

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE
MONTAIS-LA-MONTAGNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal de MONTOIS-LA-
MONTAGNE en date du 17 septembre 2010

APPROUVANT
le PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire,
Michel VOLLE

Révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme approuvée par DCM en date du :	17/09/2010
Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM en date du :	12/09/2019
Modification simplifiée n°2 approuvée par DCM en date du :	28/10/2022
Modification n°1 approuvée par DCM en date du :	23/01/2024

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	3
---	----------

B - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE À RÉVISER SON P.O.S. EN P.L.U.	4
--	----------

C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.	5
1 - SOUTENIR ET FAVORISER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	6
2 - MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE URBAIN	8
3 - PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL (BATI ET NATUREL)	10
4 - POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN	12

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. présente le projet communal et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune. Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de MONTAIS-LA-MONTAGNE. À ce titre, **le P.A.D.D. doit faire l'objet d'un débat en Conseil municipal.**

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

Le P.A.D.D. réfère également à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi S.R.U.*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution ...), et de l'environnement urbain et naturel. **Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.**

Le P.A.D.D. devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement du village de MONTAIS-LA-MONTAGNE, ainsi que les projets prévus.

B - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A REVISER SON DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de MONTOIS-LA-MONTAGNE a été approuvé le 14 octobre 1981, puis révisé deux fois, le 2 juin 1988 et le 26 mai 1995.

Après douze ans d'application, la municipalité a ressenti le besoin de reprendre complètement son document d'urbanisme ; cette démarche devra permettre à la commune de maîtriser, gérer et planifier l'avenir de son territoire.

Ainsi, par une délibération du 8 mars 2007, le Conseil Municipal de MONTOIS-LA-MONTAGNE a prescrit la mise en révision de son P.O.S. sous forme de Plan Local d'Urbanisme en application de la loi S.R.U.. La délibération du 8 mars 2007 précise également les modalités de concertation avec la population.

Les raisons qui ont motivé la mise en révision du P.O.S. en P.L.U. sont les suivantes :

- l'application du PPRm, qui définit enfin les zones inconstructibles (approb. mars 2005 et révision juin 2007) ;
- réfléchir sur le développement et l'extension du village (*définition de zones à urbaniser à court, moyen et long terme*) ;
- avoir un document d'urbanisme actualisé qui intègre les nouvelles dispositions (*lois S.R.U. et U.H.*) ;
- prendre en compte les nouvelles données communales (*croissance démographique, nouveaux quartiers, équipements communaux, risques miniers, protection des paysages et des sites naturels, ...*) mais aussi les réalisations récentes et les projets d'aménagement qui touchent la commune, tant les projets intercommunaux (*amélioration de l'habitat* , plan paysage) que les projets d'initiative communale (*équipements publics, aménagements urbains et paysagers, amélioration des réseaux, de la voirie et du stationnement, plantations, création de logements, ...*).

Cette révision sera également l'occasion pour la commune :

- ✓ de définir un projet d'ensemble pour l'aménagement et le développement de la commune (P.A.D.D.) et ainsi de mener une réflexion à l'échelle du village quant à son organisation, sa structure urbaine, sa trame viaire, etc. ;
- ✓ de prévoir la réalisation de nouveaux projets, communaux ou intercommunaux ;
- ✓ de protéger, valoriser ou améliorer certains éléments du cadre de vie.

Ces motivations s'accompagnent de la prise en compte :

- ✓ des caractéristiques architecturales et urbaines de MONTOIS-LA-MONTAGNE, afin de les préserver ;
- ✓ de la protection des paysages et des sites ;
- ✓ des contraintes techniques et réglementaires qui affectent le territoire communal (porter à connaissance de l'Etat), notamment celles liées aux risques miniers, aux routes départementales, aux servitudes d'utilité publique, ...

C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Suite à l'étude diagnostique réalisée sur la commune de MONTOIS-LA-MONTAGNE, il résulte que l'objectif central de la politique communale est **d'ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE MONTOIS-LA-MONTAGNE, EN RESPECTANT SON ENVIRONNEMENT ET EN PRÉSERVANT SON CACHET.**

L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser son objectif.

La commune a alors défini quatre orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire. Ces orientations, qui découlent de l'étude diagnostique réalisée sur la commune, intègrent également les différents projets communaux et intercommunaux, ainsi que les principales contraintes qui intéressent le territoire de MONTOIS-LA-MONTAGNE.

Pour chaque orientation, un diagnostic succinct est élaboré, puis des objectifs et les moyens de les mettre en œuvre dans le P.L.U. sont développés.

Les **grandes orientations communales** retenues par les élus **pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de MONTOIS** sont les suivantes.

Les quatre orientations intimement liées sont :

- ❶ **Soutenir et favoriser le dynamisme démographique de la commune ;**
- ❷ **Maîtriser et organiser le développement de l'espace urbain ;**
- ❸ **Protéger et valoriser le patrimoine local (bâti et naturel) ;**
- ❹ **Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain.**

Ces grandes orientations sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs et de moyens. Cette démarche permet d'orienter la révision du P.O.S. en P.L.U..

Les quatre orientations générales du P.A.D.D. font également l'objet d'une représentation schématique (cf. cartes ci-après).

On notera que les **orientations générales du P.A.D.D.** de MONTOIS-LA-MONTAGNE **prennent en compte les objectifs de la D.T.A.** des Bassins Miniers Nord-Lorrains. En effet, le maintien des ceintures forestières est assuré, notamment le massif forestier continu entre Moyeuvre et MONTOIS, qui fait partie de la trame verte repérée dans la D.T.A. (cf. orientations n°3 et 4). D'autre part, l'amélioration de la qualité urbaine des axes structurants, tel que la R.D.11 qui traverse MONTOIS, est engagée (cf. orientation n°4). Enfin, la commune s'est largement orientée vers une urbanisation maîtrisée, de qualité et encourageant la mixité de l'habitat (opérations communales, orientations sectorielles d'aménagement, règlement du P.L.U., ...) (cf. orientations n°1, 2 et 4).

① SOUTENIR ET FAVORISER LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

LE CONTEXTE

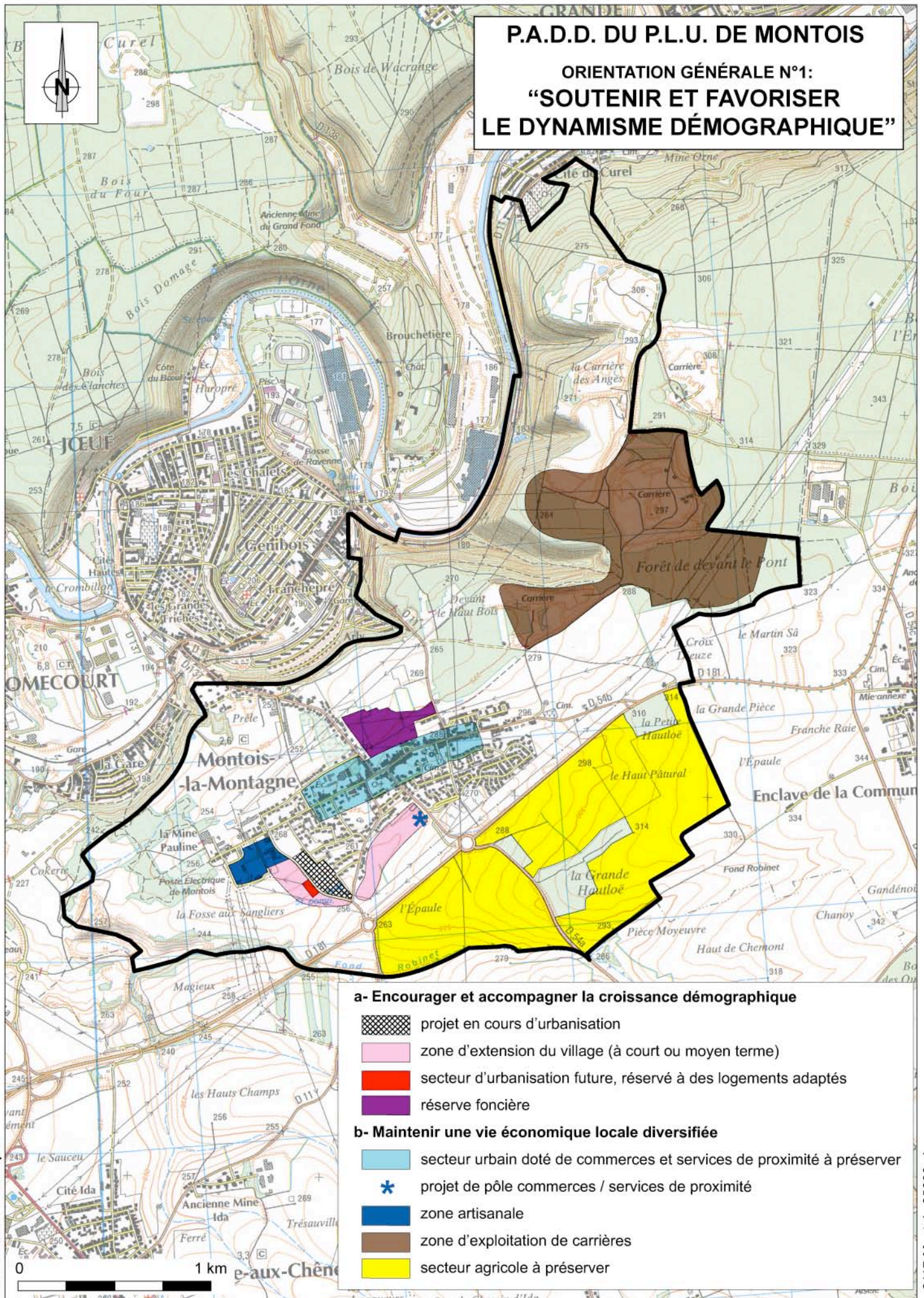
Vu l'évolution récente de sa population et de son village, la commune de MONTAIS cherche aujourd'hui à encourager la croissance démographique, c'est-à-dire maintenir le niveau de population actuel, et chercher à renouveler sa population, notamment dans le but de pérenniser les équipements communaux (groupe scolaire, équipements sportifs, ...).

Néanmoins, la municipalité de MONTAIS considère que ce 1^{er} objectif est fortement lié et dépendant de facteurs économiques. Ainsi, la commune veut maintenir une vie économique locale diversifiée, qui reste adaptée à la taille et la vocation résidentielle de la commune ; dans le but avoué de favoriser le dynamisme démographique.

LES OBJECTIFS	LES MOYENS A ENGAGER
1.1. Encourager la croissance démographique	➤ adapter le parc immobilier à la demande et aux différentes catégories de population ciblées. Par exemple, les familles rechercheront des terrains à bâtir ou maisons à acheter, alors que des jeunes couples seront plutôt tournés vers des logements locatifs (déjà 20 % du parc), en particulier en collectif. ➤ suivre les recommandations du PLH (Programme Local de l'Habitat), notamment favoriser des logements "à loyer modéré". ➤ maintenir les personnes âgées au village : pour cela, il serait intéressant de proposer des logements adaptés aux seniors.
1.2. Maintenir une vie économique locale diversifiée adaptée à la taille et la vocation résidentielle de la commune	➤ préserver voire favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le village ; car la présence de ces activités assure une qualité de vie à la population existante et exerce un effet attractif vis-à-vis de futurs habitants. ➤ soutenir les activités existantes (commerces et services de proximité, artisans, carriers, agriculteurs), notamment en permettant leur développement et leur évolution. ➤ créer, en entrée de ville, un pôle de services, voire commerces, de proximité.

Cf. illustration page suivante

P.A.D.D. DU P.L.U. DE MONTOIS
ORIENTATION GÉNÉRALE N°1:
“SOUTENIR ET FAVORISER
LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE”



② MAÎTRISER ET ORGANISER

LE DÉVELOPPEMENT DE L'ESPACE URBAIN

LE CONTEXTE

La commune affiche clairement sa volonté de maîtriser l'extension du village de MONTAIS, notamment vis-à-vis des différentes contraintes qui grèvent le territoire et les abords de la zone urbanisée.

De plus, les élus tiennent à s'assurer que les nouveaux quartiers soient de bonne qualité urbanistique et architecturale, tout en restant cohérents avec leur environnement bâti.

LES OBJECTIFS

LES MOYENS A ENGAGER

2.1. Prendre en compte les facteurs de risque ET les nuisances

- **prendre en compte les facteurs de risque pour la sécurité des personnes et des biens**, c'est-à-dire les risques inscrits au PPRm ; en tenir compte dans la délimitation des zones à urbaniser, les reporter sur les plans de zonage et dans le règlement du P.L.U.
- **prendre en compte les nuisances qui affectent le village, chercher à les éviter lors de la délimitation des zones à urbaniser, mais aussi chercher à les atténuer**, notamment les voies de communication (RD 181 classée voie à grande circulation, voies bruyantes, ...), les lignes électriques Haute Tension et Très Haute Tension, les gazoducs, ...

2.2. Développer une urbanisation cohérente

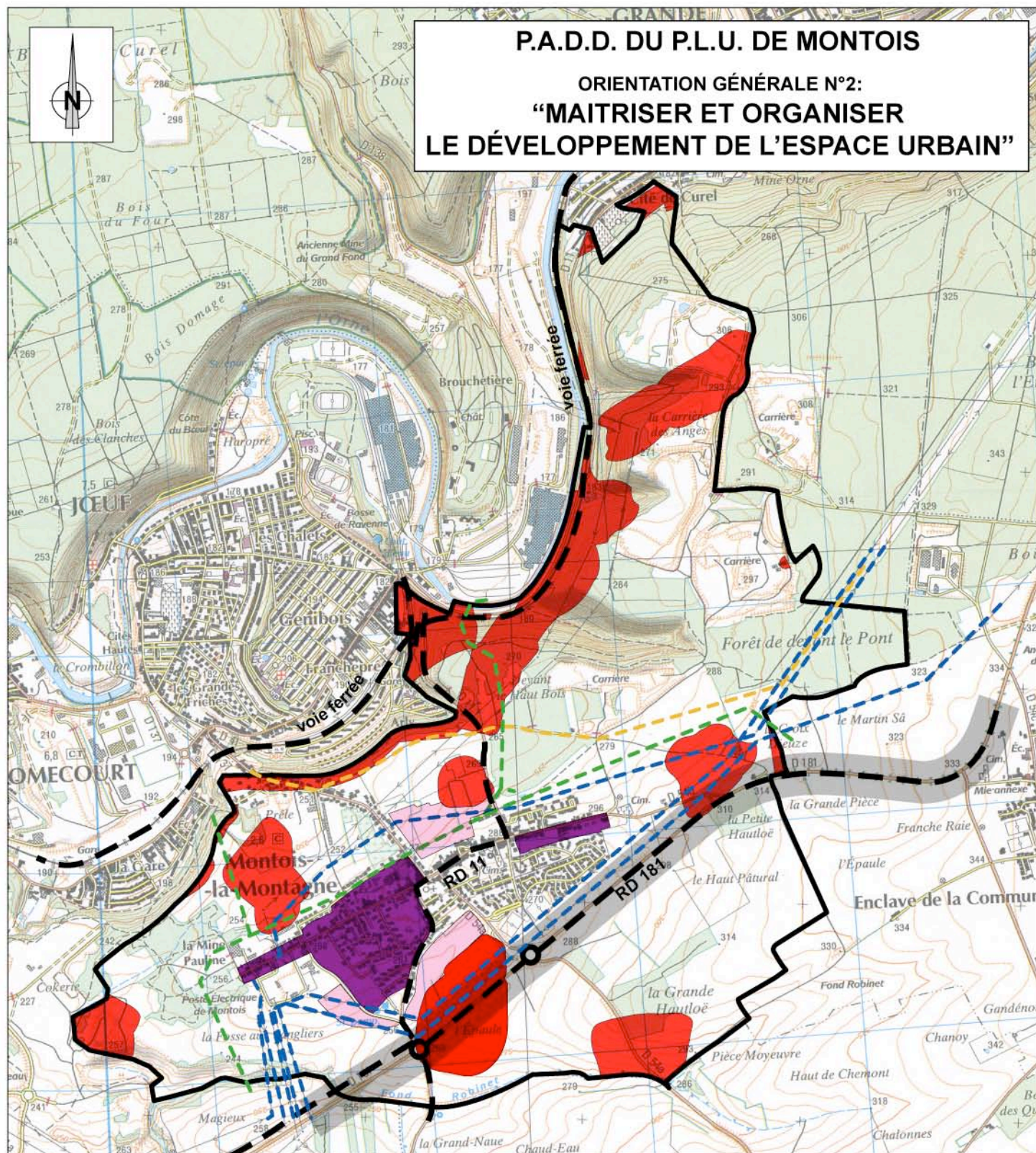
- **développer une urbanisation cohérente** avec la trame viaire et urbaine existante, tout en prenant exemple sur les erreurs du passé pour les éviter (lotissements et cités minières trop denses, voirie trop étroite, manque de places de stationnement, espaces publics non végétalisés, etc.) ; cela passe par un travail approfondi sur le règlement du P.L.U.

2.3. Permettre et favoriser l'urbanisation des dents creuses

- vu la multiplication des contraintes, qui limitent l'extension du village, **permettre et favoriser l'urbanisation des dents creuses du tissu urbain**, notamment à travers un zonage différent et l'inscription de règles particulières au P.L.U.

Cf. illustration page suivante

LE DÉVELOPPEMENT DE L'ESPACE URBAIN"



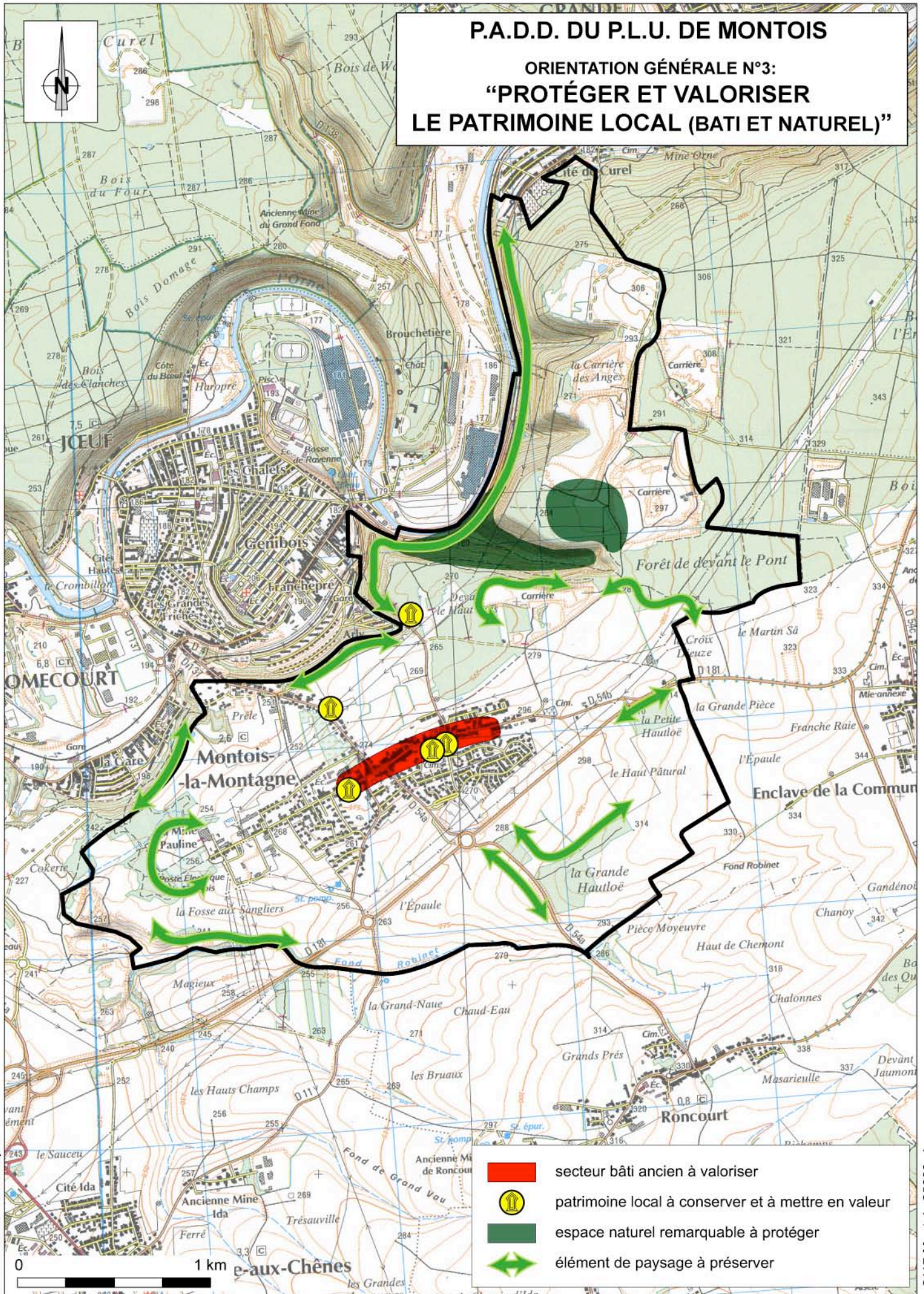
- 2117-Montois-25000.ai

③ PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL (BATI ET NATUREL)

LE CONTEXTE	
<i>La protection et la valorisation du patrimoine local (au sens large du terme : patrimoine naturel, paysager et bâti) sont à la fois issues d'une volonté communale, mais se retrouvent aussi dans les recommandations du "plan paysage" de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle.</i>	
LES OBJECTIFS	LES MOYENS A ENGAGER
3.1. Protéger les espaces naturels remarquables	➤ protéger les espaces naturels remarquables, notamment la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en l'inscrivant en zone naturelle
3.2. Repérer et préserver les éléments de paysage structurants	➤ repérer au plan de zonage les éléments de paysage structurants (haies, ripisylve, bosquets, jardins,...) afin de les préserver (dans le règlement)
3.3. Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine local	➤ préserver les éléments du patrimoine local (ancienne église, croix de chemin, cour et pigeonnier de l'ancien château, bâtisses remarquables, falaise d'escalade, piste cyclable, ...) afin de les préserver et/ou de les mettre en valeur
3.4. Protéger et valoriser le patrimoine bâti ancien de Montois	➤ protéger et valoriser le patrimoine bâti ancien de MONTAIS, en faisant notamment des recommandations fortes sur les rénovations et les transformations, dans le respect des caractéristiques du bâti ancien (cf. règlement du P.L.U.)

Cf. illustration page suivante

P.A.D.D. DU P.L.U. DE MONTOIS
ORIENTATION GÉNÉRALE N°3:
“PROTÉGER ET VALORISER
LE PATRIMOINE LOCAL (BATI ET NATUREL)”



- secteur bâti ancien à valoriser
- patrimoine local à conserver et à mettre en valeur
- espace naturel remarquable à protéger
- élément de paysage à préserver

④ POURSUIVRE L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

LE CONTEXTE	
<i>La commune a également décidé d'orienter son projet vers des préoccupations liées à la qualité de l'urbanisation et de l'environnement urbain de ses habitants.</i>	
LES OBJECTIFS	LES MOYENS A ENGAGER
4.1. Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les futures zones à urbaniser	➤ passer par des recommandations fortes sur l'aspect des constructions principales et des annexes, le traitement des espaces publics, les aires de stationnement en nombre suffisant, l'intégration paysagère des bâtiments, ... ➤ adapter ces recommandations selon qu'il s'agisse d'une zone à urbaniser réservée à un aménagement d'ensemble (type lotissement) ou une zone d'extension autorisant le coup par coup. Dans le premier cas, le traitement de la voirie, du stationnement et des espaces publics pourraient être davantage encadrés.
4.2. Poursuivre la politique d'embellissement du village	➤ développer/favoriser les aménagements paysagers en zones urbaines et à urbaniser ➤ favoriser le traitement urbain de la voirie, etc.
4.3. Aménager les espaces publics	➤ aménager les espaces publics ➤ développer des "aires de loisirs" au sein du village (aire de jeux, jardin public, etc.)
4.4. Préserver les zones vertes et les jardins	➤ préserver les zones vertes et les jardins au sein et aux abords du village, en les repérant au plan et en les réglementant. Ils ont notamment un rôle d'écran vis-à-vis des sources de nuisances sonores et visuelles (lignes HT, routes départementales, etc.)
4.5. Traiter les entrées du village	➤ développer le traitement urbain des entrées du village (aménagements sécuritaires, plantations, ...) ➤ réaménager l'entrée de ville Sud - <i>rue du Général Koenig</i> (carrefour, zone d'habitat, pôle services, espace de stationnement, etc.)

Cf. illustration page suivante

P.A.D.D. DU P.L.U. DE MONTOIS

ORIENTATION GÉNÉRALE N°4:

“POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN”

