure viaire	9 ans
Objectif n°7 – Communiquer davantage sur l'existence du sentier GR5	Nombre d'usagers du sentier de randonnées GR5 Nombre de projets touristiques liés au GR5	9 ans
Objectif n°8 – Désenclaver la zone d'activités du Dr Schweitzer	Nombre de voiries d'accès à la zone d'activités du Dr Schweitzer	9 ans

E. Préserver les patrimoines et continuités écologiques

Orientation n°5 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°1 – Maintenir les qualités architecturales du centre-ville ancien	Nombre de déclarations préalables liées au patrimoine Nombre de permis accordés dans le centre-ancien Taux de compatibilité des opérations avec le règlement	3 ans
Objectif n°2 – Conserver les éléments et édifices patrimoniaux	Nombre de déclarations préalables liées aux éléments protégés par le PLU	3 ans
Objectif n°3 – Valoriser les espaces verts situés à l'intérieur des tissus urbains	Nombre d'espaces verts préservés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	9 ans
Objectif n°4 – Protéger les différents périmètres de captage d'eau	Superficie classée en zone non constructible appartenant à des périmètres de protection de captage d'eau	9 ans
Objectif n°5 – Tenir compte des rivières ainsi que de la végétation et de la faune associées	Superficie des milieux naturels humides en hectares Superficie totale des prairies en hectares	3 ans
Objectif n°6 – Préserver les cœurs de nature du SCoTAM	Superficie totale des boisements Superficie totale des vergers Superifice totale des prairies	9 ans
Objectif n°7 – Sauvegarder les richesses du site Natura 2000	Respect des sites classés Natura 2000 Absence totale d'incidences sur les sites Natura 2000	9 ans
Objectif n°8 – Garantir le maintien des gîtes à chiroptères	Nombre de gîtes à chiroptères avérés Nombre de gîtes à chiroptères potentiels	9 ans
Objectif n°9 – Assurer la préservation des continuités écologiques	Respect du caractère naturel des continuités écologiques supra-communales Nombre de projets avec un impact avéré sur les continuités écologiques Nombre de projets modifiés pour tenir compte des continuités écologiques	9 ans
Objectif n°10 – Signaler les boisements importants et les différentes forêts	Superficie totale des boisements	9 ans
Objectif n°11 – Requalifier les entrées de ville	Nombre d'aménagements réalisés pour requalifier les entrées de ville Nombre de végétaux plantés pour améliorer la transition entre l'urbain et les milieux naturels	9 ans

F. Tenir compte des nuisances, risques et pollutions

Orientation n°6 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°1 – Matérialiser les zones inondables	Nombre de crues recensées Nombre de constructions touchées Nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	9 ans
Objectif n°2 – Tenir compte du risque mouvement de terrain	Nombre de mouvements de terrains recensés Nombre de constructions touchées Nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	9 ans
Objectif n°3 – Identifier les cavités souterraines existantes	Nombre de cavités souterraines identifiées au PLU Nombre de nouvelles cavités souterraines localisées	9 ans
Objectif n°4 – Rappeler l'existence d'aléas miniers	Nombre de projets concernés par des aléas miniers	9 ans
Objectif n°5 – Signaler l'existence d'anciens crassiers de mines	Nombre de crassiers de mines Nombre de projets concernant des crassiers de mines	3 ans
Objectif n°6 – Montrer l'aléa retrait-gonflement des argiles	Nombre de retrait-glonflement des argiles Nombre de constructions touchées Nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	9 ans
Objectif n°7 – Prendre en compte les sites pollués	Nombre de sites pollués Nombre de projets concernant des sites pollués	9 ans
Objectif n°8 – Indiquer les sites BASIAS	Nombre de sites pollués Nombre de projets concernant des sites BASIAS	9 ans
Objectif n°9 – Montrer les zones soumises à des nuisances sonores	Nombre de constructions concernées par des nuisances sonores fortes	9 ans
Objectif n°10 – Composer avec l'existence de risques industriels et technologiques	Nombre d'installations classées ICPE Nombre d'axes concernés par le transports de marchandises dangereuses	9 ans

1.2 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune d'Ars-sur-Moselle est concernée par le Programme de l'Habitat de Metz Métropole, établi sur la période 2011-2017. Ce document cadre comprend quatre grandes orientations prioritaires (Cf : Tome 1 – Diagnostic territorial, pages 103-104) :

- Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire ;
- Répartir l'offre sociale et garantir la mixité ;
- Promouvoir l'habitat durable ;
- Partager la politique de l'habitat.

En application du Code de l'Habitat et de la Construction, **Metz Métropole doit réaliser, de manière triennale, un bilan de la réalisation du Programme Local de l'Habitation**, soit trois années après son approbation et à son échéance. Pour le Plan Local d'Urbanisme, **la même durée est adoptée pour réaliser l'évaluation de la satisfaction des besoins en logements**, conformément aux dispositions retenues par le PLH.

Les différents indicateurs retenus font appel à **un examen des permis de construire et d'aménager,** qui sera assuré par la commune avec l'appui de son service instruteur. Des bases de données pourront également être utilisées (SYTADEL, MAJIC…).

A. Ouverture à l'urbanisation

	Surfaces concernées par des autorisations d'aménagement			**Surfaces des unités foncières concernés par des autorisations**		
	Réalisé	Tranche en cours	Total	PC individuels	PC groupés	Total
Zone 2AU *« Temple la Ferrée »* **(OAP n°2)**						
Zone 1AU *« Rues J.Moulin et de la Mine »* **(OAP n°5)**						
Zone 1AU *« Ancienne mine »* **(OAP n°6)**						
Zone 2AU *« Derrière Cité Saint-Paul »* **(OAP n°7)**						

B. Création de logements

	Nombre de logements		Surface de plancher		Typologie de logements		
	Total	Dont aidé	Total	Dont aidé	Individuel	Groupé	Collectif
Zone U							
Zone AU							

C. Densité et consommation foncière

	Perte de surface agricole et/ou naturelle	Logements créés	Densité	Période	Consommation foncière annuelle
Zone U Densification					
Zone AU Extension					

Le diagnostic a mis en lumière **une consommation foncière annuelle de 1,22 ha/an en moyenne** sur la période entre 2001 et 2010. Le PADD fixe un objectif de réduction de 45% de cette dernière d'ici l'échéance du présent PLU. Le SCoTAM impose une densité de **30 logements/ha** pour toutes les nouvelles opérations en extension des tissus urbains à Ars-sur-Moselle.

1.3 LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

La commune d'Ars-sur-Moselle est concernée par le **Plan de Déplacements Urbains** de Metz Métropole, approuvé en **2006**.

Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Nombre d'arrêts de transports en commun	8 ans
Nombre d'arrêts de transports en commun accessibles aux personnes à mobilité réduite	3 ans
Nombre de montées/descentes dans les transports en commun sur la commune	9 ans
Nombre de montées/descentes à la gare d'Ars-sur-Moselle	9 ans
Nombre d'accidents de la route par catégorie d'usagers (véhicules, cycles, piétons)	9 ans
Evolution de l'émission de CO2 par catégories	9 ans
Evolution de la fréquentation tous véhicules des routes départementales	9 ans
Evolution de l'usage des cycles et de la marche à pied	9 ans
Nombre de places de stationnement pour chaque moyen de transports	9 ans
Nombre d'entreprises possédant un plan de mobilité	9 ans
Nombre d'usagers du covoiturage	3 ans
Evolution des flux de migrations domicile-travail et domicile-étude	3 ans
Evolution du linéaire destiné aux cheminements doux	9 ans

2. RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE DE L'EVALUATION

L'évaluation environnementale de la révision du POS d'Ars-sur-Moselle en PLU a pour but d'assurer une bonne prise en compte de l'environnement dans le PLU de la commune. Pour cela, **la démarche d'évaluation** accompagne l'ensemble de la procédure d'élaboration afin d'obtenir **les meilleurs compromis entre développement de la commune et respect de l'environnement.**

Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du PLU, au travers de différentes parties qui sont résumées dans les paragraphe suivants.

2.1 LE RESUME NON TECHNIQUE

A. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, **le rapport de présentation contient une description de l'articulation du document** (le PLU) **avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

La description de l'articulation consiste **en la définition du lien existant entre le PLU et les plans, schémas et programmes,** et l'exposé des orientations importantes pour le territoire.

Concernant le PLU d'Ars-sur-Moselle, **le SCoT de l'Agglomération messine (SCoTAM)** joue un rôle intégrateur. Il n'a donc plus de lien juridique direct avec les autres documents de rang supérieur déjà intégrés dans le SCoTAM.

Cependant, **certains schémas et plans non existants à la date d'approbation du SCoTAM (20 novembre 2014) ou ayant été révisés depuis**, ont été présentés dans les paragraphes dédiés.

Il a donc été procédé à la présentation :

1 - Des documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole ;
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole ;
- Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

2 - Des documents dont l'élaboration ou la révision a été approuvée après l'approbation du SCoTAM et avec lesquels le PLU d'Ars-sur-Moselle doit être compatible :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021
- Le Plan de Gestion du Risque d'inondation (PGRI) du district Rhin 2016-2021.

3 - Du document d'urbanisme, plans et programmes que le PLU doit prendre en compte :

- Le Plan Climat Air Energie Territorial de Metz Métropole.

4 - Du document dont l'élaboration a été approuvée après l'approbation du SCoTAM et que le PLU doit prendre en compte :

- SRCE de Lorraine.

B. Etat initial de l'environnement, enjeux, incidences et mesures

Une phase de diagnostic a été réalisée en début de procédure, **afin d'identifier les enjeux présents sur la commune**, en particulier les enjeux **liés à l'environnement** (paysage, milieux naturels et biodiversité, risques, nuisances…).

Les principaux éléments de diagnostic, les enjeux identifiés sont présentés dans le tableau ci-après. Pour chaque thématique environnemental, ce tableau présente les incidences probables du PLU, ainsi que les mesures prises pour éviter et réduire les incidences négatives.

Au vu des effets résiduels, il n'a pas été nécessaire de proposer des mesures compensatoires.

Topographie et paysages	
DIAGNOSTIC	Un relief marqué par la présence de la Moselle et de la Mance : contraintes et atouts (microclimats). Grands paysages emblématiques de la Moselle : Vallée de la Moselle, Buttes témoins, côtes de Moselle, vallée de la Mance… Un paysage omniprésent dans la commune, présentant des points de vue remarquables.
ENJEUX	Prise en compte du relief et du ruissellement dans les aménagements futurs. Préservation des paysages et des points de vues remarquables. Zones favorables au développement de la vigne et des vergers. Lien avec le risque inondation et mouvements de terrain.
INCIDENCES	Modification potentielle de la topographie naturelle, en particulier pour ces secteurs les plus pentus où des constructions ou aménagements sont autorisés. Modification du ruissellement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation et la « concentration » des écoulements. l'OAP N°8 concernant la reconquête des berges de la Mance permettra de valoriser cet espace de respiration (au niveau du foyer Fomal). Incidence faible sur le paysage étant donné les faibles surfaces concernées par l'urbanisation, comparées aux surfaces des espaces naturels sur la commune. Préservation des composantes du grand paysage par le classement en N des espaces naturels de la commune. Le règlement du Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain garantit la prise en compte des contraintres liés aux pentes et à la nature des sols (étude géotechnque…).
MESURES	Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans chacune des zones du PLU. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des principes d'implantation des constructions et des voiries adaptés à la topographie des zones. Intégration d'obligations en matière de gestion des eaux pluviales, dans le règlement écrit. Dispositions dans le règlement écrit du PLU concernant l'intégration des constructions dans leur environnement, la hauteur des bâtiments autorisés, les matériaux et les couleurs autorisés. Préservation de zones de respiration en zone urbanisée (végétalisation des espaces libres, préservation de surfaces non imperméalibilées…).

Cours d'eau, nappes d'eau souterraines et captages d'eau potable	
DIAGNOSTIC	Présence de trois cours d'eau : la Moselle, la Mance et le ruisseau de Parfond Val. Dégradations dues aux nombreux seuils et zones couvertes sur la Mance, dans la zone urbanisée. Trois masses d'eau souterraines présentant de nombreux captages et dont la qualité est dégradée, notamment par la présence de pesticides. Présence de périmètres de protection de captage : Sources de la Mance, Aqueduc de Gorze, Sources de Gorze et Sources Joyeuse.
ENJEUX	Préservation de la végétation, des berges et des zones tampons à proximité des cours d'eau. Restauration et renaturation des cours d'eau à encourager (Moselle, Mance). Limitation du risque de pollution des nappes (usages du sol, zones tampons). Préservation des zones incluses dans les périmètres de protection de captage pour limiter le risque de pollution. Encouragement de l'infiltration pour la recharge des nappes. Lien avec les enjeux inondations.
INCIDENCES	Les projets d'urbanisation sont susceptibles de modifier le débit des cours d'eau, de présenter un risque dégradation physique des berges ou encore un risque de pollution des ruisseaux ou des nappes souterraines. Les cours d'eau et leurs abords sont protégés par des classements particuliers (zonage N ou Nh (indice « h » pour « humide »), sur-zonage Trame verte et bleue permettant de maintenir une bande inconstructible le long des cours d'eau (y compris en zone U). Augmentation du risque de pollutions accidentelles ou diffuses lié à l'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation (pendant la phase de travaux notamment), et à l'augmentation du trafic routier.
MESURES	Préservation de surfaces perméables au sein des secteurs d'urbanisation future et obligation en matière de végétalisation des espaces libres. Obligation de gérer les eaux pluviales sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration. Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement pour les eaux usées. Définition de bandes inconstructibles de part et d'autre des berges des cours d'eau (sur-zonage Trame Verte et Bleue). Sur-zonage « Trame verte et bleue » au niveau des zones humides identifiées sur la commune. Classement des périmètres de protection de captage en zone naturelle N. Des dispositifs de prévention pourront être mis en place pendant la réalisation de travaux d'aménagement (cuve de rétention pour les engins de chantier par exemple). Limitation des déplacements motorisés par la préservation et le développement de cheminements piétons / vélos, valorisation des transports en commun (en particulier le train). Obligations en termes de création d'aires de stationnement vélos.

Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques	
DIAGNOSTIC	Des milieux naturels diversifiés : espaces boisés, prairies, zones humides, cours d'eau… et présence d'espèces protégées (chauves-souris, papillon…). Des zones de vignes et vergers (plus ou moins abandonnées) jouant un rôle écologique, paysager, de zone tampon entre zone urbanisée et espaces boisés, potentiel d'activité économique. Continuités écologiques supra-communales et d'intérêt local. Présence de ruptures : zones urbanisées, infrastructures de transport, cours d'eau, grandes cultures. Présence d'espèces exotiques envahissantes (Renouée du Japon).
ENJEUX	Préservation, voire renforcement, des continuités écologiques : pas de nouvelles ruptures, protection des zones fragiles, classement particulier dans le zonage… Restauration des vignes et vergers à encourager. Couplage avec le cadre de vie et nuisances : zones tampons à préserver, zones vertes de respiration en ville, zones de déplacements doux (vélos, piétons). Préservation de la végétation pour limiter les effets de ruptures dans la zone urbanisée, routes, préservation des haies et bandes enherbées en zones agricoles. Limitation du développement des espèces exotiques envahissantes.
INCIDENCES	Réduction de la surface des milieux naturels et agricoles (très faibles surfaces). Pas de risques de destruction des milieux les plus riches. Pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 (habitats naturels, espèces et objectifs de conservation). Le fonctionnement écologique de la commune n'est pas remis en cause.
MESURES	Classement des milieux les plus riches en zone N : Nf (indice « f » pour forêt ») pour les milieux forestiers, complété d'un sur-zonage « Trame verte et bleue » dédié à la forêt / Nh (indice « h » pour « humide » complété d'un sur-zonage « Trame verte et bleue » pour les milieux humides de la vallée de la Mance (notamment ceux appartenant au site Natura 2000) / Nv (indice « v » pour « verger ») où est autorisée la construction d'abris de jardin destinés au stockage d'outils dédiés à l'entretien des vergers Sur-zonage TVB sur les cours d'eau, ainsi que les zones humides associées. Préservation des espèces protégées au travers de la préservation des milieux naturels associés. Pérennisation de l'activité agricole par un zonage agricole A des principales parcelles exploitées sur la commune. Préservation d'espaces de respiration en zone urbanisée : zonage Nj pour certains secteurs de jardins, préservation de surfaces non imperméabilisées, végétalisation des espaces libres, préservation de plusieurs parcs arborés par un classement en « Espaces boisés (EBC) ». La réalisation des travaux autorisés pourra être effectuée pendant la période la moins sensible pour la biodiversité (octobre à mars).

Nuisances sonores et zones calmes	
DIAGNOSTIC	Des nuisances sonores importantes au niveau de la voie ferrée et des routes départementales avec une population directement impactée (environ 10 à 12 % des habitants) : classement en voies bruyantes. Des milieux naturels permettant de bénéficier de zones calmes sur les coteaux.
ENJEUX	Respect des obligations à proximité des voies bruyantes (isolation acoustique). Préservation des zones calmes sur les coteaux, notamment les espaces boisés.
INCIDENCES	Pas d'augmentation de la population exposée à des dépassements de seuils réglementaires. Légère augmentation du trafic routier et des nuisances sonores associées.
MESURES	Les déplacements en modes doux sont encouragés via la préservation et le développement de cheminements piétons/vélos, les obligations en matière d'aménagement d'aires de stationnement vélos. Limitation des activités qui pourraient créer des nuisances incompatibles avec le caractère des différentes zones. Préservation des zones calmes par un zonage naturel N.

Risques	
DIAGNOSTIC	Des risques naturels contraignant le développement de la commune : Plan de Prévention des Risques (PPR) inondations et mouvements de terrain. Aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur le bas des coteaux de la Mance. Présence de sites pollués, notamment au niveau de la zone du Dr Schweitzer.
ENJEUX	Respect des prescriptions du PPR. Limitation du risque inondations : pas de création d'obstacles à l'écoulement des eaux, limitation du ruissellement au profit de l'infiltration (conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation à l'infiltration de l'eau pluviale sur site par exemple). Limitation du risque mouvements de terrain, notamment sur les coteaux : gestion de l'eau, maintien de la végétation… Précautions sur les zones polluées (dépollutions, activités autorisées). Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles.
INCIDENCES	L'urbanisation peut entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et modifier l'hydrologie de la commune. Les projets peuvent concerner des sites présentant une pollution.
MESURES	Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans chacune des zones du PLU. Intégration d'obligations en matière de gestion des eaux pluviales, dans le règlement écrit. Préservation de surfaces perméables au sein des secteurs d'urbanisation future et obligation en matière de végétalisation des espaces libres. Définition de bandes inconstructibles de part et d'autre des berges des cours d'eau (sur-zonage Trame Verte et Bleue). Sur-zonage « Trame verte et bleue » au niveau des zones humides identifiées sur la commune. Intégration de dispositions concernant les sites pollués dans le règlement écrit (principe de précaution) et identification de ces sites sur le zonage par un indice « p » pour « pollué ».

Qualité de l'air, gaz à effet de serre et climat	
DIAGNOSTIC	Polluants atmosphériques et gaz à effet de serre (GES) principalement dus au secteur résidentiel et au trafic routier. Forte dépendance des ménages à la voiture.
ENJEUX	Encourager l'utilisation des transports en commun (Conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation à la desserte en transport en commun). Amélioration des conditions de déplacement en modes doux (vélo, marche à pied). Consommation d'espaces économe, préservation des puits de carbone (notamment espaces forestiers). Encourager l'utilisation des énergies renouvelables.
INCIDENCES	L'augmentation de la population attendue entrainera une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques, liée essentiellement à l'augmentation des déplacements motorisés et des besoins en chauffage des habitations.
MESURES	Préservation et développement du réseau de cheminement piétons et vélos. Obligations en matière de stationnement vélos. Renforcement de l'attractivité des transports en commun, en partuculier le train par la préservation de places de stationnement gratuit. Autorisation de dépassement des règles de constructibilité pour permettre le développement des énergies renouvelables et l'amélioration des performences énergétiques des bâtiments (isolation). Préservation des puits de carbone au travers du zonage Nf des secteurs boisés.

C. Suivi des effets de la mise en œuvre du PLU

Plusieurs indicateurs ont été sélectionnés **afin de mesurer les effets résiduels** de la mise en œuvre du PLU d'Ars-sur-Moselle **sur l'environnement**.

Exemple d'indicateurs définis :

Orientation n°6 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation
Objectif n°2 – Tenir compte du risque mouvements de terrain	Nombre de mouvements de terrains recensés Nombre de constructions touchées Nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

2.2 LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLU s'est inscrite dans le cadre des exigences du Code de l'Environnement (Article R.122-20).

A. Démarche d'evaluation pour la revision generale du pos d'ars-sur-moselle en plu

Philosophie de l'évaluation environnementale :

L'itérativité de la démarche a été recherchée tout au long de l'élaboration du projet. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLU à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final étant de s'assurer que la mise en œuvre du PLU était bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental. La définition des sites d'urbanisation projetée a été guidée par les orientations définies dans les documents supra communaux et, plus particulièrement le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) et Programme Local de l'Habitat (PLH) Metz Métropole. Le SCoTAM affiche la volonté de maîtriser les extensions urbaines afin de limiter l'étalement urbain en retenant une densité moyenne de 30 logements par hectare pour la commune d'Ars-sur-Moselle, en tant que centre urbain de services. Face à la richesse du patrimoine écologique et aux enjeux de développement sur le territoire, les élus locaux ont affirmé leur volonté de préserver l'environnement afin de valoriser les richesses du patrimoine naturel et maîtriser les risques et nuisances.

Analyse de l'état initial de l'environnement, identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux :

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et les enjeux. Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée d'études de terrain. Celles-ci ont permis de prendre connaissance des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (entrées de ville, points de vue, ambiances…). Les enjeux environnementaux identifiés par l'AGURAM ont été présentés à la commission communale chargée du suivi de l'élaboration du PLU, afin d'aboutir à une hiérarchisation des priorités environnementales. Cette hiérarchisation a permis d'orienter les choix de la commune.

La hiérarchisation des enjeux s'est faite au regard de différents critères, à savoir :

- Importance des impacts sur l'environnement ;
- Transversalité de l'enjeu (passerelle avec d'autres enjeux du PLU) ;
- Enjeu global / enjeu local ;
- Importance de l'enjeu vis-à-vis de la sécurité ou de la santé publique ;
- Réversibilité de l'impact ;
- Marge de manœuvre du PLU ;
- Lien avec l'attractivité du territoire.

Pour chaque critère et chaque enjeu, une note de 1 à 3 a été attribuée. La note globale qui apparaît dans le tableau ci-dessous correspond à la somme de toutes les notes de l'enjeu concerné. Cette note correspond à un niveau d'enjeu établi de la manière suivante ci-contre.

Note globale	Niveau d'enjeu	Couleur
[7-11]	Faible	
[12-16]	Moyen	
[17-21]	Fort	

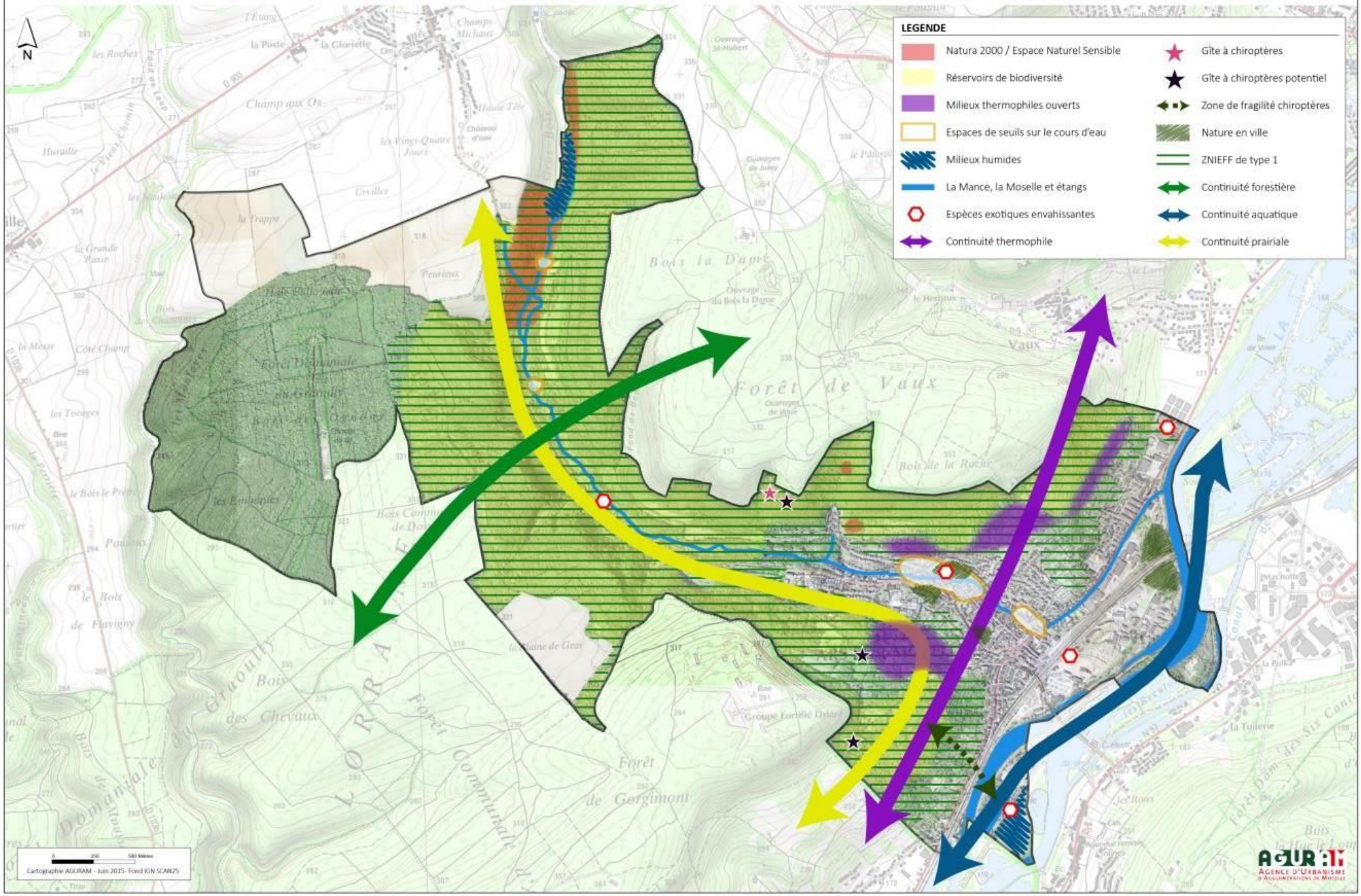
La **grille de hiérarchisation des enjeux** utilisée est présentée ci-après. Les enjeux ont également fait l'objet d'une spatialisation thématique afin de localiser les zones présentant les enjeux les plus importants.

THEMATIQUE(s)	DIAGNOSTIC	ENJEU(X)	Importance des impacts sur l'environnement	Transversalité de l'enjeu (passerelle avec d'autres enjeux du PLU)	Enjeu global (3) / local (1)	Importance vis-à-vis de la sécurité et de la santé publique	Réversibilité de l'impact	Marge de manœuvre du PLU	Lien avec l'attractivité du territoire	Note globale
Topographie et Paysages	- Un relief marqué par la présence de la Moselle et de la Mance : contraintes et atouts (microclimats). - Grands paysages emblématiques de la Moselle : Vallée de la Moselle, Buttes témoins, côtes de Moselle, Vallée de la Mance… - Un paysage omniprésent dans la commune, présentant des points de vue remarquables.	- Prise en compte du relief et du ruissellement dans les aménagements futurs.	1	3	1	3	3	3	1	15
		- Préservation des paysages et des points de vues remarquables	1	2	3	1	2	3	3	15
		- Préservation / Restauration des secteurs favorables au développement de la vigne et des vergers	2	2	2	1	3	2	3	15
		- Lien avec le risque inondation et mouvements de terrain (voir RISQUES)	/							
Hydrographie	- Moselle et Mance : le bon état des masses d'eau n'est pas atteint. - Ruisseau de Parfond Val :bon état. - Nombreux seuils et zones couvertes sur la Mance. - Trois masses d'eau souterraines présentant de nombreux captages et dont la qualité est dégradée, notamment par la présence de pesticides.	- Préservation de la ripisylve et des zones tampons à proximité des cours d'eau. - Conservation d'une bande d'inconstructibilté de part et d'autre des cours d'eau.	3	2	2	2	3	3	2	17
		- Restauration et renaturation des cours d'eau à encourager (Moselle, Mance) et entretien du ruisseau de Parfond Val pour maintenir le bon état - Aménagement des seuils et des zones couvertes sur la Mance (conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation à la découverture du ruisseau par exemple).	3	2	2	2	1	1	2	13
		- Limitation du risque de pollution des nappes (usages du sol, zones tampons).	3	2	3	3	2	2	1	16
		- Lien avec enjeux inondations, captages AEP (Voir RISQUES et CAPTAGE)	/							
Milieux naturels, semi-naturels et biodiversité // Continuités écologiques	- Des milieux naturels diversifiés : espaces boisés, prairies, zones humides, cours d'eau… et présence d'espèces protégées (chauves-souris, papillon…). - Des zones de vignes et vergers (plus ou moins abandonnées) jouant un rôle écologique, paysager, de zone tampon entre zone urbanisée et espaces boisés, potentiel d'activité économique. - Continuités écologiques supra-communales et d'intérêt local. - Présence de ruptures : zones urbanisées, infrastructures de transport, cours d'eau, grandes cultures. - Présence d'espèces exotiques envahissantes (Renouée du Japon).	- Préservation, voire renforcement, des continuités écologiques : pas de nouvelles ruptures, protection des zones fragiles, classement particulier dans le zonage, limitation de la fragmentation de la trame verte et bleue dans les nouveaux projets urbains	3	2	3	2	3	2	2	17
		- Restauration des vignes et vergers à encourager (voir TOPOGRAPHIE et PAYSAGES)								
		- Couplage avec le cadre de vie et nuisances : zones tampons à préserver, zones vertes de respiration en ville, zones de déplacements doux (vélos, piétons).	2	2	1	2	3	3	3	16
		- Préservation de la végétation pour limiter les effets de ruptures dans la zone urbanisée, routes, préservation des haies et bandes enherbées en zones agricoles.	2	2	2	2	3	2	2	15
		- Limitation du développement des espèces exotiques envahissantes.	2	1	2	1	2	1	1	10
Ressources naturelles	- Présence de terres agricoles exploitées représentant une activité économique	- Préservation des terres agricoles	2	2	2	1	3	3	1	14

THEMATIQUE(s)	DIAGNOSTIC	ENJEU(X)	Importance des impacts sur l'environnement	Transversalité de l'enjeu (passerelle avec d'autres enjeux du PLU)	Enjeu global (3) / local (1)	Importance vis-à-vis de la sécurité et de la santé publique	Réversibilité de l'impact	Marge de manœuvre du PLU	Lien avec l'attractivité du territoire	Note globale
Captage d'eau	Présence de périmètres de protection de captage : Sources de la Mance, Aqueduc de Gorze, Sources de Gorze et Sources Joyeuse.	- Préservation des zones incluses dans les périmètres de protection de captage pour limiter le risque de pollution : usages de sols, conservation de zones tampons	3	2	3	3	3	2	1	17
		- Encouragement de l'infiltration pour la recharge des nappes (Lien avec RISQUES)	3	2	3	3	3	2	1	17
Bruit	- Des nuisances sonores importantes au niveau de la voie ferrée et des routes départementales avec une population directement impactée (environ 10 à 12 % des habitants) : classement en voies bruyantes. - Des milieux naturels permettant de bénéficier de zones calmes sur les coteaux.	- Respect des obligations à proximité des voies bruyantes.	1	2	1	3	3	3	2	15
		- Préservation des zones calmes sur les coteaux, notamment les espaces boisés.	1	2	1	2	2	2	2	12
		- Préservation de zones tampons végétalisées le long des voies bruyantes (talus SNCF, alignements d'arbres…).	1	2	1	2	3	3	2	14
		- lien avec la TVB (Voir CONTINUITES ECOLOGIQUES)	/							
Risques et Aléas	- Des risques naturels contraignant le développement de la commune : PPR inondations et mouvements de terrain. - Présence de sites pollués, notamment dans la zone du Dr Schweitzer. - Aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur le bas des coteaux de la Mance. **Autres risques (à compléter après réception du porté à connaissance).**	- Respect des prescriptions du PPR.	2	2	3	3	3	3	1	17
		- Limitation du risque inondations : pas de création d'obstacles à l'écoulement des eaux, limitation du ruissellement au profit de l'infiltration (conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation à l'infiltration de l'eau pluviale sur site par exemple).	2	2	3	3	3	3	1	17
		- Limitation du risque mouvements de terrain, notamment sur les coteaux : gestion de l'eau, maintien de la végétation… - Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles.	2	2	2	3	3	3	1	16
		- Précautions sur les zones polluées (dépollutions, activités autorisées).	3	2	2	3	2	2	1	15
Qualité de l'air et Gaz à effet de serre (GES)	- Polluants atmosphériques et GES principalement dus au secteur résidentiel et au trafic routier. - Forte dépendance des ménages à la voiture.	- Encourager l'utilisation des transports en commun (Conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation à la desserte en transport en commun).	3	3	3	2	2	2	2	17
		- Encourager la réalisation de plan de déplacement inter-entreprise.	2	1	2	2	1	1	1	10
		- Amélioration des conditions de déplacement en modes doux (vélo, marche à pied).	3	3	3	2	2	3	2	18
		- Consommation d'espaces économe, préservation des puits de carbone (notamment espaces forestiers).	3	3	3	2	3	3	1	18
		- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.	2	1	3	3	1	2	1	13
		- Lien avec la trame verte et bleue (Voir CONTINUITES ECOLOGIQUES).	/							

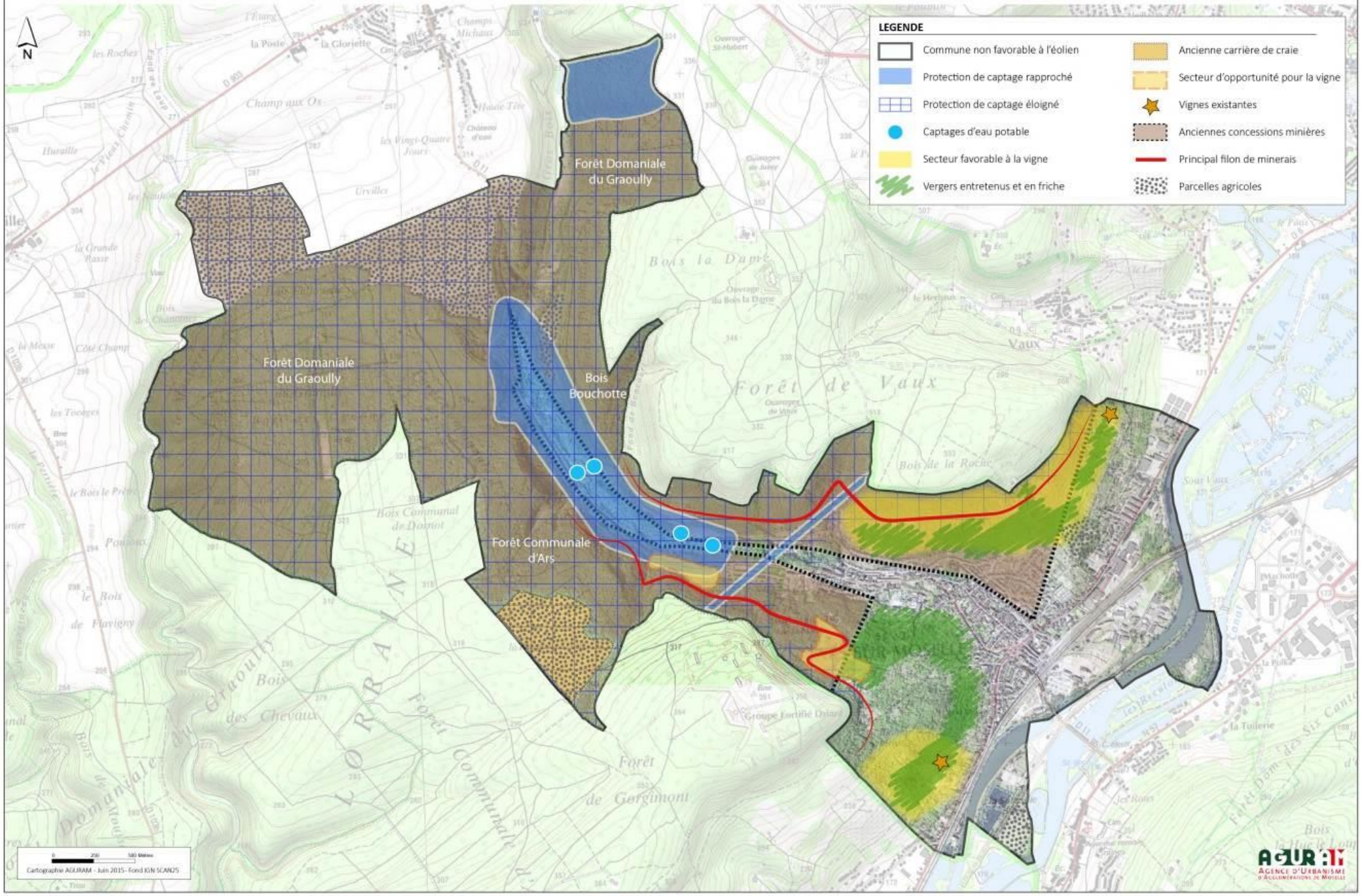
PLU **COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE** / EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 - Enjeux de préservation de la biodiversité et des milieux naturels



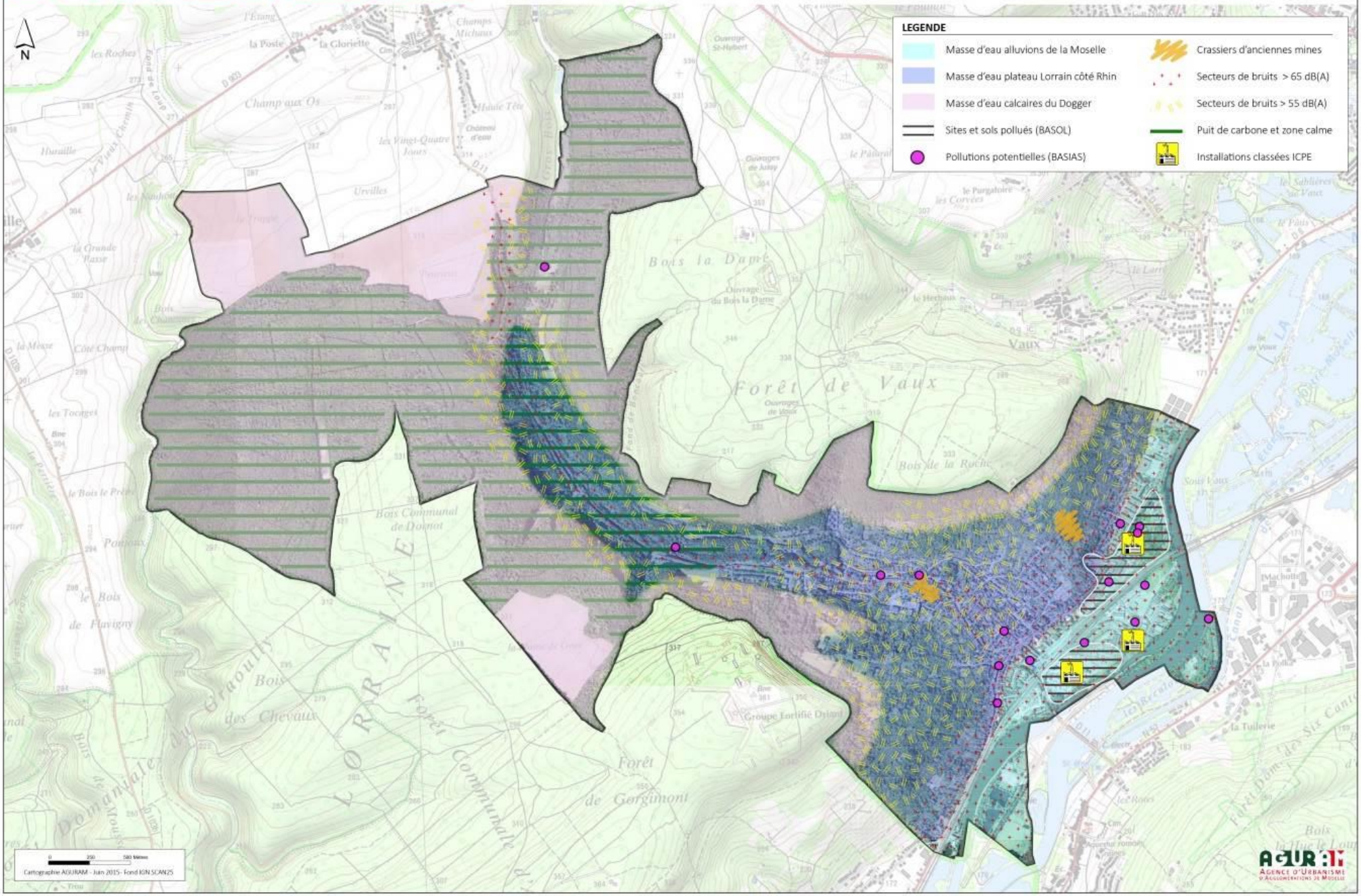
PLU **COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE** / **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

2 - Enjeux de gestion quantitative et qualitative des ressources naturelles



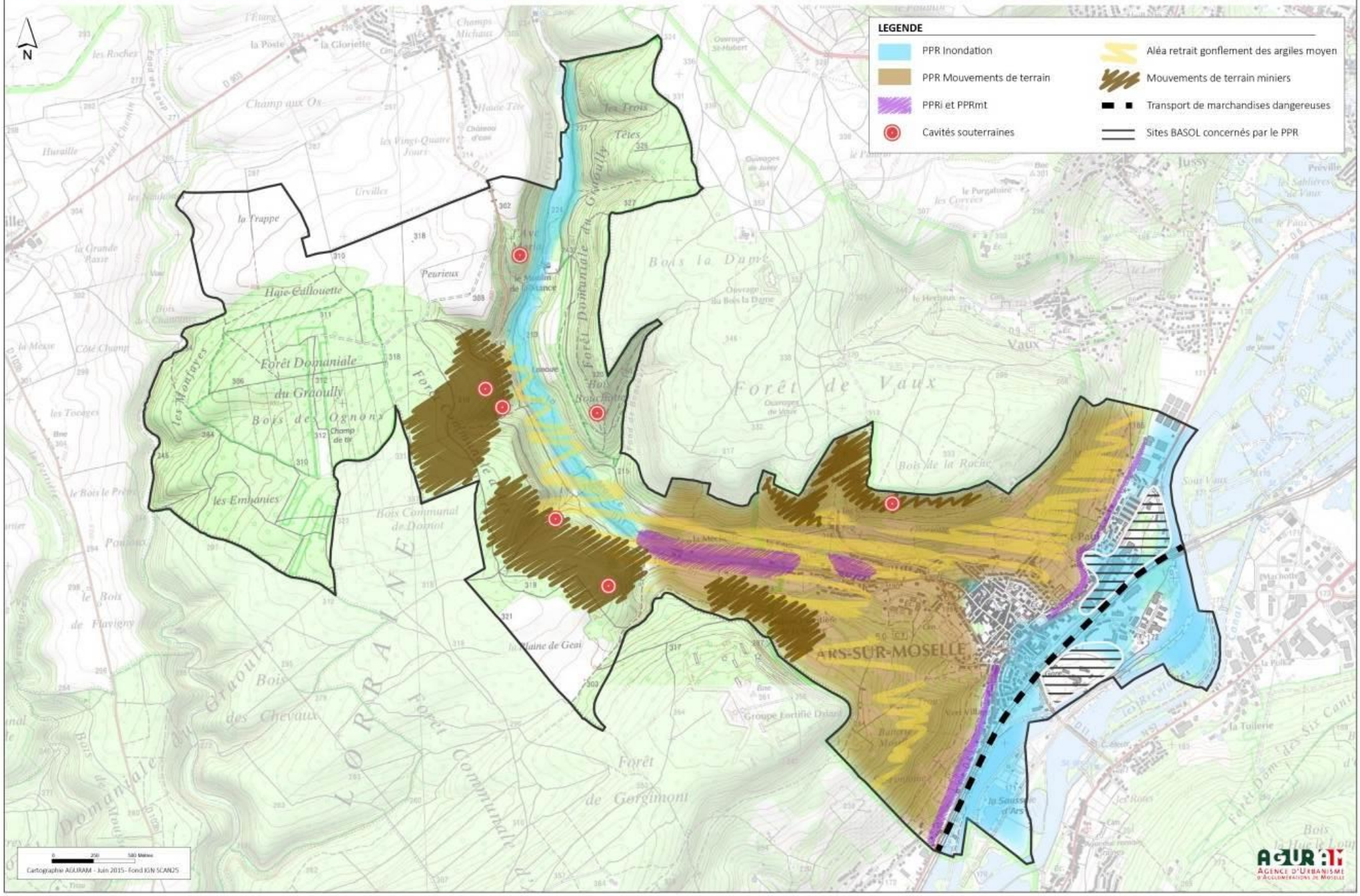
PLU **COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE** / EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3 - Enjeux de maîtrise des pollutions et nuisances



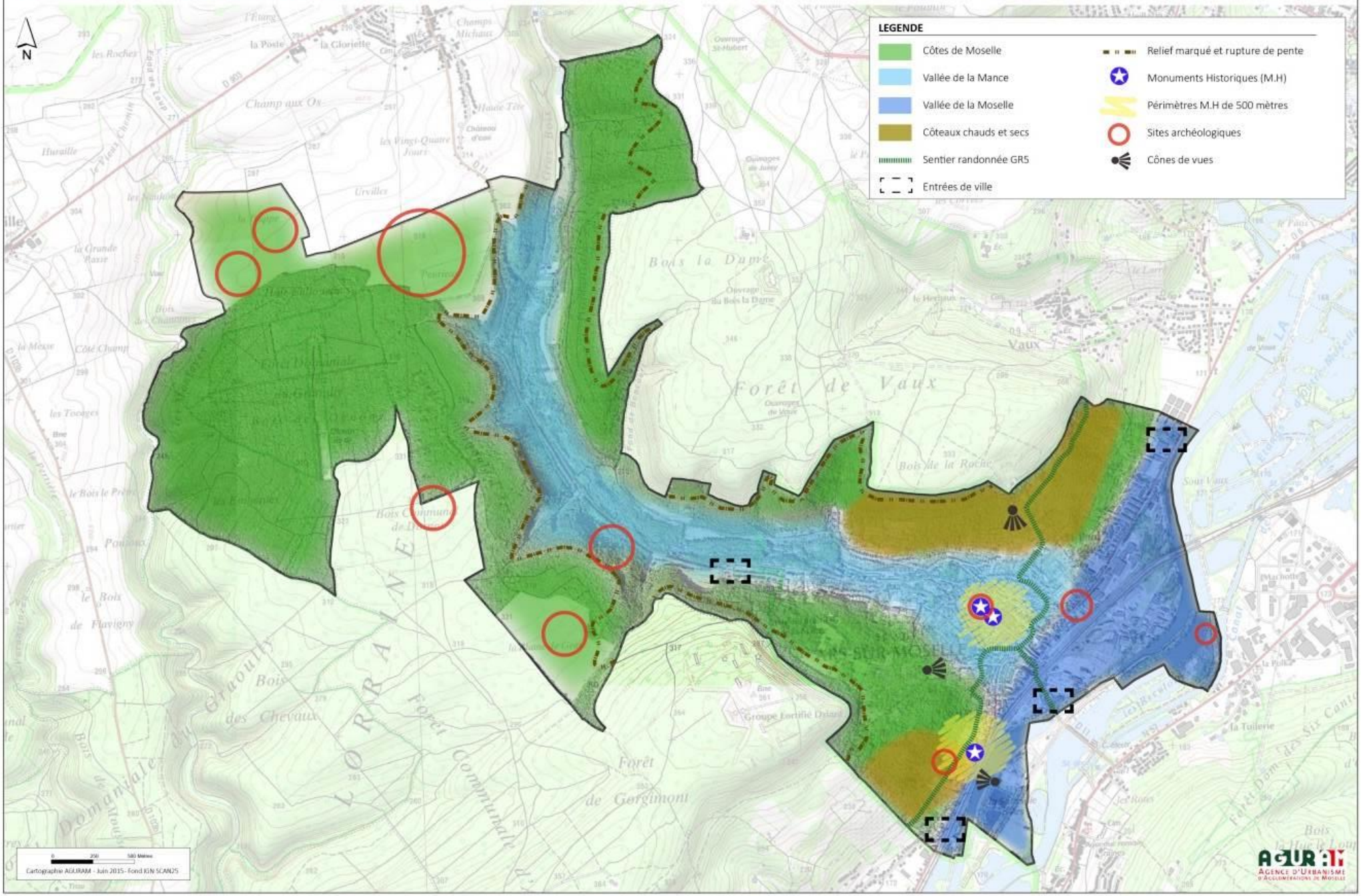
PLU **COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE** / EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4 - Enjeux concernant les risques naturels et technologiques



PLU **COMMUNE D'ARS-SUR-MOSELLE** / EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5 - Enjeux liés à la qualité du cadre de vie et l'attractivité du territoire



Analyse des incidences thématiques :
Il s'agissait ensuite d'évaluer les impacts du projet de PLU sur l'environnement. Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a tout d'abord été réalisée. Elle a permis de décrypter les orientations du PADD et des premières OAP.

Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives sur l'environnement et particulièrement en lien avec les enjeux environnementaux prioritaires, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets. Il n'a pas été nécessaire, dans un premier temps, de proposer de mesures compensatoires dans la mesure où les incidences négatives devront pouvoir être évitées.

Aussi, deux temps d'analyse ont été conduits : le premier permettant d'analyser les incidences des versions provisoires de documents (PADD et OAP) afin de définir des mesures d'évitement et de réduction à intégrer directement dans les versions finales. Ce procédé garantissant le déroulement d'une démarche itérative. Enfin, le second temps a consisté en l'analyse des versions finales pour intégration dans le rapport de présentation. Suite à cette analyse, le PADD et les OAP ont donc fait l'objet d'amendements permettant d'optimiser la prise en compte des problématiques environnementales.

Analyse des incidences au regard des sites présentant une importance particulière pour l'environnement :
Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés sur la commune, ainsi que des secteurs présentant une sensibilité environnementale particulière. ,Les mesures d'évitement et de réduction identifiées ont ensuite été intégrées au projet de PLU, au travers des différentes pièces (OAP, règlements écrit et graphique).

Enfin, une analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 : *« Pelouses du Pays Messin »* et : *« Vallons de Gorze et grotte de Robert Fey »* a également été conduite dans ce cadre. La présentation de ces sites a permis de faire émerger les enjeux relatifs aux espaces qui le composent. C'est ensuite au regard de ces sensibilités que l'analyse des incidences du projet a été observée. Les modalités de protection de ces espaces par le projet ont alors été mises en évidence.

Définition des indicateurs de suivi :
Il s'agit enfin de mettre en place un outil permettant le suivi de la mise en œuvre du PLU. Un bilan doit en effet être réalisé, permettant d'évaluer les résultats de sa mise en œuvre et donc les réajustements nécessaires le cas échéant.

B. Les sources utilisees et les acteurs mobilises

De multiples sources ont été mobilisées pour réaliser l'évaluation environnementale, notamment :

- Étude pour la préservation et la restauration des trames verte et bleue de Metz Métropole (Asconit Consultants, 2013) ;
- Etude Trame verte et Bleue complémentaire sur les trames forestière et prairiale du territoire du SCoT de l'Agglomération Messine (Asconit Consultants, 2013) ;
- SCoTAM (20 novembre 2014) ;
- Rapport de présentation du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations et Mouvements de terrain d'Ars-sur-Moselle ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du 2016-2021 ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (20 novembre 2015) ;
- Etude diagnostic des exutoires et bassins versants urbanisés d'eaux pluviales de Metz Métropole (IRH Ingénieur Conseil, 2011) ;
- Etude du zonage pluvial de Metz Métropole (Génie de l'eau, 2014) ;

- Document d'Objectifs du site Natura 2000 *« Vallons de Gorze et grotte de Robert Fey » ;*
- Document d'Objectifs du site Natura 2000 *« Pelouses du Pays messin » ;*
- Contact téléphonique avec l'animatrice Natura 2000 du site *« Pelouses du Pays messin »* (Metz Métropole) ;
- Contact téléphonique avec la Commission de Protection des Eaux, du Patrimoine, de l'Environnement, du Sous-sol et des Chiroptères (CPEPESC) ;
- Etc.

C. Concertation

Conformément à la délibération du conseil municipal d'Ars-sur-Moselle du 26 septembre 2014 :

- Un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée a été 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 contenant les pièces administratives du dossier ainsi que les documents techniques intermédiaires utiles à la concertation, a été tenu à la disposition du public en Mairie, 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 a été faite sous forme d'affiches, par insertion d'articles dans la presse locale, sur le site internet de la commune et le panneau électronique de la ville ;
- Deux réunions publiques de concertation sur le projet ont été organisées en commune.

Enfin, deux réunions d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées sur le projet de révision du POS en PLU a été organisées dans le cadre de la procédure administrative de la présente révision.

Par ailleurs, une réunion de cadrage préalable a été organisée avec le pôle Evaluation Environnementale de la DREAL (autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) en 2014, comme le prévoit l'article R104-19 du code de l'urbanisme, concernant le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation de la révision générale du POS d'Ars-sur-Moselle en PLU.