PLAN LOCAL D'URBANISME DE

MONTOY-FLANVILLE

6 RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION : 27 janvier 1993

APPROBATION DE LA REVISION PAR DCM DU : 03 juin 2004

APPROBATION DE LA MODIFICATION PAR DCM DU : 12 septembre 2006

Date de référence : Juin 2006

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

Laurent KOWALSKI architecte DPLG
Raymond POINSAINT économiste
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG
8, rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél 03 87 36 53 03 - Fax 03 87 74 82 31
E-mail : A4.ATELIER@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D' URBANISME

DE LA COMMUNE DE MONTOY-FLANVILLE

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION

PRESCRIPTION	*ARRETE*	*PUBLICATION*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
16/04/73		**11/09/1978**		**06/07/1981**

APPROBATION DE REVISION

1	27/01/1993		
2	03/06/2004		

APPROBATION DE MODIFICATION

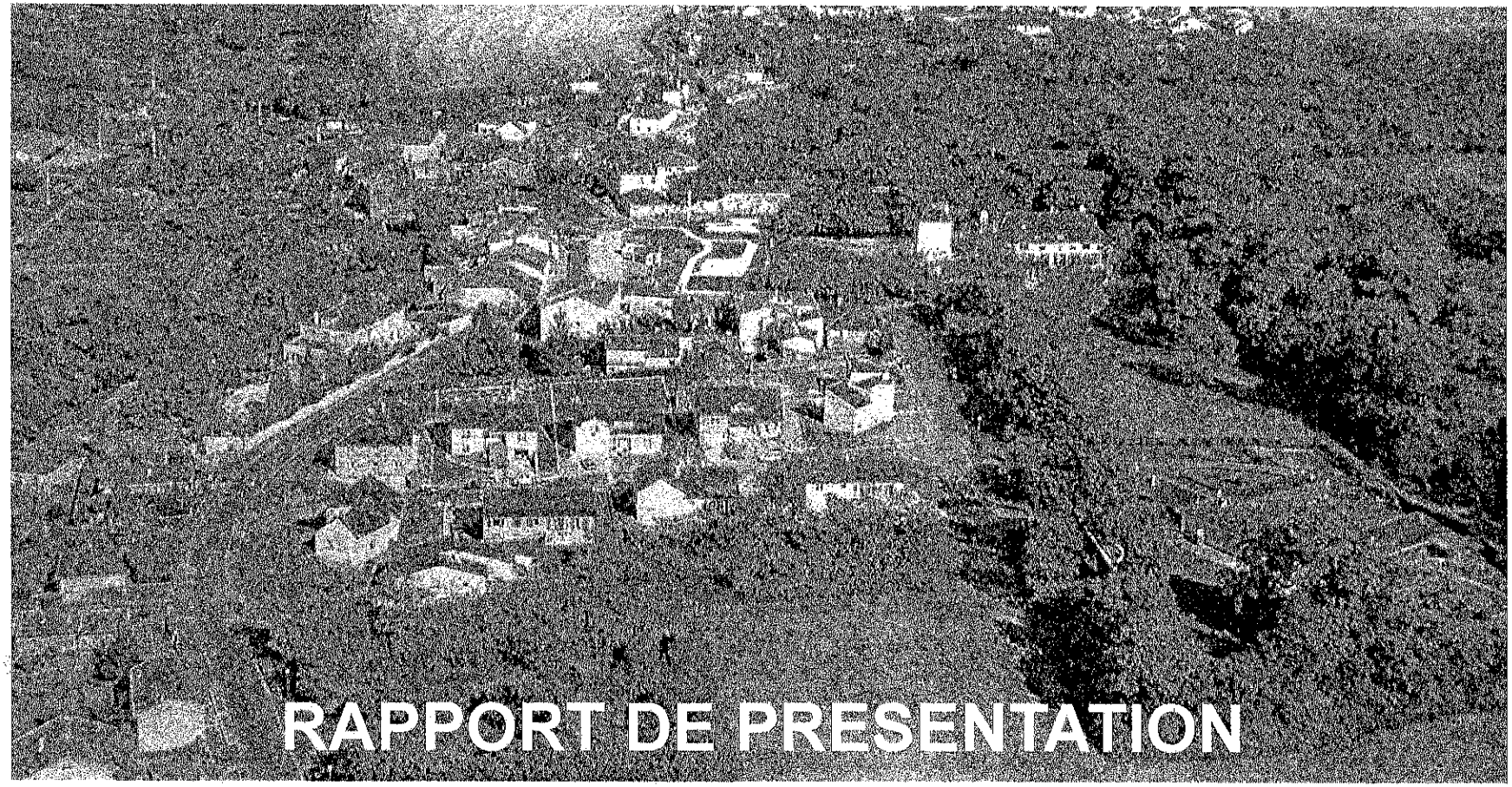
1	09/03/1984		
2	25/03/1988		
3	12/09/2006		

ARRETE DE MISE A JOUR

1	21/02/1982		
2	06/06/1989		

PLAN LOCAL D'URBANISME DE

MONTOY-FLANVILLE



RAPPORT DE PRESENTATION

A4 **Atelier d'Architecture et d'Urbanisme**
Laurent KOWALSKI architecte DPLG
Raymond POINSAINT économiste
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG
8, rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél **03 87 36 53 03** - Fax 03 87 74 82 31
E-mail : A4.ATELIER@wanadoo.fr

SOMMAIRE

A. LES DONNEES DE BASE

1. Données géographiques

1.1 Localisation et organisation de la commune p. 5
1.2 Relief et paysage p. 7
1.3 Géologie et hydrologie p.11
1.4 Utilisation des sols p.15
1.5 Enjeux paysagers p.19

2. Données historiques

2.1 Histoire de l'occupation du site p.21
2.2. Le territoire de Montoy-Flanville au 19e s p.25

3. Analyse socio-économique

3.1 La structure de la population et son évolution de 1954 à 1999 p.26
3.2 Le logement p.34
3.3 La dynamique locale p.39

4. Evolution de l'urbanisation et typologie du bâti

4.1 Evolution de l'urbanisation p.42
4.2 La typologie du bâti p.45
4.3 Les éléments du patrimoine architectural et urbain p.51
4.4 Les enjeux urbains p.55

5. Contraintes supracommunales

5.1 Prescriptions générales p.56
5.2 Loi SRU p.56
5.3 Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole p.56
5.4 Prescriptionsliées au SDAGE p.57
5.5 Prescriptions liées aux voies bruyantes p.57
5.6 Prescriptions liées aux vois à grande circulation p.57
5.7 Servitudes d'utilité publique p.58
5.8 Enjeux environnementaux p.58
5.9 Les risques p.58

B. OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT p. 59

1. Volontés communales

2. Hypothèses d'aménagement

2.1 Scénario 1 : le remplissage des vides p. 61
2.2 Scénario 2 : Montoy, village-centre p. 63
2.3 Scénario 3 : le développement fort de Flanville p. 65
2.4 Scénario 4 : le développement de Montoy p. 67
2.5 Le scénario retenu p. 69

C. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

1. Les choix d'aménagement

1.1. Amorces du PADD p. 71

2. La traduction réglementaire des choix

2.1. Les zones urbaines p. 73
2.2. Les zones à urbaniser p. 80
2.3. Les zones agricoles p. 85
2.4. Les zones naturelles p. 89

3. Effets du projet d'urbanisme sur l'environnement

3.1. Zones urbanisées (U) p. 91
3.2. Zones d'urbanisation future destinées à l'habitat (1AU) p. 91
3.3. Zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU) p. 91
3.4. Zones agricoles et zones naturelles (A et N) p. 91

D. MISE EN ŒUVRE DU PLAN

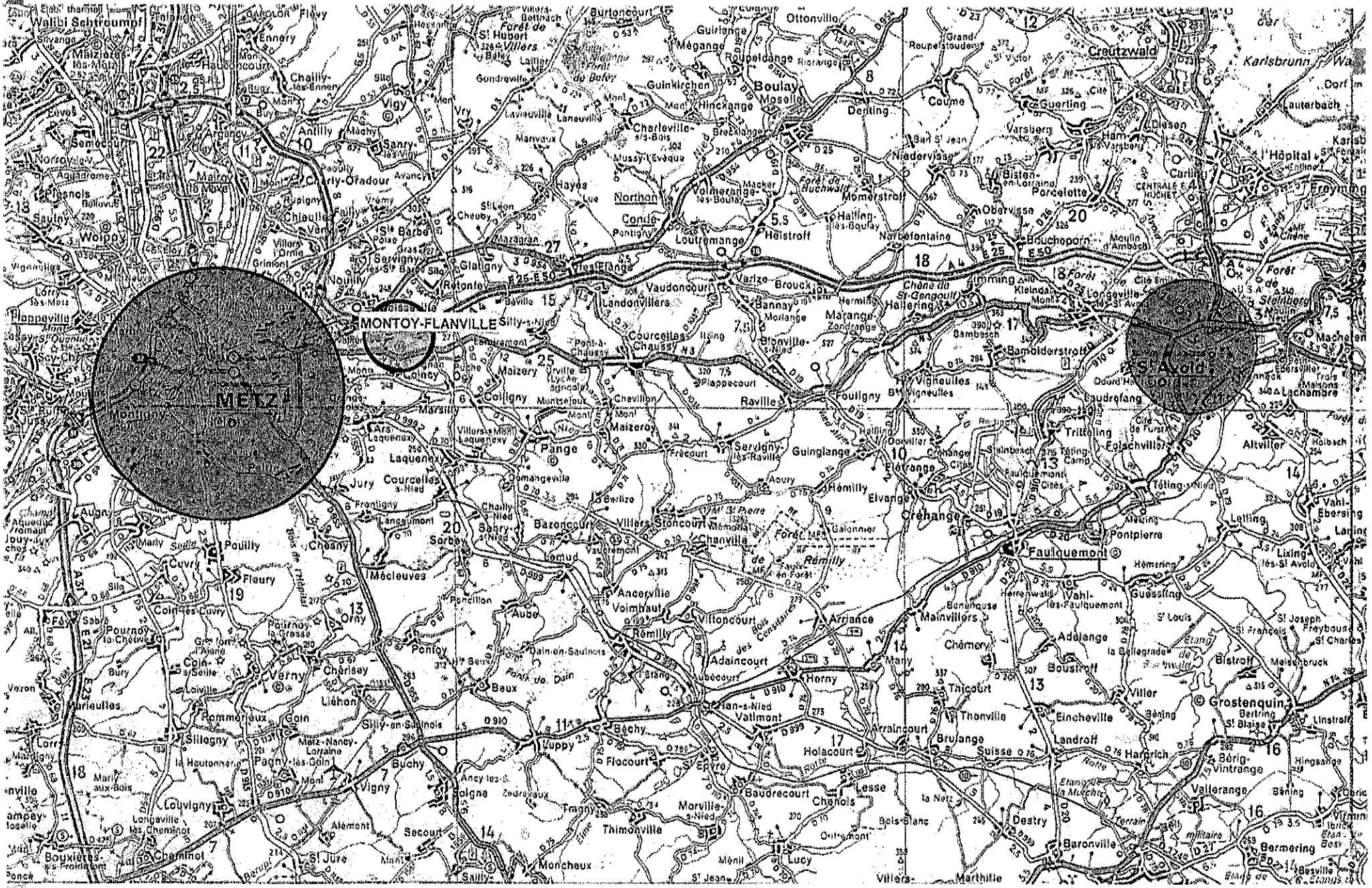
1. les implications et les actions d'accompagnement

1.1. Actions économiques p. 92
1.2. Actions sur le bâti existant p. 92
1.3. Actions sur les extensions à urbaniser p. 92
1.4. Projets d'équipements communaux p. 93
1.5. Actions pour la qualité du cadre de vie p. 93

2. Moyens de préservation de l'environnement

2.1. Le cadre naturel p. 94
2.2. La cadre bâti p. 94

TABLEAU DES SURFACES p. 95



P.L.U. de Montoy-Flanville

CARTE DE SITUATION

échelle 1/200 000e Source Carte Michelin 1999

P.O.S. de MONTOY-FLANVILLE

PHOTOGRAPHIE AERIENNE

Source I.G.N. 1994

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

1. Données géographiques

1.1 Localisation et organisation de la commune

Montoy-Flanville est une commune de 1 162 habitants, située à 10 km environ à l'est de Metz, faisant partie de la région messine dite de première couronne.

La commune est bordée au nord par l'autoroute A4 (Paris-Strasbourg), non loin du nœud autoroutier A4-A31, et au sud par la RN 3 (Metz-Forbach via Saint-Avold).
Toutefois, le relief légèrement encaissé associé à des rideaux d'arbres faisant écran, isolent la partie urbaine de ces voies bruyantes.
Le territoire communal est coupé selon une ligne nord-sud, au centre de Montoy par la D69 joignant la N3 à la D 954 (Metz-Boulay), en direction de Noisseville au nord et vers Coincy au sud.

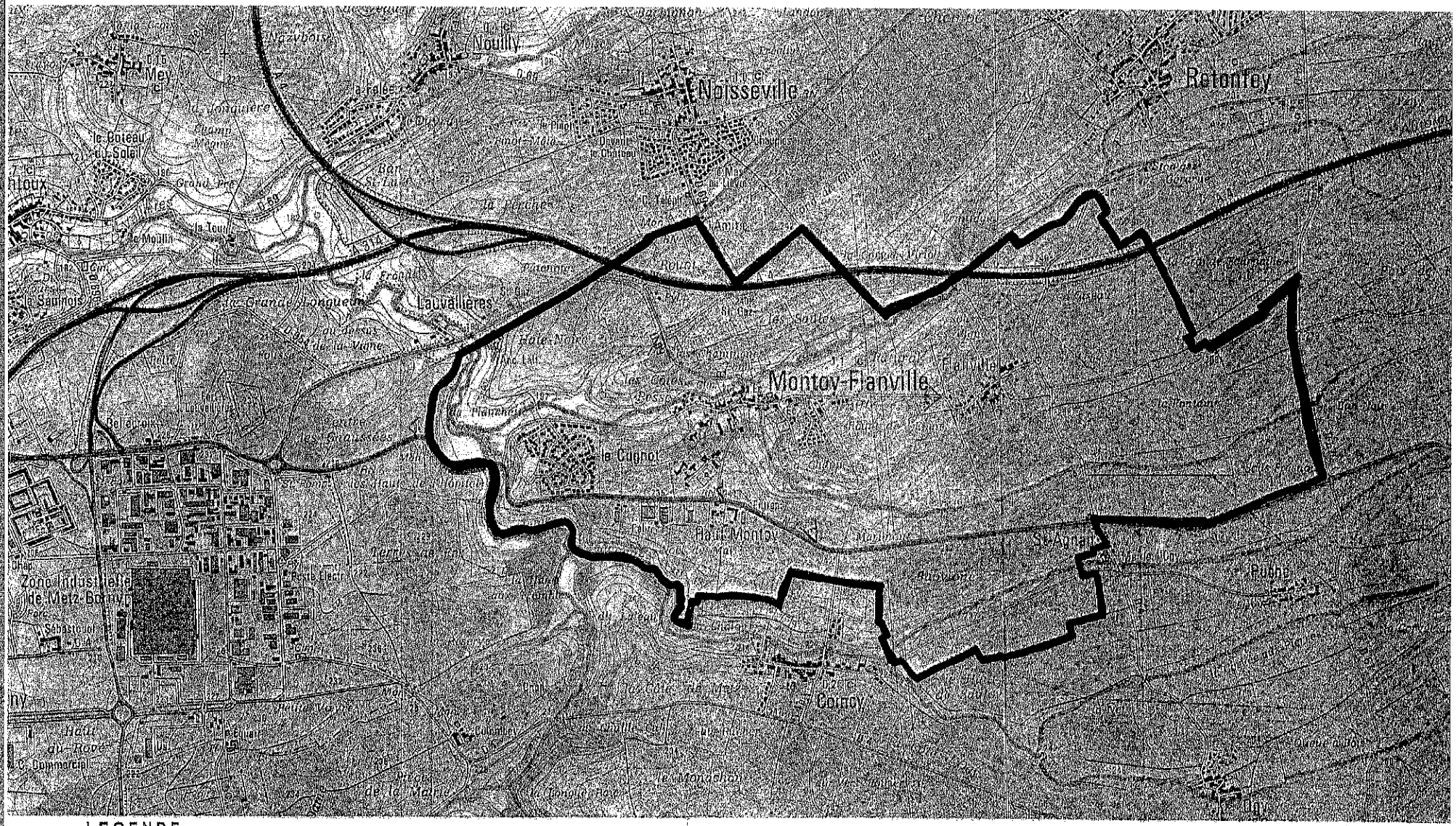
La commune de Montoy-Flanville fait partie intégrante d'un réseau de voies de communication rendant de ce fait la commune attractive, cependant sur le territoire ces voies se perçoivent comme autant de frontières plus ou moins perméables.

Le ban communal de 632 ha s'étend selon un axe est/ ouest, de part et d'autre du Ruisseau de l'Etang.

L'organisation de la commune se lit clairement sur la photo aérienne :

- **trois entités principales distinctes**
  - Montoy au centre du territoire communal
  - Flanville à l'est
  - le lotissement Le Cugnot à l'ouest.
- **et quatre satellites**
  - Lauvallières et son ancienne laiterie
  - la ferme de l'Amitié près de Noisseville
  - la zone d'activités de La Planchette
  - Saint-Agnan et ses quelques maisons isolées

constituent les entités de l'espace bâti.



LEGENDE

RELIEF

- De 275m à 300 m d'altitude
- De 275m à 250 m d'altitude
- De 250m à 225 m d'altitude
- De 225m à 200 m d'altitude
- De 200m à 175m d'altitude
- De 175m à 160m d'altitude

- Autoroute A4
- N 3
- Routes départementales D 67, D 69
- Ruisseau, étang
- Points de vue
- Limite ban communal

P.O.S. de MONTOY-FLANVILLE
RELIEF ET POINTS DE VUES
échelle 1/25 000e Fond I.G.N 1995
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

1.2. Relief et paysage

Le paysage sur le territoire de Montoy-Flanville se décompose comme suit :

Le plateau

Très dénudé, quelques rares haies subsistent parfois entre de vastes étendues cultivées (des céréales en majorité), le paysage ouvert offre des vues lointaines, ponctuées par les creux des secteurs boisés et urbanisés. Ces derniers se situent souvent le long des vallons créés par les ruisseaux, par ailleurs très nombreux à l'est de l'agglomération messine.

Flanville s'est implanté à l'est en bordure du plateau, on relève ainsi 42 m de dénivelée entre Flanville et Montoy. De Flanville on a ainsi un magnifique panorama vers Metz.

De même, entre la zone d'activités La Planchette située sur la RN3 et Montoy il y a une différence d'altitude de 36 m.

Les coteaux

Ils sont le domaine des prés et des anciens vergers, gagnés peu à peu par les friches.

Le Cugnot, extension importante de Montoy à la fin des années 1970 s'est implantée sur un coteau formant éperon entre le Ruisseau de Retonfey et le ruisseau Dame Jeannette, on relève ainsi 25 mètres de dénivelée entre le haut du Cugnot et la départementale.

Secteur urbanisé dans le vallon humide

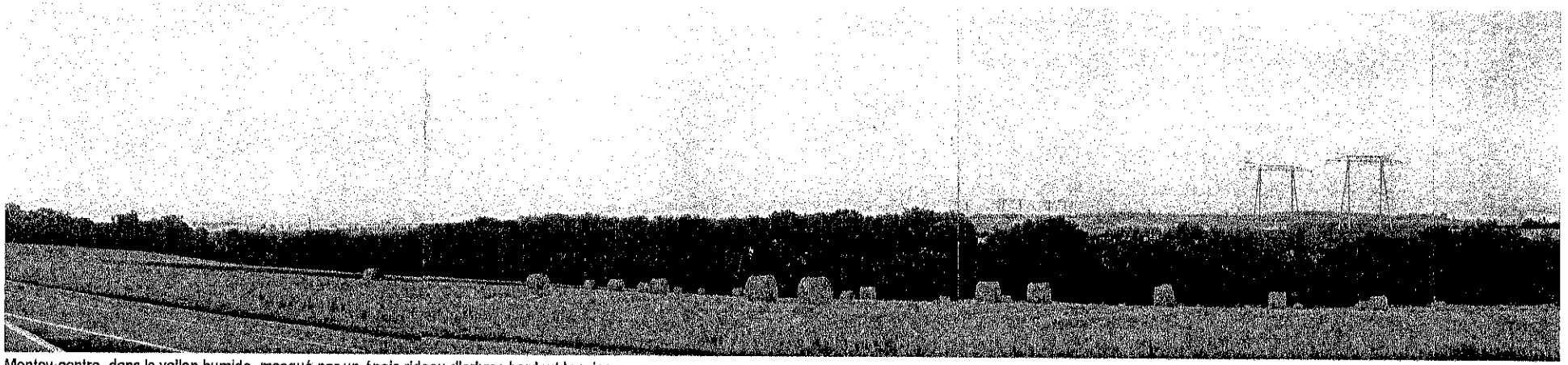
Montoy se situe sur le bas flanc d'un coteau orienté au nord, à la jonction des deux ruisseaux, le Ruisseau de Retonfey et le Fossé de l'Etang. L'urbanisation s'est étendue le long de la voie de communication principale longeant elle-même en partie le ruisseau sur un axe est-ouest.

Lauvallières s'est implanté à la confluence du Ruisseau de Vallières et du Ruisseau de Retonfey, on y relève une ancienne laiterie, à l'origine une brasserie, ainsi qu'un moulin, ce dernier figurant sur le ban communal de Noisseville, activités nécessitant une grande quantité d'eau.

Il n'y a pas de vraie forêt à Montoy-Flanville, les bois existants sont peu denses et bordent essentiellement les ruisseaux, hormis la partie boisée autour du château qui présente une variété d'arbres plus importante.

Le Cugnot, à l'ouestdu ban communal, vue de la RN3 en provenance de Metz

Depuis la RD 69 vue vers la crête, lieu d'implantation de la zone artisanale «La Planchette»

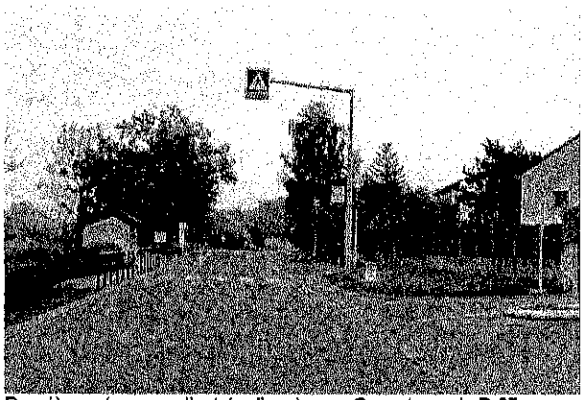


Montoy-centre, dans le vallon humide, masqué par un épais rideau d'arbres bordant le ruisseau

Quelques habitations se devinent au-delà des arbres: Flanville, situé à l'est du ban communal

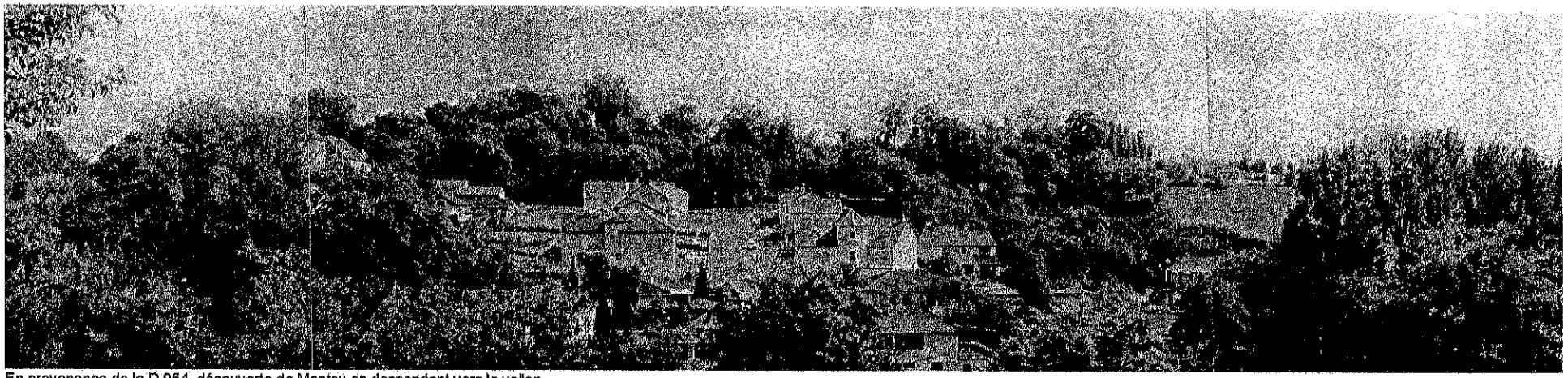
Au premier plan Saint-Agnan, à l'arrière des peupliers, Flanville

L'entrée ouest de Montoy-Flanville par la RN3 en provenance de Metz



Deuxième séquence d'entrée, l'accès au «Cugnot» sur la D 67

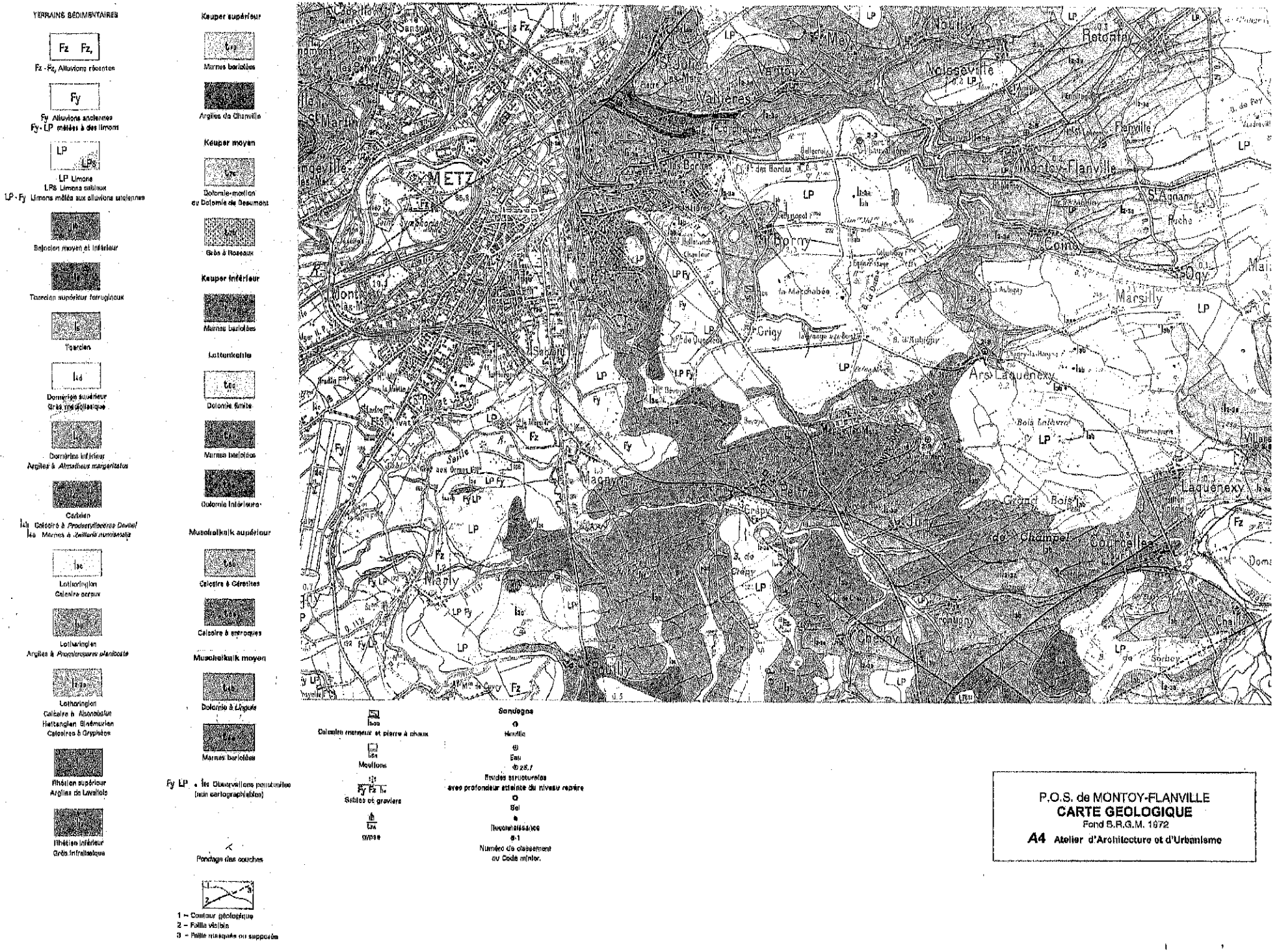
Troisième séquence d'entrée, arrivée à Montoy-centre toujours par la D 67



En provenance de la D 954, découverte de Montoy en descendant vers le vallon

L'entrée par la RN 3 et la zone artisanale «La Planchette»

L'entrée par la D 69 vers Montoy-centre masqué par un épais rideau d'arbres



P.O.S. de MONTOY-FLANVILLE
CARTE GEOLOGIQUE
Fond B.R.G.M. 1972
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

1.3. Géologie et hydrologie

La plus grande partie de la carte (coloris roses, violets et bleus) correspond au plateau du Lias (Jurassique inférieur et moyen, soit il y a 25 millions d'années). Le sol est principalement argilo-marneux, avec une couverture de limons importants (coloris jaune pâle) au voisinage des cours d'eaux.

L'ensemble de ces terrains est donc de nature sédimentaire. Ils sont formés de débris marins à l'ère secondaire avec des alternances de couches dures de calcaire et de couches tendres de marnes, plus ou moins remaniées par les mouvements de terrain et l'érosion, et particulièrement le relèvement des Vosges qui a incliné les couches vers l'ouest.

Le territoire de Montoy-Flanville présente une unité géologique, il est presque entièrement recouvert par la nappe de couleur rosée correspondant au « Calcaire à Gryphées ».
Cette étendue se prolonge jusqu'à St Julien-lès-Metz à l'ouest, St-Agnan (et même Silly-sur-Nied, hors de la carte) à l'est, Noisseville et Retonfey au nord, Ars-Laquenexy au sud.

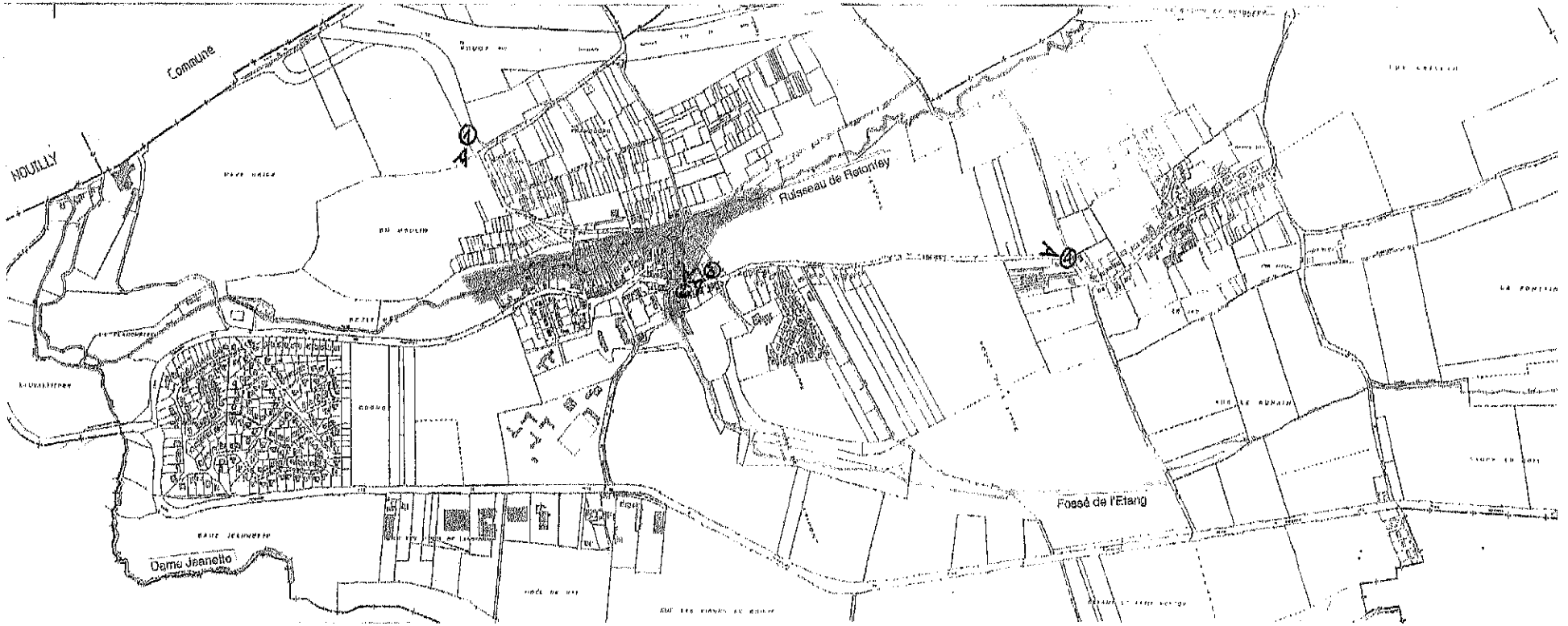
Le « Calcaire à Gryphées » couvre trois étages, l'extrême base du Lotharingien, période du Sinémurien, en-dessous la masse monotone des bancs irréguliers de calcaire gris-bleuâtre et de marne feuilletée, au niveau inférieur les roches sédimentaires possèdent les caractéristiques de l'Hettangien, avec des bancs de base détritiques, légèrement gréseux.

Le « Calcaire à Gryphées » a autrefois alimenté des fours à chaux, il a donné des calcaires d'empierrement ou même de construction. Ce sont des terrains caillouteux assez difficile à mettre en culture, supportant de préférence les cultures céréalières. Les terres plus fertiles se situent plus à l'est vers Silly-sur-Nied et au sud vers Marsilly.

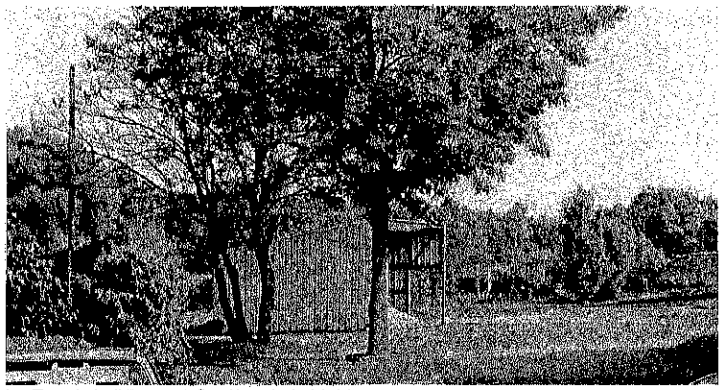
Le long des ruisseaux, on a affaire à des alluvions récentes (Fz Fz,), à prédominance argilo-marneuse, limoneuse, plus propices aux cultures potagères et aux vergers.

La quasi-inexistance d'un front de cuesta fait que le terme de transition, constitué par un talus argileux , déterminant un pays sous les côtes est ici insignifiant.
Des petites dômes ainsi que des cuvettes se dessinent dans les terrains jurassiques par suite de la tectonique tertiaire présentant des paysages légèrement vallonnés.

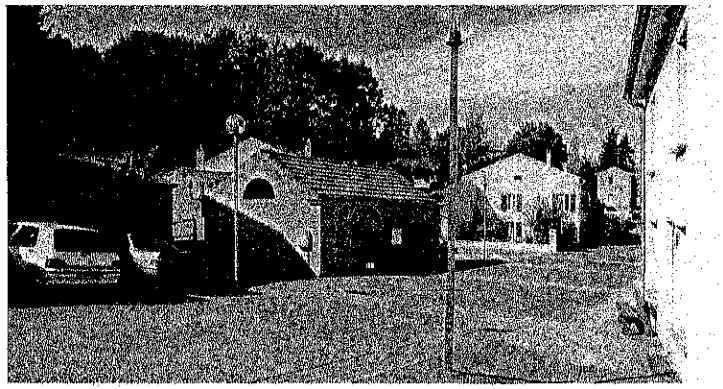
Le ruisseau de Retonfey entre Montoy-centre et Le Cugnot



Repérage des zones à risques d'inondation en secteur urbanisé



Le Fossé de l'Etang, à l'arrière de la Mairie



Le lavoir au centre de Montoy, le Fossé de l'Etang passe en souterrain

Le Ruisseau de Retonfey, entre Flanville et Montoy

Hydrologie

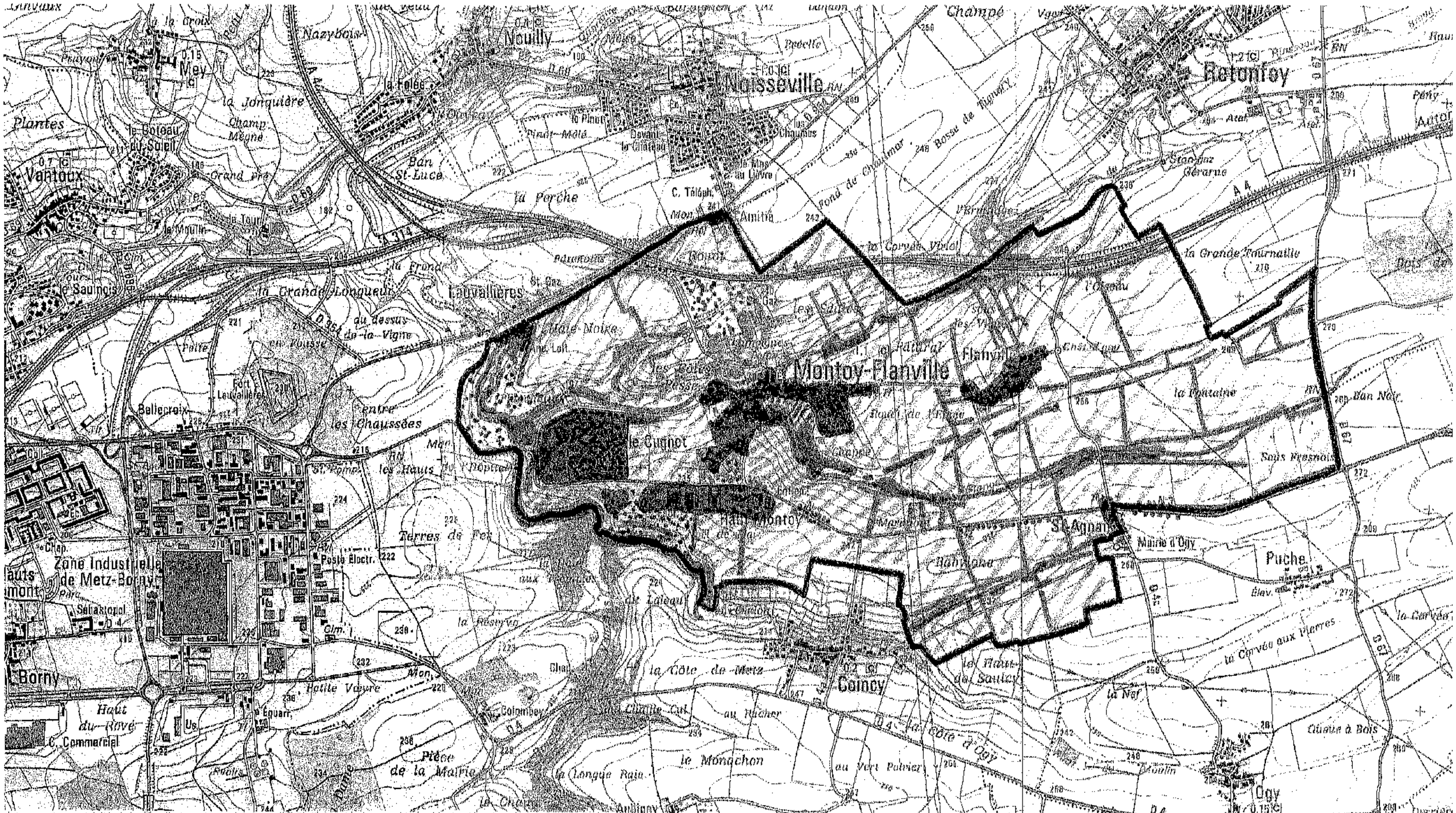
La lecture de la carte géologique nous donne quelques indications, la nappe aquifère de base du « Calcaire à Gryphées » possède des débits irréguliers liés à la fissuration. Les sources peuvent ainsi être relativement nombreuses mais toutefois peu exploitable en raison des variations de débit et aussi du caractère fortement minéralisé de l'eau dans ce secteur.

Le ruisseau de Retonfey et ses affluents se situent en amont du bassin versant du Ruisseau de Vallières, ce sont des ruisseaux non pérennes, en période sèche l'écoulement est fortement ralenti.

La qualité des eaux est fortement dégradée par la présence d'eaux usées.

La zone supposée (en l'absence de documents officiels) à risques d'inondation (zone grisée) est facilement identifiable, l'urbanisation s'étant maintenue en retrait des abords du ruisseau. Les risques les plus importants, d'après les crues historiques (1978,1981 et 1988) se situent à la confluence du ruisseau de Retonfey et du Fossé de l'Etang, et dans la partie urbanisée traversée par le Fossé de l'Etang busé sous la rue Principale.

Pour remédier à ces problèmes une étude hydraulique datant d'octobre 1997 propose une modification du pont sur la D 69 à la confluence des deux ruisseaux, avec un élargissement du lit majeur. Un redimensionnement de la buse passant sous la rue Principale est suggéré afin d'augmenter le débit.



LEGENDE

	Bois, forêts		Ruisseau, étang
	Haies		Espace bâti
	Brousailles, friches		Alignement d'arbres
	Vergers, prés de coteau		Espace vert
	Cultures, prés		Limite ban communal

P.O.S. de MONTOY-FLANVILLE
UTILISATION DES SOLS
échelle 1/25 000° Fond I.G.N 1995
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

1.4. Utilisation des sols

La carte répertoriant l'utilisation des sols corrobore les informations données par la carte géologique, à savoir des sols calcaires peu fertiles, destinés plutôt à des cultures de type céréalière. Celles-ci se localisent principalement sur la rive gauche du Ruisseau de Retonfey, c'est à dire sur les trois quart du territoire dans les espaces libres entre les secteurs urbanisés et les ruisseaux.

Sur l'ensemble du territoire communal représentant 632 ha, 381 ha sont exploités et 247 cultivés. Quelques haies subsistent entre les parcelles cultivées remembrées, créant des marquages, points de repères dans le paysage ouvert.

La partie nord du ban communal correspond à un secteur de prés et pâturages, ainsi qu'un coteau orienté au sud comprenant quelques vergers malgré l'avancée de la friche.

On repère quelques zones de friches et de broussailles, au sud de l'autoroute A4, aux abords des ruisseaux, Dame Jeannette, Ruisseau de Vallières et Ruisseau de Retonfey sur les rives très pentues.

Les bois de feuillus, le terme de forêt n'étant pas adapté vu la faible superficie, couvrent une surface de 8 ha et sont constituées de chênes, frênes et charmes .
De nombreux peupliers forment des rideaux d'arbres plus ou moins denses le long des ruisseaux et bordent quelques fois les routes.

Les parties urbanisées sont bien lisibles,

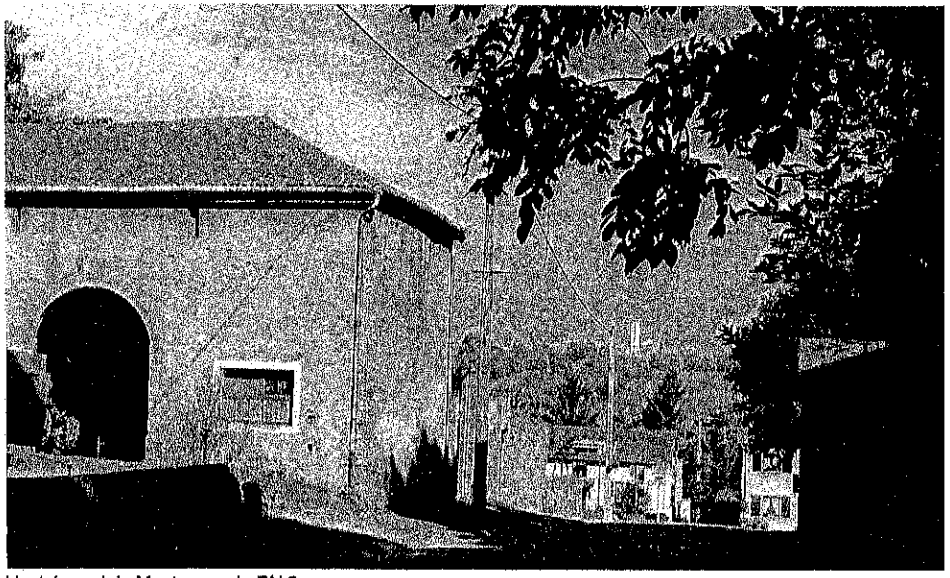
les trois entités principales distinctes

- le lotissement Le Cugnot à l'ouest
- Montoy au centre du territoire communal
- Flanville à l'est.

et les quatre satellites

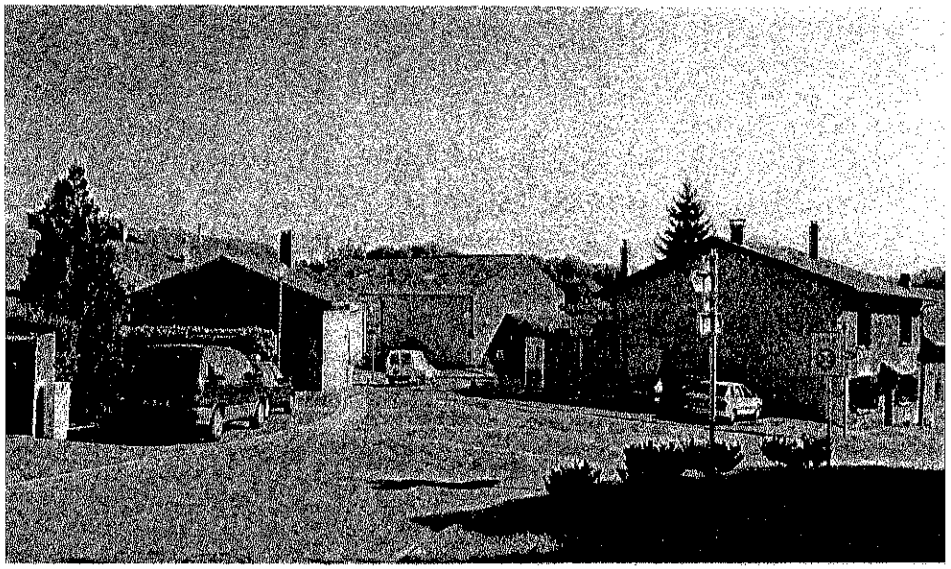
- Lauvallières et son ancienne laiterie
- la ferme de l'Amitié près de Noisseville
- la zone d'activités de La Planchette
- Saint-Agnan et ses quelques maisons isolées

La vocation des sols est donc essentiellement agricole; avec une concentration urbaine à l'ouest du ban communal.

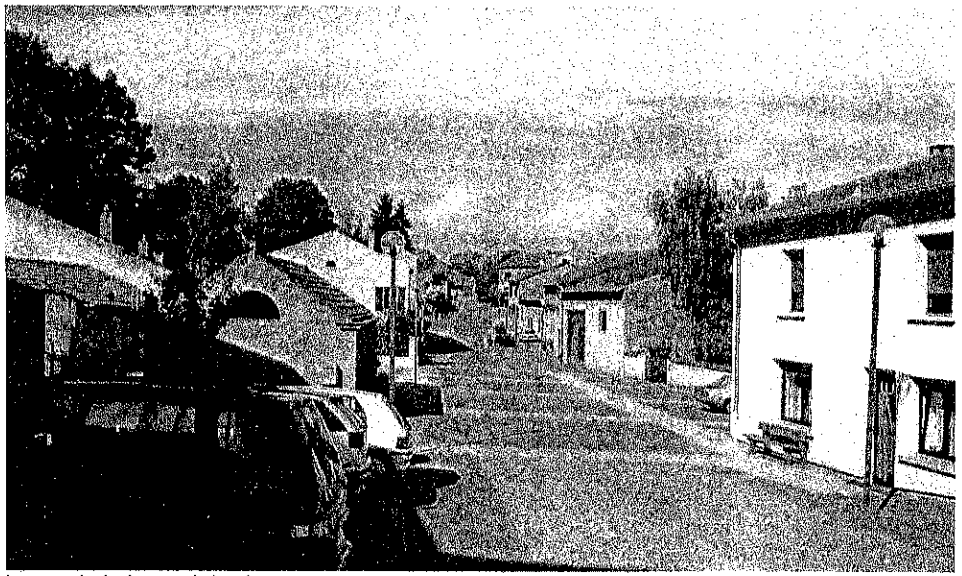


L'entrée sud de Montoy, par la RN 3

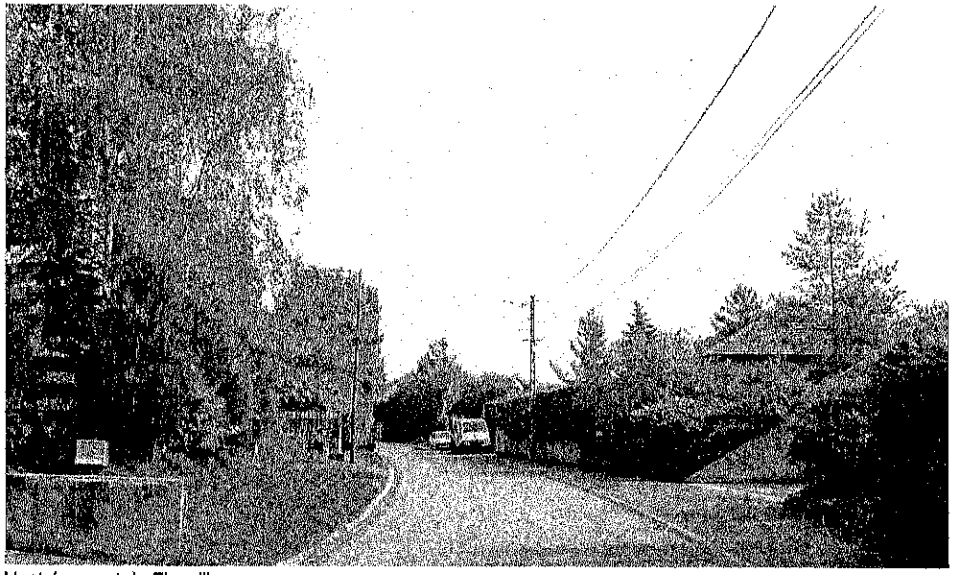
Montoy, en contrebas du château



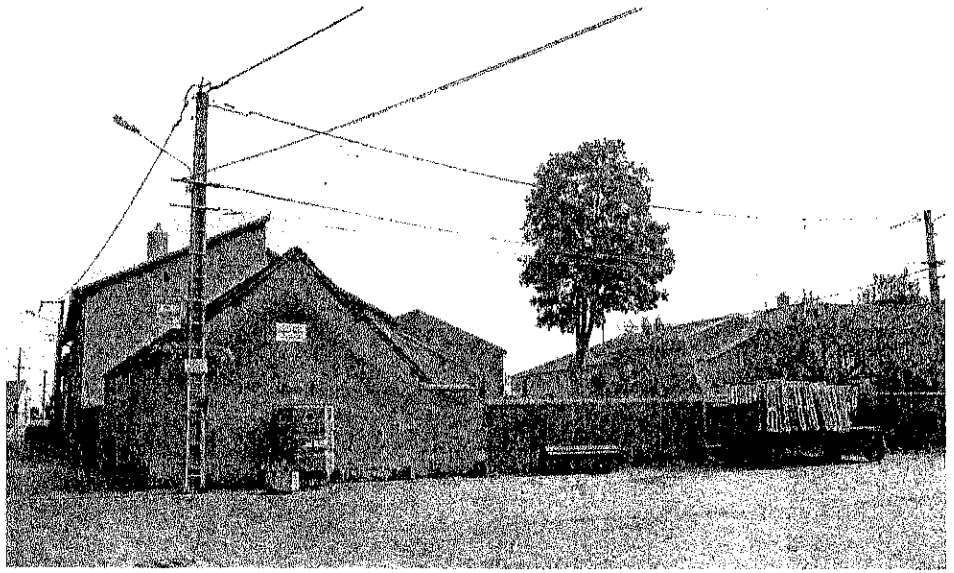
L'intersection entre la D 67 et la D 69



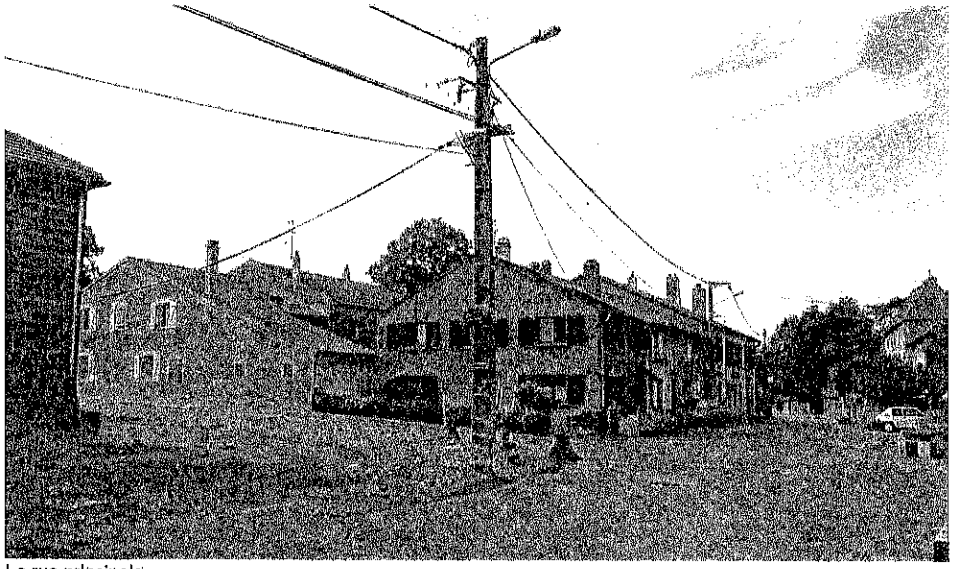
La rue principale avec le lavoir



L'entrée ouest de Flanville

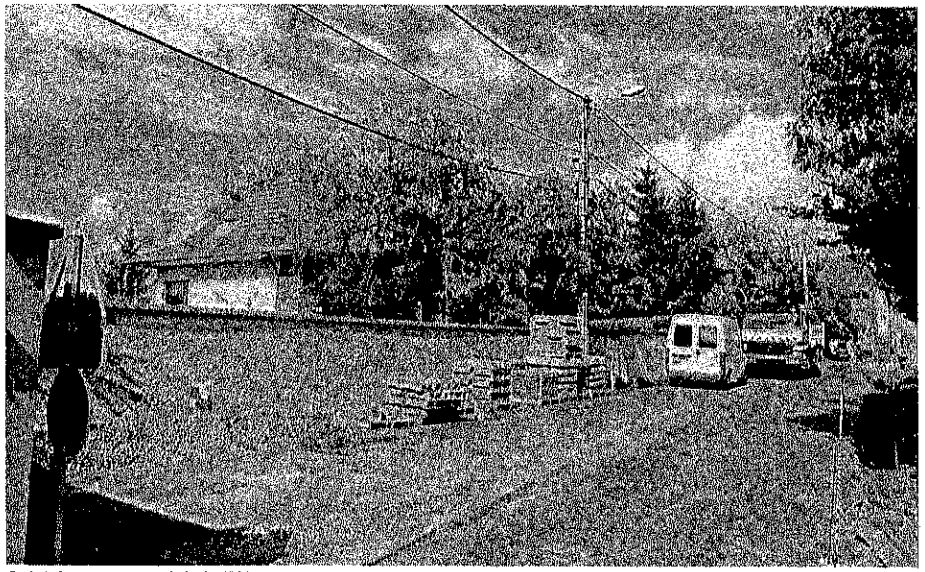


Le centre de Flanville avec au premier plan l'ancien hôpital St Laurent

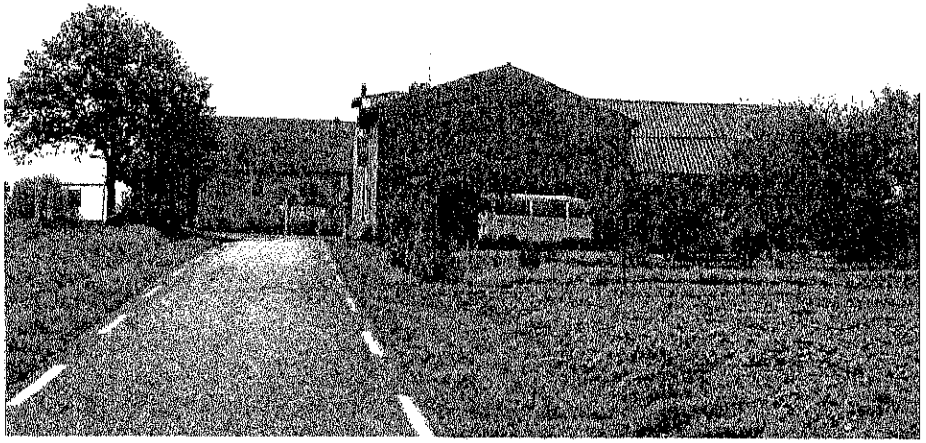


La rue principale

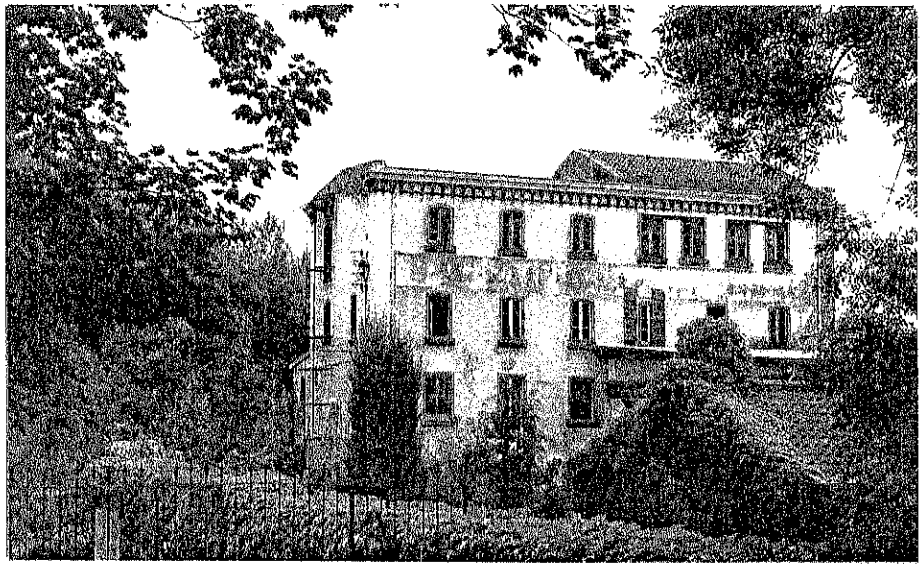
Les usoirs



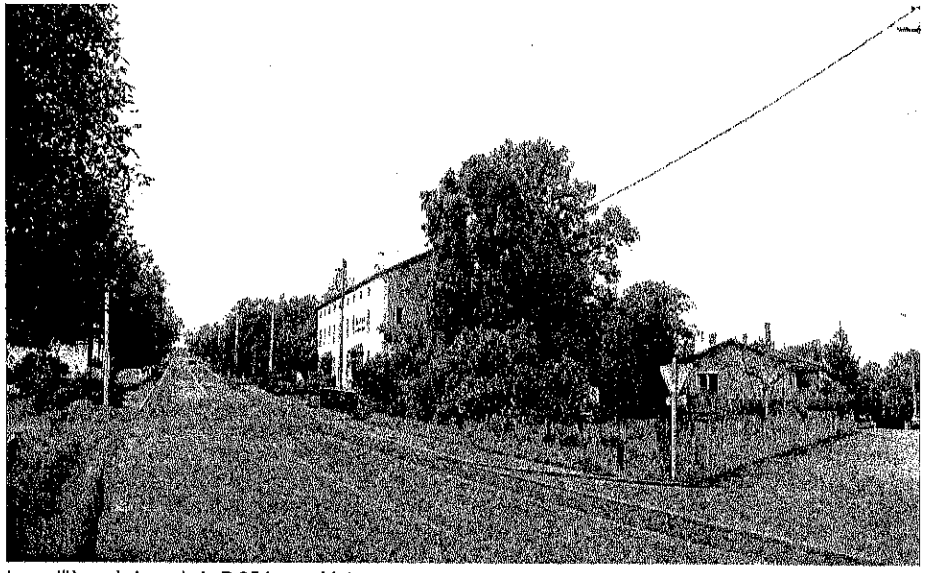
Saint-Agnan, au sud de la RN 3, vers Ogy



Saint-Agnan, au nord de la RN 3, vers Flanville



Lauvallières, l'ancienne laiterie désaffectée



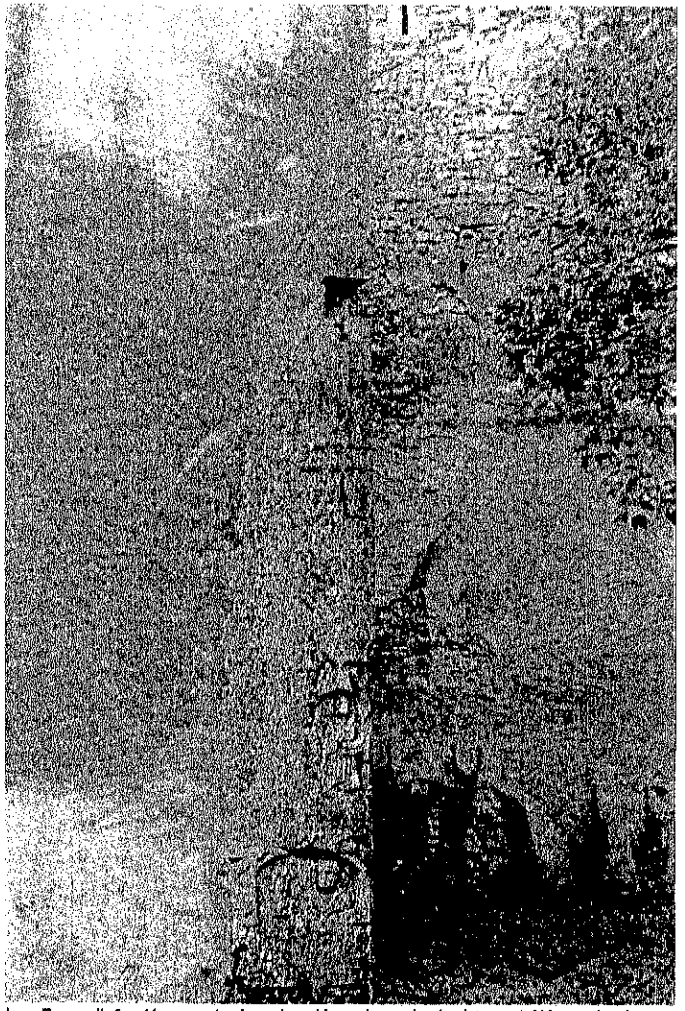
Lauvallières, le long de la D 954, vers Metz

1.5. Enjeux paysagers

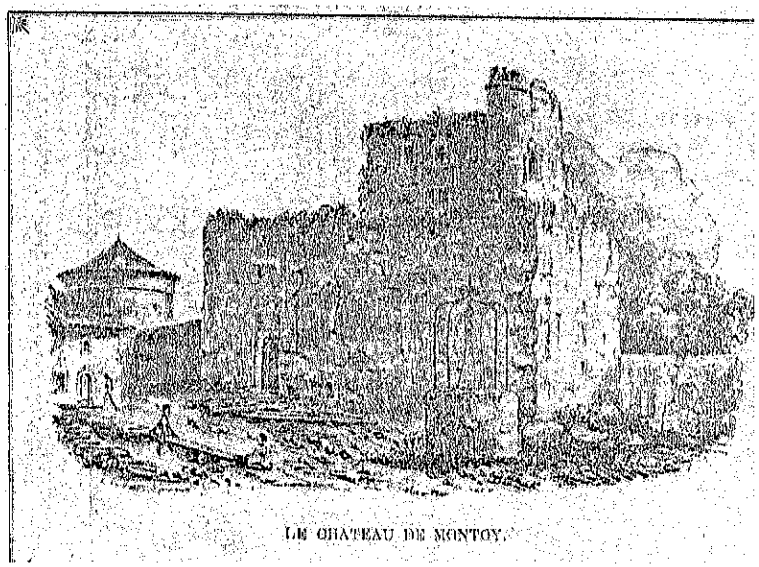
- Préserver les **limites naturelles** constituées en grande partie par les boisements, cernant les secteurs urbanisés,
- Maintenir **les vergers** sur le coteau nord en limitant la progression de la friche.
- Assurer une mixité **prés – cultures** en tentant de conserver les haies, afin d'éviter la monotonie rencontrée dans d'autres secteurs du plateau lorrain et de maintenir l'intégrité du milieu biologique.
- Conserver la végétation spécifique le long des ruisseaux, lieu d'habitat pour bon nombre d'insectes et d'oiseaux.

Bas-relief représentant un romain drapé de sa toge

Pierre sépulcrale romaine, représentant les bustes d'un homme et d'une femme



Les Bas-reliefs, découverts dans les décombres du donjon, ont été employés en chaînage d'angle sur une des murailles du château de Montoy



Le château de Montoy, en 1748, avant sa reconstruction, deux lithographies du Verronais

2. DONNÉES HISTORIQUES

2.1 Histoire de l'occupation du site :

L'archéologie :

Il n'y a pas de site répertoriés dans le fichier de la carte archéologique de Lorraine (S.R.A. Metz).

Petit historique de Montoy-Flanville :

La période romaine, occupations sporadiques

Deux stèles, du IIIe ou IVe siècle insérés dans une des murailles du château de Montoy attestent d'une occupation des lieux datant de l'époque gallo-romaine. A cette période, le réseau routier autour de Metz est remarquablement fourni, Montoy se situe sur l'axe Metz-Mayence.

Attila, en 451 franchit le Rhin et avec ses Huns saccagea la région, il brûla la cité messine alors que Livier lui résista sur le territoire de Montoy-Flanville, avant d'être décapité aux environs de St-Avold.

Le Moyen-Age, constitution du village

Le nom de Montoy apparaît dans les textes, au 12e siècle, c'est une seigneurie appartenant à l'Evéché de Metz, donnée en fief à la famille de Montoy, puis à des grandes familles messines lors de la constitution du Pays Messin à partir du 13e siècle, au détriment des possessions de l'évêque de Metz.

Flanville était aussi une seigneurie avec maison forte appartenant à des familles notables messines tels les Grognat, de Gournay et de Heu.

L'origine du village de Montoy est liée à l'établissement d'un hôpital bâti par les chevaliers teutoniques vers1245 transformé en château. Le village s'implanta en contrebas du château, au-delà du fossé à proximité du cours d'eau.
En 1439, Montoy comptait quarante-cinq maisons, le château, possession du maître-échevin Jean Cheverson fut détruit par le pillard Sickingen, lors de l'invasion germanique de 1518 mettant à feu et à sang plusieurs villages au sud-est de Metz.

La même année, Michel Cheverson son fils, fit réédifier le château de Montoy, qui devint possession du seigneur de Heu en 1531. Le château comportait cinq tours, reliées entre elles par une épaisse muraille avec créneaux, meurtrières et mâchicoulis.

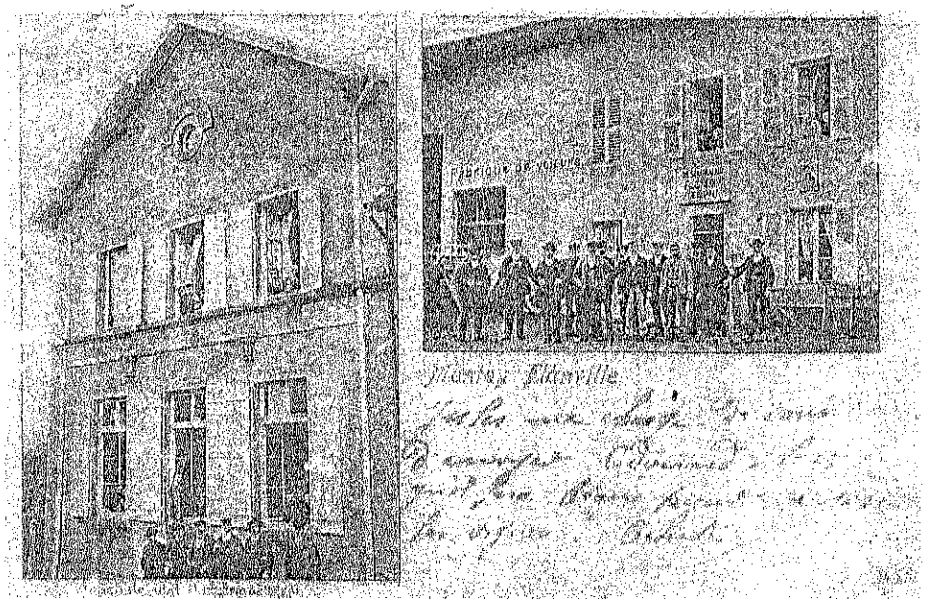
La Réforme

Le château avec sa chapelle annexe devint un haut-lieu de la Réforme au Pays Messin, sous l'égide de Robert et Gaspard de Heu . En 1571, un temple est construit à Montoy, on y comptait 3 197 communiants, une école y est adjointe drainant une part importante de la population messine. Le temple subsista jusqu'à la révocation de l'édit de Nantes en 1685.

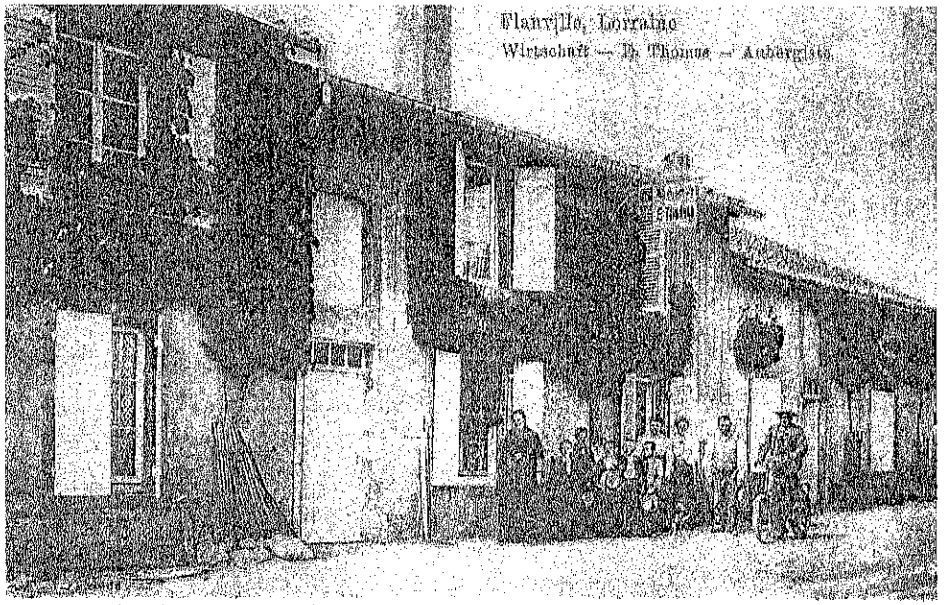
Le 17e siècle est le siècle de la peste, de la famine et des dévastations dues à la guerre, Montoy de par sa proximité de Metz n'échappe pas à ces calamités

Le 18e siècle

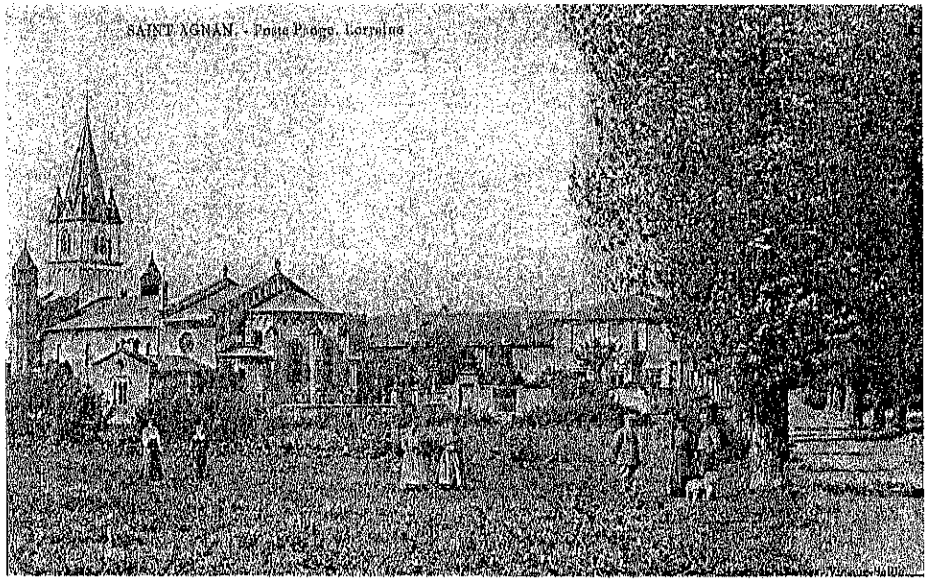
En 1712, 51 villages du pays messin furent dévastés par un corps franc de l'armée de Flandres, le château de Montoy ne fut pas épargné, ainsi vers la moitié du 18e s. l'ancien château a été remplacé par une demeure plus moderne agrémenté de jardins paysagers.



1905. Montoy, la mairie-école à gauche; à droite, la restauration Nicolas



Flanville au début du siècle, le café Thomas



Saint-Agnan au début du siècle, avec son allée de marroniers

Montoy, une scène de battage du blé dans les années 1950

Le 19e siècle

En 1812, par décret impérial du 21 août est prononcée la réunion des deux villages en un seul. Montoy-Flanville est essentiellement un village rural, hormis la culture des terres arables, principalement des céréales, la vigne est très présente sur les coteaux notamment. (voir carte cadastre 1883)

Lauvallières voit s'installer une brasserie à la jonction des deux ruisseaux, le ruisseau de Vallières et Dame Jeannette, signe de l'ère industrielle.

Deux épidémies de choléra en 1832 et en 1849 déciment la population de Flanville. Malgré la situation du village en hauteur et éloigné de tout marécage, le docteur Legrand répertorie en 1868 de nombreux cas de dysenteries, de fièvre intermittentes, de fièvres continues et en particulier une épidémie de fièvre typhoïde ravageuse cette année-là.

En 1891 l'hôpital St Laurent est fondé par la veuve du docteur Legrand, où sont admis gratuitement les malades des communes avoisinantes selon les volontés de son époux. On y soigne particulièrement les malades atteints de tuberculose, l'air pur et les promenades dans les bois favorisant leur rétablissement.

L'hôpital fonctionnera jusqu'en 1950, devenu propriété de l'Evêché de Metz en 1922.

L'église de Saint-Agnan est reconstruite en 1889 en style néo-roman grâce à des fonds offerts par la veuve du docteur Legrand, ses fondations datent par contre du 10e siècle. Elle est la paroisse des habitants de Coincy, Ogy, Puche et Flanville.

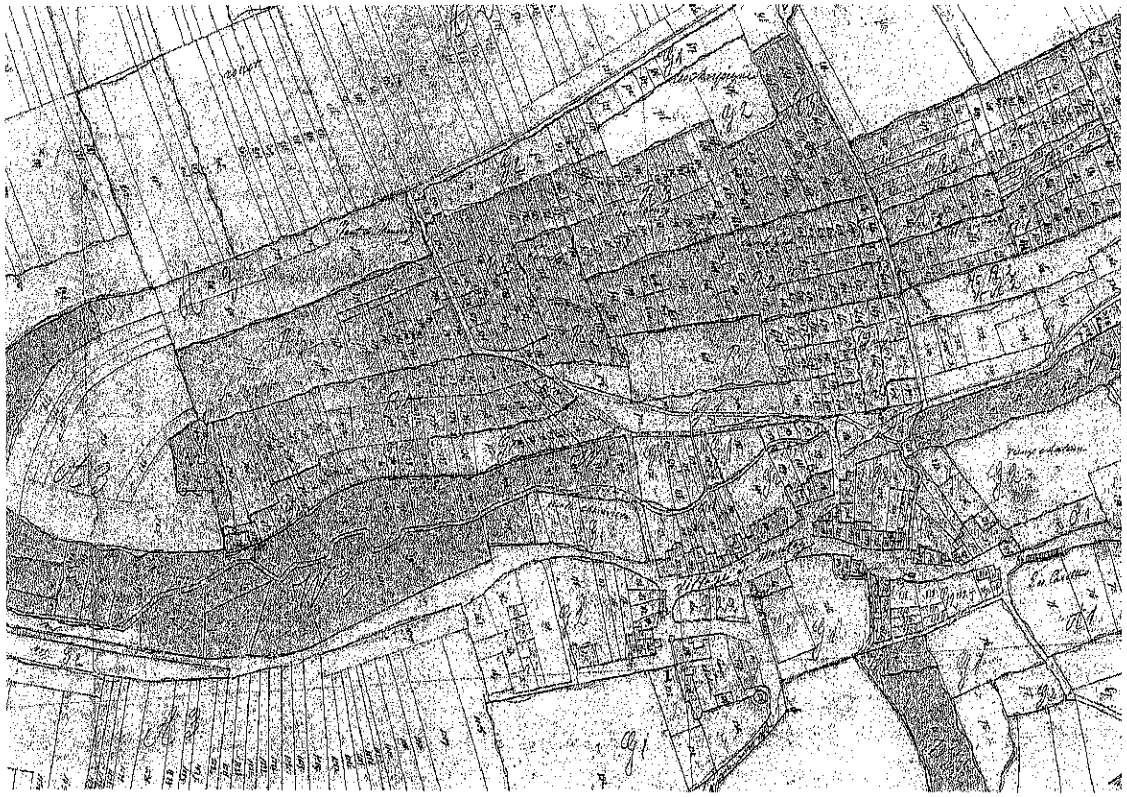
Le territoire de Montoy-Flanville a été marqué par la guerre de 1870, deux batailles ont eu lieu aux abords de lacommune, la bataille de Borny (le 14 août 1870) remportée par les Français et la bataille de Noisseville (le 31 août 1870), emportée cette fois par les Allemands, des monuments commémoratifs rappellent ces épisodes sanglants

Le 20e siècle

Montoy-Flanville conservera son aspect de village rural jusqu'après la seconde guerre mondiale qui fit beaucoup de dégâts essentiellement sur Montoy. La mairie fut brûlée en 1945 avec les archives et reconstruite en 1949, 30% des maisons d'habitations furent détruites et on dénombra 4 morts.

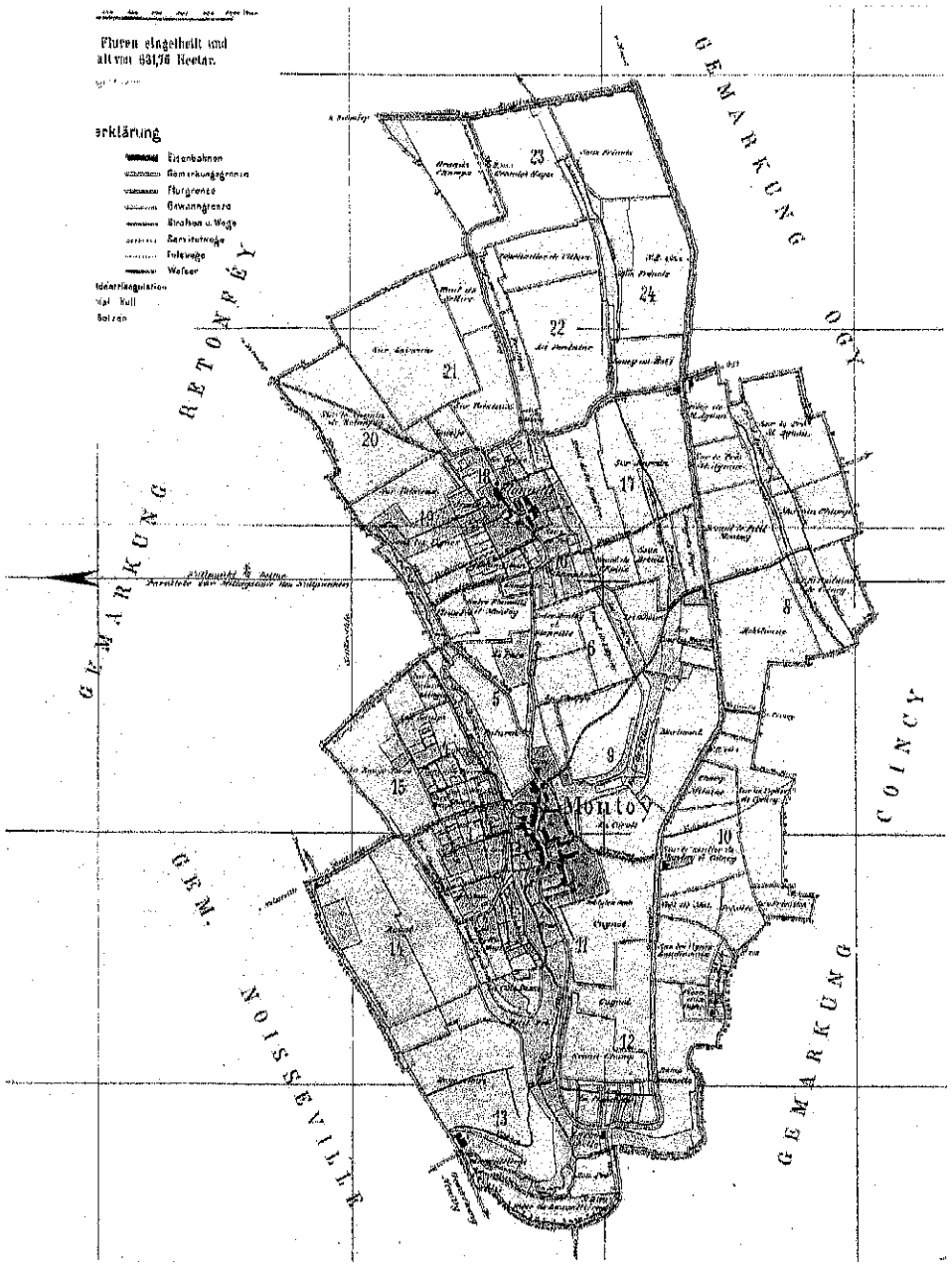
Montoy-Flanville commence à se transformer dans les trente dernières décennies, le village se développe avec une entité indépendante à l'Ouest vers Metz, le lotissement du Cugnot au milieu des années 1970 ainsi que quelques entreprises s'installant le long de la RN3.

Puis d'autres extensions étoffent les villages de Montoy et Flanville, conférant à la commune un statut de village-dortoir en offrant calme et verdure aux citadins fuyant la ville, tout en restant dans son voisinage proche.



Cadastre napoléonien, Montoy en 1810 (source : Archives départementales)

Cadastre napoléonien, Flanville en 1810 (source : Archives départementales)



Carte du territoire communal en 1883, relevé effectué sous l'Annexion (source : Archives départementales)

2.2. Le territoire de Montoy-Flanville au 19e siècle

Cadastre 1810

Sur le cadastre napoléonien, on remarque l'implantation du village de Montoy, en contrebas du château médiéval et de son fossé d'une part, et non loin du ruisseau d'autre part.

La plupart des maisons sont petites et étroites, accolées les unes aux autres, le long de la voie principale. Ce parcellaire correspond aux maisons de vignerons ou de petits exploitants agricoles.

Flanville se compose de quelques maisons aux dimensions plus importantes, propriétés d'agriculteurs plus riches voire de propriétaires terriens. Les maisons sont aussi mitoyennes pour la plupart, implantées le long de la voie principale dédoublée à l'arrière du futur hôpital St Laurent. Cette rue forme une grande cour, vaste espace commun.

Cadastre 1883

Ce relevé du territoire analyse l'utilisation des sols en 1883, les deux villages Montoy et Flanville sont tous deux entourés d'une couronne de verdure. Les prés (en vert clair) bordent les ruisseaux, les champs cultivés (en jaune) occupent la majeure partie du ban communal. Les vignes (en rose) complètent la marqueterie du territoire sur les zones escarpées, la plus grande concentration est localisée au nord de Montoy, sur le coteau exposé au sud, de l'autre côté du ruisseau.

On note quelques constructions isolées, à Lauvallières autour de la brasserie, et le long de la future RN 3, depuis la Planchette jusqu'à St-Agnan (dont deux ont disparu aujourd'hui).

3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

3.1. La structure de la population et son évolution de 1954 à 1999

A. EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

Tableau n°1 : Evolution de la population de Montoy-Flanville de 1968 à 1999 en parallèle avec celle du département

ANNEES	*1968*	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*
POPULATION	252	648	832	1042	1162
***densité** (en hab/km²)*	40	87	132	165	184
population de la Moselle	971 314	1 006 373	1 007 189	1 011 261	1 023 500

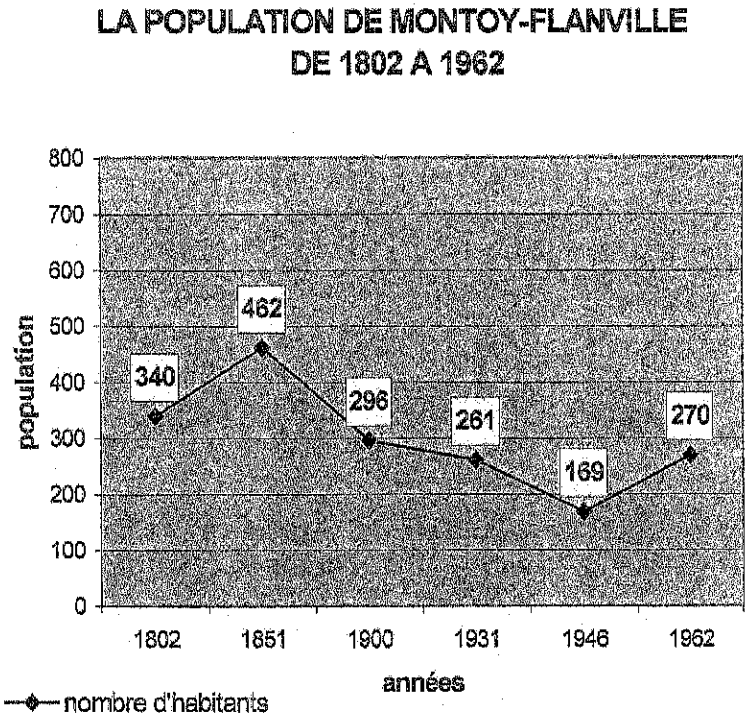
En 30 ans la population de Montoy s'est multipliée par 4,6, passant de 252 habitants en 1968 à 1162 en 1999. Parallèlement la densité évolue de 40 habitants au km² à 184 habitants au km² confirmant **le passage du statut de village rural à celui de commune péri-urbaine.**

Les graphiques ci-dessous sont très parlants, en effet, après un pic culminant à 462 habitants en 1851, la population de Montoy-Flanville ne fait que chuter pendant plus d'un siècle, les maladies telles le typhus entre autres, associées au développement de l'industrialisation contribuent à la dépopulation des campagnes.

Le point le plus bas se situe en 1946 avec 169 habitants, correspondant à l'après-guerre, avec une nouvelle période d'exode rural. Cependant, au début des années 60 le village se repeuple

Cette courbe nous montre une nette tendance à **l'augmentation de la population de Montoy-Flanville,** avec un léger fléchissement après l'accroissement en flèche de la période 1968-1990. Entre 1990 et 1999, la commune gagne 119 habitants, soit une centaine de moins que durant l'intervalle précédent et deux centaines de moins que durant les périodes d'afflux massif entre 1968 et 1982.

Graphiques n°1 et 2: Evolution de la population de Montoy-Flanville de 1802 à 1962 et de 1968 à 1999



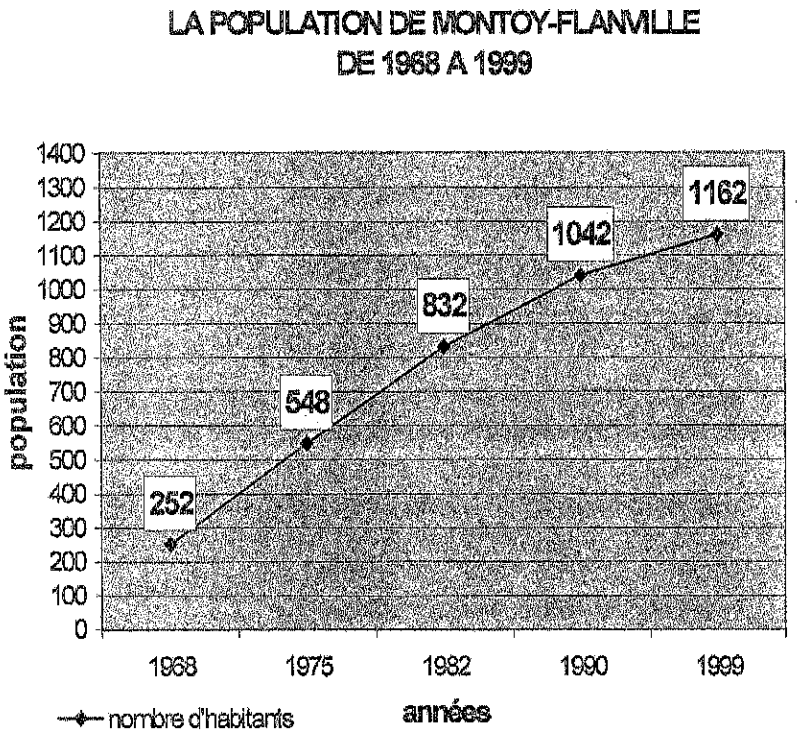


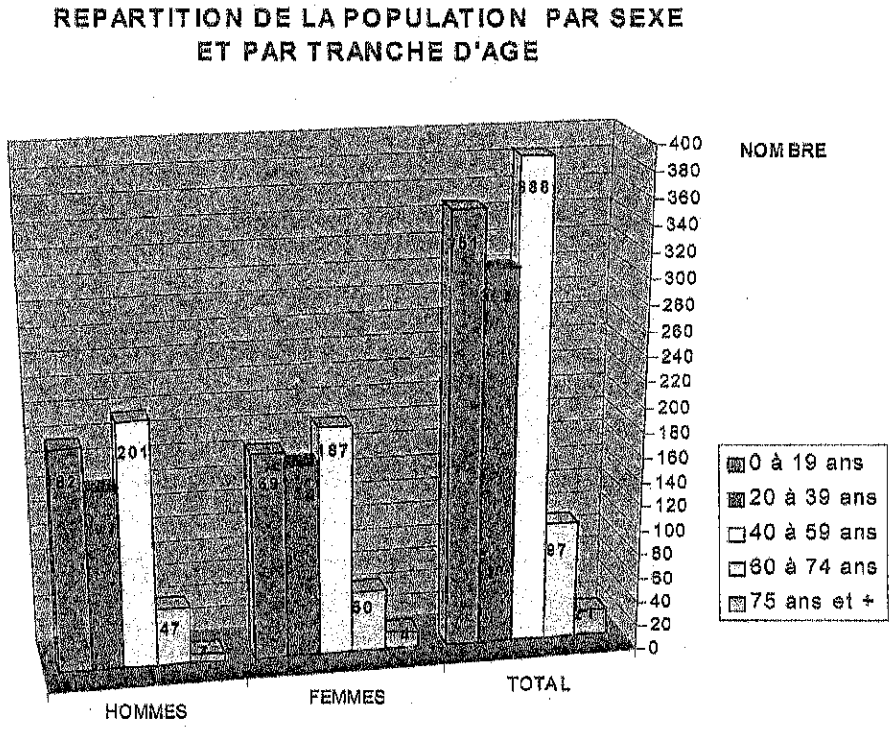
Tableau n°2 : Variation de la population de Montoy-Flanville de 1968 à 1990

ANNEES	*1968*	*Evolution 68-75*	*1975*	*Evolution 75-82*	*1982*	*Evolution 82-90*	*1990*	*Evolution 90-99*	*1999*
POPULATION	252	+296	548	+284	832	+211	1043	+119	1162
Mouvement naturel		+19		+93		+46		+58	
Dont naissances :		+44		+119		+76			
Dont décès :		-25		-26		-30			
Solde migratoire		+277		+191		+165		+61	
Taux de variation annuel (en%)		+11,78		+6,12		+2,86		+1,21	

On constate que l'augmentation conséquente de la population dans la commune de Montoy-Flanville entre 1968 et 1975 est liée essentiellement à une résultante du solde migratoire plutôt qu'à une augmentation des naissances. Durant les périodes 1975-1982 et 1982-1990, le rapport entre le solde migratoire et le mouvement naturel est d'environ 1 tiers, avec une tendance au ralentissement de l'accroissement de la population. On constate

parallèlement une baisse de la natalité et une mortalité en légère croissance entre 1982 et 1990. Dans la dernière période, 1990-99, le solde migratoire tend à se rapprocher du mouvement naturel confirmant un ralentissement dans l'accueil de nouveaux arrivants.

Graphique n°3 et tableau n°3 : Répartition de la population par sexe et par âge, en 1999



Ce graphique et ce tableau montrent que **la population se répartit également entre les hommes, au nombre de 584 soit 50,26% de la population, et les femmes, au nombre de 578 représentant 49,74% des habitants.**

Ces proportions se retrouvent pratiquement sur toutes les tranches d'âge.

Pour les premières tranches jusqu'à 59 ans, il y a à peu près le même nombre d'hommes et de femmes avec une légère majorité pour la population masculine concernant les tranches 0-19 ans et 40-59 ans.

L'espérance de vie étant plus forte chez les femmes que chez les hommes (respectivement 81,9 ans et 73,8 ans), à Montoy cette caractéristique de notre société est présente. En effet, on dénombre deux tiers de femmes pour un tiers d'hommes.

TRANCHES D'AGE	*HOMMES*		*FEMMES*		*TOTAL*
	Nbre	*%*	*Nbre*	*%*	*Nbre*
0 à 19 ans	182	51,85%	169	48,15%	*351*
20 à 39 ans	147	48,20%	158	51,80%	*305*
40 à 59 ans	201	51,80%	187	48,20%	*388*
60 à 74 ans	47	48,45%	50	51,55%	*97*
75 ans et +	7	33,33%	14	66,67%	*21*
TOTAL	*584*	*50,26%*	*578*	*49,74%*	*1162*

Tableau n°4 : Répartition de la population de Montoy-Flanville de 1975 à 1999

TRANCHES D'AGE	1975		1982		1990		1999	
	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
0-19	247	45,1%	343	41,2%	380	36,4%	351	30,2%
20-39	185	33,8%	293	35,2%	328	31,4%	305	26,2%
40-59	69	12,6%	150	18,0%	286	27,4%	388	33,4%
60-74	39	7,1%	31	3,7%	32	3,1%	97	8,4%
75 ans et +	8	1,5%	16	1,9%	17	1,6%	21	1,8%
TOTAL	548	100%	833	100%	1043	100%	1162	100%

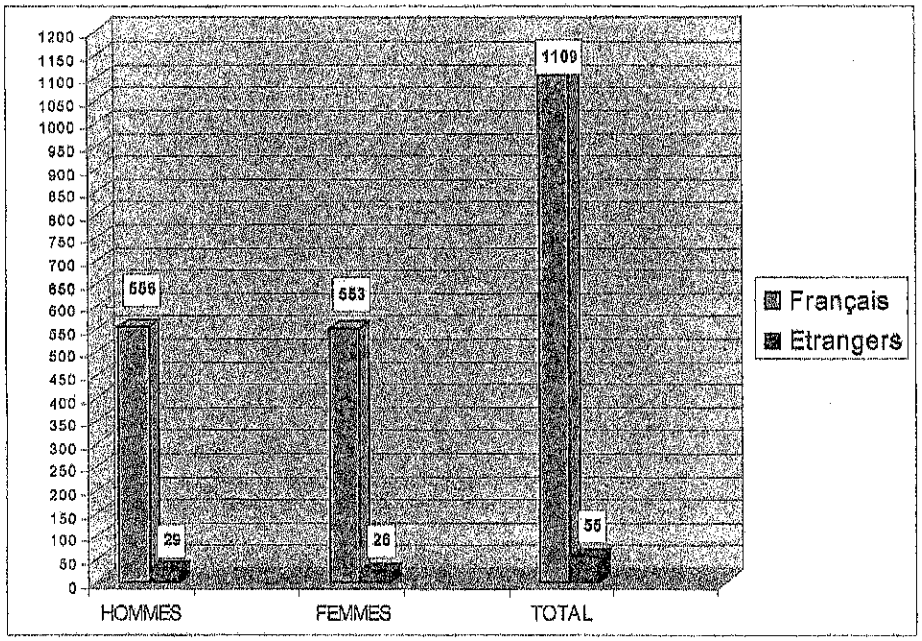
Aujourd'hui, un des traits significatifs de la commune est qu'elle possède une population plutôt jeune. En effet, **plus de la moitié (56,4%) de la population totale a moins de 40 ans**. Pourtant, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 40-59 ans, ils constituent un tiers de la population de Montoy (33,4%) et, signe annonciateur d'un vieillissement de la population, la tranche des 60-75 ans comporte déjà 118 personnes soit 10,2% des habitants de la commune.

Une remarque est à noter toutefois sur la proportion de la première tranche d'âge de 0-19 ans, elle a diminué de 15% en 24 ans au profit de la tranche des 40-59 ans passant de 12,6% à 33,4%, soit une progression de 20,8%. Bien que les jeunes restent majoritaires, on note une lente évolution vers la progression des tranches de plus de 40 ans. Cette constatation est à rapprocher du tableau n°2 sur la variation de la population, la population jeune vivant à Montoy est principalement arrivée de l'extérieur notamment dans la période 1975-82, suite à la création du lotissement du Cugnot.

Graphique n°4 et tableau n°5 : Répartition de la population par sexe et par âge, en 1999

POPULATION ETRANGERE	HOMMES	%	FEMMES	%	TOTAL	%
Français	556	95,04%	553	95,51%	1109	95,27%
Etrangers	29	4,96%	26	4,49%	55	4,73%
TOTAL	585	100%	579	100%	1164	100%

Ce graphique associé au tableau illustre le fait que les étrangers sont peu nombreux à Montoy-Flanville, ils ne représentent que 4,73% de la population, avec une petite majorité d'hommes (4,96%).



B. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

Tableau n°6 : Evolution de la population active de Montoy-Flanville par âge de 1975 à 1999

	1975		1982		1990		1999	
TRANCHES D'AGE	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
15 à 19 ans	13	6,3%	13	3,4%	4	0,8%	15	2,5%
20 à 39 ans	151	73,7%	245	64,3%	259	51,4%	234	39,7%
40 à 59 ans	37	18,0%	116	30,5%	241	47,8%	336	56,9%
60 ans ou +	4	2,0%	7	1,8%	0	0,0%	5	0,8%
TOTAL	*205*	*100%*	*381*	*100%*	*504*	*100%*	*590*	*100%*

Au regard de ce tableau, nous pouvons remarquer l'évolution de la population active sur vingt-quatre ans, la majorité des actifs résidant à Montoy-Flanville en 1975 étaient âgés de 20 à 39 ans (73,7%), en 1999, ils ne représentent plus que 39,7% de la population active de la commune.
Parallèlement le nombre d'actifs de la tranche des 40-59 ans représente la majorité, soit 56,9% des actifs. En constante augmentation depuis 1975, + 38,9% en vingt-quatre ans, indice **d'un vieillissement de la population active.**

Un autre élément notable est la chute du taux d'actifs dans la première tranche d'âge, glissant de 6,3% en 1975 à 0,8%, ceci peut s'expliquer par l'allongement des études pour les jeunes de 15 à 19 ans, toutefois pour la période de 1999 on note une recrudescence d'actifs dans cete tranche d'âge.
Un recoupement avec le tableau précédent (tableau n°4 : répartition de la population par tranches d'âge) pour les tranches des 20-39 ans et des 40-59 ans nous permet d'obtenir 71 non actifs pour la première tranche et 52 non actifs pour la seconde.

Tableau n°7 : Evolution de la population active de Montoy-Flanville par sexe de 1975 à 1999

SEXE	1975		1982		1990		1999	
	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
HOMME	133	64,9%	219	57,5%	285	56,5%	322	54,6%
FEMME	72	35,1%	162	42,5%	219	43,5%	268	45,4%
TOTAL	*205*	*100%*	*381*	*100%*	*504*	*100%*	*590*	*100%*

Tableau n°8 : Composition de la population active de Montoy-Flanville ayant un emploi de 1975 à 1999

CATEGORIE	1975		1982		1990		1999	
	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
salariés	183	90,1%	331	91,9%	451	93,8%	502	90,0%
non salariés	20	9,9%	29	8,1%	30	6,2%	56	10,0%
TOTAL	*203*	*100%*	*360*	*100%*	*481*	*100%*	*558*	*100%*

La nature de la population active de Montoy-Flanville s'est modifiée entre 1975 et 1999, les femmes sont de plus en plus présentes dans le monde du travail, 43,5% en 1990 soit une progression de +10,3%.
La seconde remarque concerne l'augmentation progressive en quinze ans des salariés, en effet, **en 1990 93,8% de la population active est composée de salariés, alors qu'en 1999 seulement 90 % des actifs ayant un emplois sont salariés**, retrouvant le chiffre de l'année 19875.

Tableau n°9 : Evolution du nombre de chômeurs de Montoy-Flanville par sexe de 1975 à 1990

CATEGORIE	1975		1982		1990		1999	
	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
HOMMES	1	0,8%	11	5,5%	7	2,5%	12	2,5%
FEMMES	1	1,4%	10	6,2%	16	7,3%	12	7,3%
TOTAL	*2*	*1%*	*21*	*5,5%*	*23*	*4,6%*	*24*	*4,1%*

Entre 1975 et 1999, le nombre de chômeurs a fortement augmenté passant de1% à 4,1% de la population active, connaissant un pic en 1982 à 5,5%. Non notera qu'en dix-sept ans, le taux de chômage a baissé alors que le nombre de personnes sans emploi a légèrement progressé. Nous avons pu également remarquer que le chômage des femmes tend à régresser (-4%) entre 1990 et 1999.

Ces chiffres sont toutefois à nuancer car ils ne donnent qu'une image ponctuelle de la situation, les variations d'une année à l'autre pouvant être fort importantes.

Tableau n°10 : Les navettes domiciles-travail pour la population active de 1982 à 1999

POPULATION ACTIVE	1982		1990		1999	
	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
travaillant dans la commune	46	12,8%	59	12,3%	56	10,0%
travaillant hors de la commune	314	87,2%	422	87,7%	502	90,0%
TOTAL	*360*	*100%*	*481*	*100%*	*558*	*100%*
Dont même zone d'emploi			371	77,1%	313	56,1%
Dont même département	297	82,5%	406	84,4%	464	83,1%
Dont emploi hors région	17	4,7%	16	3,3%	26	4,7%
TOTAL	*360*		*481*		*558*	

Le pourcentage de population ayant un emploi dans la commune, déjà faible en 1982, est en chute en 1999, représentant 10% de la population active. En 1999 90% de la population active travaille hors de la commune. Cette observation confirme le caractère de « ville-dortoir » de Montoy-Flanville , les migrations alternantes sont donc à prendre en considération pour la régulation des flux routiers.

Tableau n°10 bis et graphique n°4 bis : Les types de transport utilisés

1	actifs ayant un emploi n'utilisant pas de transport	22
2	actifs ayant un emploi utilisant la marche	8
3	actifs ayant un emploi utilisant un deux-roues	4
4	actifs ayant un emploi utilisant une voiture particulière	496
5	actifs ayant un emploi utilisant les transports en commun	7

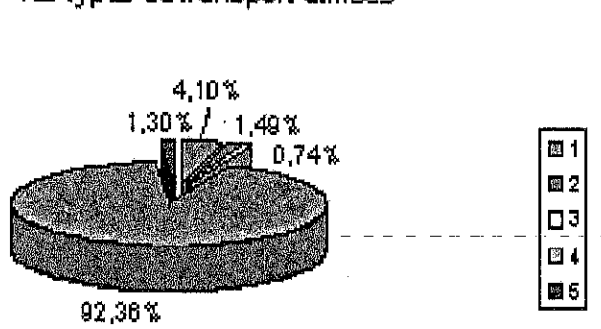


Tableau n°11 : Répartition des C.S.P. de Montoy-Flanville par sexe, pour l'année 1999

Catégories Socio-Professionnelles.	HOMMES	*FEMMES*	*TOTAL*
	NBRE	*NBRE*	*NBRE*
Agriculteurs exploitants	4	0	4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	28	8	36
Cadres, professions intell. sup.	72	44	116
Professions intermédiaires	84	100	184
Employés	24	100	124
Ouvriers	88	4	92
TOTAL	*300*	*256*	*556*

Première constatation, la catégorie socio-professionnelle la mieux représentée est celle des profession intermédiaires (33%), suivie de loin par les employés (22%) et les cadres (20%). Les ouvriers ne représentent que 16% des actifs ayant un emploi, les artisans-commerçants-chefs d'entreprise constituent encore 6% et les agriculteurs à peine 0,7%

La catégorie socio-professionnelle la plus importante chez les hommes actifs est celle des ouvriers, au nombre de 88, ils représentent 29% de la population active masculine ayant un emploi , suivie de rès près par les professions intermédiaires(28%). Les cadres supérieurs (24%) et les artisans-commerçants-chefs d'entreprise (9%) sont essentiellement des hommes.

Les femmes majoritairement sont représentées dans les catégories, professions intermédiaires pour 39% de la population active féminine ayant un emploi, et employés également pour 39%. Elles ne forment plus qu'une proportion de 17% en ce qui concerne les cadres, de 3% pour les artisans-commerçants-chefs d'entreprise et 1% pour les ouvriers.

En conclusion, les habitants de Montoy-Flanville appartiennent à des catégories socio-professionnelles moyennes voire plutôt de niveau élevé, donc relativement homogène, caractéristique sociologique qui doit transparaître dans les habitudes de vie de cette population.

C. LA COMPOSITION DES MENAGES

Tableau n°12 : Evolution de la population des ménages de Montoy-Flanville de 1975 à 1999

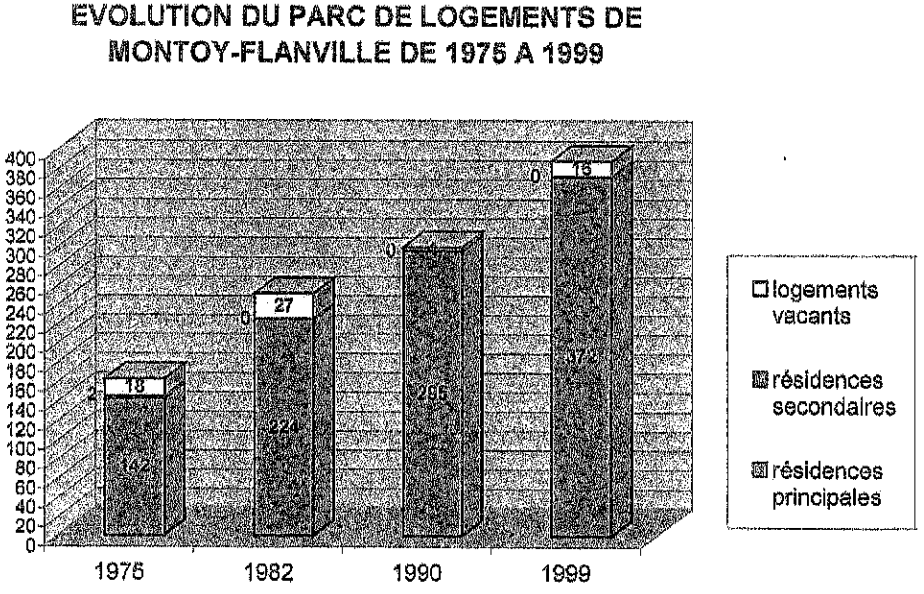
NBRE DE PERSONNES	*1975*		*1982*		*1990*		*1999*	
	NBRE	*%*	*NBRE*	*%*	*NBRE*	*%*	*NBRE*	*%*
Nbre de ménages	143		224		295		372	
1 pers.	13	9,1%	11	4,9%	14	4,7%	34	9,1%
2 pers	25	17,5%	35	15,6%	49	16,6%	100	26,9%
3 pers.	37	25,9%	43	19,2%	77	26,1%	90	24,2%
4 pers.	34	23,8%	84	37,5%	96	32,5%	98	26,3%
5 pers.	16	11,2%	35	15,6%	45	15,3%	37	10,0%
6 pers. ou +	18	12,6%	16	7,1%	14	4,7%	13	3,5%
Pop. des ménages	*505*	*100,0%*	*825*	*100,0%*	*1043*	*100,0%*	*1043*	*100,0%*
Taille des ménages (en nombre de personnes)	*3,6*		*3,7*		*3,5*		*3,5*	

Montoy-Flanville se démarque avec une majorité de ménages composés de 2 personnes (26,9%) et de 4 personnes (26,3 %), confirmant la tendance au vieillissement de la population.
Depuis 1975 la majorité des ménages montevillois comprend 3 ou 4 personnes, avec un pic en 1982 pour les familles de 4 personnes (37,5%) et en 1990 une augmentation considérable des ménages de 3 personnes évoluant de 19,2% à 26,1%.

3.2. Le logement

Tableau 13 et graphique n°5: Evolution du parc de logements de 1975 à 1999

TYPES DE LOGEMENT	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*
Résidences principales	142	224	265	372
Résidences secondaires ou occasionnels	2	0	0	0
Logements vacants	18	27	4	16
TOTAL	162	251	299	388



En 1999, le parc de logements de Montoy-Flanville s'élève à 388 habitations. Ce chiffre englobe non seulement les 372 (96%) résidences principales mais aussi les 16 (4%) logements vacants, les résidences secondaires n'existant plus dans la commune depuis 1982.

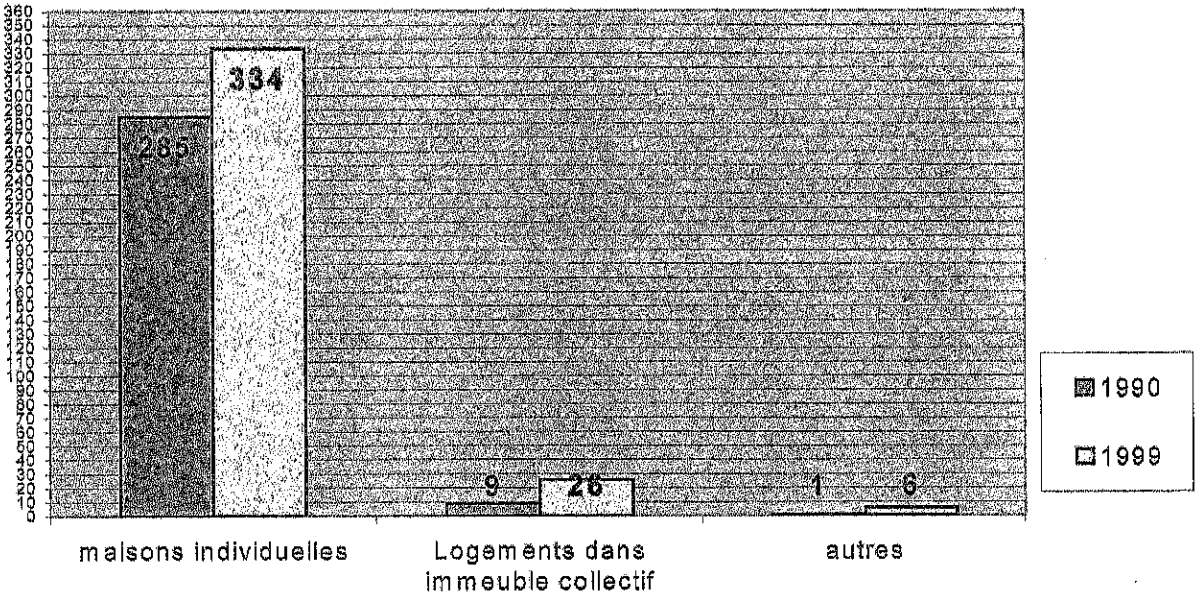
En vingt-quatre ans le nombre de résidences principales a plus que doublé alors que les logements vacants qui représentaient en 1975 et en 1982 encore 11% du parc de logements, ont chuté à 1% de l'ensemble des logements en 1990. Toutefois on note une forte progression des logements vacants entre 1990 et 1999.

L'évolution du nombre de logements est à rapprocher de l'augmentation de la population durant la même période.

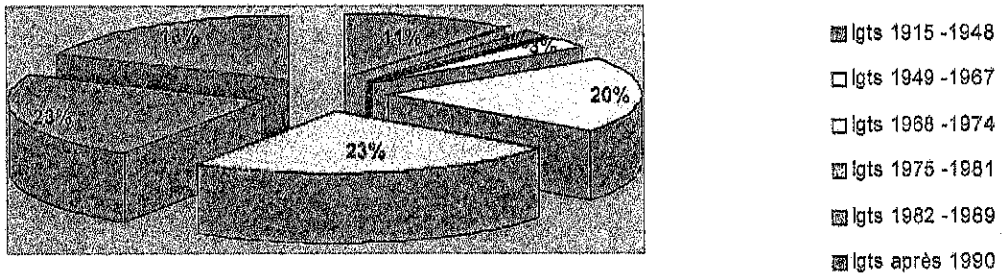
Graphique n° 6 : Les différents types de logements correspondant aux résidences principales, en 1999

En moins de dix ans 49 maisons individuelles et 17 logements collectifs ont construit à Montoy-Flanville, révélant le dynamisme urbain de la commune à cette période.

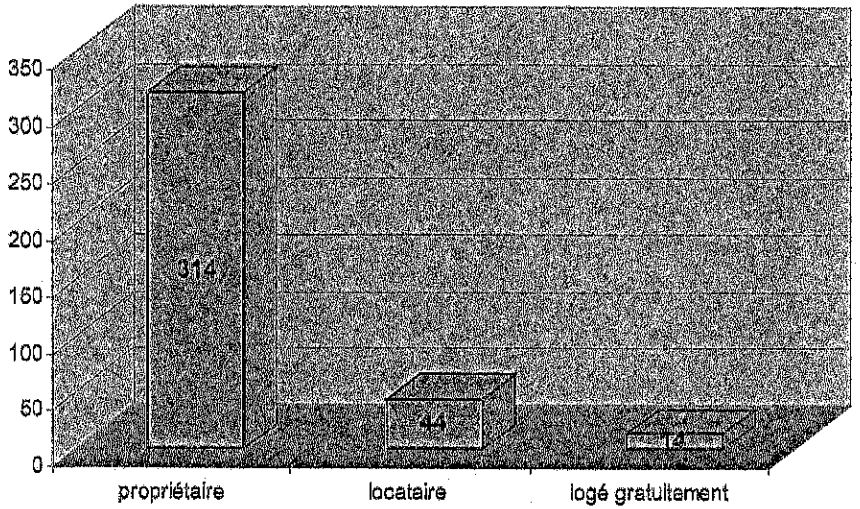
L'attractivité de Montoy-Flanville, de par sa situation voisine de Metz explique cette croissance importante.



Graphique n°7 : époques d'achèvement de construction des résidences principales en 1999

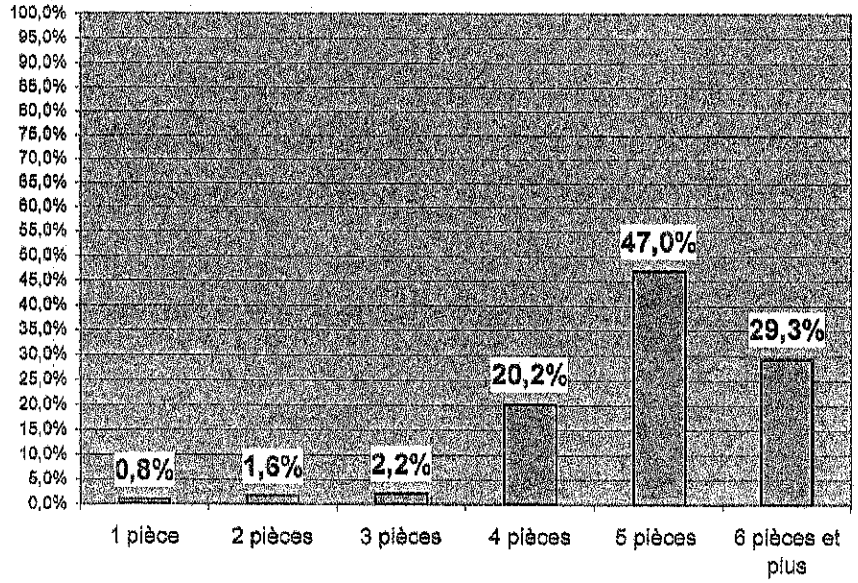


Graphique n° 8 : Les différents statuts d'occupation des résidences principales en 1999



Il est notable que la proportion de propriétaires est fortement supérieure (84,4%) à celui des locataires ou sous-locataires (11,8%),

Graphique n°9 : Le nombre de pièces des résidences principales en 1999



A Montoy-Flanville, les résidences principales sont plutôt spacieuses, elles comportent 5 pièces pour 47% d'entre elles, soit la moitié, voire 6 pièces et plus pour 29,3%, soit un bon quart des résidences principales. Le dernier quart est essentiellement constitué par les 4 pièces (20,%), les résidences principales de 3 pièces ne représentent que 2,2%. Les logements de 1 et 2 pièces, (0,8%) et (1,6%) sont pour ainsi dire inexistants.

Cette analyse fait apparaître une caractéristique majeure, l'absence de petits logements, destinés aux jeunes et aux personnes âgées.
Recoupée avec l'analyse de la population, on constate une sous-occupation des logements car la majorité des ménages est constituée de 2 personnes, confirmant le vieillissement de la population et du parc de logements.

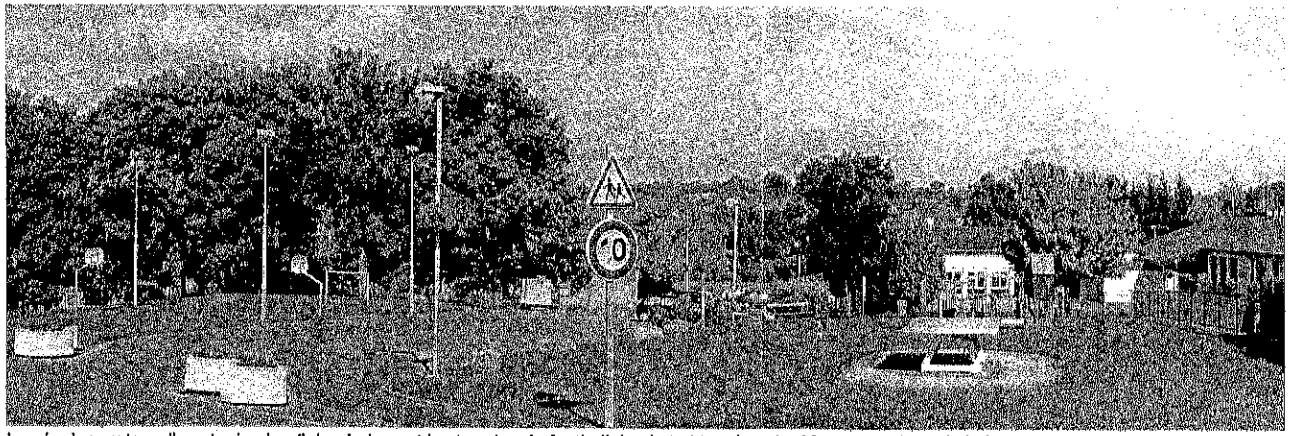
Tableau 14 : Le niveau de confort des résidences principales en 1999

NIVEAU DE CONFORT	*NOMBRE*	
Sans confort (ni baignoire, ni douche, ni W.C. intérieur)	0	0%
Confort moyen (avec baignoire ou douche, sans W.C. intérieur)	3	0,8%
Confort (baignoire ou douche, W.C. intérieur, sans chauffage central)	43	11,5%
Tout confort (baignoire ou douche, W.C. intérieur et chauffage central)	326	87,7%
TOTAL	*372*	*100%*

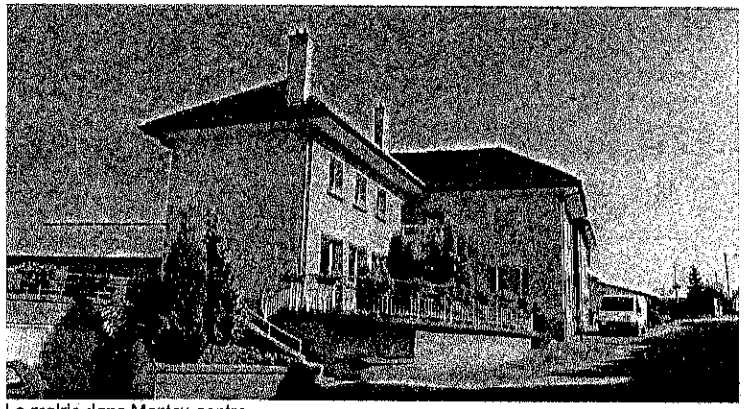
En conclusion, 84,4% des habitants de Montoy-Flanville sont propriétaires de maisons individuelles en majorité relativement grandes, 5 pièces et plus, comprenant tout le confort. Seulement 0,8% de résidences principales, soit trois constructions sur 372 ne possèdent qu'un confort moyen. Ces données sont à mettre en corrélation avec la taille des familles d'une part, ménages de 2 et de 4 personnes en moyenne et la définition du confort moderne d'autre part.

Les terrains de jeux en contrebas du «Cugnot»

Les bâtiments aujourd'hui désaffectés de la Protection Judiciaire de la Jeunesse, bordant la RN 3



Les écoles maternelles et primaire, l'aire de jeux et les terrains de football, basket et tennis entre Montoy-centre et le lotissement «La Chappe»



La mairie dans Montoy-centre

La salle des fêtes attenante à la Mairie

3.3. La dynamique locale

LES SERVICES PUBLICS

Concernant la vie scolaire Montoy-Flanville offre à ses jeunes habitants la possibilité d'effectuer sa scolarité jusqu'à l'entrée au collège, en effet l'école maternelle compte deux classes, et l' école primaire quatre classes. Un service de garderie périscolaire avec cantine permet aux parents travaillant tous les deux de scolariser leurs enfants dans le village, favorisant ainsi l'intégration de nouveaux arrivants.
La poursuite du cursus scolaire se fait ensuite au collège et lycée, à Metz, toute proche avec un ramassage scolaire.
Les équipements socio-culturels se limitent à un centre culturel et un centre aéré.
On peut noter la présence d'une structure d'aide de recherche à l'emploi.

Comme équipements de loisirs, on recense un terrain de grands jeux, un terrain de petits jeux, un terrain de tennis de plein air et un centre équestre à gestion privée. La salle communale, autre équipement public sert aux associations, mais aussi aux habitants qui ont possibilité de louer la salle doublée d'une cuisine-relais.

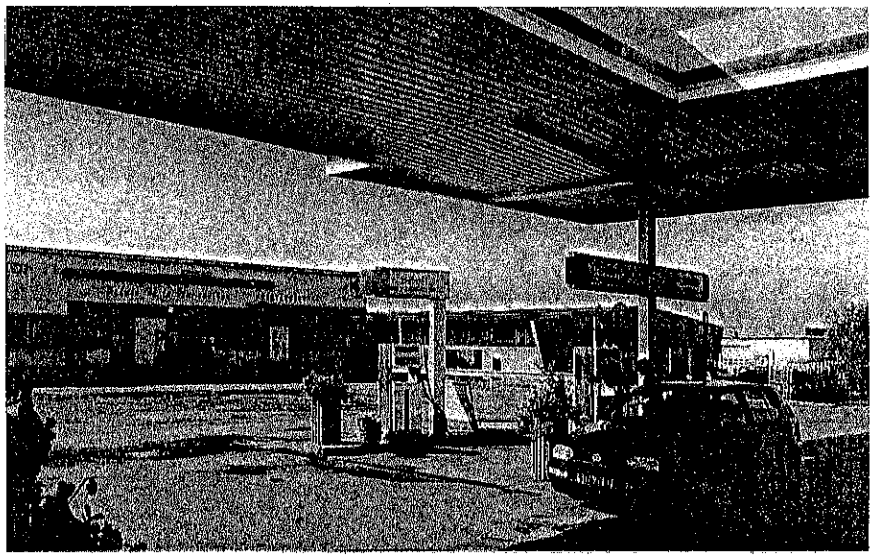
LES ASSOCIATIONS

La salle communale est à la disposition des associations pour la pratique des activités sportives ou autres, elle sert également de cantine. Pour le futur développement des associations existantes et à venir, cet équipement semble insuffisant car actuellement déjà saturé.
Les associations sportives à Montoy-Flanville ne sont qu'au nombre de deux, le Football-Club de Montoy-Flanville et l'Association Sports Loisirs et Culture proposant pour sa part des activités de gymnastique d'entretien pour les adultes, des ateliers de danse et de lutte pour les enfants de 4 à 12 ans.

Les Scouts de France, le Foyer Rural, l'Association Mai Joli, le Club Azur (foyer rural), et le groupe vocal Variations complètent l'éventail des associations s'adressant des plus jeunes aux plus âgés.

LES TRANSPORTS

La commune la plus fréquentée pour des motifs non professionnels est Metz qui se situe à 10 mn en voiture et 15 mn en car, les dessertes sont assurées quotidiennement par autocar régional.
L'accès d'autoroute le plus proche est à 4 km.



La zone d'activités «La Planchette», au sud de la RN 3

LA VIE ECONOMIQUE

(d'après les tableaux INSEE de 1990)

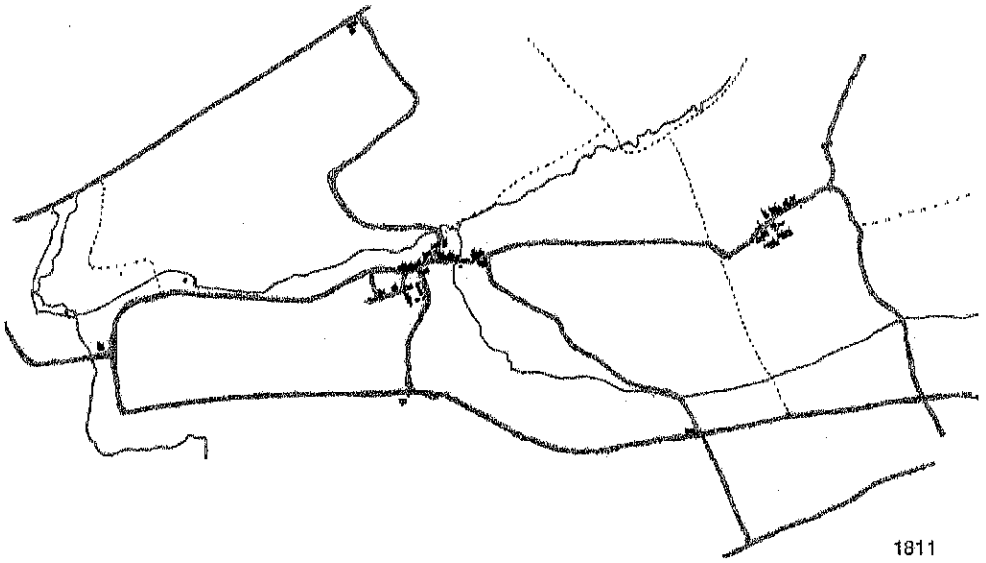
Quarante quatre établissements sont implantés sur la commune dont cinq ont une activité agricole, ces fermes n'emploient pas de salarié, toutefois elles exploitent 381 ha, soit plus de la moitié de la superficie du territoire communal (632 ha) mais dont 247 ha seulement sont cultivés.

Sur l'ensemble de ces entreprises, 23 n'ont aucun salarié, 16 d'entre elles emploient entre 1 et 9 salariés, 4 en possèdent entre 10 et 49, et une seule emploie plus de 50 personnes. Majoritairement ce sont des petites entreprises, essentiellement de services pour 15 d'entre elles, de commerce et de réparation pour 8 d'entre elles, 7 relèvent du domaine du bâtiment, 5 de l'industrie hors industrie agro-alimentaire et 3 du domaine des transports. Un hôtel-restaurant de trois chambres seulement complète la liste des activités représentées dans la commune. Ces activités (hormis les exploitations agricoles encore implantées dans les deux villages, mais surtout à Flanville) se localisent majoritairement sur le côté sud de la RN 3, communément appelé la zone d'activités de la Planchette.

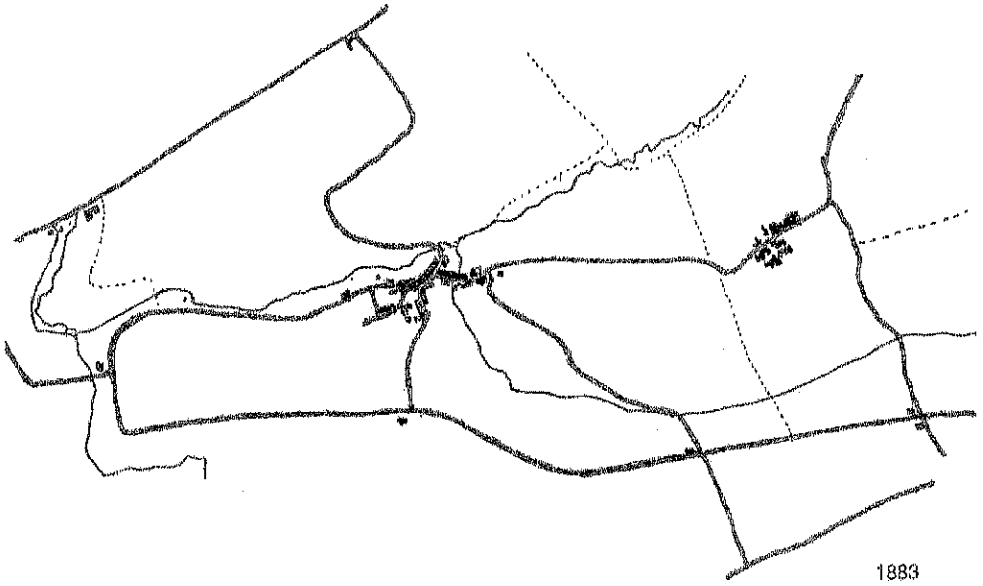
Les petits commerces n'existent plus depuis longtemps à Montoy-Flanville, un café était encore recensé en 1988, mais a disparu depuis. C'est un service itinérant de boulangerie qui approvisionne les habitants uniquement pour les besoins de première nécessité.

Il n'y a aucune profession de santé recensée sur Montoy-Flanville, pour les médecins les habitants s'adressent aux communes voisines de Noisseville, Retonfey et Courcelles-Chaussy voire Metz, on peut noter la présence d'une pharmacie à Noisseville, près de la ferme de l'Amitié, très proche donc du village de Montoy.

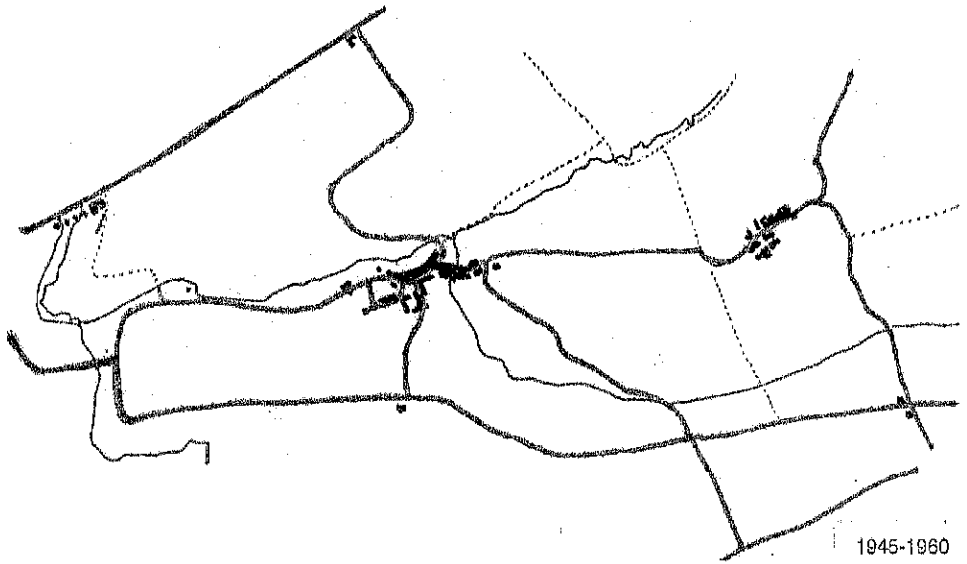
MONTOY-FLANVILLE, du village rural au village péri-urbain



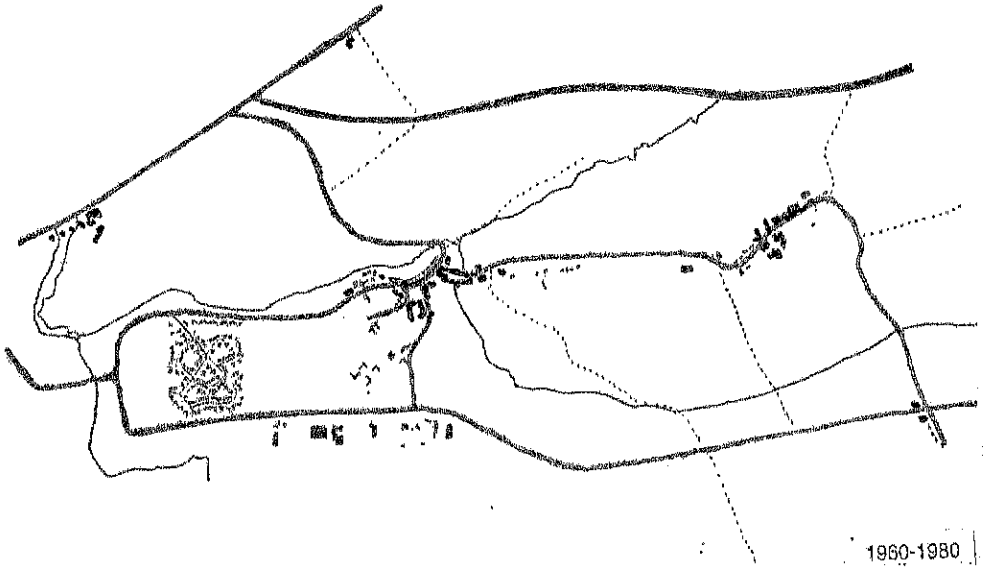
1811



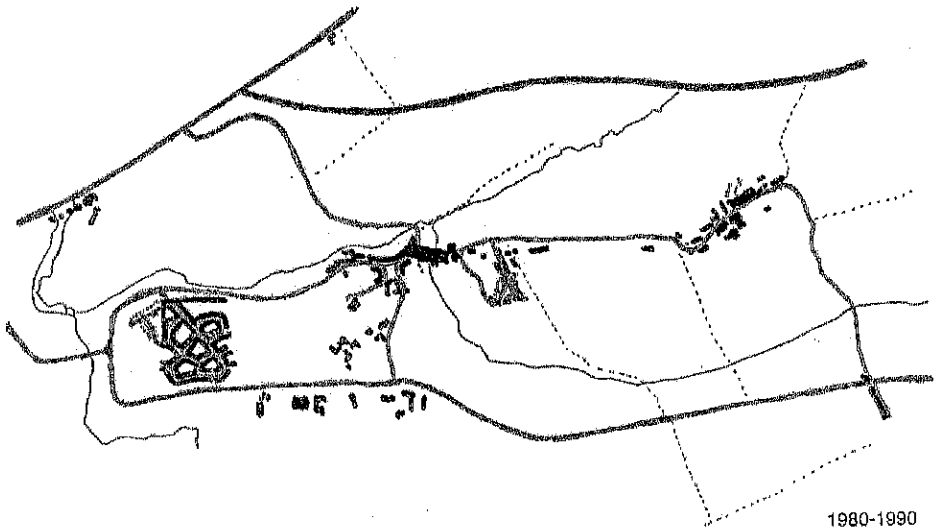
1883



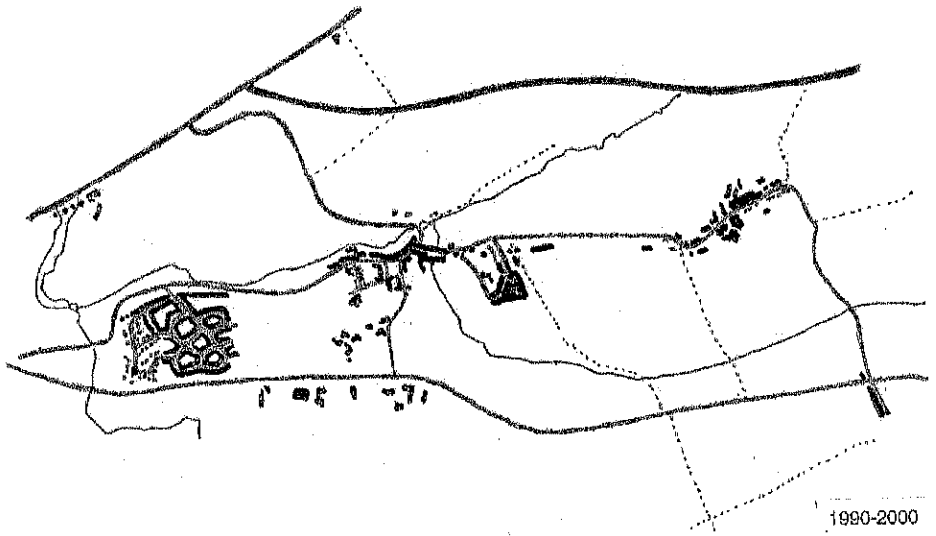
1945-1960



1960-1980



1980-1990



1990-2000

4. EVOLUTION DE L'URBANISATION ET TYPOLOGIE DU BATI

4.1. Evolution de l'urbanisation

1811, on reconnaît les deux villages bien distincts Montoy à l'ouest et Flanville à l'est, avec des constructions isolées le long des grandes voies.

1883, le village de Montoy s'étoffe, les constructions se développent le long des voies ; de nouvelles annexes se créent, la brasserie à Lauvallières et deux fermes à St-Agnan.

1945-1960, pas d'extension urbaine durant cette période, hormis à Lauvallières le développement de la laiterie

1960-1980, c'est l'ère du changement, la population de la commune triple en 12 ans (252 hab. en 1968, 832 en 1982), la traduction dans l'espace se lit immédiatement, avec la création de la troisième entité de Montoy-Flanville, Le Cugnot.

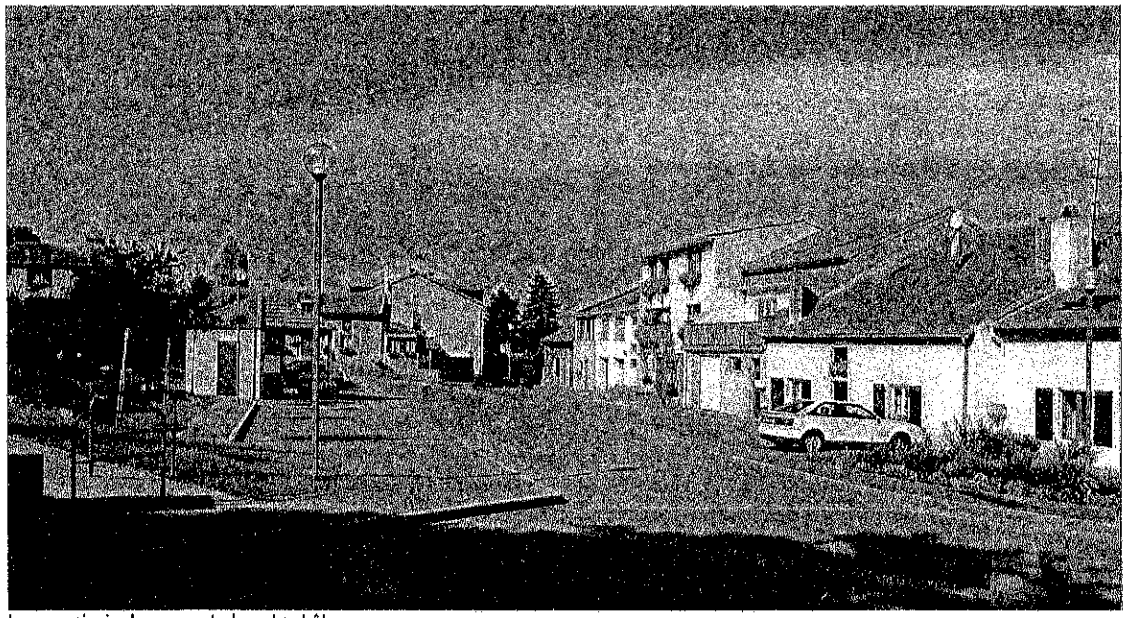
Parallèlement Flanville et Montoy s'étirent le long des voies existantes tentant vainement de se rejoindre.

La zone d'activités de la Planchette s'agrandit considérablement le long de la RN 3, formant également une entité à part.

On remarque que la création de l'autoroute A4 a eu pour conséquence la modification des voies de liaison existantes avec les villages voisins, Noisseville et Retonfey.

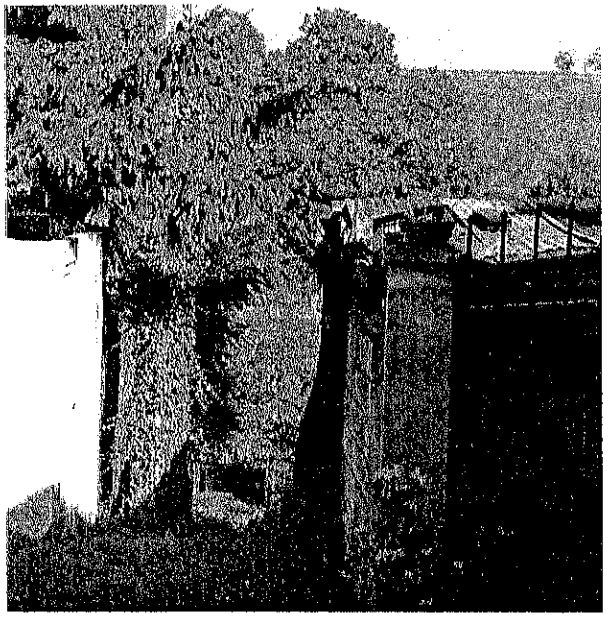
1980-1990, encore une période de forte consommation de l'espace, avec la création du lotissement La Chappe à Montoy, l'extension du Cugnot et un petit lotissement à Flanville.

1990-2000, les extensions de cette période remplissent les vides laissés,on constate une augmentation des constructions au coup par coup.



La rue principale, en contrebas du château

Venelle menant au ruisseau



Venelle menant au ruisseau (suite)

Le prolongement de la rue principale

4.2 La typologie du bâti

4.2.1. Le bâti ancien :

Erigé en ordre continu, sur des parcelles étroites et longues, en général le bâti ancien correspond au bâti traditionnel lorrain, et plus particulièrement aux maisons de vignerons ou d'ouvriers agricoles.

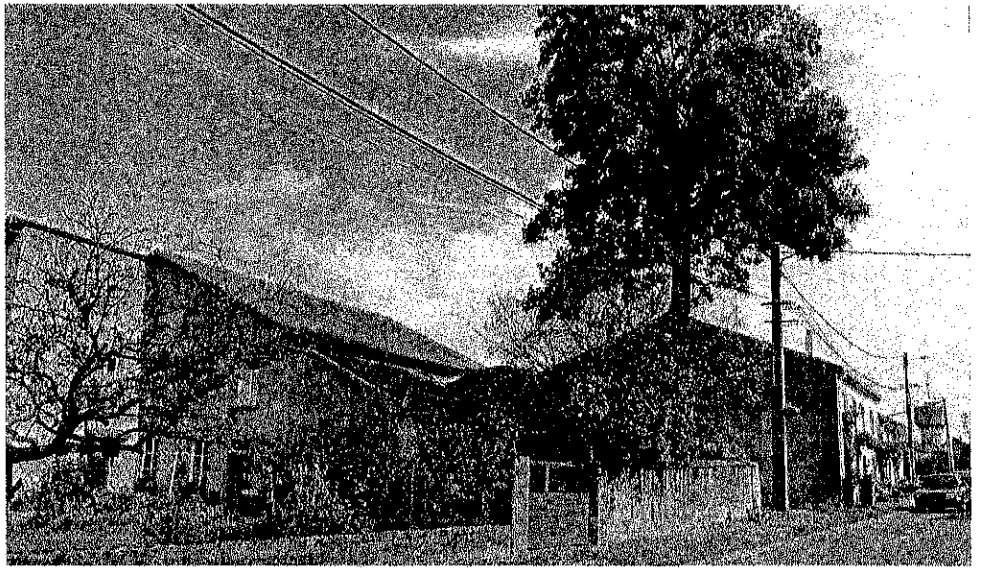
Accolées les unes aux autres les maisons ont le faîtage parallèle à la rue, ce sont les façades qui bornent l'espace public, l'usoir traditionnel est intégré à la voie et offre de belles et généreuses dilatations de l'espace public.

Les volumes sont plutôt réduits, quelquefois imposants dans la profondeur, avec des pentes de toitures relativement faibles. La majorité des maisons ne possèdent qu'un rez-de-chaussée avec la gerbière, dans certains cas les hauteurs à l'égout ne dépassent pas 4,50 m.

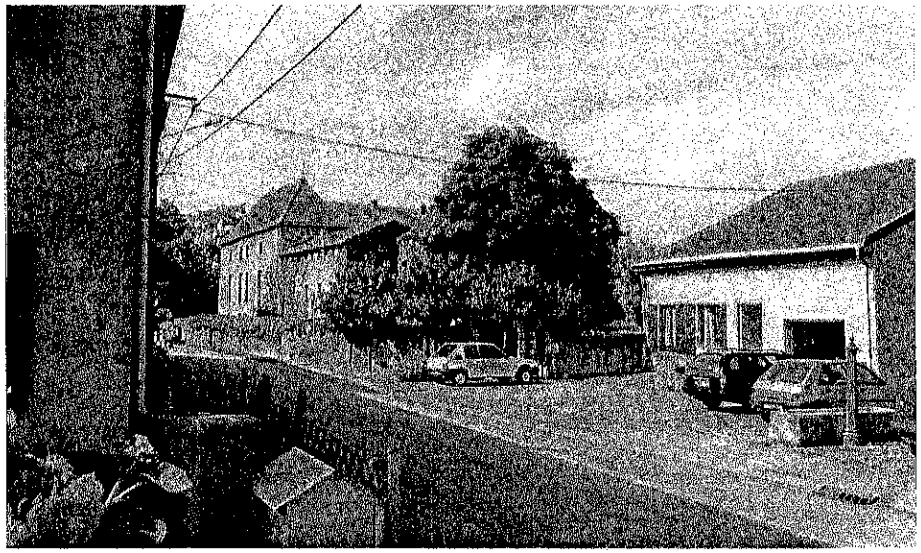
Cependant de temps à autre quelques maisons avec un étage complet en plus rompent la ligne continue des faîtages, émergeant çà et là.

Le bâti ancien fortement éprouvé pendant la seconde guerre mondiale à Montoy a été modifié profondément sur le plan architectural (suppression des encadrements de portes et fenêtres, élargissement des baies, suppression de la porte de grange, surélévation, création de terrasses...), tout en conservant les volumes existants.

Une dilatation de la voirie formant placette



La rue du Couvent



Une autre dilatation de l'espace, rue de la Fontaine

La fontaine

La rue de la Fontaine, encadrée par de hauts murs

A Flanville, on retrouve également ce type de bâti rural avec des constructions légèrement plus imposantes qu'à Montoy.

La caractéristique de Flanville réside dans la qualité de l'espace public se dilatant et se resserrant en fonction des implantations des constructions, offrant une grande variété d'espaces conviviaux.

4.2.3. Le pavillonnaire en ordre continu ou semi-continu:

Les constructions correspondant à des opérations groupées s'inscrivent dans cette typologie. C'est le cas au Cugnot, à la Chappe et à Flanville pour des réalisations des années 1970 et 1980 avec des architectures très semblables, représentatives de leur époque de construction.

Ce sont des maisons à un seul niveau légèrement surélevées par rapport à la rue sur un sous-sol, pour la période 1970-80 au Cugnot. Le recul par rapport à la voie est irrégulier, toutefois il existe une grande homogénéité de ces construction malgré les décalages des volumes, les constructions respectent l'implantation traditionnelle lorraine, à savoir le faîtage parallèle à la rue.

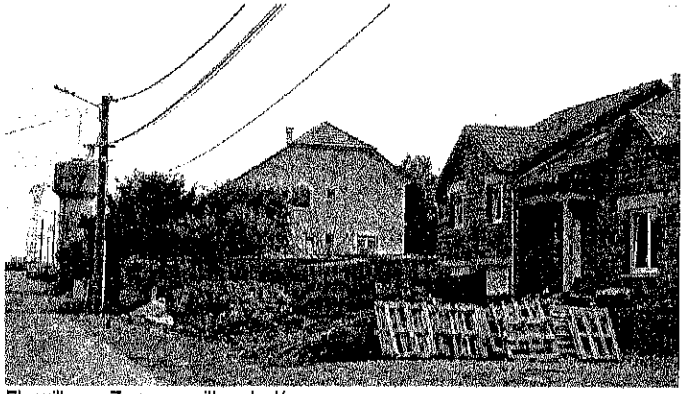
LES EXTENSIONS RECENTES

Le Cugnot, (1970-2000), maisons jumelées et pavillons isolés

Flanville, lotissement (1980-90), maisons en ordre continu, décalées

Montoy, La Chappe (1980-90), maisons jumelées et pavillons isolés

Montoy, la rue du Château, pavillons isolés



Flanville, en Zoque, pavillons isolés

Quelques initiatives individuellesisolées, à Montoy

4.2.4. Le pavillonnaire en ordre discontinu

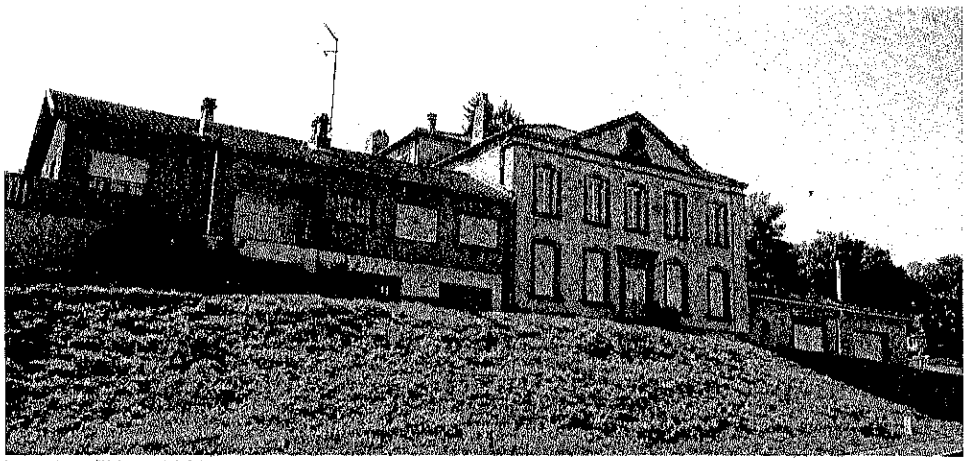
On le localise à Flanville et à Montoy, il correspond souvent à des constructions au coup par coup et couvre la période d'extension de la commune des années 1970 à nos jours.

Une forte diversité voire une hétérogénéité architecturale caractérise ce type de pavillonnaire, les volumes, les toitures et les matériaux sont très variés. L'implantation de ces pavillons est souvent irrégulière avec un recul important par rapport à l'alignement.

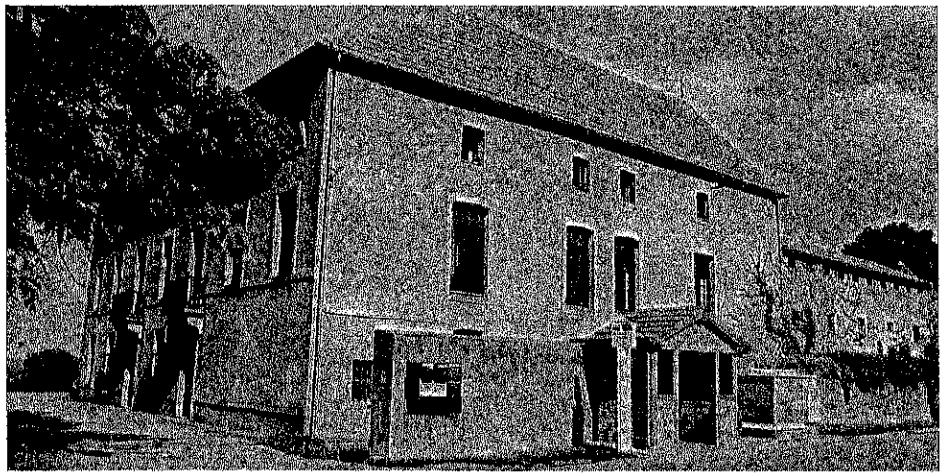
On note un retour à cette hétérogénéité dans les constructions les plus récentes caractérisées par une complexification des volumes, avec des toitures à quatre pans, des pignons sur la façade principale, mais toutefois comportant une implantation régulière par rapport à la voie.

EDIFICES REMARQUABLES

Le château de Montoy



La maison Pidancet à Montoy

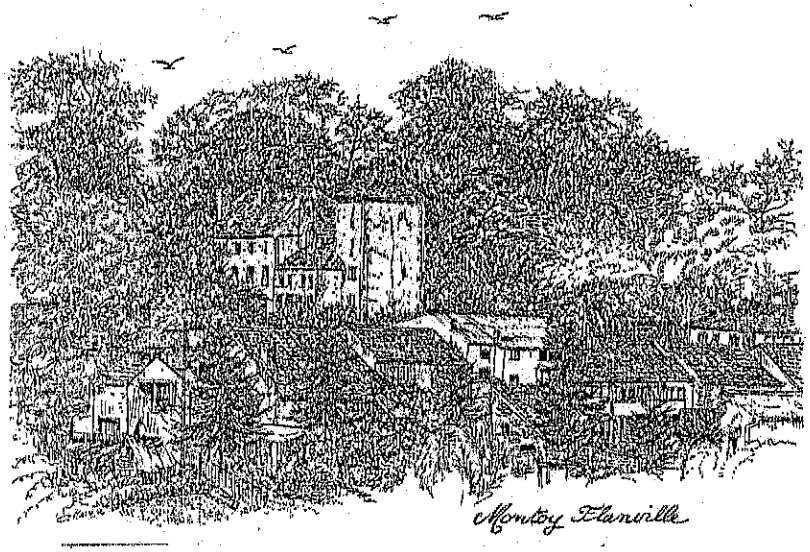


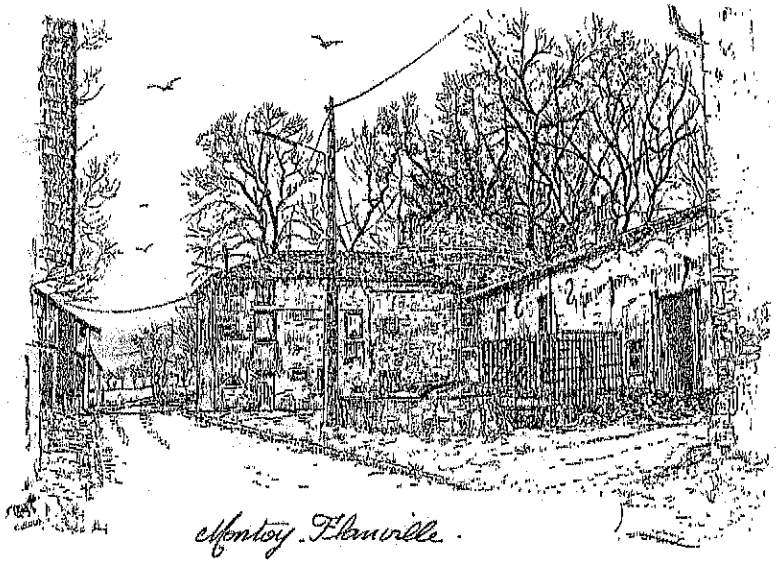
Le château de Flanville

La maison du vigneron à Flanville

La maison du docteur Legrand, à Flanville

L'hôpital St Laurent à Flanville





4.3 Les éléments particuliers du patrimoine architectural et urbain

Anciennes seigneuries au Moyen-Age, Montoy et Flanville comportent des vestiges, le château de Montoy et le château de Flanville. Ces constructions sont imposantes par leurs volumes, le château de Montoy comprend encore un donjon carré relié au corps principal, une autre tour, circulaire celle-ci, a été intégrée dans les corps de ferme attenant au château, témoins d'un passé illustre.

Les deux châteaux ont été fortement remaniés au cours des siècles, et plus particulièrement celui de Flanville dont il ne subsiste que le volume. Actuellement, ces bâtisses comprennent plusieurs appartements.

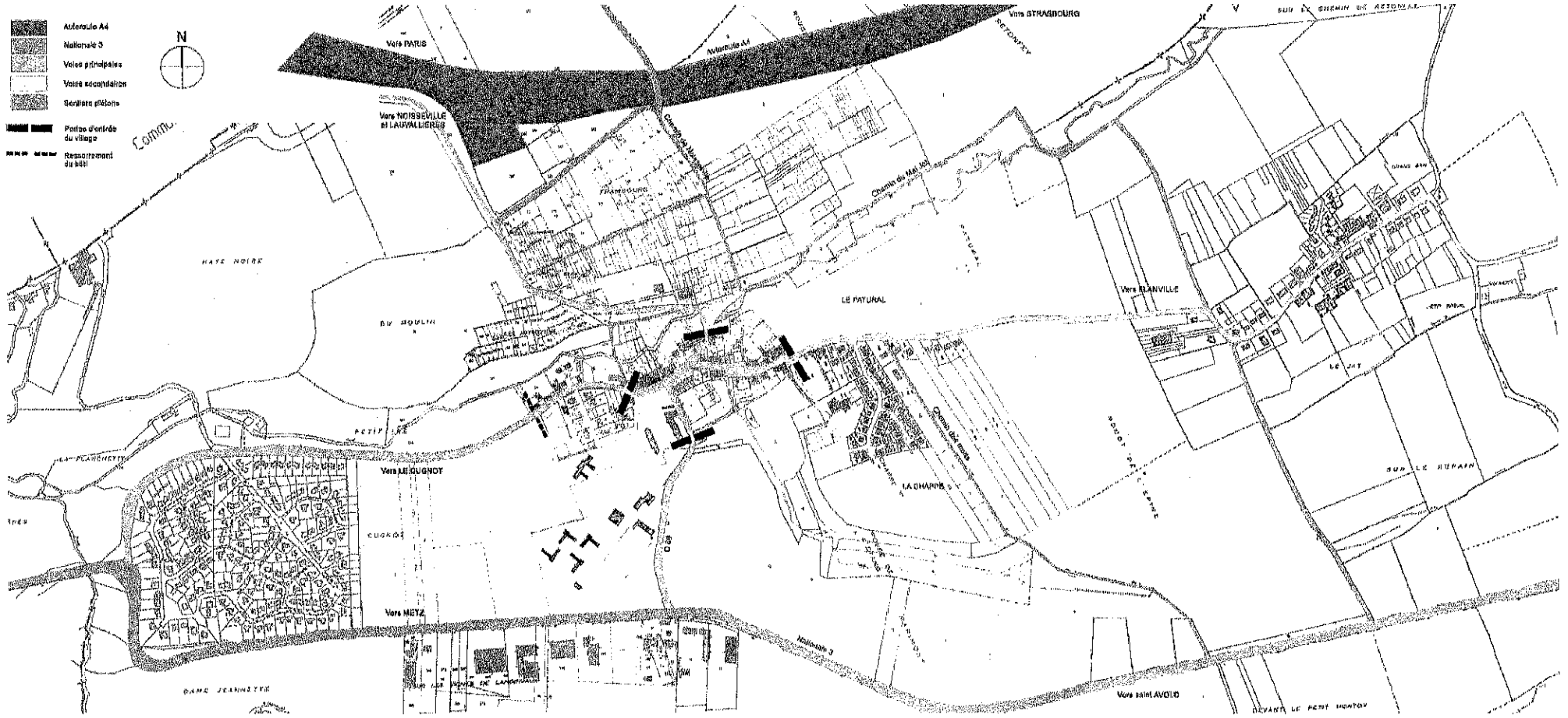
Les maisons de maître, telles la maison Pidancet (19e s.) à Montoy et la maison du docteur Legrand à Flanville sont des édifices faisant partie du patrimoine architectural de la commune.

L'hôpital St Laurent, avec son écriteau de faïence, son jardin attenant est aussi un élément de la mémoire de Montoy-Flanville.

L'ordre continu des constructions à Montoy, particulièrement associé à la générosité des espaces publics sont des éléments particuliers à préserver.

Les espaces publics, surtout dans le village de Flanville possèdent une qualité intrinsèque qu'il est indispensable de mettre en valeur.

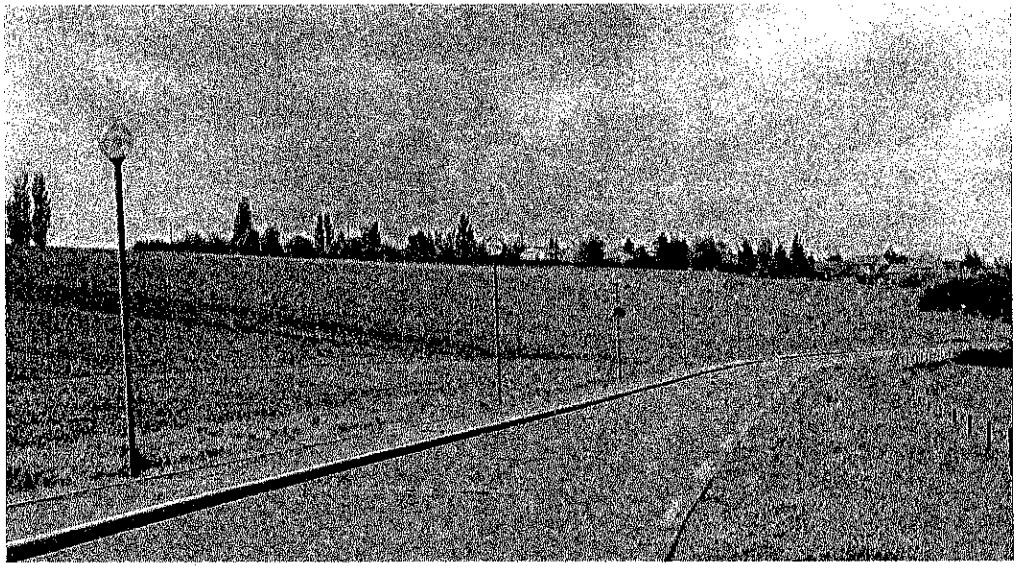
LE RESEAU DES VOIRIES



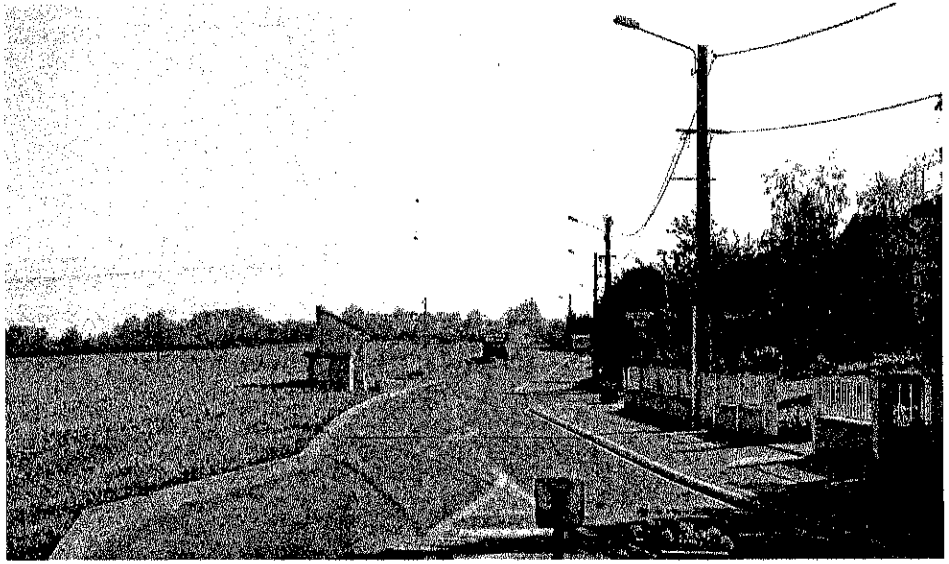
Le village de Montoy est implanté au croisement de deux voies au trafic important : la D 69, qui relie le village à la nationale 3 et à Noiseville ; la D69G et 69F qui forment la rue principale du village le long de laquelle s'alignent les anciennes fermes. Cette rue accompagnée à l'origine d'usoirs est large et a fait l'objet d'un aménagement continu.

Aux quatre entrées de ces départementales dans le village, le bâti par son implantation caractéristique forme des rétrécissements de la chaussée qui incitent les voitures à ralentir et constituent de véritables «portes» de Montoy.

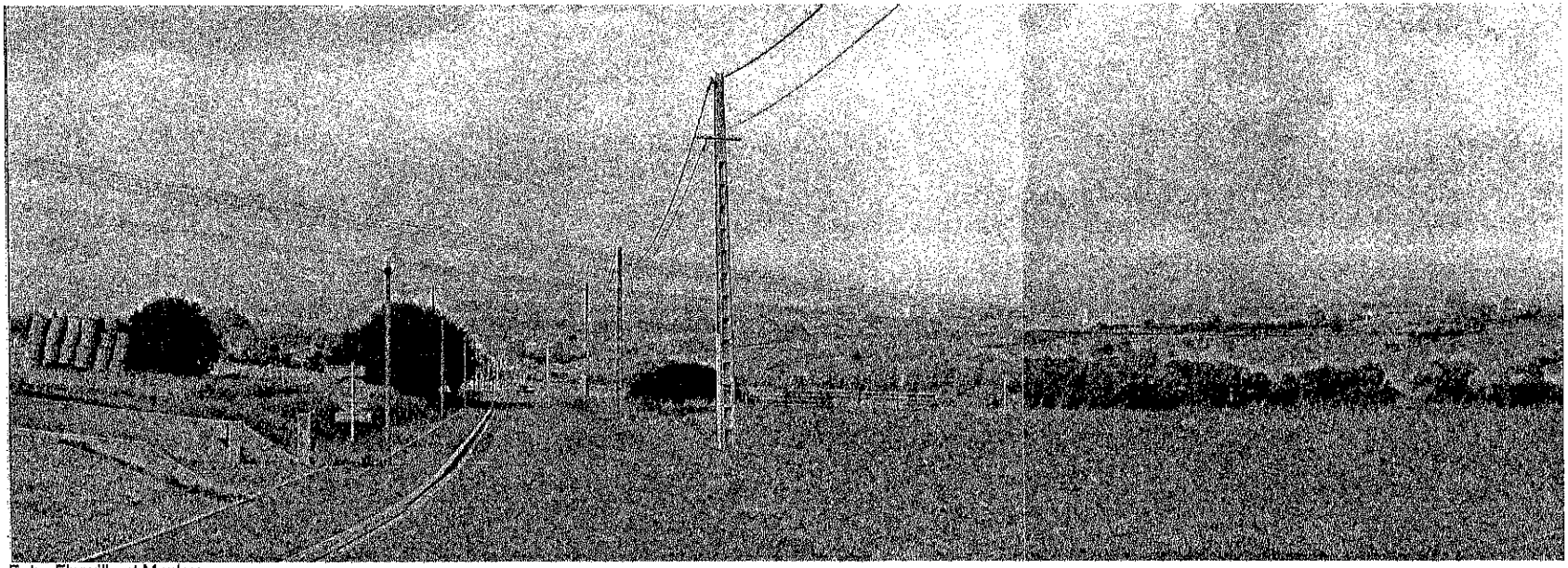
VOIES DE LIAISONS



Entre Montoy et Le Cugnot

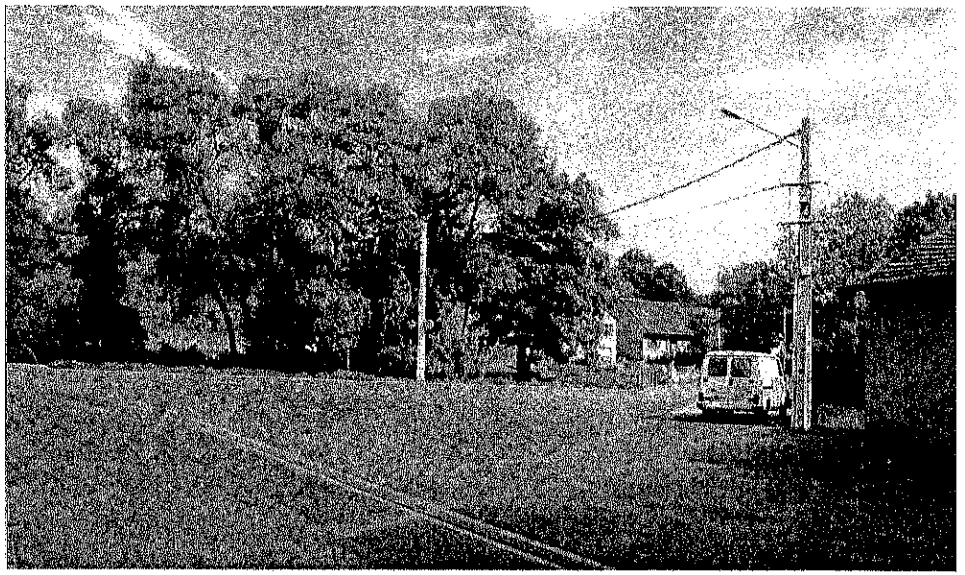


Entre Montoy et Flanville



Entre Flanville et Montoy

L'aire de jeux, en contrebas du château et en surplomb de la voie



La place des Cerisiers

La place derrière la mairie

4.3 Les enjeux urbains

Préserver les **limites naturelles** cernant les secteurs urbanisés, conserver des **identités propres aux différentes entités** constituant Montoy-Flanville tout en **améliorant les liaisons** entre elles, tels sont définis les premiers enjeux pour la commune.

Les liaisons entre les trois entités, le Cugnot, Montoy et Flanville sont à renforcer, liaisons piétonnes et cyclistes en particulier afin de renforcer le lien social entre les habitants de ces différentes entités.

En prolongement de ces renforcements, les aménagements paysagers des voies de liaison existantes seraient à envisager afin de rendre les parcours piétons plus agréables de Flanville jusqu'au Cugnot, en passant par Montoy.

Les diverses entrées de la commune mériteraient un aménagement afin de les renforcer permettant ainsi aux trois entités d'affirmer leur identité.

Une extension de la zone d'activités de la Planchette serait à étudier avec soin, tant au niveau de la sécurité routière qu'au niveau de l'intégration urbaine et paysagère. Cette volonté d'extension est un enjeu économique au départ, mais également urbain.

Un enjeu important concerne l'aménagement de l'espace urbain à Montoy-Flanville, comme nous l'avons constaté plus haut, il existe de nombreux espaces urbains de qualité, possédant une richesse intrinsèque. Il suffirait de peu de choses pour les affirmer, améliorant ainsi le cadre de vie des habitants.

Ainsi les places, nombreuses sont celles qui mériteraient un aménagement plus avenant telles la place des Cerisiers ou la place derrière la mairie, pour ne citer qu'elles

Mais aussi les voiries de lotissement méritent réflexion, d'emprise souvent trop étroite elles laissent peu de place pour le piéton et pour la végétation, créant de grandes étendues minérales, vides et peu accueillantes (le Cugnot, la Chappe, la rue du Château,...).

Dans le cadre d'une étude sur de nouvelles extensions, il apparaît indispensable de réfléchir à l'emprise de la voie souhaitée, à quelles exigences doivent-elles répondre, à la circulation des véhicules, des piétons, quelle ambiance doivent-elles dégager, quelles sont les limites de l'espace public ? Ces réflexions permettront alors de proposer un cadre en vue d aménagements futurs.

5. Synthèse des contraintes supracommunales

5.1. Prescriptions générales

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de.

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturesl et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination , des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsiq ue des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du pâtrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

5.2. Loi solidarité et renouvellement urbains

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite «solidarité et renouvellement urbain» modifie le régime des documenst d'urbanisme.

- leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.
- ils doivent permettre d'assurer :
  - l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable
  - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
  - une utilisation économe et maîtrisée de l'espace

L'article 3 de la loi prévoit qu'en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation futures délimitées par les PLU ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation, à l'exception des dérogations prévues par l'article L 122-2 du code de l'urbanisme .

5.3. Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n° 99.5474 du 9 juillet 1999

En application de l'article L 112.3 du code rural, les plans locaux d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appelations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et , le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette loi crée un article L 111.3 du code rural qui prévoit qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloigenement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanotaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

5.3. Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n° 99.5474 du 9 juillet 1999

En application de l'article L 112.3 du code rural, les plans locaux d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appelations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et , le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette loi crée un article L 111.3 du code rural qui prévoit qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloigenement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanotaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité d edérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

5.4. Prescriptions liées au S.D.A.G.E. (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Les dispositions du PLU sont compatibles avec celles définies dans le S.D.A.G.E. approuvé le 15.11.1996.

Ces prescriptions couvrent les domaines :

- protection des ressources en eau
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables

5.5. Prescriptions liées aux voies bruyantes

L'arrêté préfectoral n°99-2/SR du 29 juillet 1999 classe les Infrastructures de Transport Terrestres en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

Ce classement concernant l'autoroute A4 et la RN3 figure en annexe du PLU (doc n°12)

5.6. Prescriptions liées aux voies à grande circulation (loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement)

L'article L 111.1.4. du code de l'urbanisme stipule que «en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installation 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 voie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation»; la commune de Montoy-Flanville est concernée par l'autoroute A4, la RN3 et la RD 954 .

Cette prescription ne s'applique toutefois pas pour certains types d'installations.

Elles ne s'appliquent pas non plus dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

5.7. Servitudes

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de Montoy-Flanville figurent sur le plan des servitudes (doc n°5), la liste figure en annexe (doc n°11).

5.8. Enjeux environnementaux

La commune de Montoy-Flanville est concernée par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) qui couvre l'extrême partie est de son territoire communal.

5.9. Les risques

Les fossés et ruisseaux de Montoy-Flanville étant affluents du ruisseau de Vallières, très sensible au risque «inondation» en milieu urbain, leurs abords ont été classés en zone N.

B. OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

1. VOLONTES COMMUNALES

Objectifs

MONTOY-FLANVILLE est une commune dont la population est en augmentation régulière, toutefois plus contenue que dans la période d'afflux massif des années 1968-1982.

La commune possède une population jeune 70% de la population totale a moins de 40 ans, pour la plupart issue de l'extérieur, phénomène lié à la proximité de la grande ville, METZ et de ses activités ;

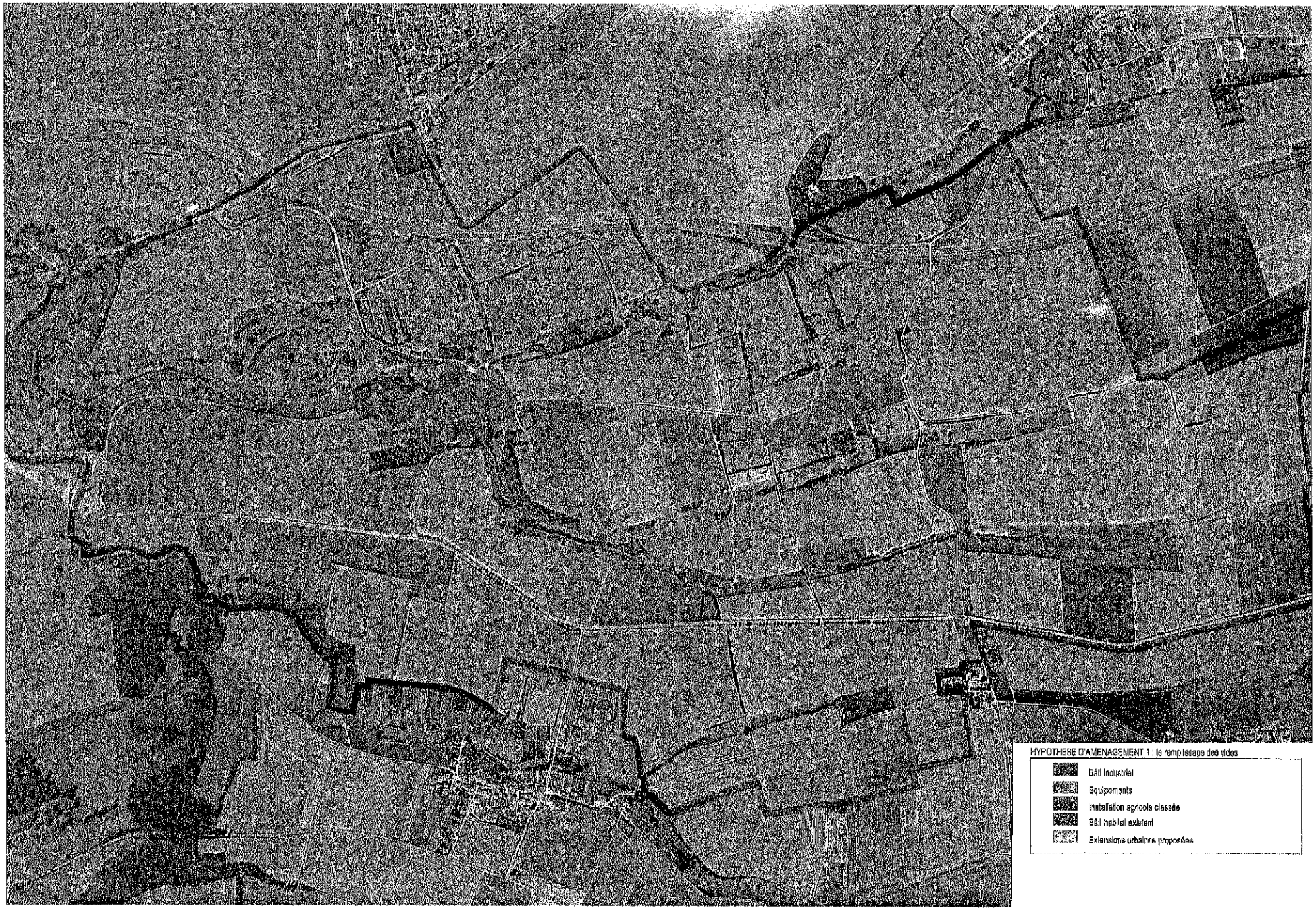
MONTOY-FLANVILLE est une commune dépendante de ce pôle attractif voisin, aussi possède-t-elle un caractère de village-dortoir, à nuancer toutefois par la présence de la zone d'activités de la Planchette.

La commune dispose de peu d'équipements sportifs et culturels, elle peut assurer la scolarité des enfants ainsi qu'une garde périscolaire jusqu'à l'entrée au collège.

A partir de ces constats, les objectifs de la Municipalité sont clairement définis :

- maintenir les jeunes générations au village et être en mesure d'accueillir une population de l'extérieur comme la commune l'a déjà expérimenté, affirmant son statut de village péri-urbain,
  - localiser un certain nombre de zones à urbaniser, de façon cohérente autorisant un développement harmonieux autour du centre du village,
  - renforcer le centre actuel regroupant la mairie, l'école primaire, les terrains de jeux, développer les équipements sportifs et culturels afin de rendre le village plus attractif,
  - maintenir et créer des écrans de verdure dans des continuités bâties,
  - protéger les massifs boisés, voire les renforcer dans certains cas,
  - préserver les coteaux comportant les derniers vergers de Montoy-Flanville de l'urbanisation,
  - développer le secteur d'activités propre à la commune, jouant sur l'attractivité due la proximité de Metz et les facilités d'accès aux différentes autoroutes et grandes voies de liaison du département.

SCÉNARIO 1 : LE REMPLISSAGE DES VIDES



2. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

2.1. Scénario 1 : le remplissage des vides

8,3 hectares = env. 83 parcelles = env. 249 personnes

Le but poursuivi dans cette hypothèse est de relier Le Cugnot-Montoy-Flanville en une seule entité, sachant que la jonction Montoy-Flanville n'est pas possible en raison du couloir de protection des lignes électriques à haute tension (160m) d'une part, et en raison des marges de recul de 100m exigées autour de l'exploitation agricole à l'entrée de Flanville.

Les liaisons se feront entre les entités par la création de voies nouvelles dans le secteur urbanisé.

SCÉNARIO 2 : MONTOY VILLAGE CENTRE

2.1. Scénario 2 : Montoy, village centre

11 hectares = env. 110 parcelles = env. 330 personnes

Montoy, village-centre avec deux satellites, cette hypothèse nécessite un travail sur les liaisons à créer :

- voitures
- piétons
- cyclistes

Il s'agit également de travailler sur les entrées afin d'affirmer les identités différentes des entités, à savoir, Le Cugnot comme lotissement de la banlieue messine, Montoy développant une image de centre actif grâce aux nombreux équipements culturels et sportifs, Flanville conservant son image de village rural.

L'extension proposée de l'actuel lotissement La Chappe n'est pas totalement satisfaisante, car elle ne propose qu'une boucle élargie sans proposer de liaison réelle avec une autre voie. Pour ce faire il faudrait prévoir une nouvelle voie de ce secteur vers la zone UE, traversant le ruisseau et son espace boisé classé, actuelle limite naturelle de la partie urbanisée. Cette voie empiéterait largement sur la zone NC fortement en pente et tendrait à rapprocher l'urbanisation de la RN3, cette option reste toutefois envisageable

SCÉNARIO 3 : DÉVELOPPEMENT FORT DE FLANVILLE

2.3. Scénario 3 : le développement fort de Flanville

10,2 hectares = env.102 parcelles = env.306 personnes

Cette troisième hypothèse est à envisager à condition que le fuseau choisi pour l'A32 ne soit pas celui de Montoy-Flanville, des réserves sont à émettre également en ce qui concerne l'urbanisation importante sur Flanville en rapport avec le devenir des exploitations agricoles installées dans le centre du village.

SCÉNARIO 4 : LE DÉVELOPPEMENT DE MONTOY

2.4. Scénario 4 : le développement de Montoy, création d'une centralité

15 hectares = env. 150 parcelles = env. 450 personnes

Cette hypothèse propose de contenir l'urbanisation autour de Montoy, en renforçant la centralité du village par un développement d'une zone centrale d'équipements à Montoy.

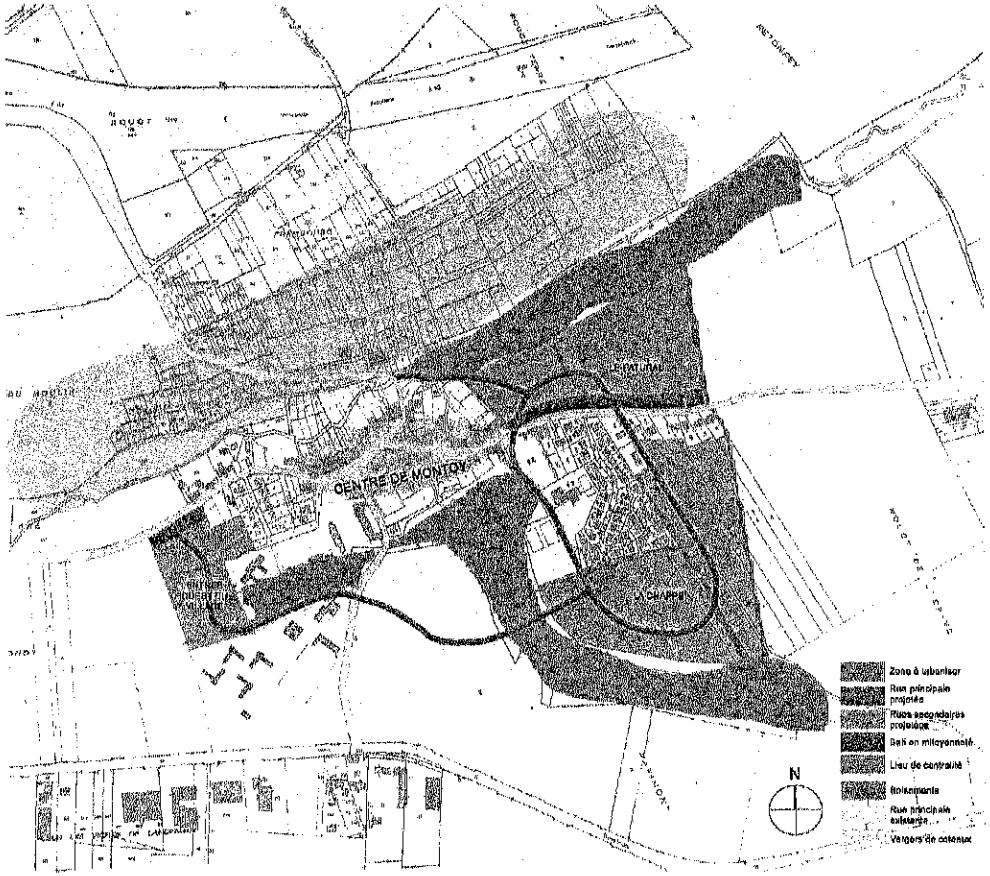
Une petite extension est prévue sur Flanville en prolongeant la zone 1NA déjà existante:

Des liaisons piétons et cyclistes, indépendantes des liaisons automobiles relieraient les deux satellites, Le Cugnot et Flanville au village-centre, permettant aux enfants de se rendre à l'école ou à certains équipements, à pied ou en vélo, en toute sécurité.

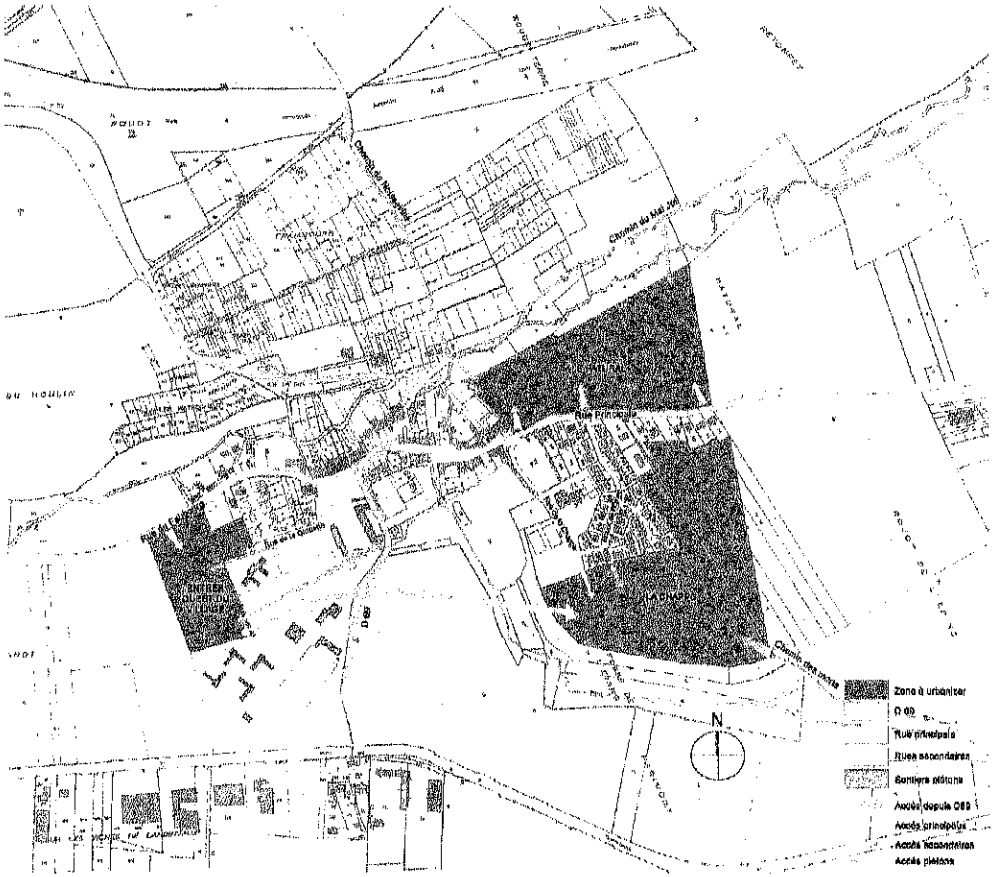
La seconde volonté exprimée dans ce scénario est de proposer une voie circulaire reliant les différentes extensions aux quartiers existants, favorisant d'une part la fluidité de la circulation mais également l'intégration des nouveaux habitants au centre ancien du village, ne se sentant pas remisés dans des impasses.

Une extension de la zone d'activités de la Planchette est proposée le long de la RN 3, un aménagement du carrefour d'accès menant d'un côté à cette zone et à Montoy de l'autre associé à un plan de composition de l'ensemble du secteur améliorera l'image de cette petite zone d'activités économiques.

LE SCENARIO RETENU, LE DEVELOPPEMENT DE MONTOY



Les liaisons entre les futures zones d'extensions



Les accès routiers et piétonniers dans les futures zones d'extension

2.5. LE SCENARIO RETENU

LE PROJET DANS SA GLOBALITE

Le scénario retenu pour définir les limites des futures zones d'extension est celui visant à réaliser une nouvelle centralité pour Montoy par un développement urbain fort.
Le projet d'urbanisation reliera le réseau de voiries projetées au réseau existant en évitant le plus possible les impasses. De manière à offrir des espaces publics ordonnés où les usagers peuvent se repérer, les rues projetées devront adopter des profils variés et hiérarchisés en fonction de leur importance.

Cette extension du village de Montoy sera aussi l'occasion de proposer un maillage vert, qui permette aux chemins piétons de relier en toute sécurité, à l'écart des rues, les divers espaces boisés environnant le site de projet.

Afin de développer une extension urbaine offrant des espaces variés, le projet devrait offrir une diversité de formes d'habitat. Les programmes d'habitat devraient donc prévoir à la fois des habitations collectives ou individuelles, locatives ou en accession à la propriété, en bande ou pavillonnaires. Par ailleurs différentes densités urbaines pourront être proposées: plus forte sur la voirie principale, et à proximité de la future zone d'équipements de la commune, et plus faible autour des rues secondaires de dessertes

LES ACCES ET LIAISONS

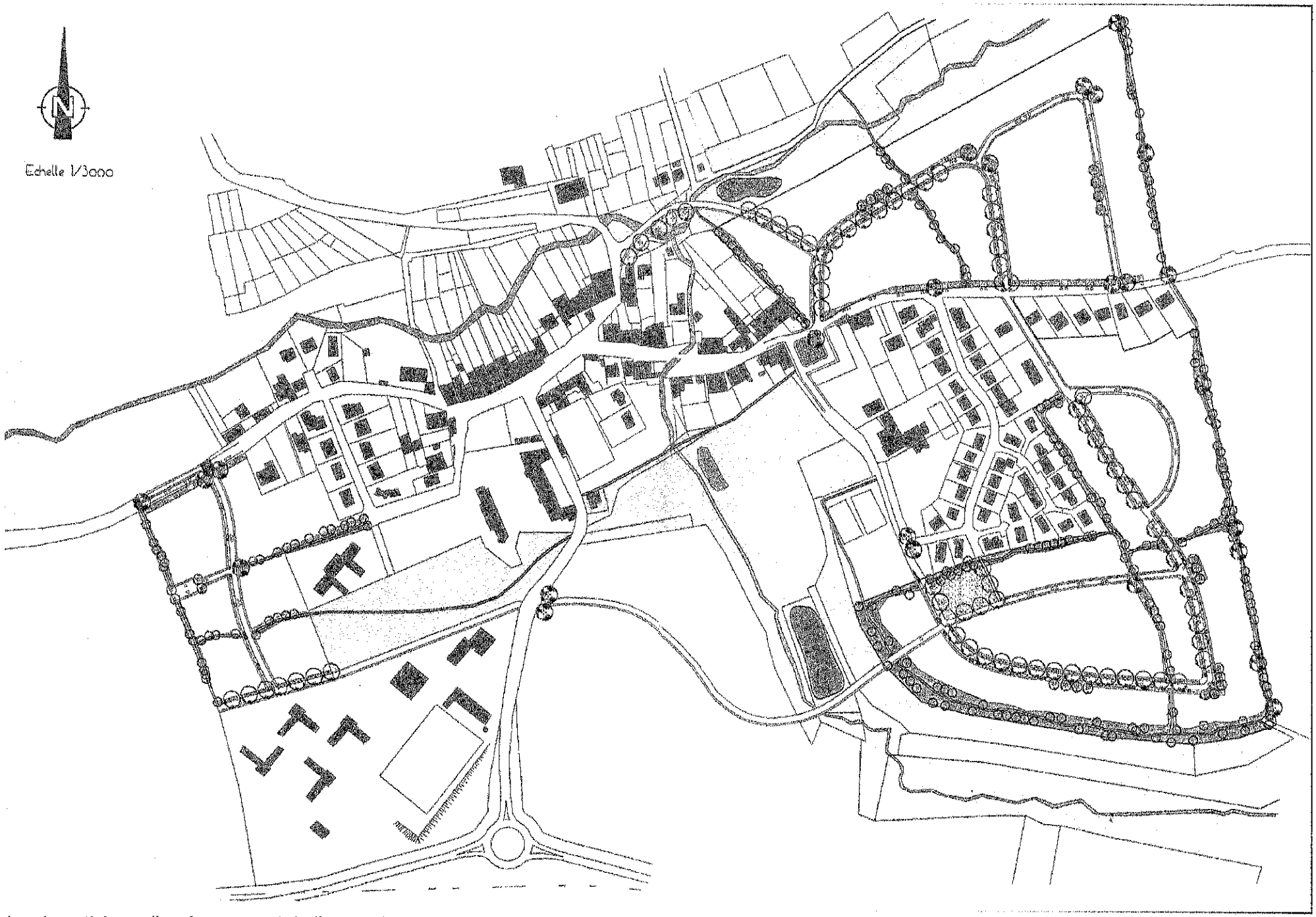
Les accès et liaisons à créer dans le projet d'extension du village sont de différentes importances et leurs aménagements et dimensions tiendront compte de cette hiérarchie.

Les liaisons avec la départementale 69 permettront de décharger la rue principale de Montoy d'une partie de la circulation inadaptée à son tracé et ses aménagements.

Les accès depuis la rue principale permettront de bien relier les zones à urbaniser avec le village. Ces accès devront être ceux des rues principales de la future extension et ils pourront faire l'objet de marquages et d'aménagements spécifiques à leur entrée.

Les liaisons secondaires permettront de poursuivre les réseaux de voiries existantes et donc de prolonger l'actuelle logique d'urbanisation, en refermant les amorces d'îlots. Ces liaisons seront des accès à des rues de desserte aux dimensions plus restreintes.

Enfin le projet d'extension veillera à relier les différents chemins piétons entre eux, c'est à dire le chemin du Mai Joli, celui des Morts, de Noisseville et celui de la ferme du château



Les hypothèses d'aménagement de l'ensemble des zones à urbaniser

B. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

Les choix d'aménagement
Amorces du PADD

1. Préserver et valoriser l'environnement et le patrimoine paysager,
2. Encourager le développement économique et touristique (activités liées aux loisirs)
3. Inciter le développement maîtrisé et diversifié de l'habitat

Tels sont les trois enjeux principaux déterminés à l'issue de l'analyse de l'état initial, les objectifs suivants découlent de ces enjeux (les actions sont détaillées ultérieurement et dans le PADD) :

- Maîtriser le développement de l'urbanisation autour du village
- Préserver le cadre bâti et l'identité patrimoniale du village et mise en valeur du patrimoine urbain
- Maintenir et développer les activités économiques et touristiques
- Protéger les espaces naturels
- Améliorer les équipements existants

2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX

2.1. Les zones urbaines

Zones U

La zone U correspond au centre ancien et aux extensions récentes de la commune, elle se décompose en trois parties correspondant aux trois entités urbaines de la commune. A l'ouest, Le Cugnot est une zone urbaine constituée d'extension récentes, de la fin des années 70 jusqu'aux années 2000. Les constructions anciennes sont implantées en ordre continu, essentiellement dans le centre de Montoy et celui de Flanville. Les extensions se sont faites de façon plutôt groupées à Montoy, le lotissement de La Chappe et le lotissement de la rue Léon Moisson, quelques construction se sont développées le longe de la départementale en direction de Flanville. A Flanville les extensions se sont faites plus facilement le long de la départementale. C'est une zone principalement d'habitat avec quelques activités de commerces et de service.

Le P.L.U. comporte 3 zones U, l'une située à l'entrée ouest de la commune, le Cugnot, la secode à Montoy et la troisième à Flanville.

Superficie de la zone : 48,555 ha

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- Marge de recul de 10 m par rapport aux espaces boisés classés	Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions
ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - **Voirie**	
- voies nouvelles de distribution primaire de 5 mètres d'emprise pour la circulation et trois mètres pour les trottoirs	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 mètres chacun
- voies nouvelles de desserte secondaire de 4 mètres d'emprise pour la circulation et 2,6 mètres pour les trottoirs	Largeur de 4 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,30 mètres chacun
- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 3,50 mètres d'emprise pour la circulation et 1,5 mètres pour le trottoir	Largeur de 3,50 mètres à sens unique et un trottoir de 1 mètre
- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	Accessibilité aux véhicules de service
- voies piétonnes de 3 mètres d'emprise.	Largeur de 1,50 mètres pour piétons avec bande verte de 1,50 mètres
- sentiers piétons de 2 mètres d'emprise	Largeur de 1 mètre pour piétons avec bande verte de 1 mètre

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
II - Accès	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation
ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - Eau potable	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
II - Assainissement	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
III – Réseaux secs	
- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédisribution	Respect de l'environnement visuel
- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	
- Lignes ensevelies	
- Les paraboles ne devront pas être en façade sur rue.	Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches	Recherche d'une continuité avec l'existant
- Marge de recul de 5 mètres au minimum de l'emprise des RD 69, 69f ,69g et RN 3	Réglementation
ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- Dans le secteur construit en ordre continu, implantation de la façade sur rue d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur de 20 mètres	Dans le but de préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix
ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
- Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur de la construction à l'égoût variable de plus ou moins 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction voisine sans être supérieure à 8 mètres.	Hauteur réglementée par référence à l'existant sous égoût pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux. Construction permettant un rez-de-chaussée, et deux étages, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes en centre ancien.
- Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur limitée à 4 mètres pour les annexes	Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 2,5 mètres avec une toiture de 1,5mètres
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, hauteur limitée à 6,50 mètres hors tout.	Construction permettant un rez-de-chaussée et des combles, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes Volonté de préserver l'image de village
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, hauteur limitée à 4 mètres pour les annexes	Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 3 mètres avec une toiture de 2 mètres

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Aspect des constructions	
- le volume et la toiture,	Préserver une harmonie avec l'existant et choix
- les matériaux, l'aspect et la couleur,	Les matériaux naturels sont privilégiés, l'emploi du blanc et des couleurs vives est interdit
- les éléments de façade, tels que percements et balcons, transformation de l'existant	Préserver et entretenir l'existant
- l'adaptation au sol	Respecter l'environnement visuel
- murs, clôtures et usoirs	
- hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres	Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue
- Interdiction de construire ou clôturer l'usoir	Préserver les usoirs en vue d'un aménagement global ultérieur
ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	
- surfaces ibres et aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts	Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations

Zones Ux

La zone Ux correspond à une zone d'activités économiques. La principale zone comprend le secteur de La Planchette avec une petite dizaine d'établissements le long de la RN 3.

Le P.L.U. comporte 1 zone Ux, au sud du ban communal, en partie le long de la RN 3.
Superficie de la zone : 12,34 ha

ZONE Ux	
ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- Marge de recul de 30 m pa rapport aux espaces boisés classés	Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions
ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - Voirie	
- voies nouvelles de distribution primaire de 7,50 mètres d'emprise	Largeur de 6 mètres pour le croisement de deux poids lourds et un trottoir de 1,50 mètres
- voies nouvelles de desserte secondaire de 5,50 mètres d'emprise	Largeur de 4 mètres pour le croisement de deux véhicules et un trottoir de 1,50 mètre
- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 3,50 mètres d'emprise	Largeur de 3,50 mètres à sens unique
- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	Accessibilité aux véhicules de service
II - Accès	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité	Sécurité
- Aucun accès individuel nouveau sur les RD 96, 96f et 96g autorisé hors agglomération	Réglementation
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - Eau potable	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
II - Assainissement	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
III – Réseaux secs	
- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédisribution	Respect de l'environnement visuel
- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation
- Lignes ensevelies	
ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- Marge de recul de 30 mètres au minimum de l'emprise de la RN 3	Réglementation
ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS - hauteur limitée à 12,00 mètres hors tout.	Hauteur totale réglementée par référence à l'existant pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux
ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR **Aspect des constructions** - constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains	Suivant R.N.U.
ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES - surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.	Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations

2.2. Les zones à urbaniser

2.2.1. ZONES 1AU

Une zone 1 AU urbanisable à court terme (constructions au coup par coup autorisées) a été délimitée :

- à l'ouest du village de Montoy

Superficie de la zone : 2,57 ha

2.2.2. ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U. dès lors que le périmètre du SCOT aura été arrêté et que l'EPCI aura été constitué.

Le P.L.U. comporte 4 zones 2 AU situées :

- au nord-est de Montoy de l'autre côté du ruisseau de Retonfey
- à l'est en prolongation de la zone urbaine de Montoy
- à l'est en prolongation du lotissement « La Chappe »
- à l'est en prolongation du centre vers le lotissement « La Chappe »

Superficie de la zone : 18,53 ha

Le P.L.U. comporte 1 zone 2 AUx située :

- au sud une zone 2 AUx en prolongation de la zone d'activités « La Planchette »

Superficie de la zone : 18,53 ha

ZONE 1AU	
ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- Marge de recul de 20 m par rapport aux espaces boisés classés	Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions
ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - Voirie	
- voies nouvelles de distribution primaire de 12,00 mètres d'emprise	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules, deux trottoirs de 1,40 mètres chacun, une bande verte de 2,10 mètres avec alignement d'arbres et une bande verte de 2,10 mètres autorisant le stationnement et des plantations en alternance
- voies nouvelles de desserte secondaire de 10 mètres d'emprise	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules deux trottoirs de 1,40 mètres chacun, une bande verte de 2,20 mètres.
- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 6,80 mètres d'emprise	Largeur de 4 mètres pour le croisement de deux véhicules et un trottoir de 1,60 mètre et une bande verte de 1,20 mètre

- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	Accessibilité aux véhicules de service
- voies piétonnes de 3,50 mètres d'emprise	Largeur de 1,50 mètres pour piétons avec bande verte de 2,00 mètres
- sentiers piétons de 2 mètres d'emprise.	Largeur de 1 mètre pour piétons avec bande verte de 1 mètre
II - **Accès**	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité	Sécurité
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation
ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - **Eau potable**	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
II - **Assainissement**	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif	Choix et obligation sanitaire

III – <u>Réseaux secs</u>	
- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution	Respect de l'environnement visuel
- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation
- Lignes ensevelies	Respect de l'environnement visuel
- Les paraboles ne devront pas être en façade sur rue.	Respect de l'environnement visuel
<u>ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</u>	
- obligation de construire en recul de 5 mètres mais pas à plus de 6,50 mètres de l'alignement des voies publiques	Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement, maîtriser le recul d'implantation de la façade principale afin de créer une ligne d'implantation harmonieuse
- retrait supprimé pour les collectifs et pour les parcelles le long des départementales 69F et 69G	Volonté de respecter un alignement et d'allier cet alignement à une densité urbaine
- dispositions particulières pour les parcelles d'angle	Variation d'implantation autorisée, liée à la configuration de la parcelle et au projet architectural
- Marge de recul de 30 mètres au minimum depuis l'axe de la voie depuis la RN 3	Réglementation

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix.
ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
- hauteur limitée à 6,00 mètres à l'égoût pour les constructions individuelles.	Construction permettant un rez-de-chaussée et un étage par référence à la moyenne des constructions les plus hautes à l'égout. Volonté de préserver l'image de village
- hauteur limitée à 9,50 mètres à l'egoût pour les petits collectifs.	Construction permettant un rez-de-chaussée et deux étages Volonté de préserver l'image de village
- hauteur totale limitée à 4 mètres pour les constructions annexes	Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 2,50 mètres avec une toiture de 1,50 mètres
- hauteur totale limitée à 3 mètres pour les abris de jardins	Volonté de limiter l'impact visuel des abris de jardins pour une meilleure intégration dans le paysage urbain
ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Aspect des constructions	Préserver une harmonie avec l'existant et choix
- le volume et la toiture, les toitures à pente seront en terre cuite couleur naturelle (rouge) et auront deux pans parallèles à la voie principale, la pente n'excédera pas 35%, les combles à la Mansart sont interdits	Les matériaux naturels sont privilégiés Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades
- les matériaux, l'aspect et la couleur,	Respecter l'environnement visuel
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,	Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré.
- l'adaptation au sol	Respecter l'environnement visuel
- murs, clôtures - hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres	Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT - maison individuelle 3 emplacements - studio ou 1 pièce 1 emplacement - logement de 2 pièces 1,2 emplacements - logement de 3 pièces 1,2 emplacements - logement de 4 pièces 1,2 emplacements - logement de 5 pièces 1,2 emplacements - logement de 6 pièces 3 emplacements + 1 emplacement pour 4 logements (visiteurs)	Limiter le stationnement sur la voie publique
ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES - surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.	Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations
ZONE 2AU	
ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. - obligation de construire avec un recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques	
- Marge de recul de 5 mètres au minimum de l'emprise des RD 69, 69f et 69g	espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement
- marge de recul de 75 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à la RN 3.	Réglementation
- marge de recul de 100 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à l'autoroute A4.	Réglementation

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES - implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur sous égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix
ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains	R.N.U

2.3. Les zones agricoles

ZONES A

La zone agricole comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le P.L.U. comporte 5 zones A situées :

- au nord-ouest de la partie urbaine de la commune, entre Lauvallières et la Ferme de l'Amitié
- au nord de la partie urbaine de la commune, au-delà de l'autoroute A4
- au sud-ouest de la partie urbaine de la commune, entre la zone d'activités de LA Planchette et Coincy
- à l'ouest, entre deux entités urbaines de la commune, entre Le Cugnot et Montoy
- à l'est, tout autour de l'entité urbaine de Flanville

Superficie totale de la zone : 439,76 ha
hors secteurs

ZONE Al

La zone agricole comprend un secteur Al correspondant à une zone de loisirs liée aux activités agricoles, en particulier les loisirs équestres.

Le P.L.U. comporte un secteur Al situé :

- au nord de la partie urbaine de Montoy, au-dessus du coteau au sud de l'autoroute A4.

Superficie totale du secteur : 7,79 ha

ZONE Av

La zone agricole comprend un secteur Av correspondant au coteau où subsistent d'anciens vergers, cette végétation avec son réseau de sentiers est à préserver de toute urbanisation.

Le P.L.U. comporte un secteur Al situé :

- au nord de la partie urbaine de Montoy, sur le coteau au sud de l'autoroute A4.

Superficie totale du secteur : 24,545 ha

ZONE A

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES	
- toute construction est interdite dans le secteur AV	Choix afin de préserver les rares vergers subsistant sur le coteau, patrimoine végétal de la commune
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- Secteur Al autorisant les constructions à usage de haras, centre équestre, ferme pédagogique, jardin botanique, équipements sportifs	Secteur spécifique destiné aux loisirs en général et aux loisirs équestres en particulier
- Changement de destination pour usages de haras, ferme pédagogique gîte rural, ferme auberge, centre équestre, artisanat d'art, équipements publics	Autoriser la transformation des fermes afin de favoriser le tourisme vert
- Marge de recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés	Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions
ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - **Voirie**	
- voies nouvelles de distribution primaire de 8 mètres d'emprise	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 mètres chacun
II - **Accès**	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité	Sécurité
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - Eau potable	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif ou sur captage, forage ou puits particulier dûment autorisé	Choix et obligation sanitaire
II - Assainissement	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
- Assainissement autonome autorisé selon réglementation en vigueur en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif	Choix
ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- obligation de construire avec un recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques	espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement
- Marge de recul de 5 mètres au minimum de l'emprise des RD 69, 69f et 69g	Réglementation
- marge de recul de 75 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à la RN 3.	Réglementation
- marge de recul de 100 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à l'autoroute A4.	Réglementatio
ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
- hauteur limitée à 6,50 mètres à l'égoût pour les bâtiments d'habitation.	Choix
- hauteur limitée à 10,00 mètres l'égoût pour les bâtiments agricoles.	Choix
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- le volume et la toiture,	Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété
- les matériaux, l'aspect et la couleur,	Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,	Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété

2.4. Les zones naturelles

2.4.1. ZONES N

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site et du paysage, de la préservation d'équilibre écologique ou de l'existence de risques ou de nuisances.

Le P.L.U. comporte deux zones N, correspondant d'une part aux bois et forêts ainsi qu'aux ruisseaux et zone inondables, elles sont situées :

- le long du ruisseau de Vallières, d'est en ouest, et le long du ruisseau Dame Jeannette
- le long du ruisseau Fossé de l'Etang, dans la partie centrale du village proche du centre urbain de Montoy

Superficie de la zone : 66,16 ha

2.4.2. ZONES Ne

Ces secteurs autorisent des aménagements liés aux équipements sportifs d'extérieur et aires de jeux.

Le P.L.U. comporte deux secteurs Ne situés :

- à l'ouest en contrebas du Cugnot,
- à l'est, à Flanville à l'entrée ouest

Superficie de la zone : 1,76 ha

ZONE N	
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- constructions et aménagements liées à la réalisation d'équipements sportifs extérieurs et aires de jeux	Choix
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- Recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques	Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement
- Marge de recul de 5 mètres au minimum de l'emprise des RD 69, 69f et 69g	Réglementation
- marge de recul de 75 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à la RN 3.	Réglementation
- marge de recul de 100 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à l'autoroute A4.	Réglementation
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix

3. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 Zones urbanisées

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent d'une part à conforter la situation actuelle avec la volonté affirmée de préserver le caractère du bâti ancien et des extensions récentes, et d'autre part à contribuer à la réhabilitation des immeubles et de l'espace public, afin de valoriser le patrimoine architectural et urbain.

3.2 Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat (1AU)

Cette zone de petite superficie destinée à permettre le développement de la commune de façon limitée va assurer le prolongement du tissu urbain du côté ouest de Montoy

L'urbanisation ne devrait pas avoir un impact paysager trop important, associée à des plantations elle contribuera à marquer la porte d'entrée de Montoy par l'ouest.

3.3 Zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU)

Ces zones ne seront urbanisées qu'à long terme lorsque les zones 1AU seront achevées. Elles constituent une réserve foncière pour répondre aux besoins de l'urbanisation de la commune dans les quinze prochaines années (horizon 2015). En l'état actuel, l'impact sur l'environnement est nul.

La localisation de l'ensemble de ces zones a été pensée en cohérence avec la zone 1AU, conjointement elles forment une composition harmonieuse liant les différents quartiers (futurs et anciens) entre eux par une voie circulaire.

3.4. Zones agricoles

Dans cette zone sont interdites les constructions qui ne sont pas conformes à sa vocation à savoir, la préservation de l'activité agricole.

Dans le secteur Av, toute construction est interdite afin de préserver le patrimoine végétal que constituent les vergers.

Le secteur Al est destiné à une activité agricole liée au loisir équestre en particulier.

3.5. Zones naturelles

Ces zones couvrent les espaces boisés et les zones à risque d'inondation. La protection de ces espaces boisés est assurée par leur classement, la volonté communale étant de maintenir et de créer des écrans de verdure afin de réduire l'impact paysager de l'urbanisation.

D. MISE EN ŒUVRE DU PLAN

1. LES IMPLICATIONS ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

1.1. Actions économiques

Les actions à mener visent à maintenir et à développer les activités économiques en étendant le secteur d'activités propre à la commune du secteur de la Planchette (zone 2AU). Cette extension fait partie d'un programme d'intégration urbaine et paysagère visant à améliorer l'impact visuel du site, elle se situe dans la continuité de celle existante.
Pour améliorer la sécurité des flux de circulation sur ce secteur, un projet de giratoire sur la RN3 est associé au projet de réseau de voirie interne.

1.2. Actions sur le bâti existant

Encouragement à la réhabilitation du patrimoine existant en centre ancien.

L'espace public constitué d'usoirs (qui doivent être bien entretenus mais en aucun cas privatisés ou appropriés par les riverains, notamment par une trop grande densité de plantations) sera protégé avec l'interdiction d'y implanter toute construction ou installation.

Des aménagements qualitatifs de plusieurs places à Montoy-Flanville, Place des Cerisiers, Place du Cugnot, espace derrière la Mairie) contribueront à la mise en valeur du patrimoine urbain.
Les entrées de village feront également l'objet de traitements spécifiques renforçant l'identité de chaque quartier composant le village de Montoy-centre.

1.3. Actions sur les extensions à urbaniser

Une simulation d'aménagement permet de visualiser le parti d'aménagement de la zone à urbaniser 1AU et des zones 2AU (voir pages 68,69 et 70) et de phaser l'urbanisation dans le temps. Le projet global a pour fondement la création d'une voirie en boucle reliant les différentes extensions entre elles et permettant une circulation périphérique destinée à décharger le réseau principal.

Une offre diversifiée en matière de logement sera proposée, les extensions comporteront de l'habitat intermédiaire associé à de l'habitat pavillonnaire favorisant la mixité entre les générations comme la mixité sociale.

1.4. Projets d'équipements communaux

Création d'une nouvelle salle des fêtes,

Création d'un centre d'animation,

Réalisation d'un parc de détente alliant parc de verdure et bassins d'eaux,

1.5. Actions pour la qualité du cadre de vie

Des aménagements qualitatifs de plusieurs places à Montoy-Flanville, Place des Cerisiers, Place du Cugnot, espace derrière la Mairie) contribueront à la mise en valeur du patrimoine urbain.
Les entrées de village feront également l'objet de traitements spécifiques.

Un maillage des liaisons piétonnes et cyclistes a été effectué, joignant la conservation d'anciens sentiers avec la création de nouveaux cheminements qui contribueront à liaisonner les quartiers au centre du village.

2.1. MOYENS DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le cadre naturel

L'analyse paysagère et urbaine a montré que Montoy-Flanville possède un site attrayant grâce à la richesse de son environnement paysager valorisant, à protéger cependant en circonscrivant l'urbanisation future.

2.2 Le cadre bâti

Du point de vue urbain, la caractéristique de Montoy-Flanville réside en ses trois entités urbaines différentes. Il s'agit de conserver leur identité propre et d'améliorer les liaisons entre elles.

Le parti d'aménagement retenu devrait permettre la poursuite du développement communal autour du centre ancien de Montoy dans la logique du renforcement des liaisons entre les quartiers, liaisons véhicules mais aussi cyclistes et piétonnes avec un réseau spécifique.

En offrant des surfaces limitées à urbaniser, la commune permettra d'offrir des terrains aux jeunes de la commune souhaitant y demeurer. La localisation des zones d'extension a été déterminée de façon à permettre la meilleure intégration possible des futures opérations avec les quartiers voisins.

Des mesures ont été prise pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage par rapport à la superficie importante vouée à l'urbanisation future :

- la définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les clôtures et les annexes
- la localisation des zones constructibles en continuité avec l'habitat existant
- la définition d'un règlement visant à protéger les zones naturelles, à protéger le territoire forestier.

L'ensemble des dispositions retenues dans le cadre de la révision du P.L.U. de MONTOY-FLANVILLE ne devraient pas avoir de conséquences préjudiciables à l'environnement, naturel et bâti.

TABLEAU DES SURFACES

ZONES	*AVANT REVISION*		ZONES	*APRES REVISION*	
POS	(en hectares)		PLU	(en hectares)	
UA	15,252	ha			
UB	15,137	ha			
UE	6,248	ha	**U**	48,555	ha
UX	12.34	ha	**UX**	12,34	ha
TOTAL des zones urbaines	**48,977**	**ha**		**60,895**	**ha**
1NA	6,46	ha	**1AU**	2,57	ha
1NAx	8,646	ha	**2AU**	18,53	ha
NB	2,948	ha			
			2AUx	10,32	ha
NC	497,501	ha	**A**	439,76	ha
			Al	7,796	ha
			Av	24,545	ha
ND	67,468	ha	**N**	65,829	ha
			Ne	1,76	ha
TOTAL des zones naturelles	**583,023**	**ha**		**571,11**	**ha**
SUPERFICIE TOTALE	**632,00**	**ha**		**632,00**	**ha**

2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX

2.1. Les zones urbaines

Zones U

La zone U correspond au centre ancien et aux extensions récentes de la commune, elle se décompose en trois parties correspondant aux trois entités urbaines de la commune. A l'ouest, Le Cugnot est une zone urbaine constituée d'extension récentes, de la fin des années 70 jusqu'aux années 2000. Les constructions anciennes sont implantées en ordre continu, essentiellement dans le centre de Montoy et celui de Flanville. Les extensions se sont faites de façon plutôt groupées à Montoy, le lotissement de La Chappe et le lotissement de la rue Léon Moisson, quelques construction se sont développées le longe de la départementale en direction de Flanville. A Flanville les extensions se sont faites plus facilement le long de la départementale. C'est une zone principalement d'habitat avec quelques activités de commerces et de service.

Le P.L.U. comporte 3 zones U, l'une située à l'entrée ouest de la commune, le Cugnot, la secode à Montoy et la troisième à Flanville.

Superficie de la zone : 48,555 ha

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- Marge de recul de 10 m par rapport aux espaces boisés classés	Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions
ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - Voirie	
- voies nouvelles de distribution primaire de 5 mètres d'emprise pour la circulation et trois mètres pour les trottoirs	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 mètres chacun
- voies nouvelles de desserte secondaire de 4 mètres d'emprise pour la circulation et 2,6 mètres pour les trottoirs	Largeur de 4 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,30 mètres chacun
- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 3,50 mètres d'emprise pour la circulation et 1,5 mètres pour le trottoir	Largeur de 3,50 mètres à sens unique et un trottoir de 1 mètre
- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	Accessibilité aux véhicules de service
- voies piétonnes de 3 mètres d'emprise.	Largeur de 1,50 mètres pour piétons avec bande verte de 1,50 mètres
- sentiers piétons de 2 mètres d'emprise	Largeur de 1 mètre pour piétons avec bande verte de 1 mètre

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
II - **Accès**	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation
ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - **Eau potable**	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
II - **Assainissement**	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
III – **Réseaux secs**	
- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédisribution	Respect de l'environnement visuel
- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	
- Lignes ensevelies	
- Les paraboles ne devront pas être en façade sur rue.	Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches	Recherche d'une continuité avec l'existant
- Marge de recul de 5 mètres au minimum de l'emprise des RD 69, 69f ,69g et RN 3	Réglementation
ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- Dans le secteur construit en ordre continu, implantation de la façade sur rue d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur de 20 mètres	Dans le but de préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix
ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
- Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur de la construction à l'égoût variable de plus ou moins 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction voisine sans être supérieure à 8 mètres.	Hauteur réglementée par référence à l'existant sous égoût pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux. Construction permettant un rez-de-chaussée, et deux étages, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes en centre ancien.
- Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur limitée à 4 mètres pour les annexes	Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 2,5 mètres avec une toiture de 1,5mètres
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, hauteur limitée à 6,50 mètres hors tout.	Construction permettant un rez-de-chaussée et des combles, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes Volonté de préserver l'image de village
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, hauteur limitée à 4 mètres pour les annexes	Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 3 mètres avec une toiture de 2 mètres

ZONE U

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Aspect des constructions	
- le volume et la toiture,	Préserver une harmonie avec l'existant et choix
- les matériaux, l'aspect et la couleur,	Les matériaux naturels sont privilégiés, l'emploi du blanc et des couleurs vives est interdit
- les éléments de façade, tels que percements et balcons, transformation de l'existant	Préserver et entretenir l'existant
- l'adaptation au sol	Respecter l'environnement visuel
- murs, clôtures et usoirs	
- hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres	Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue
- Interdiction de construire ou clôturer l'usoir	Préserver les usoirs en vue d'un aménagement global ultérieur
ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	
- surfaces ibres et aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts	Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations

Zones Ux

La zone Ux correspond à une zone d'activités économiques. La principale zone comprend le secteur de La Planchette avec une petite dizaine d'établissements le long de la RN 3.

Le P.L.U. comporte 1 zone Ux, au sud du ban communal, en partie le long de la RN 3.
Superficie de la zone : 12,34 ha

ZONE Ux	
ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- Marge de recul de 30 m pa rapport aux espaces boisés classés	Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions
ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - Voirie	
- voies nouvelles de distribution primaire de 7,50 mètres d'emprise	Largeur de 6 mètres pour le croisement de deux poids lourds et un trottoir de 1,50 mètres
- voies nouvelles de desserte secondaire de 5,50 mètres d'emprise	Largeur de 4 mètres pour le croisement de deux véhicules et un trottoir de 1,50 mètre
- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 3,50 mètres d'emprise	Largeur de 3,50 mètres à sens unique
- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	Accessibilité aux véhicules de service
II - Accès	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité	Sécurité
- Aucun accès individuel nouveau sur les RD 96, 96f et 96g autorisé hors agglomération	Réglementation
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - Eau potable	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
II - Assainissement	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
III – Réseaux secs	
- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédisribution	Respect de l'environnement visuel
- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation
- Lignes ensevelies	
ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- Marge de recul de 30 mètres au minimum de l'emprise de la RN 3	Réglementation
ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS - hauteur limitée à 12,00 mètres hors tout.	Hauteur totale réglementée par référence à l'existant pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux
ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR **Aspect des constructions** - constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains	Suivant R.N.U.
ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES - surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.	Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations

2. Les zones à urbaniser

2.2.1. ZONES 1AU

Une zone 1 AU urbanisable à court terme (constructions au coup par coup autorisées) a été délimitée :

à l'ouest du village de Montoy

Superficie de la zone : 11,90 ha

2.2.2. ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U. dès lors que le périmètre du SCOT aura été arrêté et que l'EPCI aura été constitué.

Le P.L.U. comporte 4 zones 2 AU situées :

- au nord-est de Montoy de l'autre côté du ruisseau de Retonféy
- à l'est en prolongation de la zone urbaine de Montoy
- à l'est en prolongation du lotissement « La Chappe »
- à l'est en prolongation du centre vers le lotissement « La Chappe »

Superficie de la zone : 6,69 ha

Le P.L.U. comporte 1 zone 2 AUx située :

- au sud une zone 2 AUx en prolongation de la zone d'activités « La Planchette »

Superficie de la zone : 10,32 ha

ZONE 1AU	
ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- Marge de recul de 20 m par rapport aux espaces boisés classés	Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions
ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - Voirie	
- voies nouvelles de distribution primaire de 12,00 mètres d'emprise	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules, deux trottoirs de 1,40 mètres chacun, une bande verte de 2,10 mètres avec alignement d'arbres et une bande verte de 2,10 mètres autorisant le stationnement et des plantations en alternance
- voies nouvelles de desserte secondaire de 10 mètres d'emprise	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules deux trottoirs de 1,40 mètres chacun, une bande verte de 2,20 mètres.
- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 6,80 mètres d'emprise	Largeur de 4 mètres pour le croisement de deux véhicules et un trottoir de 1,60 mètre et une bande verte de 1,20 mètre

- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	Accessibilité aux véhicules de service
- voies piétonnes de 3,50 mètres d'emprise	Largeur de 1,50 mètres pour piétons avec bande verte de 2,00 mètres
- sentiers piétons de 2 mètres d'emprise.	Largeur de 1 mètre pour piétons avec bande verte de 1 mètre
II - **Accès**	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité	Sécurité
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation
ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - **Eau potable**	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
II - **Assainissement**	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif	Choix et obligation sanitaire

III – **Réseaux secs**	
- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution	Respect de l'environnement visuel
- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation
- Lignes ensevelies	Respect de l'environnement visuel
- Les paraboles ne devront pas être en façade sur rue.	Respect de l'environnement visuel
ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- obligation de construire en recul de 5 mètres mais pas à plus de 6,50 mètres de l'alignement des voies publiques	Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement, maîtriser le recul d'implantation de la façade principale afin de créer une ligne d'implantation harmonieuse
- retrait supprimé pour les collectifs et pour les parcelles le long des départementales 69F et 69G	Volonté de respecter un alignement et d'allier cet alignement à une densité urbaine
- dispositions particulières pour les parcelles d'angle	Variation d'implantation autorisée, liée à la configuration de la parcelle et au projet architectural
- Marge de recul de 30 mètres au minimum depuis l'axe de la voie depuis la RN 3	Réglementation

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix.
ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
- hauteur limitée à 6,00 mètres à l'égoût pour les constructions individuelles.	Construction permettant un rez-de-chaussée et un étage par référence à la moyenne des constructions les plus hautes à l'égout. Volonté de préserver l'image de village
- hauteur limitée à 9,50 mètres à l'egoût pour les petits collectifs.	Construction permettant un rez-de-chaussée et deux étages Volonté de préserver l'image de village
- hauteur totale limitée à 4 mètres pour les constructions annexes	Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 2,50 mètres avec une toiture de 1,50 mètres
- hauteur totale limitée à 3 mètres pour les abris de jardins	Volonté de limiter l'impact visuel des abris de jardins pour une meilleure intégration dans le paysage urbain
ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Aspect des constructions	Préserver une harmonie avec l'existant et choix
- le volume et la toiture, les toitures à pente seront en terre cuite couleur naturelle (rouge) et auront deux pans parallèles à la voie principale, la pente n'excédera pas 35°, les combles à la Mansart sont interdits	Les matériaux naturels sont privilégiés Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades
- les matériaux, l'aspect et la couleur,	Respecter l'environnement visuel
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,	Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré.
- l'adaptation au sol	Respecter l'environnement visuel
- murs, clôtures - hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres	Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT - maison individuelle 3 emplacements - studio ou 1 pièce 1 emplacement - logement de 2 pièces 1,2 emplacements - logement de 3 pièces 1,2 emplacements - logement de 4 pièces 1,2 emplacements - logement de 5 pièces 1,2 emplacements - logement de 6 pièces 3 emplacements + 1 emplacement pour 4 logements (visiteurs)	Limiter le stationnement sur la voie publique
ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES - surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.	Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations
ZONE 2AU	
ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. - obligation de construire avec un recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques	
- Marge de recul de 5 mètres au minimum de l'emprise des RD 69, 69f et 69g	espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement
- marge de recul de 75 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à la RN 3.	Réglementation
- marge de recul de 100 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à l'autoroute A4.	Réglementation

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES - implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur sous égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix
ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains	R.N.U

2.3. Les zones agricoles

ZONES A

La zone agricole comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le P.L.U. comporte 5 zones A situées :

- au nord-ouest de la partie urbaine de la commune, entre Lauvallières et la Ferme de l'Amitié
- au nord de la partie urbaine de la commune, au-delà de l'autoroute A4
- au sud-ouest de la partie urbaine de la commune, entre la zone d'activités de LA Planchette et Coincy
- à l'ouest, entre deux entités urbaines de la commune, entre Le Cugnot et Montoy
- à l'est, tout autour de l'entité urbaine de Flanville

Superficie totale de la zone : 442,265 ha
hors secteurs

ZONE Al

La zone agricole comprend un secteur Al correspondant à une zone de loisirs liée aux activités agricoles, en particulier les loisirs équestres.

Le P.L.U. comporte un secteur Al situé :

- au nord de la partie urbaine de Montoy, au-dessus du coteau au sud de l'autoroute A4.

Superficie totale du secteur : 7,79 ha

ZONE Av

La zone agricole comprend un secteur Av correspondant au coteau où subsistent d'anciens vergers, cette végétation avec son réseau de sentiers est à préserver de toute urbanisation.

Le P.L.U. comporte un secteur Al situé :

- au nord de la partie urbaine de Montoy, sur le coteau au sud de l'autoroute A4.

Superficie totale du secteur : 24,545 ha

ZONE A

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES	
- toute construction est interdite dans le secteur AV	Choix afin de préserver les rares vergers subsistant sur le coteau, patrimoine végétal de la commune
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- Secteur Al autorisant les constructions à usage de haras, centre équestre, ferme pédagogique, jardin botanique, équipements sportifs	Secteur spécifique destiné aux loisirs en général et aux loisirs équestres en particulier
- Changement de destination pour usages de haras, ferme pédagogique gîte rural, ferme auberge, centre équestre, artisanat d'art, équipements publics	Autoriser la transformation des fermes afin de favoriser le tourisme vert
- Marge de recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés	Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions
ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - **Voirie**	
- voies nouvelles de distribution primaire de 8 mètres d'emprise	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 mètres chacun
II - **Accès**	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité	Sécurité
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - Eau potable	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif ou sur captage, forage ou puits particulier dûment autorisé	Choix et obligation sanitaire
II - Assainissement	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
- Assainissement autonome autorisé selon réglementation en vigueur en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif	Choix
ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- obligation de construire avec un recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques	espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement
- Marge de recul de 5 mètres au minimum de l'emprise des RD 69, 69f et 69g	Réglementation
- marge de recul de 75 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à la RN 3.	Réglementation
- marge de recul de 100 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à l'autoroute A4.	Réglementatio
ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
- hauteur limitée à 6,50 mètres à l'égoût pour les bâtiments d'habitation.	Choix
- hauteur limitée à 10,00 mètres l'égoût pour les bâtiments agricoles.	Choix
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- le volume et la toiture,	Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété
- les matériaux, l'aspect et la couleur,	Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,	Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété

2.4. Les zones naturelles

2.4.1. ZONES N

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site et du paysage, de la préservation d'équilibre écologique ou de l'existence de risques ou de nuisances.

Le P.L.U. comporte deux zones N, correspondant d'une part aux bois et forêts ainsi qu'aux ruisseaux et zone inondables, elles sont situées :

- le long du ruisseau de Vallières, d'est en ouest, et le long du ruisseau Dame Jeannette
- le long du ruisseau Fossé de l'Etang, dans la partie centrale du village proche du centre urbain de Montoy

Superficie de la zone : 65,829 ha

2.4.2. ZONES Ne

Ces secteurs autorisent des aménagements liés aux équipements sportifs d'extérieur et aires de jeux.

Le P.L.U. comporte deux secteurs Ne situés :

- à l'ouest en contrebas du Cugnot,
- à l'est, à Flanville à l'entrée ouest

Superficie de la zone : 1,76 ha

ZONE N	
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- constructions et aménagements liées à la réalisation d'équipements sportifs extérieurs et aires de jeux	Choix
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- Recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques	Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement
- Marge de recul de 5 mètres au minimum de l'emprise des RD 69, 69f et 69g	Réglementation
- marge de recul de 75 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à la RN 3.	Réglementation
- marge de recul de 100 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à l'autoroute A4.	Réglementation
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix

3. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 Zones urbanisées

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent d'une part à conforter la situation actuelle avec la volonté affirmée de préserver le caractère du bâti ancien et des extensions récentes, et d'autre part à contribuer à la réhabilitation des immeubles et de l'espace public, afin de valoriser le patrimoine architectural et urbain.

3.2 Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat (1AU)

Cette zone de petite superficie destinée à permettre le développement de la commune de façon limitée va assurer le prolongement du tissu urbain du côté ouest de Montoy

L'urbanisation ne devrait pas avoir un impact paysager trop important, associée à des plantations elle contribuera à marquer la porte d'entrée de Montoy par l'ouest.

3.3 Zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU)

Ces zones ne seront urbanisées qu'à long terme lorsque les zones 1AU seront achevées. Elles constituent une réserve foncière pour répondre aux besoins de l'urbanisation de la commune dans les quinze prochaines années (horizon 2015). En l'état actuel, l'impact sur l'environnement est nul.

La localisation de l'ensemble de ces zones a été pensée en cohérence avec la zone 1AU, conjointement elles forment une composition harmonieuse liant les différents quartiers (futurs et anciens) entre eux par une voie circulaire.

3.4. Zones agricoles

Dans cette zone sont interdites les constructions qui ne sont pas conformes à sa vocation à savoir, la préservation de l'activité agricole.

Dans le secteur Av, toute construction est interdite afin de préserver le patrimoine végétal que constituent les vergers.

Le secteur Al est destiné à une activité agricole liée au loisir équestre en particulier.

3.5. Zones naturelles

Ces zones couvrent les espaces boisés et les zones à risque d'inondation. La protection de ces espaces boisés est assurée par leur classement, la volonté communale étant de maintenir et de créer des écrans de verdure afin de réduire l'impact paysager de l'urbanisation.

D. MISE EN ŒUVRE DU PLAN

1. LES IMPLICATIONS ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

1.1. Actions économiques

Les actions à mener visent à maintenir et à développer les activités économiques en étendant le secteur d'activités propre à la commune du secteur de la Planchette (zone 2AU). Cette extension fait partie d'un programme d'intégration urbaine et paysagère visant à améliorer l'impact visuel du site, elle se situe dans la continuité de celle existante.
Pour améliorer la sécurité des flux de circulation sur ce secteur, un projet de giratoire sur la RN3 est associé au projet de réseau de voirie interne.

1.2. Actions sur le bâti existant

Encouragement à la réhabilitation du patrimoine existant en centre ancien.

L'espace public constitué d'usoirs (qui doivent être bien entretenus mais en aucun cas privatisés ou appropriés par les riverains, notamment par une trop grande densité de plantations) sera protégé avec l'interdiction d'y implanter toute construction ou installation.

Des aménagements qualitatifs de plusieurs places à Montoy-Flanville, Place des Cerisiers, Place du Cugnot, espace derrière la Mairie) contribueront à la mise en valeur du patrimoine urbain.
Les entrées de village feront également l'objet de traitements spécifiques renforçant l'identité de chaque quartier composant le village de Montoy-centre.

1.3. Actions sur les extensions à urbaniser

Une simulation d'aménagement permet de visualiser le parti d'aménagement de la zone à urbaniser 1AU et des zones 2AU (voir pages 68,69 et 70) et de phaser l'urbanisation dans le temps. Le projet global a pour fondement la création d'une voirie en boucle reliant les différentes extensions entre elles et permettant une circulation périphérique destinée à décharger le réseau principal.

Une offre diversifiée en matière de logement sera proposée, les extensions comporteront de l'habitat intermédiaire associé à de l'habitat pavillonnaire favorisant la mixité entre les générations comme la mixité sociale.

1.4. Projets d'équipements communaux

Création d'une nouvelle salle des fêtes,

Création d'un centre d'animation,

Réalisation d'un parc de détente alliant parc de verdure et bassins d'eaux,

1.5. Actions pour la qualité du cadre de vie

Des aménagements qualitatifs de plusieurs places à Montoy-Flanville, Place des Cerisiers, Place du Cugnot, espace derrière la Mairie) contribueront à la mise en valeur du patrimoine urbain.
Les entrées de village feront également l'objet de traitements spécifiques.

Un maillage des liaisons piétonnes et cyclistes a été effectué, joignant la conservation d'anciens sentiers avec la création de nouveaux cheminements qui contribueront à liaisonner les quartiers au centre du village.

2.1. MOYENS DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le cadre naturel

L'analyse paysagère et urbaine a montré que Montoy-Flanville possède un site attrayant grâce à la richesse de son environnement paysager valorisant, à protéger cependant en circonscrivant l'urbanisation future.

2.2 Le cadre bâti

Du point de vue urbain, la caractéristique de Montoy-Flanville réside en ses trois entités urbaines différentes. Il s'agit de conserver leur identité propre et d'améliorer les liaisons entre elles.

Le parti d'aménagement retenu devrait permettre la poursuite du développement communal autour du centre ancien de Montoy dans la logique du renforcement des liaisons entre les quartiers, liaisons véhicules mais aussi cyclistes et piétonnes avec un réseau spécifique.

En offrant des surfaces limitées à urbaniser, la commune permettra d'offrir des terrains aux jeunes de la commune souhaitant y demeurer. La localisation des zones d'extension a été déterminée de façon à permettre la meilleure intégration possible des futures opérations avec les quartiers voisins.

Des mesures ont été prise pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage par rapport à la superficie importante vouée à l'urbanisation future :

- la définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les clôtures et les annexes
- la localisation des zones constructibles en continuité avec l'habitat existant
- la définition d'un règlement visant à protéger les zones naturelles, à protéger le territoire forestier.

L'ensemble des dispositions retenues dans le cadre de la révision du P.L.U. de MONTOY-FLANVILLE ne devraient pas avoir de conséquences préjudiciables à l'environnement, naturel et bâti.

TABLEAU DES SURFACES

ZONES POS	*AVANT REVISION* (en hectares)		ZONES PLU	*APRES REVISION et modification* (en hectares)	
UA	15,252	ha			
UB	15,137	ha			
UE	6,248	ha	**U**	48,555	ha
UX	12.34	ha	**UX**	12,34	ha
TOTAL des zones urbaines	**48,977**	**ha**		**60,895**	**ha**
1NA	6,46	ha	**1AU**	11,90	ha
1NAx	8,646	ha	**2AU**	6,69	ha
NB	2,948	ha			
			2AUx	10,32	ha
NC	497,501	ha	**A**	442,265	ha
			Al	7,796	ha
			Av	24,545	ha
ND	67,468	ha	**N**	65,829	ha
			Ne	1,76	ha
TOTAL des zones naturelles	**583,023**	**ha**		**571,105**	**ha**
SUPERFICIE TOTALE	**632,00**	**ha**		**632,00**	**ha**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE

MONTOY-FLANVILLE

6 RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION : 27 janvier 1993

APPROBATION DE LA REVISION PAR D.C.M. DU : 03 juin 2004

APPROBATION DE LA MODIFICATION PAR DCM DU : 12 septembre 2006

APPROBATION DE LA 1ère REVISION SIMPLIFIEE PAR D.C.M. DU : 19 juin 2007

Date de référence : Avril 2007

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG
8, rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél 03 87 76 02 32 - Fax 03 87 74 82 31
E-mail : nvc@atelier-a4.fr

PLAN LOCAL D' URBANISME
DE LA COMMUNE DE MONTOY-FLANVILLE

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION

PRESCRIPTION	*ARRETE*	*PUBLICATION*	*ENQUETE PUBLIQUE*	*APPROBATION*
16/04/73		**11/09/1978**		**06/07/1981**

APPROBATION DE REVISION

1	**27/01/1993**						
2	**03/06/2004**						

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

1	**19/06/2007**						

APPROBATION DE MODIFICATION

1	**09/03/1984**						
2	**25/03/1988**						
3	**12/09/2006**						

ARRETE DE MISE A JOUR

1	**21/02/1982**						
2	**06/06/1989**						

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS - hauteur limitée à 12,00 mètres hors tout.	Hauteur totale réglementée par référence à l'existant pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux
ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR **Aspect des constructions** - constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains	Suivant R.N.U.
ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES - surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.	Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations

ZONE 1AU

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- Marge de recul de 20 m par rapport aux espaces boisés classés	Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions
ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - Voirie	
- voies nouvelles de distribution primaire de 12,00 mètres d'emprise	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules, deux trottoirs de 1,40 mètres chacun, une bande verte de 2,10 mètres avec alignement d'arbres et une bande verte de 2,10 mètres autorisant le stationnement et des plantations en alternance
- voies nouvelles de desserte secondaire de 10 mètres d'emprise	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules deux trottoirs de 1,40 mètres chacun, une bande verte de 2,20 mètres.
- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 6,80 mètres d'emprise	Largeur de 4 mètres pour le croisement de deux véhicules et un trottoir de 1,60 mètre et une bande verte de 1,20 mètre
- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	Accessibilité aux véhicules de service
- voies piétonnes de 3,50 mètres d'emprise	Largeur de 1,50 mètres pour piétons avec bande verte de 2,00 mètres
- sentiers piétons de 2 mètres d'emprise.	Largeur de 1 mètre pour piétons avec bande verte de 1 mètre
II - Accès	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité	Sécurité
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix.
ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
- hauteur limitée à 6,00 mètres à l'égoût pour les constructions individuelles.	Construction permettant un rez-de-chaussée et un étage par référence à la moyenne des constructions les plus hautes à l'égout. Volonté de préserver l'image de village
- hauteur limitée à 9,50 mètres à l'egoût pour les petits collectifs.	Construction permettant un rez-de-chaussée et deux étages Volonté de préserver l'image de village
- hauteur totale limitée à 4 mètres pour les constructions annexes	Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 2,50 mètres avec une toiture de 1,50 mètres
- hauteur totale limitée à 3 mètres pour les abris de jardins	Volonté de limiter l'impact visuel des abris de jardins pour une meilleure intégration dans le paysage urbain
ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Aspect des constructions	Préserver une harmonie avec l'existant et choix
- le volume et la toiture, les toitures à pente seront en terre cuite couleur naturelle (rouge) et auront deux pans parallèles à la voie principale, la pente n'excédera pas 35°, les combles à la Mansart sont interdits	Les matériaux naturels sont privilégiés Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades
- les matériaux, l'aspect et la couleur,	Respecter l'environnement visuel
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,	Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré.
- l'adaptation au sol	Respecter l'environnement visuel
- murs, clôtures - hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres	Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue

ARTICLE 1 AUx 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - Voirie	
- voies nouvelles de distribution primaire de 10,00 mètres d'emprise	Largeur de 6 mètres pour le croisement de deux véhicules, un trottoir de 1,50 mètres , une bande verte de 2,50 mètres avec en alternance un alignement d'arbre et du stationnement
- voies nouvelles de desserte secondaire de 6 mètres d'emprise	Largeur de 4.50 mètres pour le croisement de deux véhicules et un trottoir de 1,50 mètres
- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 3,50 mètres d'emprise	Règlementation
II - Accès	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité	Sécurité
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation
ARTICLE 1 AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - Eau potable	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
II - Assainissement	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
III – Réseaux secs	
- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution	Respect de l'environnement visuel
- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES - implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur sous égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix
ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains	R.N.U

2.3. Les zones agricoles

ZONES A

La zone agricole comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le P.L.U. comporte 5 zones A situées :

- au nord-ouest de la partie urbaine de la commune, entre Lauvallières et la Ferme de l'Amitié
- au nord de la partie urbaine de la commune, au-delà de l'autoroute A4
- au sud-ouest de la partie urbaine de la commune, entre la zone d'activités de LA Planchette et Coincy
- à l'ouest, entre deux entités urbaines de la commune, entre Le Cugnot et Montoy
- à l'est, tout autour de l'entité urbaine de Flanville

Superficie totale de la zone : 432,665 ha
hors secteurs

ZONE Al

La zone agricole comprend un secteur Al correspondant à une zone de loisirs liée aux activités agricoles, en particulier les loisirs équestres.

Le P.L.U. comporte un secteur Al situé :

- au nord de la partie urbaine de Montoy, au-dessus du coteau au sud de l'autoroute A4.

Superficie totale du secteur : 7,79 ha

ZONE Av

La zone agricole comprend un secteur Av correspondant au coteau où subsistent d'anciens vergers, cette végétation avec son réseau de sentiers est à préserver de toute urbanisation.

Le P.L.U. comporte un secteur Al situé :

- au nord de la partie urbaine de Montoy, sur le coteau au sud de l'autoroute A4.

Superficie totale du secteur : 24,545 ha

TABLEAU DES SURFACES

ZONES POS	*AVANT REVISION* (en hectares)		ZONES PLU	*APRES REVISION, modification et révision simplifiée* (en hectares)	
UA	15,252	ha			
UB	15,137	ha			
UE	6,248	ha	**U**	48,555	ha
UX	12.34	ha	**UX**	12,34	ha
TOTAL des zones urbaines	**48,977**	**ha**		**60,895**	**ha**
1NA	6,46	ha	**1AU**	11,90	ha
1NAx	8,646	ha	**2AU**	6,69	ha
NB	2,948	ha	**1AUx**	**9,60**	ha
			2AUx	10,32	ha
NC	497,501	ha	**A**	**432,665**	ha
			Al	7,796	ha
			Av	24,545	ha
ND	67,468	ha	**N**	65,829	ha
			Ne	1,76	ha
TOTAL des zones naturelles	**583,023**	**ha**		**571,105**	**ha**
SUPERFICIE TOTALE	**632,00**	**ha**		**632,00**	**ha**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE

MONTOY-FLANVILLE

6 RAPPORT

-APPROBATION : 06 juillet 1981
-APPROBATION DE LA 1ère REVISION PAR D.C.M. DU : 27 janvier 1993
-APPROBATION DE LA 2ème REVISION PAR D.C.M. DU : 03 juin 2004
-APPROBATION DE LA 1ère MODIFICATION PAR D.C.M. DU : 12 septembre 2006
-APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE PAR D.C.M. DU : 19 juin 2007
-APPROBATION DE LA 2ème MODIFICATION PAR D.C.M. DU : 05 février 2008

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG
8, rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél 03 87 76 02 32 - Fax 03 87 74 82 31
E-mail : nvc@atelier-a4.fr

2.2. Les zones à urbaniser

2.2.1. ZONES 1AU

Quatre zones 1AU urbanisables à court terme ont été délimitées :

- au nord-est de Montoy de l'autre côté du ruisseau de Retonfey
- entre le village de Montoy et le lotissement «La Chappe»
- à l'est de Montoy dans le prolongement du village
- à l'est de Montoy en prolongation du lotissement « La Chappe »

Superficie des zones : 8,53 ha

2.2.2. ZONE 1AUx

Une zone 1 AUx urbanisable à court terme déstinée aux activités économiques et aux équipements publics a été délimitée :

- au sud du village de Montoy en prolongation sud de la zone d'activités « La Planchette »

Superficie de la zone : 9,60 ha

2.2.3. ZONES 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U. dès lors que le périmètre du SCOT aura été arrêté et que l'EPCI aura été constitué.

Le P.L.U. comporte trois zones 2 AU situées :

- à l'ouest du village de Montoy
- en bordure est de Montoy au lieu-dit «Le Pâtural»
- en bordure est du lotissement «La Chappe»

Superficie des zones : 8,29 ha

Le P.L.U. comporte 1 zone 2 AUx située :

- au sud une zone 2 AUx en prolongation de la zone d'activités « La Planchette »

Superficie de la zone : 10,32 ha

TABLEAU DES SURFACES

ZONES	*AVANT REVISION*		ZONES	*APRES REVISION, modifications et révision simplifiée*	
POS	(en hectares)		PLU	(en hectares)	
UA	15,252	ha			
UB	15,137	ha			
UE	6,248	ha	**U**	48,55	ha
UX	12.34	ha	**UX**	12,34	ha
TOTAL des zones urbaines :	**48,977**	**ha**		**60,89**	**ha**
1NA	6,46	ha	**1AU**	8,53	ha
1NAx	8,646	ha	**2AU**	8,29	ha
NB	2,948	ha	**1AUx**	9,60	ha
			2AUx	10,32	ha
NC	497,501	ha	**A**	434,44	ha
			Al	7,80	ha
			Av	24,54	ha
ND	67,468	ha	**N**	65,83	ha
			Ne	1,76	ha
TOTAL des zones naturelles :	**583,023**	**ha**		**571,11**	**ha**
SUPERFICIE TOTALE :	**632,00**	**ha**		**632,00**	**ha**

RAPPORT DE PRESENTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME DE

MONTOY-FLANVILLE

6

-APPROBATION : 06 juillet 1981
-APPROBATION DE LA 1ère REVISION PAR D.C.M. DU : 27 janvier 1993
-APPROBATION DE LA 2ème REVISION PAR D.C.M. DU : 03 juin 2004
-APPROBATION DE LA 1ère MODIFICATION PAR D.C.M. DU : 12 septembre 2006
-APPROBATION DE LA 1ère REVISION SIMPLIFIEE PAR D.C.M. DU : 19 juin 2007
-APPROBATION DE LA 2ème MODIFICATION PAR D.C.M. DU : 05 février 2008
-APPROBATION DE LA 2ème REVISION SIMPLIFIEE PAR D.C.M. DU : 23 juin 2009

PLAN LOCAL D' URBANISME
DE LA COMMUNE DE MONTOY-FLANVILLE

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION

PRESCRIPTION	ARRETE	PUBLICATION	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
16/04/73		11/09/1978		06/07/1981

APPROBATION DE REVISION

1	27/01/1993						
2	03/06/2004						

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

1	19/06/2007						
2	23/06/2009						

APPROBATION DE MODIFICATION

1	12/09/2006						
2	05/02/2008						

ARRETE DE MISE A JOUR

SOMMAIRE

A. LES DONNEES DE BASE

1. Données géographiques

1.1 Localisation et organisation de la commune p. 7
1.2 Relief et paysage p. 7
1.3 Géologie et hydrologie p.13
1.4 Utilisation des sols p.17
1.5 Enjeux paysagers p.21

2. Données historiques

2.1 Histoire de l'occupation du site p.23
2.2. Le territoire de Montoy-Flanville au 19e s p.27

3. Analyse socio-économique

3.1 La structure de la population et son évolution de 1954 à 1999 p.28
3.2 Le logement p.36
3.3 La dynamique locale p.41

4. Evolution de l'urbanisation et typologie du bâti

4.1 Evolution de l'urbanisation p.45
4.2 La typologie du bâti p.47
4.3 Les éléments du patrimoine architectural et urbain p.53
4.4 Les enjeux urbains p.57

5. Contraintes supracommunales

5.1 Prescriptions générales p.58
5.2 Loi SRU p.58
5.3 Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole p.58
5.4 Prescriptionsliées au SDAGE p.59
5.5 Prescriptions liées aux voies bruyantes p.58
5.6 Prescriptions liées aux vois à grande circulation p.59
5.7 Servitudes d'utilité publique p.60
5.8 Enjeux environnementaux p.60
5.9 Les risques p.60

B. OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT p. 61

1. Volontés communales

Objectifs

2. Hypothèses d'aménagement

2.1 Scénario 1 : le remplissage des vides p. 63
2.2 Scénario 2 : Montoy, village-centre p. 65
2.3 Scénario 3 : le développement fort de Flanville p. 67
2.4 Scénario 4 : le développement de Montoy p. 69
2.5 Le scénario retenu p. 71

C. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

1. Les choix d'aménagement

1.1. Amorces du PADD p. 73

2. La traduction réglementaire des choix

2.1. Les zones urbaines p. 74
2.2. Les zones à urbaniser p. 81
2.3. Les zones agricoles p. 89
2.4. Les zones naturelles p. 91

3. Effets du projet d'urbanisme sur l'environnement

3.1. Zones urbanisées (U) p. 95
3.2. Zones d'urbanisation future destinées à l'habitat (1AU) p. 95
3.3. Zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU) p. 95
3.4. Zones agricoles et zones naturelles (A et N) p. 95

D. MISE EN ŒUVRE DU PLAN

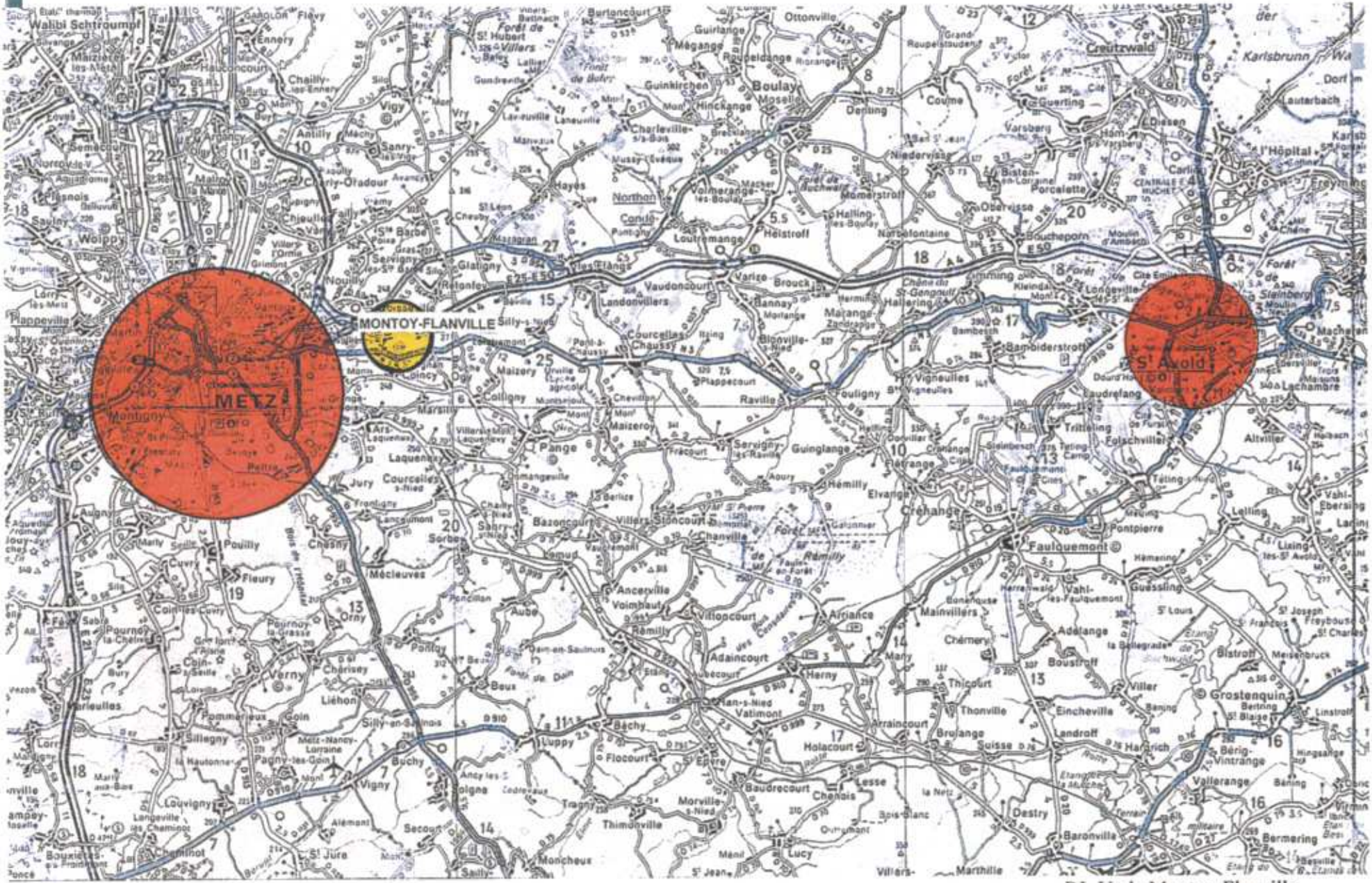
1. les implications et les actions d'accompagnement

1.1. Actions économiques p. 96
1.2. Actions sur le bâti existant p. 96
1.3. Actions sur les extensions à urbaniser p. 96
1.4. Projets d'équipements communaux p. 97
1.5. Actions pour la qualité du cadre de vie p. 97

2. Moyens de préservation de l'environnement

2.1. Le cadre naturel p. 98
2.2. La cadre bâti p. 98

TABLEAU DES SURFACES p. 99



P.L.U. de Montoy-Flanville

CARTE DE SITUATION

échelle 1/200 000e Source Carte Michelin 1999

P.O.S. de MONTOY-FLANVILLE

PHOTOGRAPHIE AERIENNE

Source I.G.N. 1994

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

1. Données géographiques

1.1 Localisation et organisation de la commune

Montoy-Flanville est une commune de 1 162 habitants, située à 10 km environ à l'est de Metz, faisant partie de la région messine dite de première couronne.

La commune est bordée au nord par l'autoroute A4 (Paris-Strasbourg), non loin du nœud autoroutier A4-A31, et au sud par la RD603 (Metz-Forbach via Saint-Avold).
Toutefois, le relief légèrement encaissé associé à des rideaux d'arbres faisant écran, isolent la partie urbaine de ces voies bruyantes.
Le territoire communal est coupé selon une ligne nord-sud, au centre de Montoy par la D69 joignant la D603 à la D 954 (Metz-Boulay), en direction de Noisseville au nord et vers Coincy au sud.

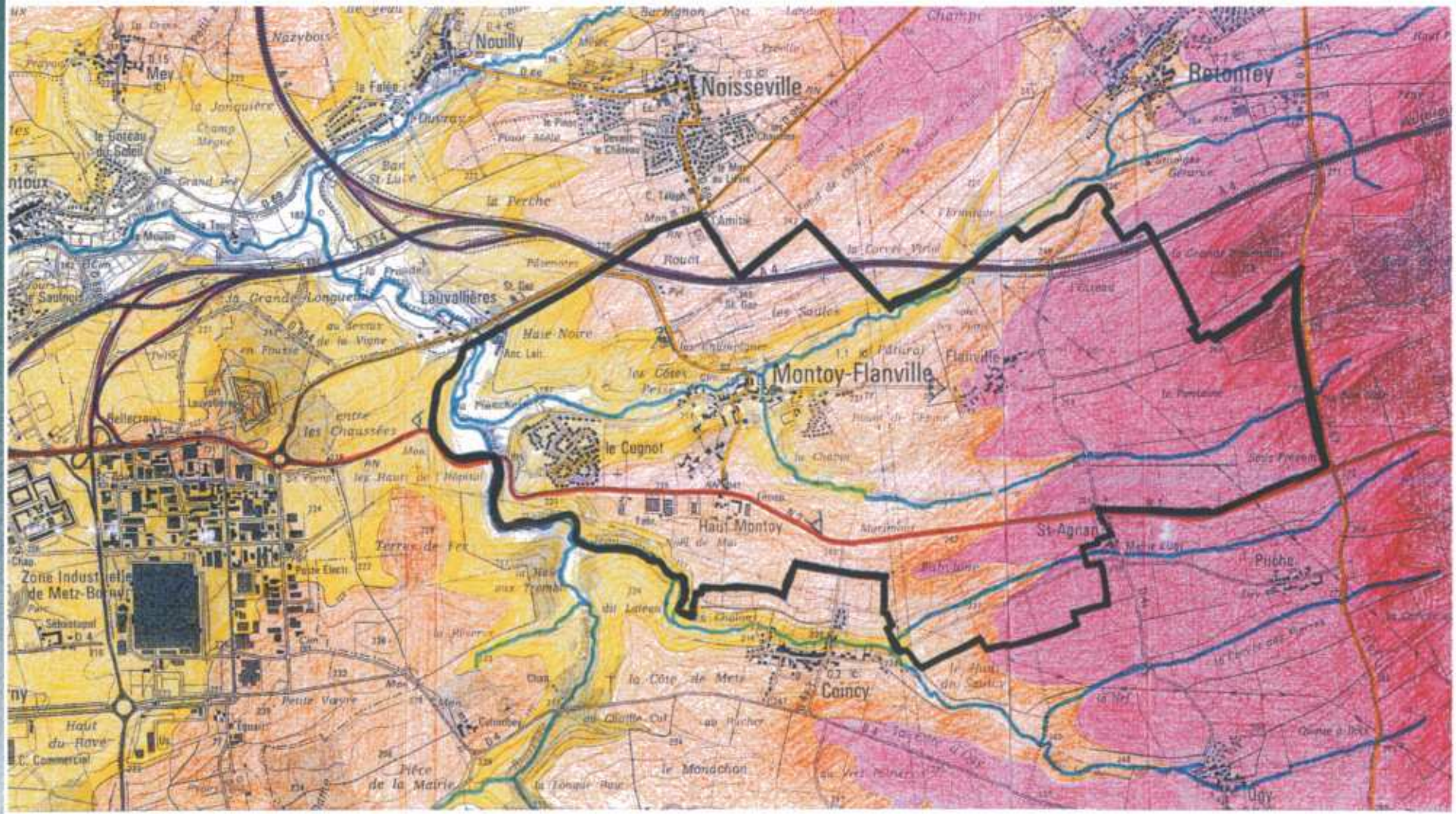
La commune de Montoy-Flanville fait partie intégrante d'un réseau de voies de communication rendant de ce fait la commune attractive, cependant sur le territoire ces voies se perçoivent comme autant de frontières plus ou moins perméables.

Le ban communal de 632 ha s'étend selon un axe est/ ouest, de part et d'autre du Ruisseau de l'Etang.

L'organisation de la commune se lit clairement sur la photo aérienne :

- **trois entités principales distinctes**
  - Montoy au centre du territoire communal
  - Flanville à l'est
  - le lotissement Le Cugnot à l'ouest.
- **et quatre satellites**
  - Lauvallières et son ancienne laiterie
  - la ferme de l'Amitié près de Noisseville
  - la zone d'activités de La Planchette
  - Saint-Agnan et ses quelques maisons isolées

constituent les entités de l'espace bâti.



LEGENDE

RELIEF

- De 275m à 300 m d'altitude
- De 275m à 250 m d'altitude
- De 250m à 225 m d'altitude
- De 225m à 200 m d'altitude
- De 200m à 175m d'altitude
- De 175m à 150m d'altitude

- Autoroute A4
- N 3
- Routes départementales D 67, D 69
- Ruisseau, étang
- Points de vue
- Limite ban communal

P.O.S. de MONTOY-FLANVILLE
RELIEF ET POINTS DE VUES
échelle 1/25 000e Fond I.G.N 1995
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

1.2. Relief et paysage

Le paysage sur le territoire de Montoy-Flanville se décompose comme suit :

Le plateau

Très dénudé, quelques rares haies subsistent parfois entre de vastes étendues cultivées (des céréales en majorité), le paysage ouvert offre des vues lointaines, ponctuées par les creux des secteurs boisés et urbanisés. Ces derniers se situent souvent le long des vallons créés par les ruisseaux, par ailleurs très nombreux à l'est de l'agglomération messine.

Flanville s'est implanté à l'est en bordure du plateau, on relève ainsi 42 m de dénivelée entre Flanville et Montoy. De Flanville on a ainsi un magnifique panorama vers Metz.

De même, entre la zone d'activités La Planchette située sur la RD603 et Montoy il y a une différence d'altitude de 36 m.

Les coteaux

Ils sont le domaine des prés et des anciens vergers, gagnés peu à peu par les friches.

Le Cugnot, extension importante de Montoy à la fin des années 1970 s'est implantée sur un coteau formant éperon entre le Ruisseau de Retonfey et le ruisseau Dame Jeannette, on relève ainsi 25 mètres de dénivelée entre le haut du Cugnot et la départementale.

Secteur urbanisé dans le vallon humide

Montoy se situe sur le bas flanc d'un coteau orienté au nord, à la jonction des deux ruisseaux, le Ruisseau de Retonfey et le Fossé de l'Etang. L'urbanisation s'est étendue le long de la voie de communication principale longeant elle-même en partie le ruisseau sur un axe est-ouest.

Lauvallières s'est implanté à la confluence du Ruisseau de Vallières et du Ruisseau de Retonfey, on y relève une ancienne laiterie, à l'origine une brasserie, ainsi qu'un moulin, ce dernier figurant sur le ban communal de Noisseville, activités nécessitant une grande quantité d'eau.

Il n'y a pas de vraie forêt à Montoy-Flanville, les bois existants sont peu denses et bordent essentiellement les ruisseaux, hormis la partie boisée autour du château qui présente une variété d'arbres plus importante.

Le Cugnot, à l'ouestdu ban communal, vue de la RD603 en provenance de Metz

Depuis la RD 69 vue vers la crête, lieu d'implantation de la zone artisanale «La Planchette»

Montoy-centre, dans le vallon humide, masqué par un épais rideau d'arbres bordant le ruisseau

Quelques habitations se devinent au-delà des arbres: Flanville, situé à l'est du ban communal

Au premier plan Saint-Agnan, à l'arrière des peupliers, Flanville

L'entrée ouest de Montoy-Flanville par la RD603 en provenance de Metz

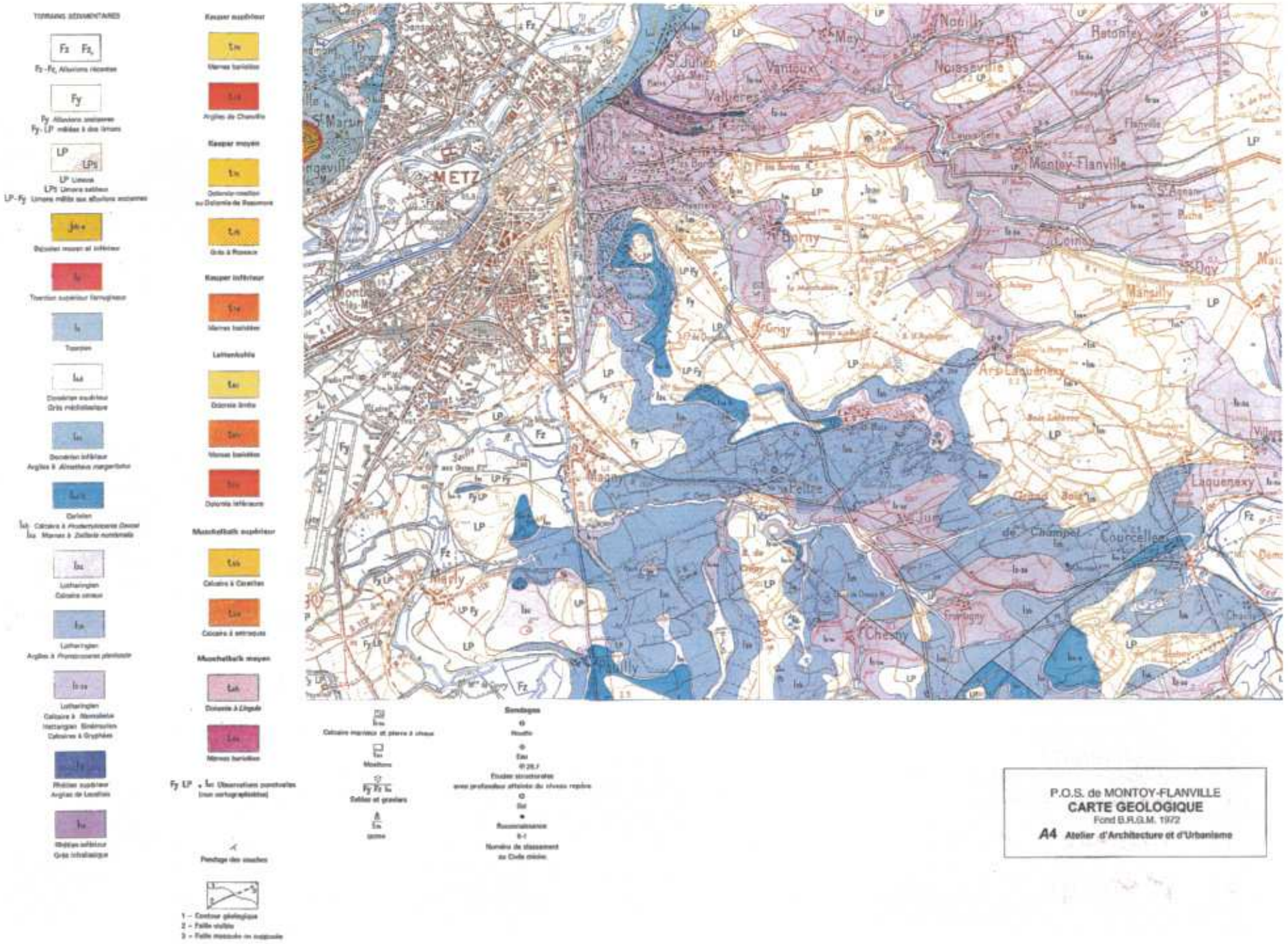
Deuxième séquence d'entrée, l'accès au «Cugnot» sur la D 67

Troisième séquence d'entrée, arrivée à Montoy-centre toujours par la D 67

En provenance de la D 954, découverte de Montoy en descendant vers le vallon

L'entrée par la RD603 et la zone artisanale «La Planchette»

L'entrée par la D 69 vers Montoy-centre masqué par un épais rideau d'arbres


TERRAINS SÉDIMENTAIRES
Fz Fz
Fz - Fc Alluvions récentes
Fy
Fy Alluvions anciennes
Fy - LP mêlées à des limons
LP
LPs
LP Limons
LPs Limons sableux
LP - Fy Limons mêlés aux alluvions anciennes
Jds-c
Dépôts moyen et inférieur
Tv
Tvertien supérieur ferrugineux
Tv
Tvertien
Dm
Dogger moyen
Oolithe miliaire
Dmi
Dogger inférieur
Grès médioliasique
Lm
Domérien inférieur
Argiles à Almaltheus margaritatus
Lm-c
Carixien
Lm Calcaires à Prodactylioceras Davoei
Lmu Marnes à Zeilleria numismalis
Lsz
Lotharingien
Calcaire oolithique
Lsa
Lotharingien
Argiles à Promicroceras planicosta
Lsa-ca
Lotharingien
Calcaire à Rhynchonelles
Hettangien Sinémurien
Calcaires à Gryphées
Tr-rh
Rhétien supérieur
Argiles de Levallois
Trh
Rhétien inférieur
Grès infraliasique
Keuper supérieur
tsm
Marnes bariolées
tsc
Argiles de Chanville
Keuper moyen
tm
Dolomie cavillon
ou Dolomie de Beaumont
tm
Grès à Roseaux
Keuper inférieur
tim
Marnes bariolées
Lettenkohle
tmc
Dolomie limite
tmm
Marnes bariolées
tmi
Dolomie inférieure
Muschelkalk supérieur
tmb
Calcaire à Cavelles
tmc
Calcaire à entroques
Muschelkalk moyen
tmh
Dolomie à Lingula
tmm
Marnes bariolées
Fy LP Lsc Observations ponctuelles
(non cartographiables)
Pendage des couches
1 – Contour géologique
2 – Faille visible
3 – Faille masquée ou supposée
Lsc
Calcaire marneux et pierre à chaux
Lsm
Meulières
Fy Fz Lc
Sables et graviers
Lm
Lumachelle
Sondages
Houille
Eau
Etude stratigraphique
avec profondeur atteinte du niveau repère
Sel
Reconnaissance
Numéro de classement
au Code minier
METZ
St Julien
Vantoux
Valières
Noisseville
Montoy-Flanville
Barmy
Mey
Ratonfay
Laquenexy
Marly
Chesny
Mantilly
Courcelles
de Champel
P.O.S. de MONTOY-FLANVILLE
CARTE GEOLOGIQUE
Fond B.R.G.M. 1972
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

1.3. Géologie et hydrologie

La plus grande partie de la carte (coloris roses, violets et bleus) correspond au plateau du Lias (Jurassique inférieur et moyen, soit il y a 25 millions d'années). Le sol est principalement argilo-marneux, avec une couverture de limons importants (coloris jaune pâle) au voisinage des cours d'eaux.

L'ensemble de ces terrains est donc de nature sédimentaire. Ils sont formés de débris marins à l'ère secondaire avec des alternances de couches dures de calcaire et de couches tendres de marnes, plus ou moins remaniées par les mouvements de terrain et l'érosion, et particulièrement le relèvement des Vosges qui a incliné les couches vers l'ouest.

Le territoire de Montoy-Flanville présente une unité géologique, il est presque entièrement recouvert par la nappe de couleur rosée correspondant au « Calcaire à Gryphées ».
Cette étendue se prolonge jusqu'à St Julien-lès-Metz à l'ouest, St-Agnan (et même Silly-sur-Nied, hors de la carte) à l'est, Noisseville et Retonfey au nord, Ars-Laquenexy au sud.

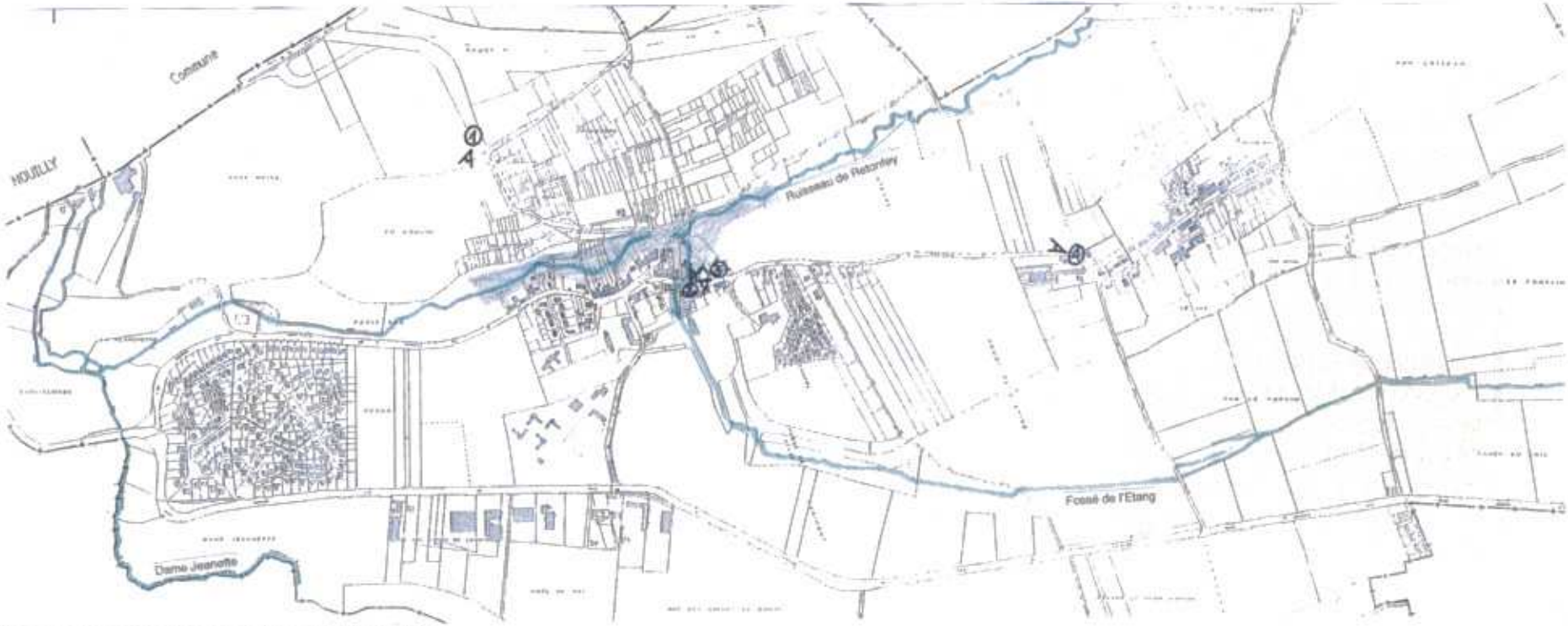
Le « Calcaire à Gryphées » couvre trois étages, l'extrême base du Lotharingien, période du Sinémurien, en-dessous la masse monotone des bancs irréguliers de calcaire gris-bleuâtre et de marne feuilletée, au niveau inférieur les roches sédimentaires possèdent les caractéristiques de l'Hettangien, avec des bancs de base détritiques, légèrement gréseux.

Le « Calcaire à Gryphées » a autrefois alimenté des fours à chaux, il a donné des calcaires d'empierrement ou même de construction. Ce sont des terrains caillouteux assez difficile à mettre en culture, supportant de préférence les cultures céréalières. Les terres plus fertiles se situent plus à l'est vers Silly-sur-Nied et au sud vers Marsilly.

Le long des ruisseaux, on a affaire à des alluvions récentes (Fz Fz,), à prédominance argilo-marneuse, limoneuse, plus propices aux cultures potagères et aux vergers.

La quasi-inexistance d'un front de cuesta fait que le terme de transition, constitué par un talus argileux , déterminant un pays sous les côtes est ici insignifiant.
Des petites dômes ainsi que des cuvettes se dessinent dans les terrains jurassiques par suite de la tectonique tertiaire présentant des paysages légèrement vallonnés.

Le ruisseau de Retonfey entre Montoy-centre et Le Cugnot



Repérage des zones à risques d'inondation en secteur urbanisé

Le Fossé de l'Etang, à l'arrière de la Mairie

Le lavoir au centre de Montoy, le Fossé de l'Etang passe en souterrain

Le Ruisseau de Retonfey, entre Flanville et Montoy

Hydrologie

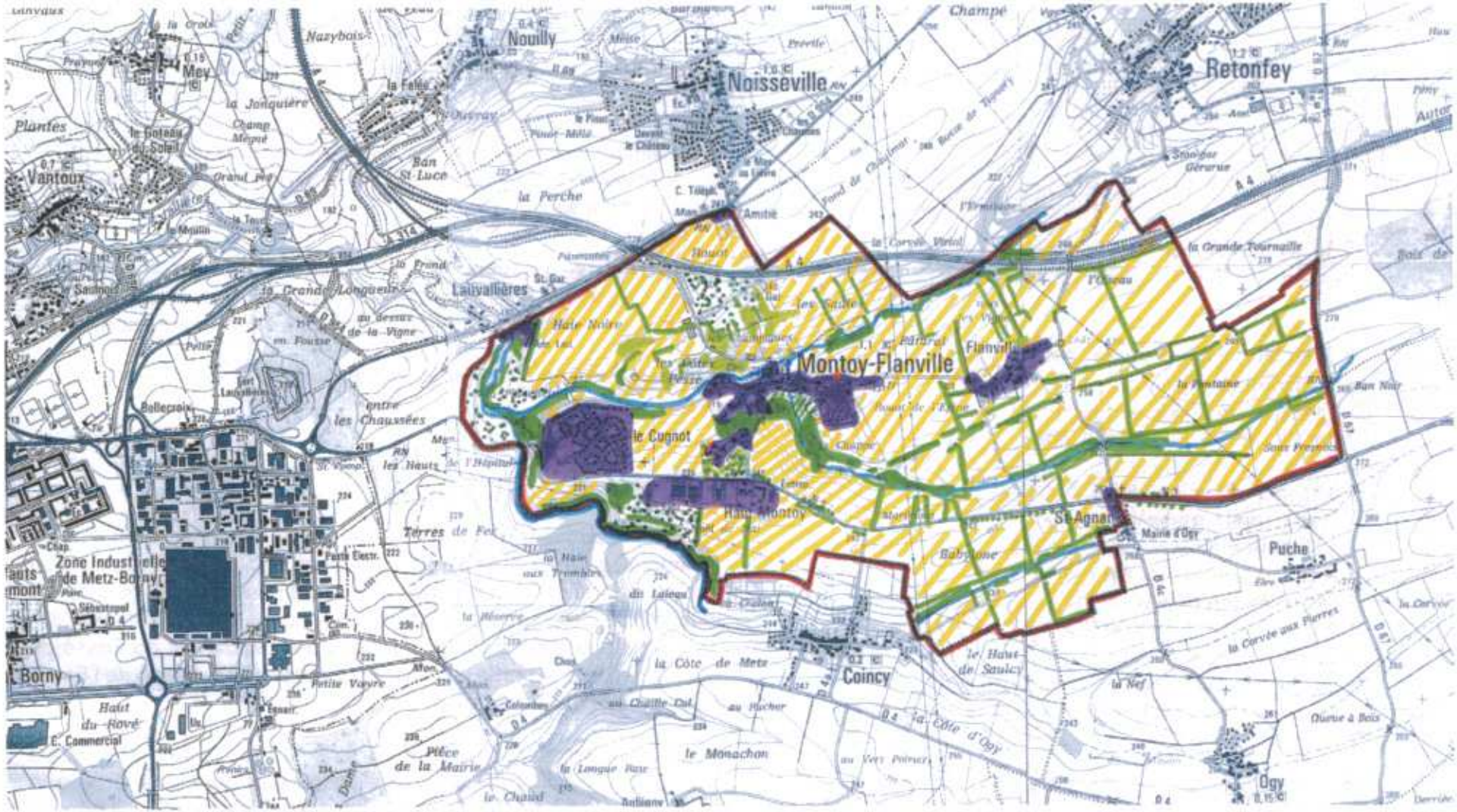
La lecture de la carte géologique nous donne quelques indications, la nappe aquifère de base du « Calcaire à Gryphées » possède des débits irréguliers liés à la fissuration. Les sources peuvent ainsi être relativement nombreuses mais toutefois peu exploitable en raison des variations de débit et aussi du caractère fortement minéralisé de l'eau dans ce secteur.

Le ruisseau de Retonfey et ses affluents se situent en amont du bassin versant du Ruisseau de Vallières, ce sont des ruisseaux non pérennes, en période sèche l'écoulement est fortement ralenti.

La qualité des eaux est fortement dégradée par la présence d'eaux usées.

La zone supposée (en l'absence de documents officiels) à risques d'inondation (zone grisée) est facilement identifiable, l'urbanisation s'étant maintenue en retrait des abords du ruisseau. Les risques les plus importants, d'après les crues historiques (1978,1981 et 1988) se situent à la confluence du ruisseau de Retonfey et du Fossé de l'Etang, et dans la partie urbanisée traversée par le Fossé de l'Etang busé sous la rue Principale.

Pour remédier à ces problèmes une étude hydraulique datant d'octobre 1997 propose une modification du pont sur la D 69 à la confluence des deux ruisseaux, avec un élargissement du lit majeur. Un redimensionnement de la buse passant sous la rue Principale est suggéré afin d'augmenter le débit.



LEGENDE

- Bois, forêts
- Haies
- Broussailles, friches
- Vergers, près de coteau
- Cultures, prés
- Ruisseau, étang
- Espace bâti
- Alignement d'arbres
- Espace vert
- Limite ban communal

P.O.S. de MONTOY-FLANVILLE
UTILISATION DES SOLS
échelle 1/25 000e Fond I.G.N 1995
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

1.4. Utilisation des sols

La carte répertoriant l'utilisation des sols corrobore les informations données par la carte géologique, à savoir des sols calcaires peu fertiles, destinés plutôt à des cultures de type céréalière. Celles-ci se localisent principalement sur la rive gauche du Ruisseau de Retonfey, c'est à dire sur les trois quart du territoire dans les espaces libres entre les secteurs urbanisés et les ruisseaux.

Sur l'ensemble du territoire communal représentant 632 ha, 381 ha sont exploités et 247 cultivés. Quelques haies subsistent entre les parcelles cultivées remembrées, créant des marquages, points de repères dans le paysage ouvert.

La partie nord du ban communal correspond à un secteur de prés et pâturages, ainsi qu'un coteau orienté au sud comprenant quelques vergers malgré l'avancée de la friche.

On repère quelques zones de friches et de broussailles, au sud de l'autoroute A4, aux abords des ruisseaux, Dame Jeannette, Ruisseau de Vallières et Ruisseau de Retonfey sur les rives très pentues.

Les bois de feuillus, le terme de forêt n'étant pas adapté vu la faible superficie, couvrent une surface de 8 ha et sont constituées de chênes, frênes et charmes .
De nombreux peupliers forment des rideaux d'arbres plus ou moins denses le long des ruisseaux et bordent quelques fois les routes.

Les parties urbanisées sont bien lisibles,

les trois entités principales distinctes

- le lotissement Le Cugnot à l'ouest
- Montoy au centre du territoire communal
- Flanville à l'est.

et les quatre satellites

- Lauvallières et son ancienne laiterie
- la ferme de l'Amitié près de Noisseville
- la zone d'activités de La Planchette
- Saint-Agnan et ses quelques maisons isolées

La vocation des sols est donc essentiellement agricole; avec une concentration urbaine à l'ouest du ban communal.

L'entrée sud de Montoy, par la RD603

Montoy, en contrebas du château

L'intersection entre la D 67 et la D 69

La rue principale avec le lavoir

L'entrée ouest de Flanville

Le centre de Flanville avec au premier plan l'ancien hôpital St Laurent

La rue principale

Les usoirs

Saint-Agnan, au sud de la RD 603, vers Ogy

Saint-Agnan, au nord de la RD 603, vers Flanville

Lauvallières, l'ancienne laiterie désaffectée

Lauvallières, le long de la D 954, vers Metz

1.5. Enjeux paysagers

- Préserver les **limites naturelles** constituées en grande partie par les boisements, cernant les secteurs urbanisés,
- Maintenir **les vergers** sur le coteau nord en limitant la progression de la friche.
- Assurer une mixité **prés – cultures** en tentant de conserver les haies, afin d'éviter la monotonie rencontrée dans d'autres secteurs du plateau lorrain et de maintenir l'intégrité du milieu biologique.
- Conserver la végétation spécifique le long des ruisseaux, lieu d'habitat pour bon nombre d'insectes et d'oiseaux.

Bas-relief représentant un romain drapé de sa toge

Pierre sépulcrale romaine, représentant les bustes d'un homme et d'une femme

Les Bas-reliefs, découverts dans les décombres du donjon, ont été employés en chaînage d'angle sur une des murailles du château de Montoy

Le château de Montoy, en 1748, avant sa reconstruction, deux lithographies du Verronais

2. DONNÉES HISTORIQUES

2.1 Histoire de l'occupation du site :

L'archéologie :

Il n'y a pas de site répertoriés dans le fichier de la carte archéologique de Lorraine (S.R.A. Metz).

Petit historique de Montoy-Flanville :

La période romaine, occupations sporadiques

Deux stèles, du IIIe ou IVe siècle insérés dans une des murailles du château de Montoy attestent d'une occupation des lieux datant de l'époque gallo-romaine.
A cette période, le réseau routier autour de Metz est remarquablement fourni, Montoy se situe sur l'axe Metz-Mayence.

Attila, en 451 franchit le Rhin et avec ses Huns saccagea la région, il brûla la cité messine alors que Livier lui résista sur le territoire de Montoy-Flanville, avant d'être décapité aux environs de St-Avold.

Le Moyen-Age, constitution du village

Le nom de Montoy apparaît dans les textes, au 12e siècle, c'est une seigneurie appartenant à l'Evéché de Metz, donnée en fief à la famille de Montoy, puis à des grandes familles messines lors de la constitution du Pays Messin à partir du 13e siècle, au détriment des possessions de l'évêque de Metz.

Flanville était aussi une seigneurie avec maison forte appartenant à des familles notables messines tels les Grognat, de Gournay et de Heu.

L'origine du village de Montoy est liée à l'établissement d'un hôpital bâti par les chevaliers teutoniques vers1245 transformé en château. Le village s'implanta en contrebas du château, au-delà du fossé à proximité du cours d'eau.
En 1439, Montoy comptait quarante-cinq maisons, le château, possession du maître-échevin Jean Cheverson fut détruit par le pillard Sickingen, lors de l'invasion germanique de 1518 mettant à feu et à sang plusieurs villages au sud-est de Metz.

La même année, Michel Cheverson son fils, fit réédifier le château de Montoy, qui devint possession du seigneur de Heu en 1531. Le château comportait cinq tours, reliées entre elles par une épaisse muraille avec créneaux, meurtrières et mâchicoulis.

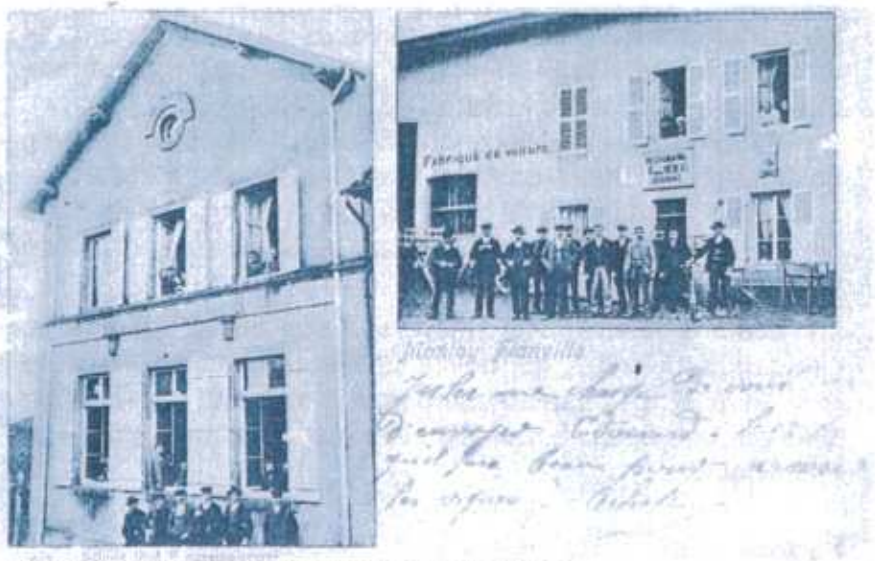
La Réforme

Le château avec sa chapelle annexe devint un haut-lieu de la Réforme au Pays Messin, sous l'égide de Robert et Gaspard de Heu . En 1571, un temple est construit à Montoy, on y comptait 3 197 communiants, une école y est adjointe drainant une part importante de la population messine. Le temple subsista jusqu'à la révocation de l'édit de Nantes en 1685.

Le 17e siècle est le siècle de la peste, de la famine et des dévastations dues à la guerre, Montoy de par sa proximité de Metz n'échappe pas à ces calamités

Le 18e siècle

En 1712, 51 villages du pays messin furent dévastés par un corps franc de l'armée de Flandres, le château de Montoy ne fut pas épargné, ainsi vers la moitié du 18e s. l'ancien château a été remplacé par une demeure plus moderne agrémenté de jardins paysagers.



1905. Montoy, la mairie-école à gauche; à droite, la restauration Nicolas

Flanville au début du siècle, le café Thomas

Saint-Agnan au début du siècle, avec son allée de marroniers

Montoy, une scène de battage du blé dans les années 1950

Le 19e siècle

En 1812, par décret impérial du 21 août est prononcée la réunion des deux villages en un seul. Montoy-Flanville est essentiellement un village rural, hormis la culture des terres arables, principalement des céréales, la vigne est très présente sur les coteaux notamment. (voir carte cadastre 1883)

Lauvallières voit s'installer une brasserie à la jonction des deux ruisseaux, le ruisseau de Vallières et Dame Jeannette, signe de l'ère industrielle.

Deux épidémies de choléra en 1832 et en 1849 déciment la population de Flanville. Malgré la situation du village en hauteur et éloigné de tout marécage, le docteur Legrand répertorie en 1868 de nombreux cas de dysenteries, de fièvre intermittentes, de fièvres continues et en particulier une épidémie de fièvre typhoïde ravageuse cette année-là.

En 1891 l'hôpital St Laurent est fondé par la veuve du docteur Legrand, où sont admis gratuitement les malades des communes avoisinantes selon les volontés de son époux. On y soigne particulièrement les malades atteints de tuberculose, l'air pur et les promenades dans les bois favorisant leur rétablissement.

L'hôpital fonctionnera jusqu'en 1950, devenu propriété de l'Evêché de Metz en 1922.

L'église de Saint-Agnan est reconstruite en 1889 en style néo-roman grâce à des fonds offerts par la veuve du docteur Legrand, ses fondations datent par contre du 10e siècle. Elle est la paroisse des habitants de Coincy, Ogy, Puche et Flanville.

Le territoire de Montoy-Flanville a été marqué par la guerre de 1870, deux batailles ont eu lieu aux abords de lacommune, la bataille de Borny (le 14 août 1870) remportée par les Français et la bataille de Noisseville (le 31 août 1870), emportée cette fois par les Allemands, des monuments commémoratifs rappellent ces épisodes sanglants

Le 20e siècle

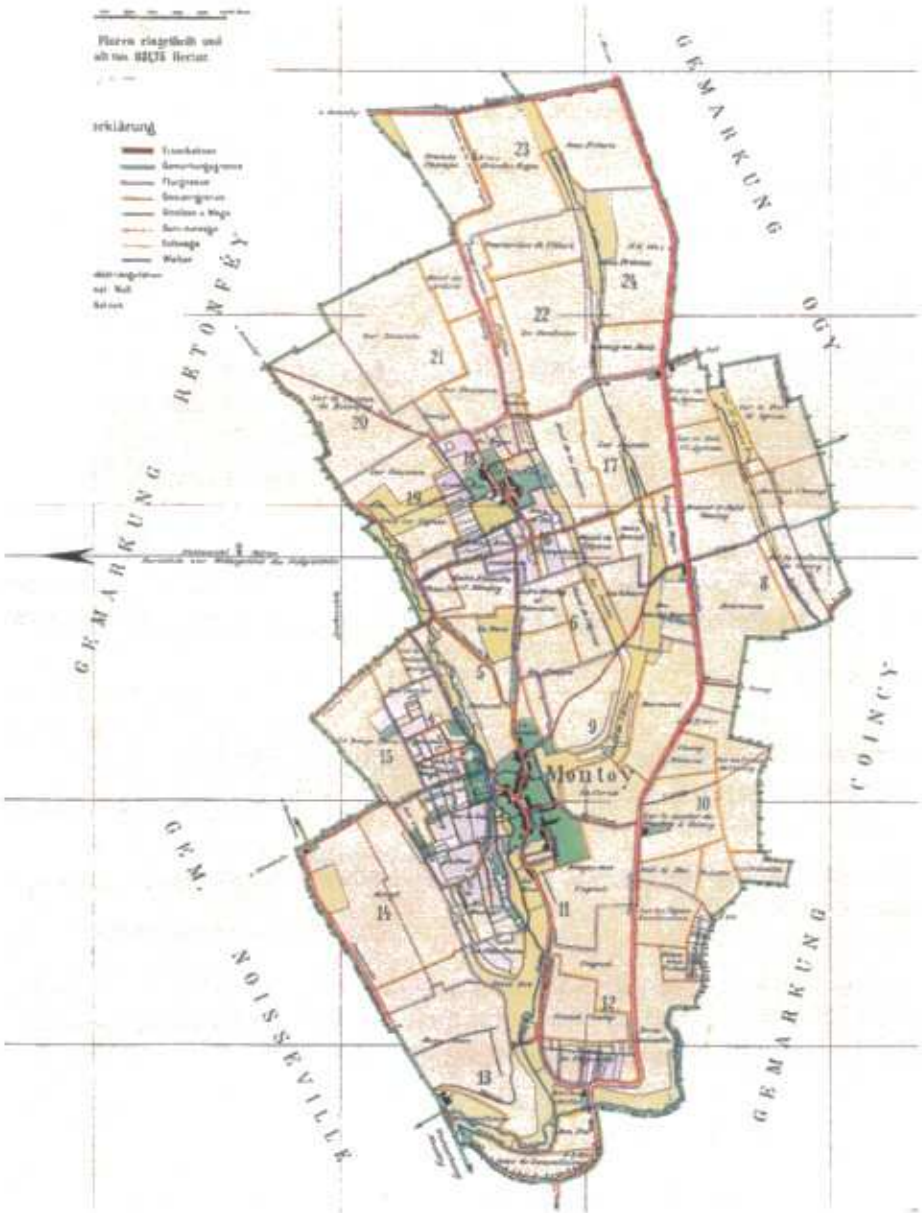
Montoy-Flanville conservera son aspect de village rural jusqu'après la seconde guerre mondiale qui fit beaucoup de dégâts essentiellement sur Montoy. La mairie fut brûlée en 1945 avec les archives et reconstruite en 1949, 30% des maisons d'habitations furent détruites et on dénombra 4 morts.

Montoy-Flanville commence à se transformer dans les trente dernières décennies, le village se développe avec une entité indépendante à l'Ouest vers Metz, le lotissement du Cugnot au milieu des années 1970 ainsi que quelques entreprises s'installant le long de la RD603.

Puis d'autres extensions étoffent les villages de Montoy et Flanville, conférant à la commune un statut de village-dortoir en offrant calme et verdure aux citadins fuyant la ville, tout en restant dans son voisinage proche.

Cadastre napoléonien, Montoy en 1810 (source : Archives départementales)

Cadastre napoléonien, Flanville en 1810 (source : Archives départementales)



Carte du territoire communal en 1883, relevé effectué sous l'Annexion (source : Archives départementales)

2.2. Le territoire de Montoy-Flanville au 19e siècle

Cadastre 1810

Sur le cadastre napoléonien, on remarque l'implantation du village de Montoy, en contrebas du château médiéval et de son fossé d'une part, et non loin du ruisseau d'autre part.

La plupart des maisons sont petites et étroites, accolées les unes aux autres, le long de la voie principale. Ce parcellaire correspond aux maisons de vignerons ou de petits exploitants agricoles.

Flanville se compose de quelques maisons aux dimensions plus importantes, propriétés d'agriculteurs plus riches voire de propriétaires terriens. Les maisons sont aussi mitoyennes pour la plupart, implantées le long de la voie principale dédoublée à l'arrière du futur hôpital St Laurent. Cette rue forme une grande cour, vaste espace commun.

Cadastre 1883

Ce relevé du territoire analyse l'utilisation des sols en 1883, les deux villages Montoy et Flanville sont tous deux entourés d'une couronne de verdure. Les prés (en vert clair) bordent les ruisseaux, les champs cultivés (en jaune) occupent la majeure partie du ban communal. Les vignes (en rose) complètent la marqueterie du territoire sur les zones escarpées, la plus grande concentration est localisée au nord de Montoy, sur le coteau exposé au sud, de l'autre côté du ruisseau.

On note quelques constructions isolées, à Lauvallières autour de la brasserie, et le long de la future RD603, depuis la Planchette jusqu'à St-Agnan (dont deux ont disparu aujourd'hui).

3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

3.1. La structure de la population et son évolution de 1954 à 1999

A. EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

Tableau n°1 : Evolution de la population de Montoy-Flanville de 1968 à 1999 en parallèle avec celle du département

ANNEES	*1968*	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*
POPULATION	252	548	832	1042	1162
***densité** (en hab/km²)*	40	87	132	165	184
population de la Moselle	971 314	1 006 373	1 007 189	1 011 261	1 023 500

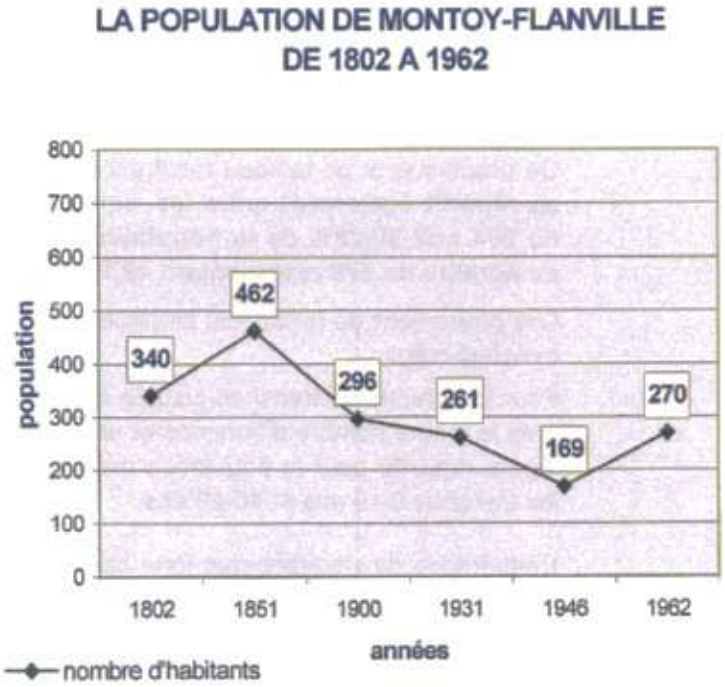
En 30 ans la population de Montoy s'est multipliée par 4,6, passant de 252 habitants en 1968 à 1162 en 1999. Parallèlement la densité évolue de 40 habitants au km² à 184 habitants au km² confirmant **le passage du statut de village rural à celui de commune péri-urbaine.**

Les graphiques ci-dessous sont très parlants, en effet, après un pic culminant à 462 habitants en 1851, la population de Montoy-Flanville ne fait que chuter pendant plus d'un siècle, les maladies telles le typhus entre autres, associées au développement de l'industrialisation contribuent à la dépopulation des campagnes.

Le point le plus bas se situe en 1946 avec 169 habitants, correspondant à l'après-guerre, avec une nouvelle période d'exode rural. Cependant, au début des années 60 le village se repeuple

Cette courbe nous montre une nette tendance à **l'augmentation de la population de Montoy-Flanville,** avec un léger fléchissement après l'accroissement en flèche de la période 1968-1990. Entre 1990 et 1999, la commune gagne 119 habitants, soit une centaine de moins que durant l'intervalle précédent et deux centaines de moins que durant les périodes d'afflux massif entre 1968 et 1982.

Graphiques n°1 et 2: Evolution de la population de Montoy-Flanville de 1802 à 1962 et de 1968 à 1999



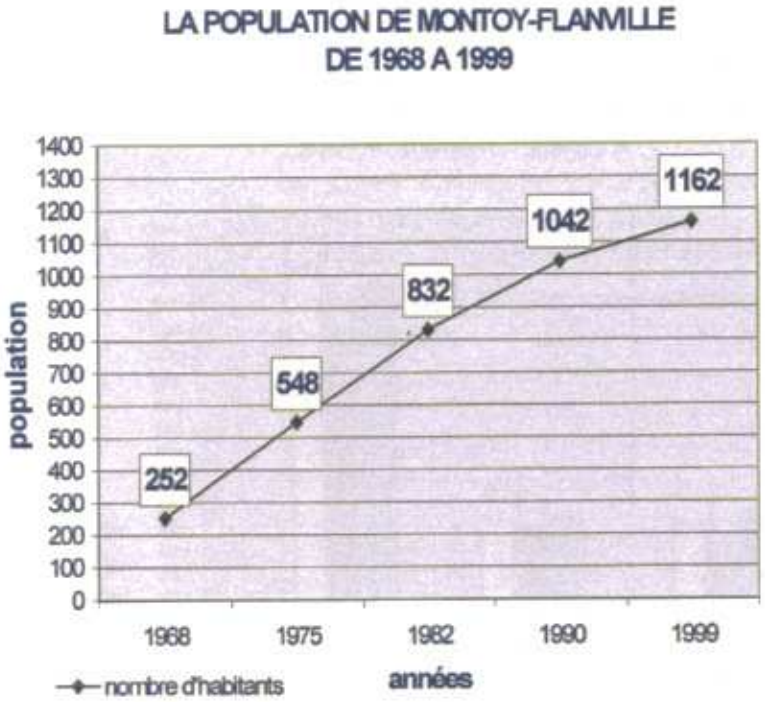


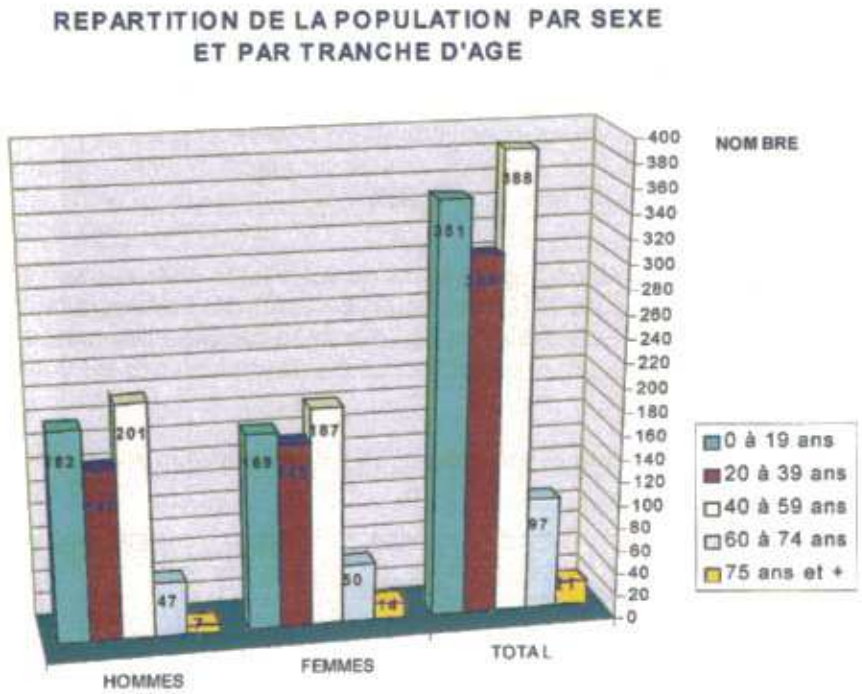
Tableau n°2 : Variation de la population de Montoy-Flanville de 1968 à 1990

ANNEES	*1968*	*Evolution 68-75*	*1975*	*Evolution 75-82*	*1982*	*Evolution 82-90*	*1990*	*Evolution 90-99*	*1999*
POPULATION	252	+296	548	+284	832	+211	1043	+119	1162
Mouvement naturel		+19		+93		+46		+58	
Dont naissances :		+44		+119		+76			
Dont décès :		-25		-26		-30			
Solde migratoire		+277		+191		+165		+61	
Taux de variation annuel (en%)		+11,78		+6,12		+2,86		+1,21	

On constate que l'augmentation conséquente de la population dans la commune de Montoy-Flanville entre 1968 et 1975 est liée essentiellement à une résultante du solde migratoire plutôt qu'à une augmentation des naissances. Durant les périodes 1975-1982 et 1982-1990, le rapport entre le solde migratoire et le mouvement naturel est d'environ 1 tiers, avec une tendance au ralentissement de l'accroissement de la population. On constate

parallèlement une baisse de la natalité et une mortalité en légère croissance entre 1982 et 1990. Dans la dernière période, 1990-99, le solde migratoire tend à se rapprocher du mouvement naturel confirmant un ralentissement dans l'accueil de nouveaux arrivants.

Graphique n°3 et tableau n°3 : Répartition de la population par sexe et par âge, en 1999



Ce graphique et ce tableau montrent que **la population se répartit également entre les hommes, au nombre de 584 soit 50,26% de la population, et les femmes, au nombre de 578 représentant 49,74% des habitants.**

Ces proportions se retrouvent pratiquement sur toutes les tranches d'âge.

Pour les premières tranches jusqu'à 59 ans, il y a à peu près le même nombre d'hommes et de femmes avec une légère majorité pour la population masculine concernant les tranches 0-19 ans et 40-59 ans.

L'espérance de vie étant plus forte chez les femmes que chez les hommes (respectivement 81,9 ans et 73,8 ans), à Montoy cette caractéristique de notre société est présente. En effet, on dénombre deux tiers de femmes pour un tiers d'hommes.

TRANCHES D'AGE	*HOMMES*		*FEMMES*		*TOTAL*
	Nbre	*%*	*Nbre*	*%*	*Nbre*
0 à 19 ans	182	51,85%	169	48,15%	*351*
20 à 39 ans	147	48,20%	158	51,80%	*305*
40 à 59 ans	201	51,80%	187	48,20%	*388*
60 à 74 ans	47	48,45%	50	51,55%	*97*
75 ans et +	7	33,33%	14	66,67%	*21*
TOTAL	*584*	*50,26%*	*578*	*49,74%*	*1162*

Tableau n°4 : Répartition de la population de Montoy-Flanville de 1975 à 1999

TRANCHES D'AGE	1975		1982		1990		1999	
	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
0-19	247	45,1%	343	41,2%	380	36,4%	351	30,2%
20-39	185	33,8%	293	35,2%	328	31,4%	305	26,2%
40-59	69	12,6%	150	18,0%	286	27,4%	388	33,4%
60-74	39	7,1%	31	3,7%	32	3,1%	97	8,4%
75 ans et +	8	1,5%	16	1,9%	17	1,6%	21	1,8%
TOTAL	548	100%	833	100%	1043	100%	1162	100%

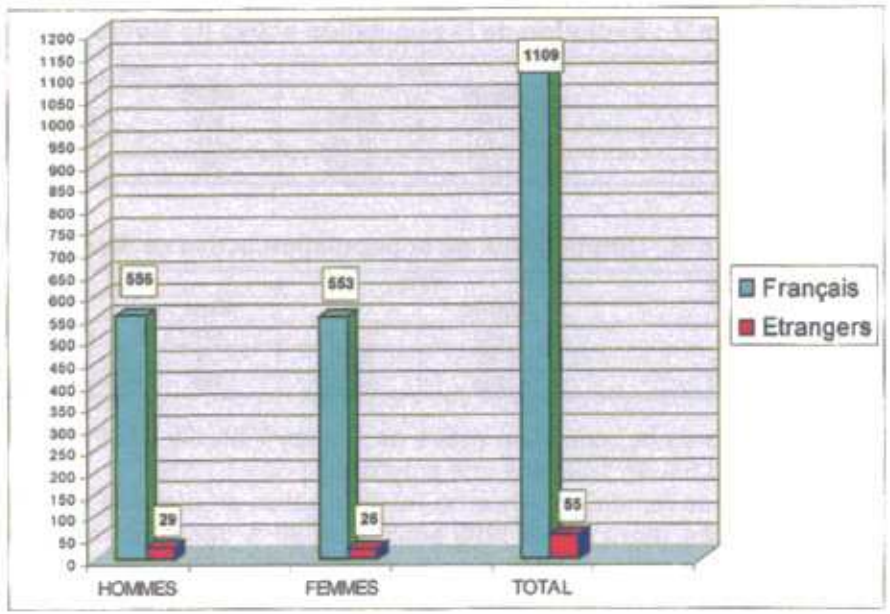
Aujourd'hui, un des traits significatifs de la commune est qu'elle possède une population plutôt jeune. En effet, **plus de la moitié (56,4%) de la population totale a moins de 40 ans**. Pourtant, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 40-59 ans, ils constituent un tiers de la population de Montoy (33,4%) et, signe annonciateur d'un vieillissement de la population, la tranche des 60-75 ans comporte déjà 118 personnes soit 10,2% des habitants de la commune.

Une remarque est à noter toutefois sur la proportion de la première tranche d'âge de 0-19 ans, elle a diminué de 15% en 24 ans au profit de la tranche des 40-59 ans passant de 12,6% à 33,4%, soit une progression de 20,8%. Bien que les jeunes restent majoritaires, on note une lente évolution vers la progression des tranches de plus de 40 ans. Cette constatation est à rapprocher du tableau n°2 sur la variation de la population, la population jeune vivant à Montoy est principalement arrivée de l'extérieur notamment dans la période 1975-82, suite à la création du lotissement du Cugnot.

Graphique n°4 et tableau n°5 : Répartition de la population par sexe et par âge, en 1999

POPULATION ETRANGERE	HOMMES	%	FEMMES	%	TOTAL	%
Français	556	95,04%	553	95,51%	1109	95,27%
Etrangers	29	4,96%	26	4,49%	55	4,73%
TOTAL	585	100%	579	100%	1164	100%

Ce graphique associé au tableau illustre le fait que les étrangers sont peu nombreux à Montoy-Flanville, ils ne représentent que 4,73% de la population, avec une petite majorité d'hommes (4,96%).



B. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

Tableau n°6 : Evolution de la population active de Montoy-Flanville par âge de 1975 à 1999

	1975		1982		1990		1999	
TRANCHES D'AGE	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
15 à 19 ans	13	6,3%	13	3,4%	4	0,8%	15	2,5%
20 à 39 ans	151	73,7%	245	64,3%	259	51,4%	234	39,7%
40 à 59 ans	37	18,0%	116	30,5%	241	47,8%	336	56,9%
60 ans ou +	4	2,0%	7	1,8%	0	0,0%	5	0,8%
TOTAL	205	100%	381.	100%	504	100%	590	100%

Au regard de ce tableau, nous pouvons remarquer l'évolution de la population active sur vingt-quatre ans, la majorité des actifs résidant à Montoy-Flanville en 1975 étaient âgés de 20 à 39 ans (73,7%), en 1999, ils ne représentent plus que 39,7% de la population active de la commune.
Parallèlement le nombre d'actifs de la tranche des 40-59 ans représente la majorité, soit 56,9% des actifs. En constante augmentation depuis 1975, + 38,9% en vingt-quatre ans, indice **d'un vieillissement de la population active.**

Un autre élément notable est la chute du taux d'actifs dans la première tranche d'âge, glissant de 6,3% en 1975 à 0,8%, ceci peut s'expliquer par l'allongement des études pour les jeunes de 15 à 19 ans, toutefois pour la période de 1999 on note une recrudescence d'actifs dans cete tranche d'âge.
Un recoupement avec le tableau précédent (tableau n°4 : répartition de la population par tranches d'âge) pour les tranches des 20-39 ans et des 40-59 ans nous permet d'obtenir 71 non actifs pour la première tranche et 52 non actifs pour la seconde.

Tableau n°7 : Evolution de la population active de Montoy-Flanville par sexe de 1975 à 1999

SEXE	1975		1982		1990		1999	
	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
HOMME	133	64,9%	219	57,5%	285	56,5%	322	54,6%
FEMME	72	35,1%	162	42,5%	219	43,5%	268	45,4%
TOTAL	205	100%	381	100%	504	100%	590	100%

Tableau n°8 : Composition de la population active de Montoy-Flanville ayant un emploi de 1975 à 1999

CATEGORIE	1975		1982		1990		1999	
	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
salariés	183	90,1%	331	91,9%	451	93,8%	502	90,0%
non salariés	20	9,9%	29	8,1%	30	6,2%	56	10,0%
TOTAL	203	100%	360	100%	481	100%	558	100%

La nature de la population active de Montoy-Flanville s'est modifiée entre 1975 et 1999, les femmes sont de plus en plus présentes dans le monde du travail, 43,5% en 1990 soit une progression de +10,3%.
La seconde remarque concerne l'augmentation progressive en quinze ans des salariés, en effet, **en 1990 93,8% de la population active est composée de salariés, alors qu'en 1999 seulement 90 % des actifs ayant un emplois sont salariés**, retrouvant le chiffre de l'année 19875.

Tableau n°9 : Evolution du nombre de chômeurs de Montoy-Flanville par sexe de 1975 à 1990

CATEGORIE	1975		1982		1990		1999	
	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
HOMMES	1	0,8%	11	5,5%	7	2,5%	12	2,5%
FEMMES	1	1,4%	10	6,2%	16	7,3%	12	7,3%
TOTAL	*2*	*1%*	*21*	*5,5%*	*23*	*4,6%*	*24*	*4,1%*

Entre 1975 et 1999, le nombre de chômeurs a fortement augmenté passant de1% à 4,1% de la population active, connaissant un pic en 1982 à 5,5%. Non notera qu'en dix-sept ans, le taux de chômage a baissé alors que le nombre de personnes sans emploi a légèrement progressé. Nous avons pu également remarquer que le chômage des femmes tend à régresser (-4%) entre 1990 et 1999.

Ces chiffres sont toutefois à nuancer car ils ne donnent qu'une image ponctuelle de la situation, les variations d'une année à l'autre pouvant être fort importantes.

Tableau n°10 : Les navettes domiciles-travail pour la population active de 1982 à 1999

POPULATION ACTIVE	1982		1990		1999	
	NBRE	%	NBRE	%	NBRE	%
travaillant dans la commune	46	12,8%	59	12,3%	56	10,0%
travaillant hors de la commune	314	87,2%	422	87,7%	502	90,0%
TOTAL	*360*	*100%*	*481*	*100%*	*558*	*100%*
Dont même zone d'emploi			371	77,1%	313	56,1%
Dont même département	297	82,5%	406	84,4%	464	83,1%
Dont emploi hors région	17	4,7%	16	3,3%	26	4,7%
TOTAL	*360*		*481*		*558*	

Le pourcentage de population ayant un emploi dans la commune, déjà faible en 1982, est en chute en 1999, représentant 10% de la population active. En 1999 90% de la population active travaille hors de la commune. Cette observation confirme le caractère de « ville-dortoir » de Montoy-Flanville , les migrations alternantes sont donc à prendre en considération pour la régulation des flux routiers.

Tableau n°10 bis et graphique n°4 bis : Les types de transport utilisés

1	actifs ayant un emploi n'utilisant pas de transport	22
2	actifs ayant un emploi utilisant la marche	8
3	actifs ayant un emploi utilisant un deux-roues	4
4	actifs ayant un emploi utilisant une voiture particulière	496
5	actifs ayant un emploi utilisant les transports en commun	7

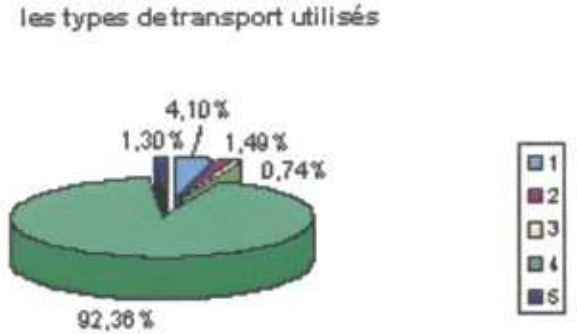


Tableau n°11 : Répartition des C.S.P. de Montoy-Flanville par sexe, pour l'année 1999

Catégories Socio-Professionnelles.	HOMMES	*FEMMES*	*TOTAL*
	NBRE	*NBRE*	*NBRE*
Agriculteurs exploitants	4	0	4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	28	8	36
Cadres, professions intell. sup.	72	44	116
Professions intermédiaires	84	100	184
Employés	24	100	124
Ouvriers	88	4	92
TOTAL	***300***	***256***	***556***

Première constatation, la catégorie socio-professionnelle la mieux représentée est celle des profession intermédiaires (33%), suivie de loin par les employés (22%) et les cadres (20%). Les ouvriers ne représentent que 16% des actifs ayant un emploi, les artisans-commerçants-chefs d'entreprise constituent encore 6% et les agriculteurs à peine 0,7%

La catégorie socio-professionnelle la plus importante chez les hommes actifs est celle des ouvriers, au nombre de 88, ils représentent 29% de la population active masculine ayant un emploi , suivie de rès près par les professions intermédiaires(28%). Les cadres supérieurs (24%) et les artisans-commerçants-chefs d'entreprise (9%) sont essentiellement des hommes.

Les femmes majoritairement sont représentées dans les catégories, professions intermédiaires pour 39% de la population active féminine ayant un emploi, et employés également pour 39%. Elles ne forment plus qu'une proportion de 17% en ce qui concerne les cadres, de 3% pour les artisans-commerçants-chefs d'entreprise et 1% pour les ouvriers.

En conclusion, les habitants de Montoy-Flanville appartiennent à des catégories socio-professionnelles moyennes voire plutôt de niveau élevé, donc relativement homogène, caractéristique sociologique qui doit transparaître dans les habitudes de vie de cette population.

C. LA COMPOSITION DES MENAGES

Tableau n°12 : Evolution de la population des ménages de Montoy-Flanville de 1975 à 1999

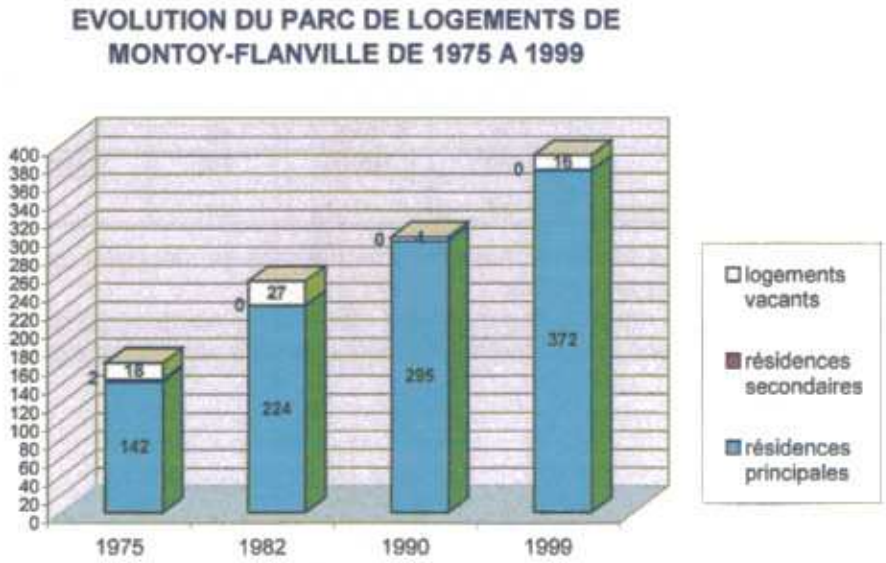
NBRE DE PERSONNES	*1975*		*1982*		*1990*		*1999*	
	NBRE	*%*	*NBRE*	*%*	*NBRE*	*%*	*NBRE*	*%*
Nbre de ménages	143		224		295		372	
1 pers.	13	9,1%	11	4,9%	14	4,7%	34	9,1%
2 pers	25	17,5%	35	15,6%	49	16,6%	100	26,9%
3 pers.	37	25,9%	43	19,2%	77	26,1%	90	24,2%
4 pers.	34	23,8%	84	37,5%	96	32,5%	98	26,3%
5 pers.	16	11,2%	35	15,6%	45	15,3%	37	10,0%
6 pers. ou +	18	12,6%	16	7,1%	14	4,7%	13	3,5%
Pop. des ménages	***505***	***100,0%***	***825***	***100,0%***	***1043***	***100,0%***	***1043***	***100,0%***
Taille des ménages *(en nombre de personnes)*	***3,6***		***3,7***		***3,5***		***3,5***	

Montoy-Flanville se démarque avec une majorité de ménages composés de 2 personnes (26,9%) et de 4 personnes (26,3 %), confirmant la tendance au vieillissement de la population.
Depuis 1975 la majorité des ménages montevillois comprend 3 ou 4 personnes, avec un pic en 1982 pour les familles de 4 personnes (37,5%) et en 1990 une augmentation considérable des ménages de 3 personnes évoluant de 19,2% à 26,1%.

3.2. Le logement

Tableau 13 et graphique n°5: Evolution du parc de logements de 1975 à 1999

TYPES DE LOGEMENT	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*
Résidences principales	142	224	295	372
Résidences secondaires ou occasionnels	2	0	0	0
Logements vacants	18	27	4	16
TOTAL	**162**	**251**	**299**	**388**



En 1999, le parc de logements de Montoy-Flanville s'élève à 388 habitations. Ce chiffre englobe non seulement les 372 (96%) résidences principales mais aussi les 16 (4%) logements vacants, les résidences secondaires n'existant plus dans la commune depuis 1982.

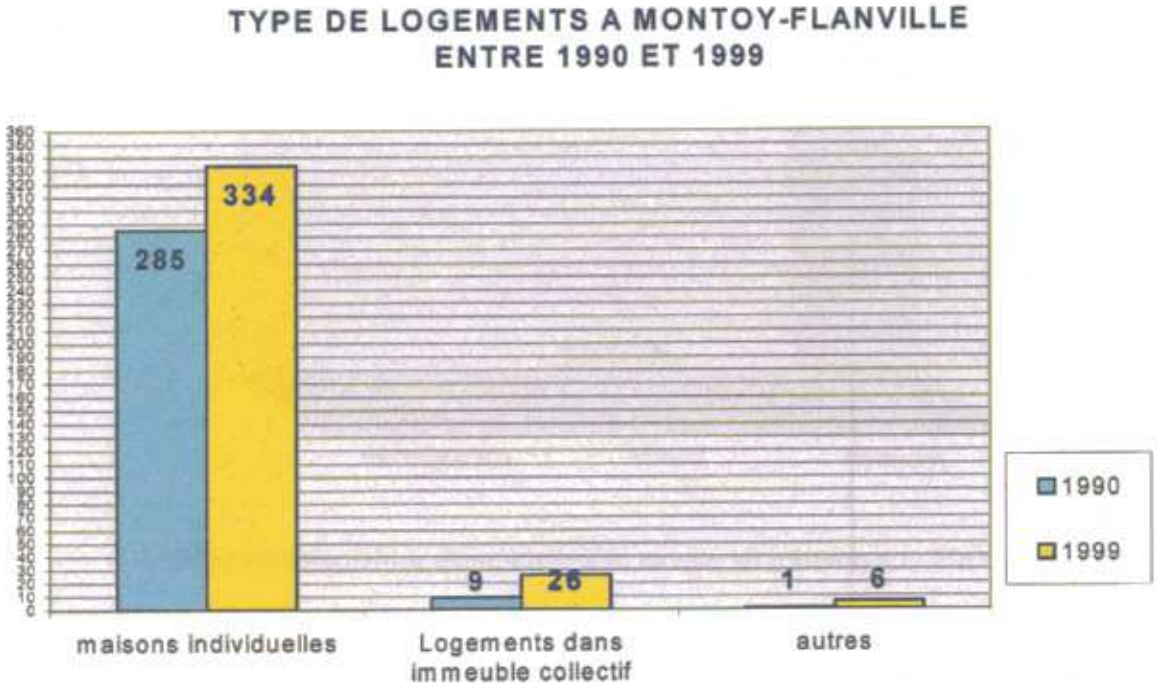
En vingt-quatre ans le nombre de résidences principales a plus que doublé alors que les logements vacants qui représentaient en 1975 et en 1982 encore 11% du parc de logements, ont chuté à 1% de l'ensemble des logements en 1990. Toutefois on note une forte progression des logements vacants entre 1990 et 1999.

L'évolution du nombre de logements est à rapprocher de l'augmentation de la population durant la même période.

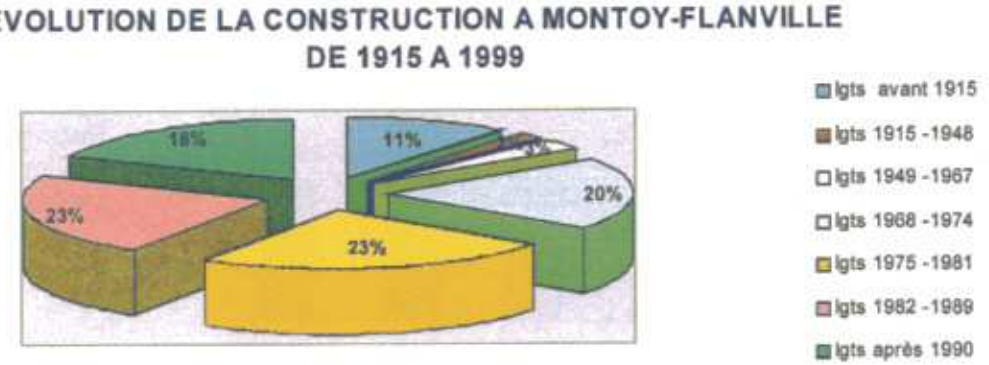
Graphique n° 6 : Les différents types de logements correspondant aux résidences principales, en 1999

En moins de dix ans 49 maisons individuelles et 17 logements collectifs ont construit à Montoy-Flanville, révélant le dynamisme urbain de la commune à cette période.

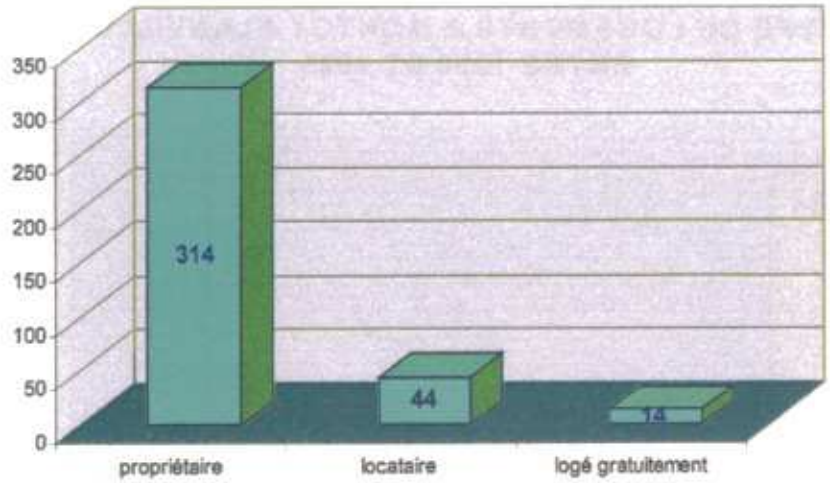
L'attractivité de Montoy-Flanville, de par sa situation voisine de Metz explique cette croissance importante.



Graphique n°7 : époques d'achèvement de construction des résidences principales en 1999

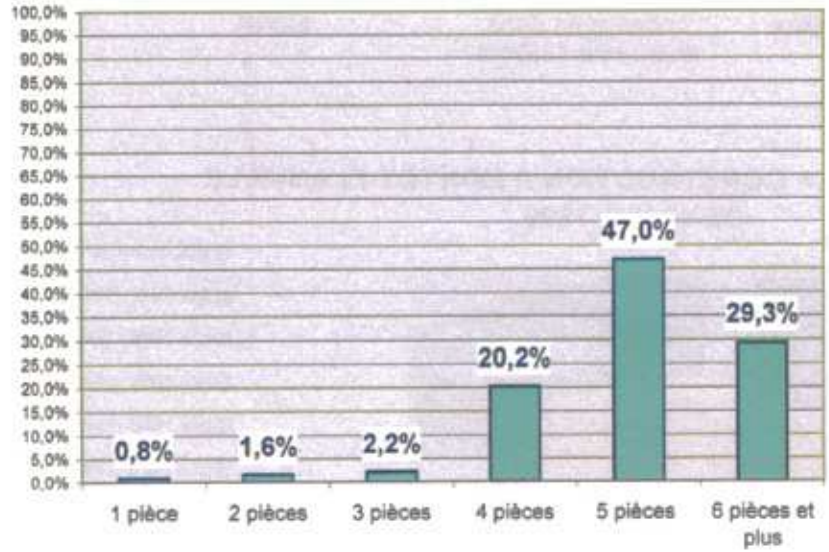


Graphique n° 8 : Les différents statuts d'occupation des résidences principales en 1999



Il est notable que la proportion de propriétaires est fortement supérieure (84,4%) à celui des locataires ou sous-locataires (11,8%),

Graphique n°9 : Le nombre de pièces des résidences principales en 1999



A Montoy-Flanville, les résidences principales sont plutôt spacieuses, elles comportent 5 pièces pour 47% d'entre elles, soit la moitié, voire 6 pièces et plus pour 29,3%, soit un bon quart des résidences principales. Le dernier quart est essentiellement constitué par les 4 pièces (20,%), les résidences principales de 3 pièces ne représentent que 2,2%. Les logements de 1 et 2 pièces, (0,8%) et (1,6%) sont pour ainsi dire inexistants.

Cette analyse fait apparaître une caractéristique majeure, l'absence de petits logements, destinés aux jeunes et aux personnes âgées.
Recoupée avec l'analyse de la population, on constate une sous-occupation des logements car la majorité des ménages est constituée de 2 personnes, confirmant le vieillissement de la population et du parc de logements.

Tableau 14 : Le niveau de confort des résidences principales en 1999

NIVEAU DE CONFORT	*NOMBRE*	
Sans confort (ni baignoire, ni douche, ni W.C. intérieur)	0	0%
Confort moyen (avec baignoire ou douche, sans W.C. intérieur)	3	0,8%
Confort (baignoire ou douche, W.C. intérieur, sans chauffage central)	43	11,5%
Tout confort (baignoire ou douche, W.C. intérieur et chauffage central)	326	87,7%
TOTAL	*372*	*100%*

En conclusion, 84,4% des habitants de Montoy-Flanville sont propriétaires de maisons individuelles en majorité relativement grandes, 5 pièces et plus, comprenant tout le confort. Seulement 0,8% de résidences principales, soit trois constructions sur 372 ne possèdent qu'un confort moyen. Ces données sont à mettre en corrélation avec la taille des familles d'une part, ménages de 2 et de 4 personnes en moyenne et la définition du confort moderne d'autre part.

Les terrains de jeux en contrebas du «Cugnot»

Les bâtiments aujourd'hui désaffectés de la Protection Judiciaire de la Jeunesse, bordant la RD603

Les écoles maternelles et primaire, l'aire de jeux et les terrains de football, basket et tennis entre Montoy-centre et le lotissement «La Chappe»

La mairie dans Montoy-centre

La salle des fêtes attenante à la Mairie

3.3. La dynamique locale

LES SERVICES PUBLICS

Concernant la vie scolaire Montoy-Flanville offre à ses jeunes habitants la possibilité d'effectuer sa scolarité jusqu'à l'entrée au collège, en effet l'école maternelle compte deux classes, et l' école primaire quatre classes. Un service de garderie périscolaire avec cantine permet aux parents travaillant tous les deux de scolariser leurs enfants dans le village, favorisant ainsi l'intégration de nouveaux arrivants.
La poursuite du cursus scolaire se fait ensuite au collège et lycée, à Metz, toute proche avec un ramassage scolaire.
Les équipements socio-culturels se limitent à un centre culturel et un centre aéré.
On peut noter la présence d'une structure d'aide de recherche à l'emploi.

Comme équipements de loisirs, on recense un terrain de grands jeux, un terrain de petits jeux, un terrain de tennis de plein air et un centre équestre à gestion privée. La salle communale, autre équipement public sert aux associations, mais aussi aux habitants qui ont possibilité de louer la salle doublée d'une cuisine-relais.

LES ASSOCIATIONS

La salle communale est à la disposition des associations pour la pratique des activités sportives ou autres, elle sert également de cantine. Pour le futur développement des associations existantes et à venir, cet équipement semble insuffisant car actuellement déjà saturé.
Les associations sportives à Montoy-Flanville ne sont qu'au nombre de deux, le Football-Club de Montoy-Flanville et l'Association Sports Loisirs et Culture proposant pour sa part des activités de gymnastique d'entretien pour les adultes, des ateliers de danse et de lutte pour les enfants de 4 à 12 ans.

Les Scouts de France, le Foyer Rural, l'Association Mai Joli, le Club Azur (foyer rural), et le groupe vocal Variations complètent l'éventail des associations s'adressant des plus jeunes aux plus âgés.

LES TRANSPORTS

La commune la plus fréquentée pour des motifs non professionnels est Metz qui se situe à 10 mn en voiture et 15 mn en car, les dessertes sont assurées quotidiennement par autocar régional.
L'accès d'autoroute le plus proche est à 4 km.

La zone d'activités «La Planchette», au sud de la RD603

LA VIE ECONOMIQUE

(d'après les tableaux INSEE de 1990)

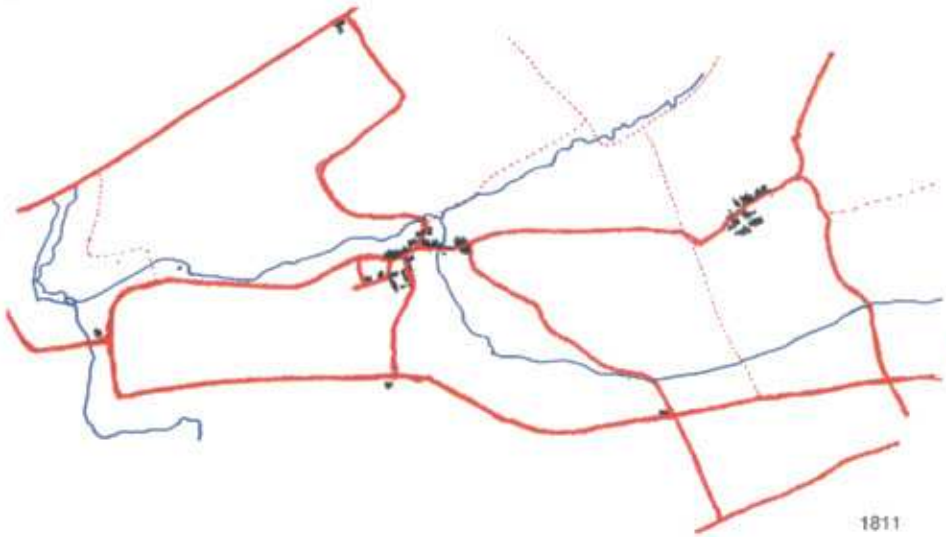
Quarante quatre établissements sont implantés sur la commune dont cinq ont une activité agricole, ces fermes n'emploient pas de salarié, toutefois elles exploitent 381 ha, soit plus de la moitié de la superficie du territoire communal (632 ha) mais dont 247 ha seulement sont cultivés.

Sur l'ensemble de ces entreprises, 23 n'ont aucun salarié, 16 d'entre elles emploient entre 1 et 9 salariés, 4 en possèdent entre 10 et 49, et une seule emploie plus de 50 personnes. Majoritairement ce sont des petites entreprises, essentiellement de services pour 15 d'entre elles, de commerce et de réparation pour 8 d'entre elles, 7 relèvent du domaine du bâtiment, 5 de l'industrie hors industrie agro-alimentaire et 3 du domaine des transports. Un hôtel-restaurant de trois chambres seulement complète la liste des activités représentées dans la commune. Ces activités (hormis les exploitations agricoles encore implantées dans les deux villages, mais surtout à Flanville) se localisent majoritairement sur le côté sud de la RD603, communément appelé la zone d'activités de la Planchette.

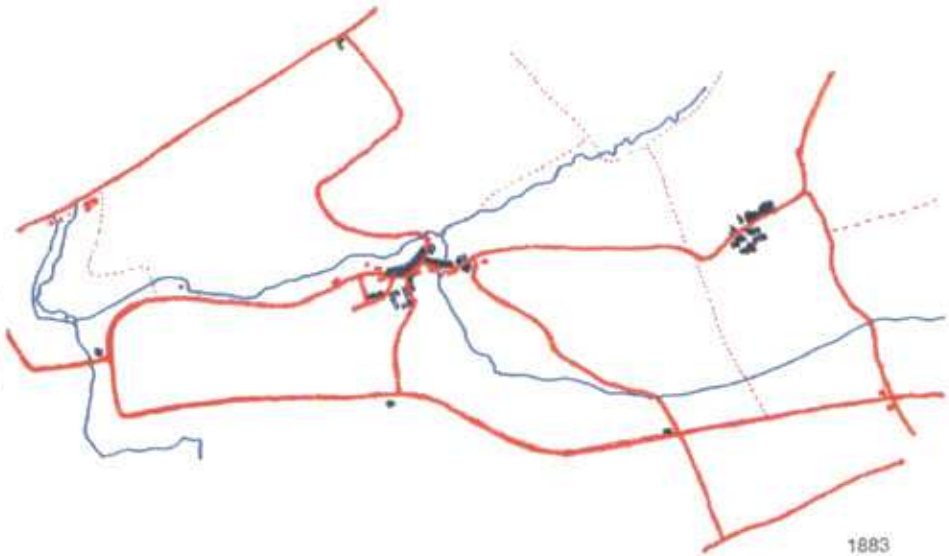
Les petits commerces n'existent plus depuis longtemps à Montoy-Flanville, un café était encore recensé en 1988, mais a disparu depuis. C'est un service itinérant de boulangerie qui approvisionne les habitants uniquement pour les besoins de première nécessité.

Il n'y a aucune profession de santé recensée sur Montoy-Flanville, pour les médecins les habitants s'adressent aux communes voisines de Noisseville, Retonfey et Courcelles-Chaussy voire Metz, on peut noter la présence d'une pharmacie à Noisseville, près de la ferme de l'Amitié, très proche donc du village de Montoy.

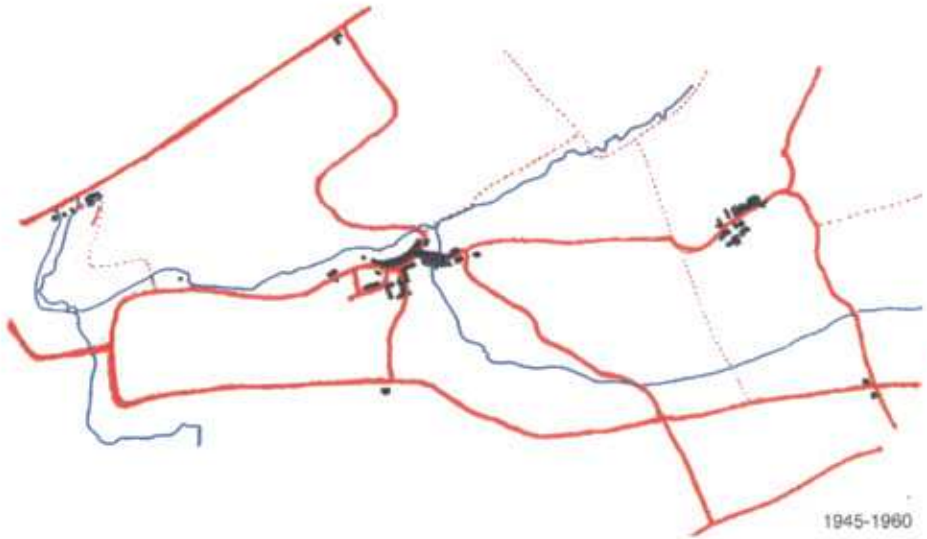
MONTOY-FLANVILLE, du village rural au village péri-urbain



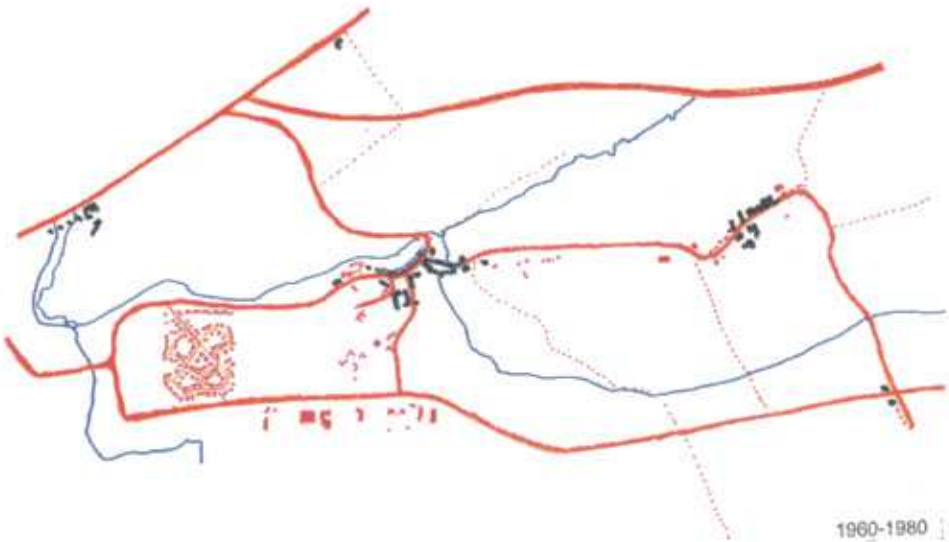
1811



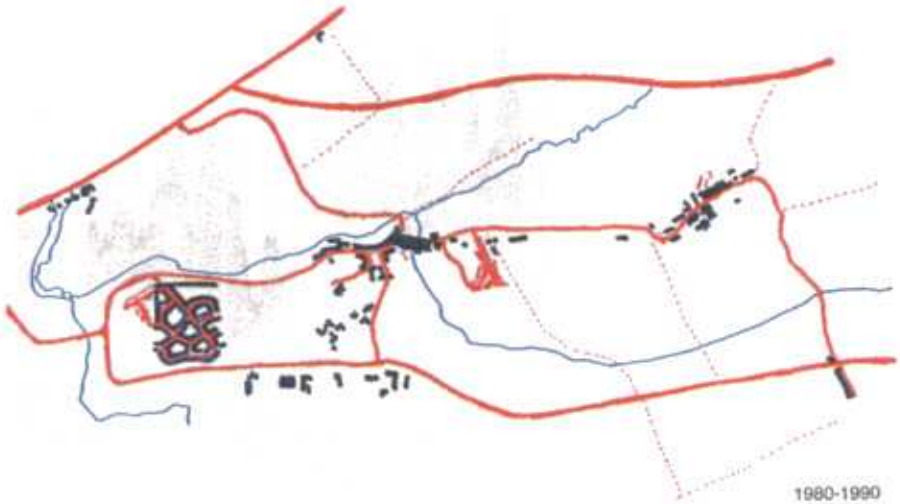
1883



1945-1960



1960-1980



1980-1990

1990-2000

4. EVOLUTION DE L'URBANISATION ET TYPOLOGIE DU BATI

4.1. Evolution de l'urbanisation

1811, on reconnaît les deux villages bien distincts Montoy à l'ouest et Flanville à l'est, avec des constructions isolées le long des grandes voies.

1883, le village de Montoy s'étoffe, les constructions se développent le long des voies ; de nouvelles annexes se créent, la brasserie à Lauvallières et deux fermes à St-Agnan.

1945-1960, pas d'extension urbaine durant cette période, hormis à Lauvallières le développement de la laiterie

1960-1980, c'est l'ère du changement, la population de la commune triple en 12 ans (252 hab. en 1968, 832 en 1982), la traduction dans l'espace se lit immédiatement, avec la création de la troisième entité de Montoy-Flanville, Le Cugnot.

Parallèlement Flanville et Montoy s'étirent le long des voies existantes tentant vainement de se rejoindre.

La zone d'activités de la Planchette s'agrandit considérablement le long de la RD603, formant également une entité à part.

On remarque que la création de l'autoroute A4 a eu pour conséquence la modification des voies de liaison existantes avec les villages voisins, Noisseville et Retonfey.

1980-1990, encore une période de forte consommation de l'espace, avec la création du lotissement La Chappe à Montoy, l'extension du Cugnot et un petit lotissement à Flanville.

1990-2000, les extensions de cette période remplissent les vides laissés,on constate une augmentation des constructions au coup par coup.

La rue principale, en contrebas du château

Venelle menant au ruisseau

Venelle menant au ruisseau (suite)

Le prolongement de la rue principale

4.2 La typologie du bâti

4.2.1. Le bâti ancien :

Erigé en ordre continu, sur des parcelles étroites et longues, en général le bâti ancien correspond au bâti traditionnel lorrain, et plus particulièrement aux maisons de vignerons ou d'ouvriers agricoles.

Accolées les unes aux autres les maisons ont le faîtage parallèle à la rue, ce sont les façades qui bornent l'espace public, l'usoir traditionnel est intégré à la voie et offre de belles et généreuses dilatations de l'espace public.

Les volumes sont plutôt réduits, quelquefois imposants dans la profondeur, avec des pentes de toitures relativement faibles. La majorité des maisons ne possèdent qu'un rez-de-chaussée avec la gerbière, dans certains cas les hauteurs à l'égout ne dépassent pas 4,50 m.

Cependant de temps à autre quelques maisons avec un étage complet en plus rompent la ligne continue des faîtages, émergeant çà et là.

Le bâti ancien fortement éprouvé pendant la seconde guerre mondiale à Montoy a été modifié profondément sur le plan architectural (suppression des encadrements de portes et fenêtres, élargissement des baies, suppression de la porte de grange, surélévation, création de terrasses...), tout en conservant les volumes existants.

Une dilatation de la voirie formant placette

La rue du Couvent

Une autre dilatation de l'espace, rue de la Fontaine

La fontaine

La rue de la Fontaine, encadrée par de hauts murs

A Flanville, on retrouve également ce type de bâti rural avec des constructions légèrement plus imposantes qu'à Montoy.

La caractéristique de Flanville réside dans la qualité de l'espace public se dilatant et se resserrant en fonction des implantations des constructions, offrant une grande variété d'espaces conviviaux.

4.2.3. Le pavillonnaire en ordre continu ou semi-continu:

Les constructions correspondant à des opérations groupées s'inscrivent dans cette typologie. C'est le cas au Cugnot, à la Chappe et à Flanville pour des réalisations des années 1970 et 1980 avec des architectures très semblables, représentatives de leur époque de construction.

Ce sont des maisons à un seul niveau légèrement surélevées par rapport à la rue sur un sous-sol, pour la période 1970-80 au Cugnot. Le recul par rapport à la voie est irrégulier, toutefois il existe une grande homogénéité de ces construction malgré les décalages des volumes, les constructions respectent l'implantation traditionnelle lorraine, à savoir le faîtage parallèle à la rue.

LES EXTENSIONS RECENTES

Le Cugnot, (1970-2000), maisons jumelées et pavillons isolés

Flanville, lotissement (1980-90), maisons en ordre continu, décalées

Montoy, La Chappe (1980-90), maisons jumelées et pavillons isolés

Montoy, la rue du Château, pavillons isolés

Flanville, en Zoque, pavillons isolés

Quelques initiatives individuellesisolées, à Montoy

4.2.4. Le pavillonnaire en ordre discontinu

On le localise à Flanville et à Montoy, il correspond souvent à des constructions au coup par coup et couvre la période d'extension de la commune des années 1970 à nos jours.

Une forte diversité voire une hétérogénéité architecturale caractérise ce type de pavillonnaire, les volumes, les toitures et les matériaux sont très variés. L'implantation de ces pavillons est souvent irrégulière avec un recul important par rapport à l'alignement.

On note un retour à cette hétérogénéité dans les constructions les plus récentes caractérisées par une complexification des volumes, avec des toitures à quatre pans, des pignons sur la façade principale, mais toutefois comportant une implantation régulière par rapport à la voie.

EDIFICES REMARQUABLES

Le château de Montoy

La maison Pidancet à Montoy

Le château de Flanville

La maison du vigneron à Flanville

La maison du docteur Legrand, à Flanville

L'hôpital St Laurent à Flanville

4.3 Les éléments particuliers du patrimoine architectural et urbain

Anciennes seigneuries au Moyen-Age, Montoy et Flanville comportent des vestiges, le château de Montoy et le château de Flanville. Ces constructions sont imposantes par leurs volumes, le château de Montoy comprend encore un donjon carré relié au corps principal, une autre tour, circulaire celle-ci, a été intégrée dans les corps de ferme attenant au château, témoins d'un passé illustre.

Les deux châteaux ont été fortement remaniés au cours des siècles, et plus particulièrement celui de Flanville dont il ne subsiste que le volume. Actuellement, ces bâtisses comprennent plusieurs appartements.

Les maisons de maître, telles la maison Pidancet (19e s.) à Montoy et la maison du docteur Legrand à Flanville sont des édifices faisant partie du patrimoine architectural de la commune.

L'hôpital St Laurent, avec son écriteau de faïence, son jardin attenant est aussi un élément de la mémoire de Montoy-Flanville.

L'ordre continu des constructions à Montoy, particulièrement associé à la générosité des espaces publics sont des éléments particuliers à préserver.

Les espaces publics, surtout dans le village de Flanville possèdent une qualité intrinsèque qu'il est indispensable de mettre en valeur.

LE RESEAU DES VOIRIES

Le village de Montoy est implanté au croisement de deux voies au trafic important : la D 69, qui relie le village à la départementale 603 et à Noiseville ; la D69G et 69F qui forment la rue principale du village le long de laquelle s'alignent les anciennes fermes. Cette rue accompagnée à l'origine d'usoirs est large et a fait l'objet d'un aménagement continu.

Aux quatre entrées de ces départementales dans le village, le bâti par son implantation caractéristique forme des rétrécissements de la chaussée qui incitent les voitures à ralentir et constituent de véritables «portes» de Montoy.

VOIES DE LIAISONS

Entre Montoy et Le Cugnot

Entre Montoy et Flanville

Entre Flanville et Montoy

L'aire de jeux, en contrebas du château et en surplomb de la voie

La place des Cerisiers

La place derrière la mairie

4.3 Les enjeux urbains

Préserver les **limites naturelles** cernant les secteurs urbanisés, conserver des **identités propres aux différentes entités** constituant Montoy-Flanville tout en **améliorant les liaisons** entre elles, tels sont définis les premiers enjeux pour la commune.

Les liaisons entre les trois entités, le Cugnot, Montoy et Flanville sont à renforcer, liaisons piétonnes et cyclistes en particulier afin de renforcer le lien social entre les habitants de ces différentes entités.

En prolongement de ces renforcements, les aménagements paysagers des voies de liaison existantes seraient à envisager afin de rendre les parcours piétons plus agréables de Flanville jusqu'au Cugnot, en passant par Montoy.

Les diverses entrées de la commune mériteraient un aménagement afin de les renforcer permettant ainsi aux trois entités d'affirmer leur identité.

Une extension de la zone d'activités de la Planchette serait à étudier avec soin, tant au niveau de la sécurité routière qu'au niveau de l'intégration urbaine et paysagère. Cette volonté d'extension est un enjeu économique au départ, mais également urbain.

Un enjeu important concerne l'aménagement de l'espace urbain à Montoy-Flanville, comme nous l'avons constaté plus haut, il existe de nombreux espaces urbains de qualité, possédant une richesse intrinsèque. Il suffirait de peu de choses pour les affirmer, améliorant ainsi le cadre de vie des habitants.

Ainsi les places, nombreuses sont celles qui mériteraient un aménagement plus avenant telles la place des Cerisiers ou la place derrière la mairie, pour ne citer qu'elles

Mais aussi les voiries de lotissement méritent réflexion, d'emprise souvent trop étroite elles laissent peu de place pour le piéton et pour la végétation, créant de grandes étendues minérales, vides et peu accueillantes (le Cugnot, la Chappe, la rue du Château,...).

Dans le cadre d'une étude sur de nouvelles extensions, il apparaît indispensable de réfléchir à l'emprise de la voie souhaitée, à quelles exigences doivent-elles répondre, à la circulation des véhicules, des piétons, quelle ambiance doivent-elles dégager, quelles sont les limites de l'espace public ? Ces réflexions permettront alors de proposer un cadre en vue d aménagements futurs.

5. Synthèse des contraintes supracommunales

5.1. Prescriptions générales

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de.

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturesl et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination , des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsiq ue des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du pâtrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

5.2. Loi solidarité et renouvellement urbains

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite «solidarité et renouvellement urbain» modifie le régime des documenst d'urbanisme.

- leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.
- ils doivent permettre d'assurer :
  - l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable
  - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
  - une utilisation économe et maîtrisée de l'espace

L'article 3 de la loi prévoit qu'en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation futures délimitées par les PLU ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation, à l'exception des dérogations prévues par l'article L 122-2 du code de l'urbanisme .

5.3. Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n° 99.5474 du 9 juillet 1999

En application de l'article L 112.3 du code rural, les plans locaux d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appelations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et , le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette loi crée un article L 111.3 du code rural qui prévoit qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloigenement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanotaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

5.3. Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n° 99.5474 du 9 juillet 1999

En application de l'article L 112.3 du code rural, les plans locaux d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appelations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et , le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette loi crée un article L 111.3 du code rural qui prévoit qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloigenement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanotaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité d edérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

5.4. Prescriptions liées au S.D.A.G.E. (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Les dispositions du PLU sont compatibles avec celles définies dans le S.D.A.G.E. approuvé le 15.11.1996.

Ces prescriptions couvrent les domaines :

- protection des ressources en eau
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables

5.5. Prescriptions liées aux voies bruyantes

L'arrêté préfectoral n°99-2/SR du 29 juillet 1999 classe les Infrastructures de Transport Terrestres en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

Ce classement concernant l'autoroute A4 et la RD603 figure en annexe du PLU (doc n°12)

5.6. Prescriptions liées aux voies à grande circulation (loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement)

L'article L 111.1.4. du code de l'urbanisme stipule que «en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installation 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 voie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation»; la commune de Montoy-Flanville est concernée par l'autoroute A4, la RD603 et la RD 954 .

Cette prescription ne s'applique toutefois pas pour certains types d'installations.

Elles ne s'appliquent pas non plus dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

5.7. Servitudes

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de Montoy-Flanville figurent sur le plan des servitudes (doc n°5), la liste figure en annexe (doc n°11).

5.8. Enjeux environnementaux

La commune de Montoy-Flanville est concernée par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) qui couvre l'extrême partie est de son territoire communal.

5.9. Les risques

Les fossés et ruisseaux de Montoy-Flanville étant affluents du ruisseau de Vallières, très sensible au risque «inondation» en milieu urbain, leurs abords ont été classés en zone N.

B. OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

1. VOLONTES COMMUNALES

Objectifs

MONTOY-FLANVILLE est une commune dont la population est en augmentation régulière, toutefois plus contenue que dans la période d'afflux massif des années 1968-1982.

La commune possède une population jeune 70% de la population totale a moins de 40 ans, pour la plupart issue de l'extérieur, phénomène lié à la proximité de la grande ville, METZ et de ses activités ;

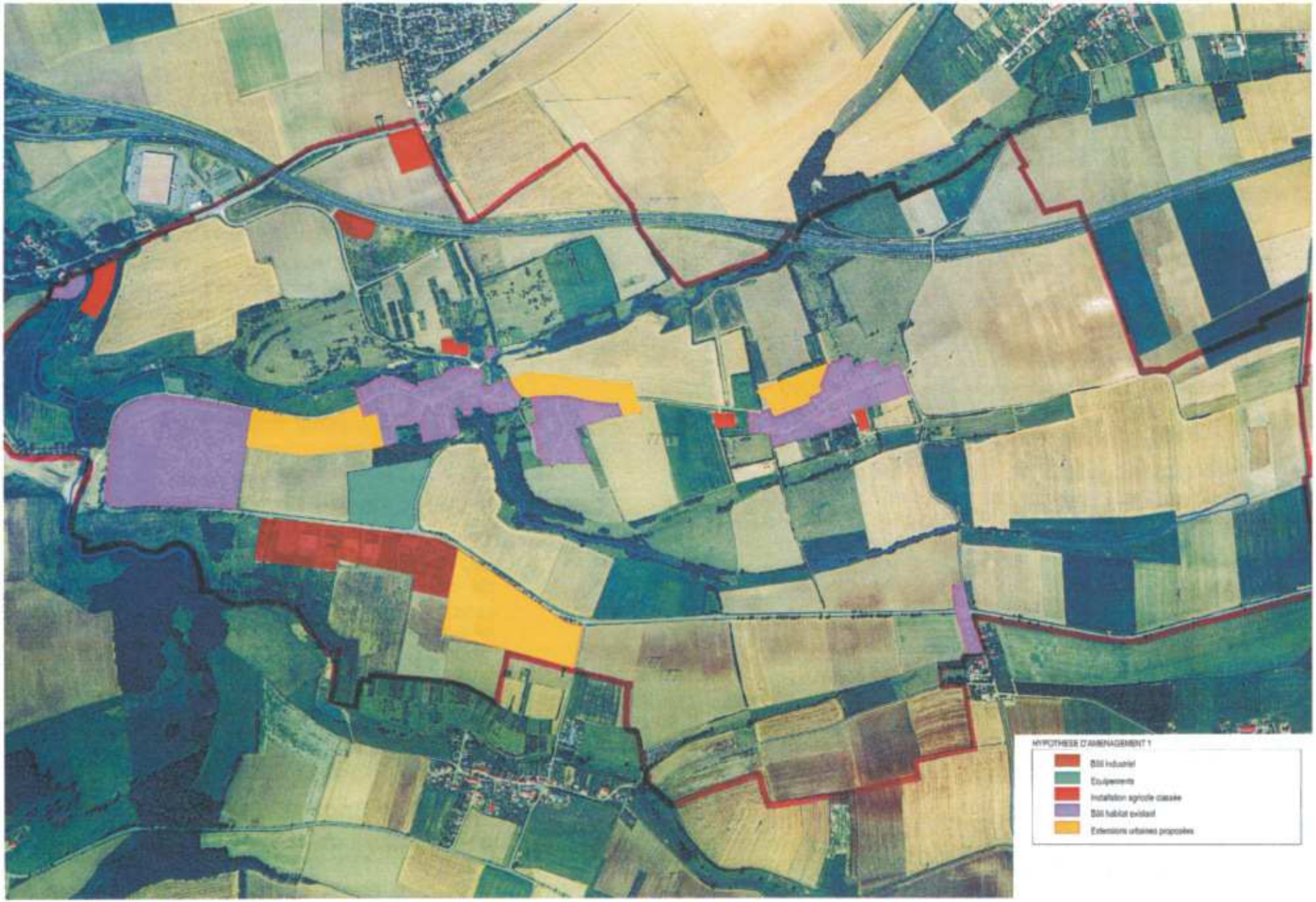
MONTOY-FLANVILLE est une commune dépendante de ce pôle attractif voisin, aussi possède-t-elle un caractère de village-dortoir, à nuancer toutefois par la présence de la zone d'activités de la Planchette.

La commune dispose de peu d'équipements sportifs et culturels, elle peut assurer la scolarité des enfants ainsi qu'une garde périscolaire jusqu'à l'entrée au collège.

A partir de ces constats, les objectifs de la Municipalité sont clairement définis :

- maintenir les jeunes générations au village et être en mesure d'accueillir une population de l'extérieur comme la commune l'a déjà expérimenté, affirmant son statut de village péri-urbain,
  - localiser un certain nombre de zones à urbaniser, de façon cohérente autorisant un développement harmonieux autour du centre du village,
  - renforcer le centre actuel regroupant la mairie, l'école primaire, les terrains de jeux, développer les équipements sportifs et culturels afin de rendre le village plus attractif,
  - maintenir et créer des écrans de verdure dans des continuités bâties,
  - protéger les massifs boisés, voire les renforcer dans certains cas,
  - préserver les coteaux comportant les derniers vergers de Montoy-Flanville de l'urbanisation,
  - développer le secteur d'activités propre à la commune, jouant sur l'attractivité due la proximité de Metz et les facilités d'accès aux différentes autoroutes et grandes voies de liaison du département.

SCÉNARIO 1 : LE REMPLISSAGE DES VIDES



2. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

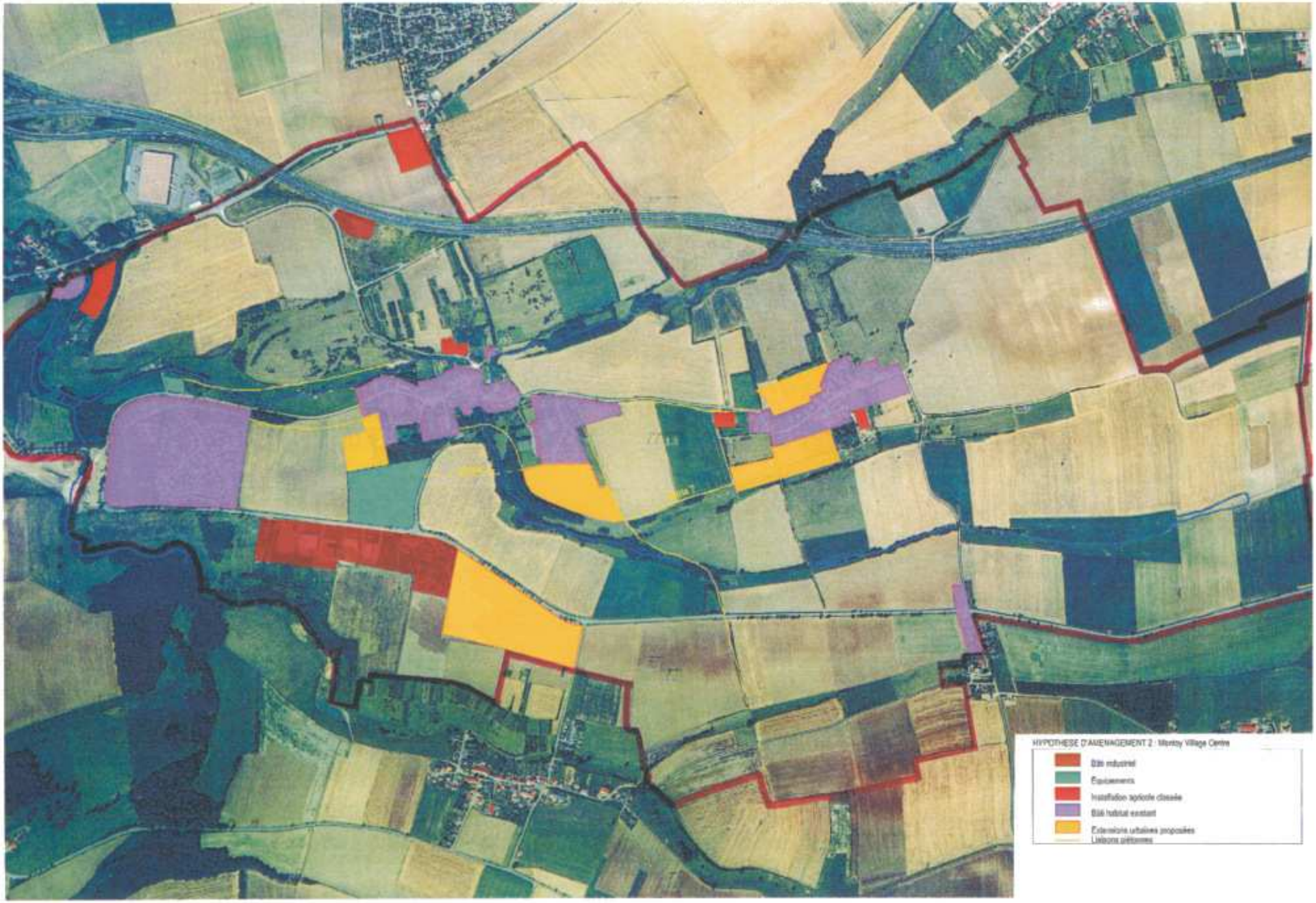
2.1. Scénario 1 : le remplissage des vides

8,3 hectares = env. 83 parcelles = env. 249 personnes

Le but poursuivi dans cette hypothèse est de relier Le Cugnot-Montoy-Flanville en une seule entité, sachant que la jonction Montoy-Flanville n'est pas possible en raison du couloir de protection des lignes électriques à haute tension (160m) d'une part, et en raison des marges de recul de 100m exigées autour de l'exploitation agricole à l'entrée de Flanville.

Les liaisons se feront entre les entités par la création de voies nouvelles dans le secteur urbanisé.

SCÉNARIO 2 : MONTOY VILLAGE CENTRE



2.1. Scénario 2 : Montoy, village centre

11 hectares = env. 110 parcelles = env. 330 personnes

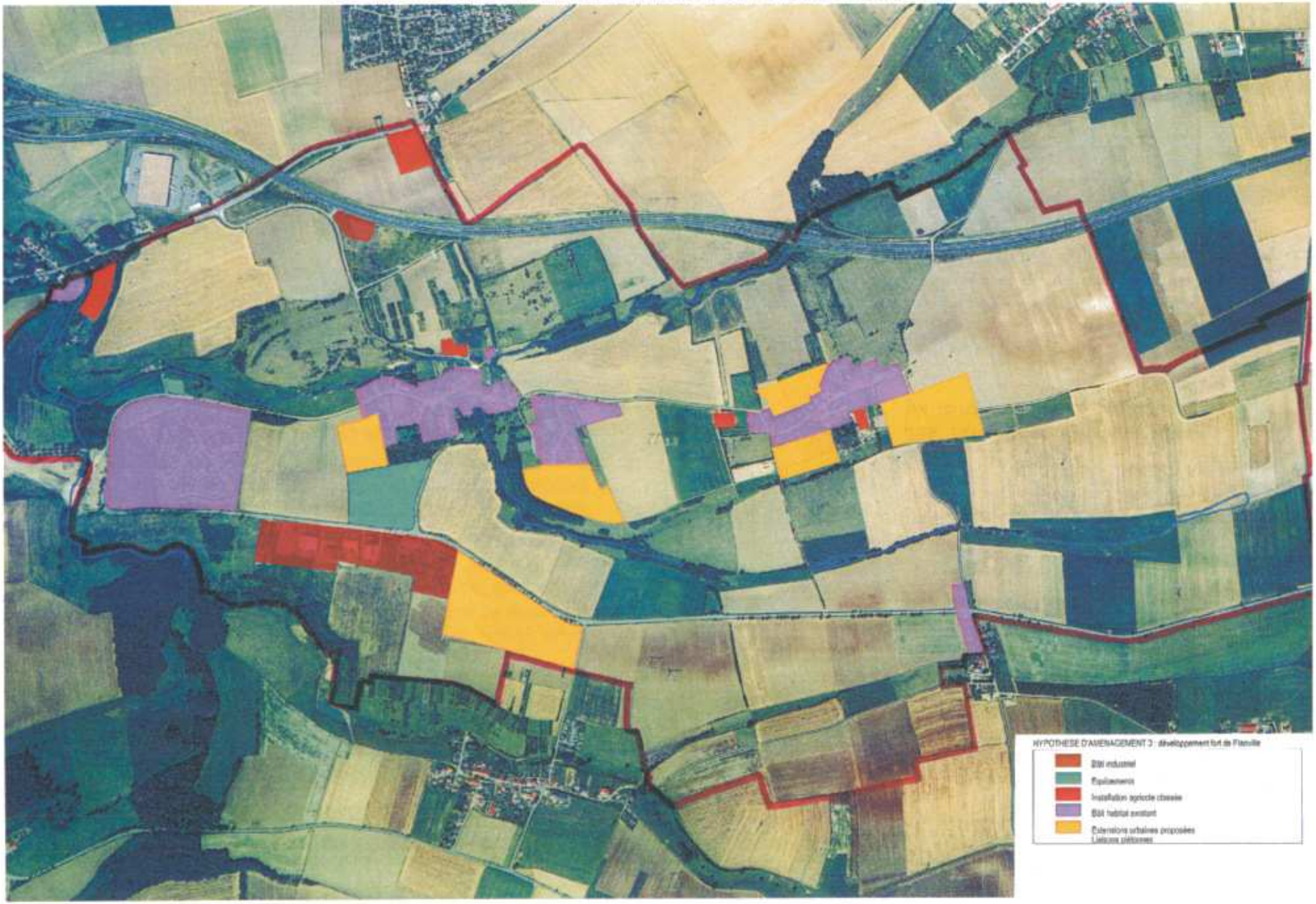
Montoy, village-centre avec deux satellites, cette hypothèse nécessite un travail sur les liaisons à créer :

- voitures
- piétons
- cyclistes

Il s'agit également de travailler sur les entrées afin d'affirmer les identités différentes des entités, à savoir, Le Cugnot comme lotissement de la banlieue messine, Montoy développant une image de centre actif grâce aux nombreux équipements culturels et sportifs, Flanville conservant son image de village rural.

L'extension proposée de l'actuel lotissement La Chappe n'est pas totalement satisfaisante, car elle ne propose qu'une boucle élargie sans proposer de liaison réelle avec une autre voie. Pour ce faire il faudrait prévoir une nouvelle voie de ce secteur vers la zone UE, traversant le ruisseau et son espace boisé classé, actuelle limite naturelle de la partie urbanisée. Cette voie empiéterait largement sur la zone NC fortement en pente et tendrait à rapprocher l'urbanisation de la RD603, cette option reste toutefois envisageable

SCÉNARIO 3 : DÉVELOPPEMENT FORT DE FLANVILLE

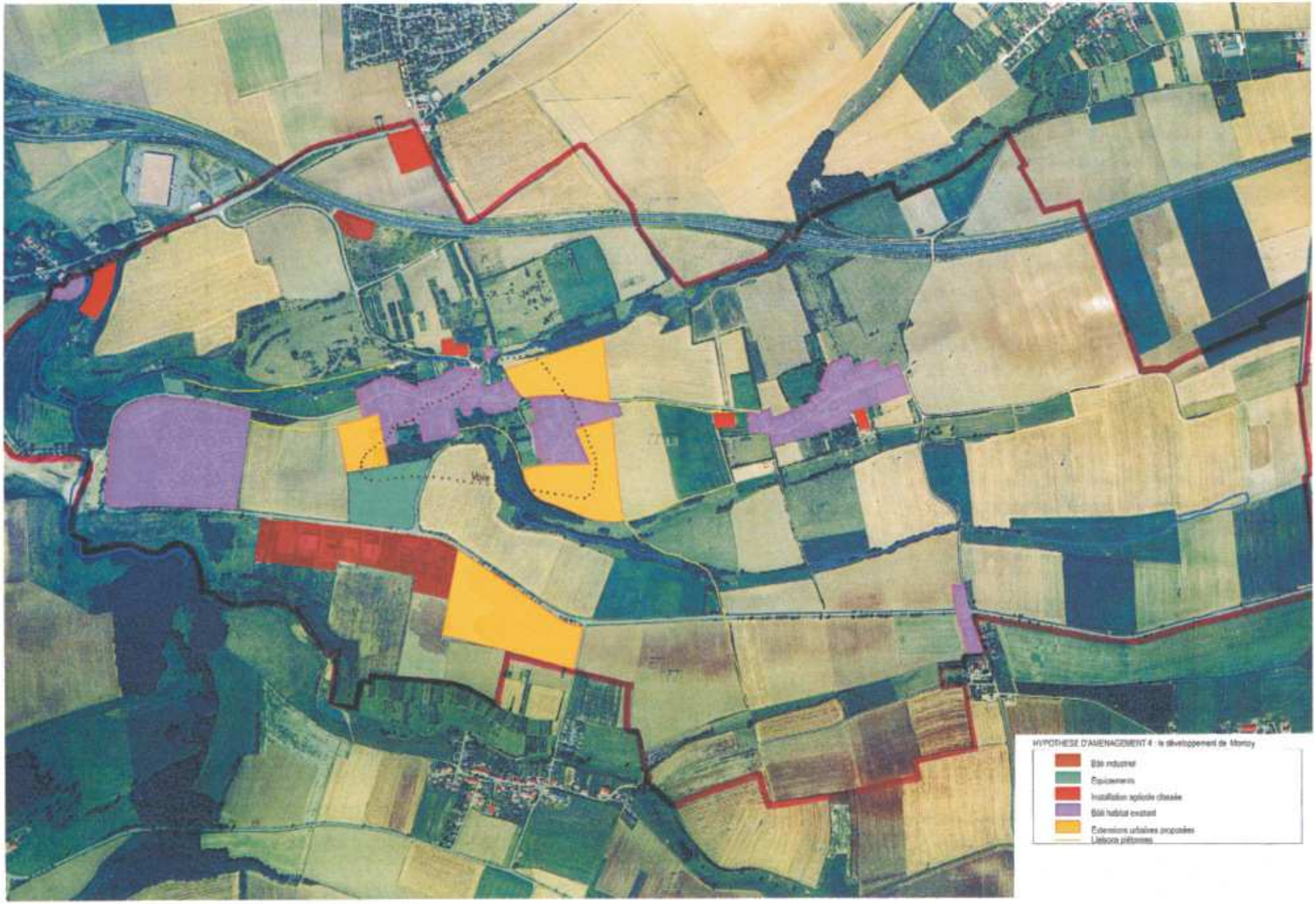


2.3. Scénario 3 : le développement fort de Flanville

10,2 hectares = env.102 parcelles = env.306 personnes

Cette troisième hypothèse est à envisager à condition que le fuseau choisi pour l'A32 ne soit pas celui de Montoy-Flanville, des réserves sont à émettre également en ce qui concerne l'urbanisation importante sur Flanville en rapport avec le devenir des exploitations agricoles installées dans le centre du village.

SCÉNARIO 4 : LE DÉVELOPPEMENT DE MONTOY



2.4. Scénario 4 : le développement de Montoy, création d'une centralité

15 hectares = env. 150 parcelles = env. 450 personnes

Cette hypothèse propose de contenir l'urbanisation autour de Montoy, en renforçant la centralité du village par un développement d'une zone centrale d'équipements à Montoy.

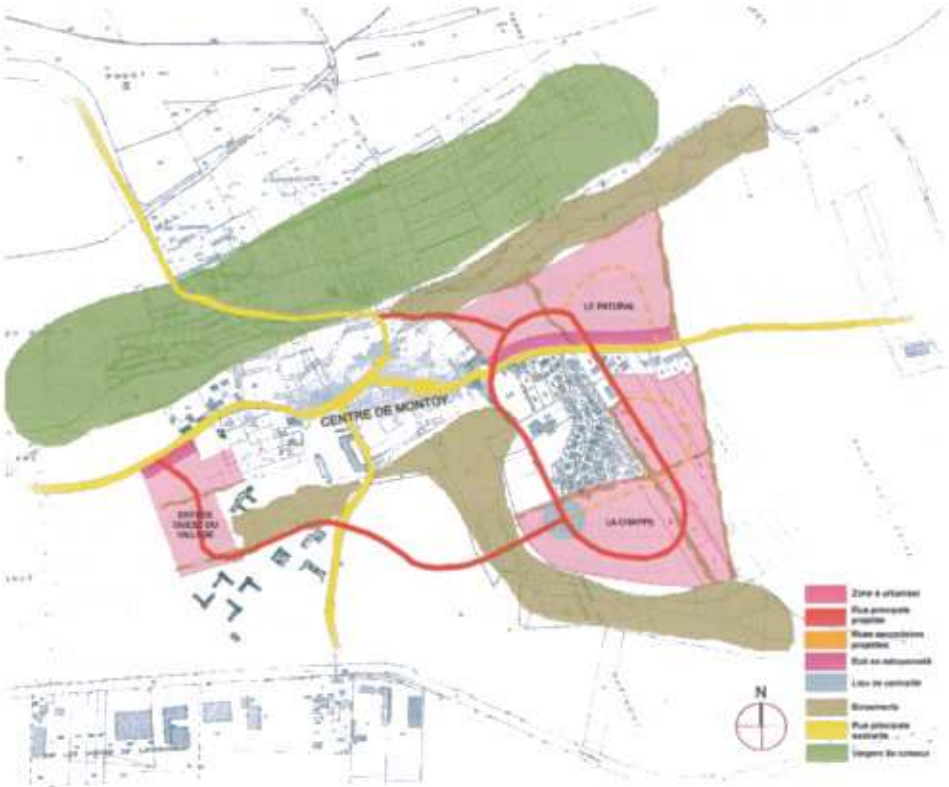
Une petite extension est prévue sur Flanville en prolongeant la zone 1NA déjà existante:

Des liaisons piétons et cyclistes, indépendantes des liaisons automobiles relieraient les deux satellites, Le Cugnot et Flanville au village-centre, permettant aux enfants de se rendre à l'école ou à certains équipements, à pied ou en vélo, en toute sécurité.

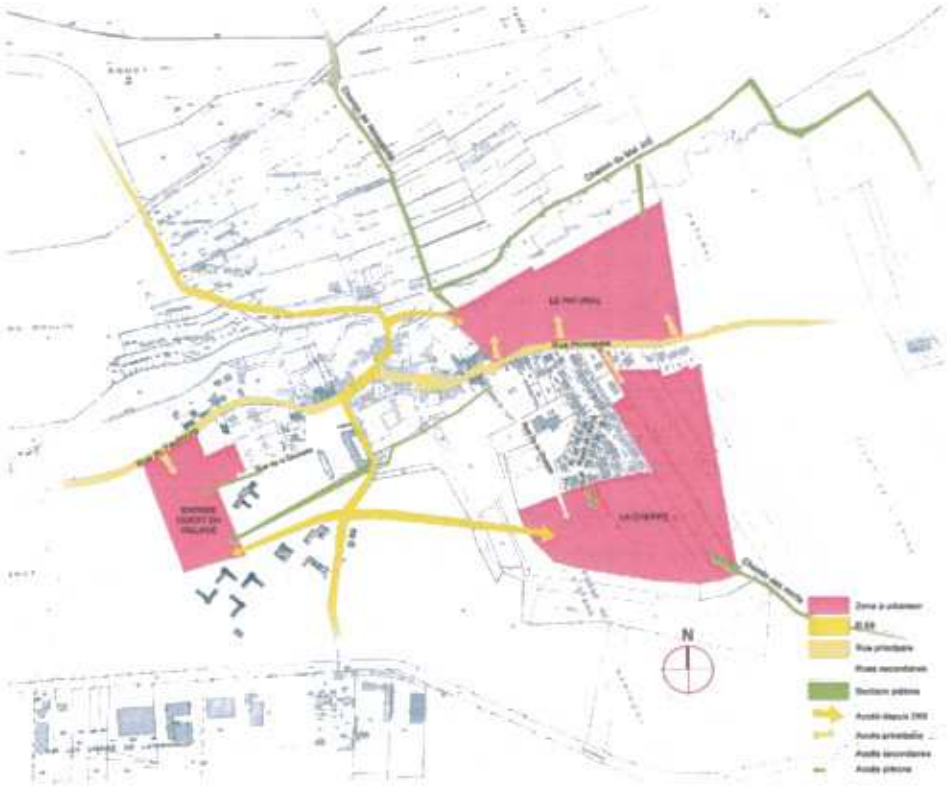
La seconde volonté exprimée dans ce scénario est de proposer une voie circulaire reliant les différentes extensions aux quartiers existants, favorisant d'une part la fluidité de la circulation mais également l'intégration des nouveaux habitants au centre ancien du village, ne se sentant pas remisés dans des impasses.

Une extension de la zone d'activités de la Planchette est proposée le long de la RD603, un aménagement du carrefour d'accès menant d'un côté à cette zone et à Montoy de l'autre associé à un plan de composition de l'ensemble du secteur améliorera l'image de cette petite zone d'activités économiques.

LE SCENARIO RETENU, LE DEVELOPPEMENT DE MONTOY



Les liaisons entre les futures zones d'extensions



Les accès routiers et piétonniers dans les futures zones d'extension

2.5. LE SCENARIO RETENU

LE PROJET DANS SA GLOBALITE

Le scénario retenu pour définir les limites des futures zones d'extension est celui visant à réaliser une nouvelle centralité pour Montoy par un développement urbain fort.
Le projet d'urbanisation reliera le réseau de voiries projetées au réseau existant en évitant le plus possible les impasses. De manière à offrir des espaces publics ordonnés où les usagers peuvent se repérer, les rues projetées devront adopter des profils variés et hiérarchisés en fonction de leur importance.

Cette extension du village de Montoy sera aussi l'occasion de proposer un maillage vert, qui permette aux chemins piétons de relier en toute sécurité, à l'écart des rues, les divers espaces boisés environnant le site de projet.

Afin de développer une extension urbaine offrant des espaces variés, le projet devrait offrir une diversité de formes d'habitat. Les programmes d'habitat devraient donc prévoir à la fois des habitations collectives ou individuelles, locatives ou en accession à la propriété, en bande ou pavillonnaires. Par ailleurs différentes densités urbaines pourront être proposées: plus forte sur la voirie principale, et à proximité de la future zone d'équipements de la commune, et plus faible autour des rues secondaires de dessertes

LES ACCES ET LIAISONS

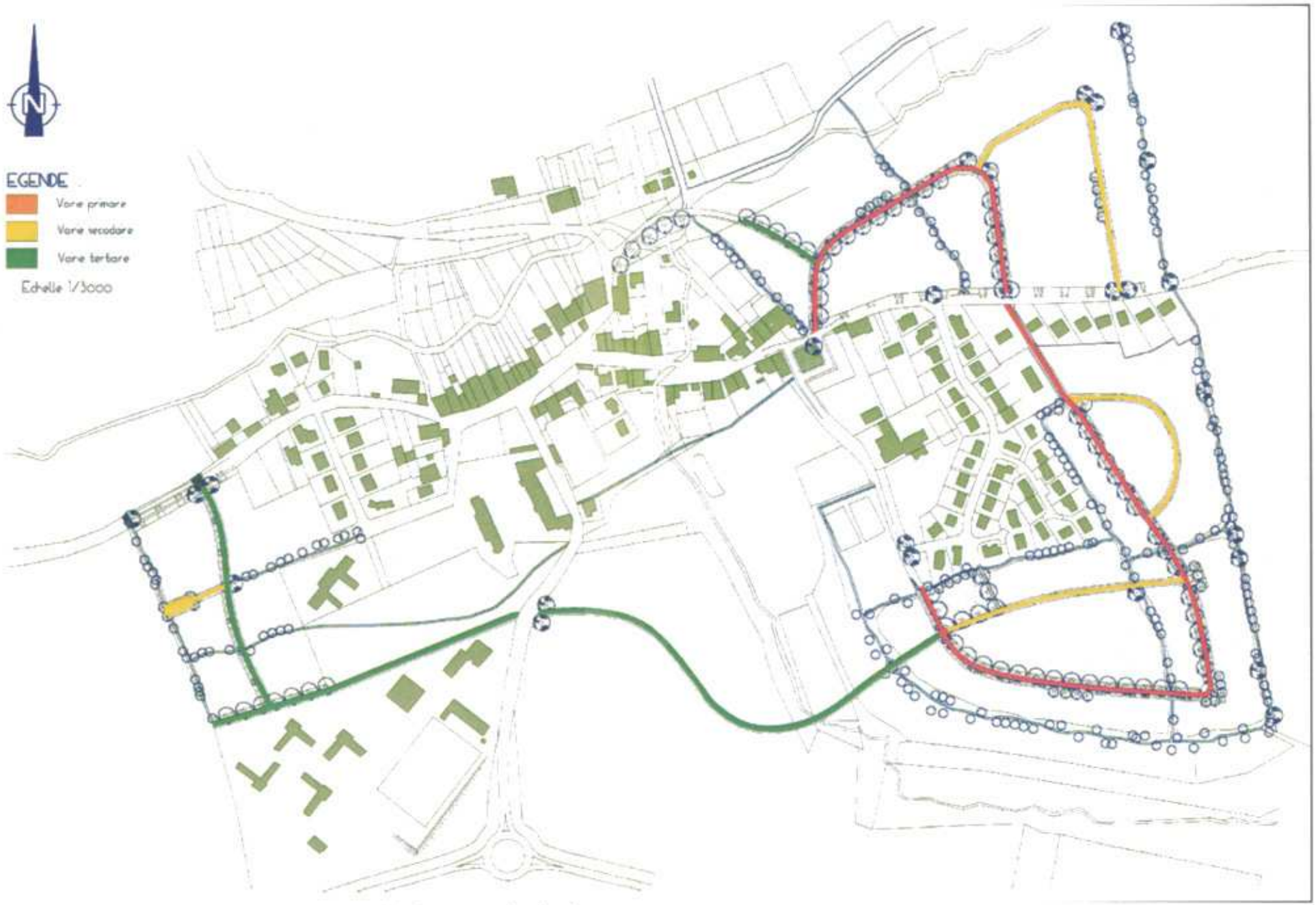
Les accès et liaisons à créer dans le projet d'extension du village sont de différentes importances et leurs aménagements et dimensions tiendront compte de cette hiérarchie.

Les liaisons avec la départementale 69 permettront de décharger la rue principale de Montoy d'une partie de la circulation inadaptée à son tracé et ses aménagements.

Les accès depuis la rue principale permettront de bien relier les zones à urbaniser avec le village. Ces accès devront être ceux des rues principales de la future extension et ils pourront faire l'objet de marquages et d'aménagements spécifiques à leur entrée.

Les liaisons secondaires permettront de poursuivre les réseaux de voiries existantes et donc de prolonger l'actuelle logique d'urbanisation, en refermant les amorces d'îlots. Ces liaisons seront des accès à des rues de desserte aux dimensions plus restreintes.

Enfin le projet d'extension veillera à relier les différents chemins piétons entre eux, c'est à dire le chemin du Mai Joli, celui des Morts, de Noisseville et celui de la ferme du château



Les hypothèses d'aménagement de l'ensemble des zones à urbaniser

B. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

Les choix d'aménagement
Amorces du PADD

1. Préserver et valoriser l'environnement et le patrimoine paysager,
2. Encourager le développement économique et touristique (activités liées aux loisirs)
3. Inciter le développement maîtrisé et diversifié de l'habitat

Tels sont les trois enjeux principaux déterminés à l'issue de l'analyse de l'état initial, les objectifs suivants découlent de ces enjeux (les actions sont détaillées ultérieurement et dans le PADD) :

- Maîtriser le développement de l'urbanisation autour du village
- Préserver le cadre bâti et l'identité patrimoniale du village et mise en valeur du patrimoine urbain
- Maintenir et développer les activités économiques et touristiques
- Protéger les espaces naturels
- Améliorer les équipements existants

2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX

2.1. Les zones urbaines

Zones U

La zone U correspond au centre ancien et aux extensions récentes de la commune, elle se décompose en trois parties correspondant aux trois entités urbaines de la commune. A l'ouest, Le Cugnot est une zone urbaine constituée d'extension récentes, de la fin des années 70 jusqu'aux années 2000. Les constructions anciennes sont implantées en ordre continu, essentiellement dans le centre de Montoy et celui de Flanville. Les extensions se sont faites de façon plutôt groupées à Montoy, le lotissement de La Chappe et le lotissement de la rue Léon Moisson, quelques construction se sont développées le longe de la départementale en direction de Flanville. A Flanville les extensions se sont faites plus facilement le long de la départementale. C'est une zone principalement d'habitat avec quelques activités de commerces et de service.

Le P.L.U. comporte plusieurs zones U, l'une située à l'entrée ouest de la commune, le Cugnot, la seconde à Montoy et la troisième à Flanville, sans oublier les écarts bordant la route de Boulay et la route de Sarrebruck.

Superficie de la zone : 48,555 ha

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- Marge de recul de 10 m par rapport aux espaces boisés classés	Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions
ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - Voirie	
- voies nouvelles de distribution primaire de 5 mètres d'emprise pour la circulation et trois mètres pour les trottoirs	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 mètres chacun
- voies nouvelles de desserte secondaire de 4 mètres d'emprise pour la circulation et 2,6 mètres pour les trottoirs	Largeur de 4 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,30 mètres chacun
- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 3,50 mètres d'emprise pour la circulation et 1,5 mètres pour le trottoir	Largeur de 3,50 mètres à sens unique et un trottoir de 1 mètre
- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	Accessibilité aux véhicules de service
- voies piétonnes de 3 mètres d'emprise.	Largeur de 1,50 mètres pour piétons avec bande verte de 1,50 mètres
- sentiers piétons de 2 mètres d'emprise	Largeur de 1 mètre pour piétons avec bande verte de 1 mètre

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
II - Accès	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation
ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - Eau potable	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
II - Assainissement	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
III – Réseaux secs	
- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédisribution	Respect de l'environnement visuel
- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	
- Lignes ensevelies	
- Les paraboles ne devront pas être en façade sur rue.	Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches	Recherche d'une continuité avec l'existant
- Marge de recul de 5 mètres au minimum de l'emprise des RD 69, 69f ,69g	Réglementation
- Marge de recul de 15 mètres au minimum de l'emprise de la RD603	Réglementation
ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- Dans le secteur construit en ordre continu, implantation de la façade sur rue d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur de 20 mètres	Dans le but de préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix
ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
- Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur de la construction à l'égoût variable de plus ou moins 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction voisine sans être supérieure à 8 mètres.	Hauteur réglementée par référence à l'existant sous égoût pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux. Construction permettant un rez-de-chaussée, et deux étages, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes en centre ancien.
- Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur limitée à 4 mètres pour les annexes	Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 2,5 mètres avec une toiture de 1,5mètres
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, hauteur limitée à 6,50 mètres hors tout.	Construction permettant un rez-de-chaussée et des combles, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes Volonté de préserver l'image de village
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, hauteur limitée à 4 mètres pour les annexes	Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 3 mètres avec une toiture de 2 mètres

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Aspect des constructions	
- le volume et la toiture,	Préserver une harmonie avec l'existant et choix
- les matériaux, l'aspect et la couleur,	Les matériaux naturels sont privilégiés, l'emploi du blanc et des couleurs vives est interdit
- les éléments de façade, tels que percements et balcons, transformation de l'existant	Préserver et entretenir l'existant
- l'adaptation au sol	Respecter l'environnement visuel
- murs, clôtures et usoirs	
- hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres	Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue
- Interdiction de construire ou clôturer l'usoir	Préserver les usoirs en vue d'un aménagement global ultérieur
ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	
- surfaces ibres et aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts	Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations

Zones Ux

La zone Ux correspond à une zone d'activités économiques. La principale zone comprend le secteur de La Planchette avec une petite dizaine d'établissements le long de la RD 603.

Le P.L.U. comporte 1 zone Ux, au sud du ban communal, en partie le long de la RD 603.
Superficie de la zone : 12,34 ha

ZONE Ux	
ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- Marge de recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés	Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions
ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - Voirie	
- voies nouvelles de distribution primaire de 7,50 mètres d'emprise	Largeur de 6 mètres pour le croisement de deux poids lourds et un trottoir de 1,50 mètres
- voies nouvelles de desserte secondaire de 5,50 mètres d'emprise	Largeur de 4 mètres pour le croisement de deux véhicules et un trottoir de 1,50 mètre
- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 3,50 mètres d'emprise	Largeur de 3,50 mètres à sens unique
- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	Accessibilité aux véhicules de service
II - Accès	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité	Sécurité
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - Eau potable	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
II - Assainissement	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
III – Réseaux secs	
- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédisribution	Respect de l'environnement visuel
- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation
- Lignes ensevelies	
ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- Marge de recul de 15 mètres au minimum de l'emprise de la RD603	Réglementation
ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS - hauteur limitée à 12,00 mètres hors tout.	Hauteur totale réglementée par référence à l'existant pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux
ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR **Aspect des constructions** - constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains	Suivant R.N.U.
ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES - surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.	Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations

2.2. Les zones à urbaniser

2.2.1. ZONES 1AU

Quatre zones 1 AU urbanisables à court terme ont été délimitées :

- au nord-est de Montoy de l'autre côté du ruisseau de Retonfey
- entre le village de Montoy et le lotissement «La Chappe»
- à l'est de Montoy dans le prolongement du village
- à l'est de Montoy en prolongation du lotissement "La Chappe"

Superficie des zones : 8,53 ha

2.2.2. ZONE 1AUx

Deux zones 1 AUx urbanisables à court terme déstinées aux activités économiques et aux équipements publics ont été délimitées :

- au sud du village de Montoy en prolongation sud de la zone d'activités « La Planchette »

Superficie de la zone : 9,6 ha

- au sud une zone 1 AUxa en prolongation de la zone d'activités « La Planchette »

Superficie de la zone : 11,61 ha

2.2.3. ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U. dès lors que le périmètre du SCOT aura été arrêté et que l'EPCI aura été constitué.

Le P.L.U. comporte 3 zones 2 AU situées :

- à l'ouest du village de Montoy
- en bordure est de Montoy au lieu-dit «Le Pâtural»
- en bordure est du lotissement au lieu-dit «La Chappe»

Superficie de la zone : 8,29 ha

ZONE 1AU

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- Marge de recul de 20 m par rapport aux espaces boisés classés	Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions
ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - Voirie	
- voies nouvelles de distribution primaire de 12,00 mètres d'emprise	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules, deux trottoirs de 1,40 mètres chacun, une bande verte de 2,10 mètres avec alignement d'arbres et une bande verte de 2,10 mètres autorisant le stationnement et des plantations en alternance
- voies nouvelles de desserte secondaire de 10 mètres d'emprise	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules deux trottoirs de 1,40 mètres chacun, une bande verte de 2,20 mètres.
- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 6,80 mètres d'emprise	Largeur de 4 mètres pour le croisement de deux véhicules et un trottoir de 1,60 mètre et une bande verte de 1,20 mètre
- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	Accessibilité aux véhicules de service
- voies piétonnes de 3,50 mètres d'emprise - sentiers piétons de 2 mètres d'emprise.	Largeur de 1,50 mètres pour piétons avec bande verte de 2,00 mètres Largeur de 1 mètre pour piétons avec bande verte de 1 mètre
- Dans toutes les rues, 5 places de stationnement sur l'espace public exigées par opération de 8 logements à la charge de l'aménageur	Eviter le stationnement sauvage sur les trottoirs
- 15 à 20 % de l'emprise de la voirie affectés à des espaces verts ou des plantations	
II - Accès	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité	Sécurité
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - Eau potable	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
II - Assainissement	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
III – Réseaux secs	
- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution	Respect de l'environnement visuel
- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation
- Lignes ensevelies	Respect de l'environnement visuel
- Les paraboles ne devront pas être en façade sur rue.	Respect de l'environnement visuel
ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- obligation de construire en recul de 5 mètres mais pas à plus de 6,50 mètres de l'alignement des voies publiques	Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement, maîtriser le recul d'implantation de la façade principale afin de créer une ligne d'implantation harmonieuse
- retrait supprimé pour les collectifs et pour les parcelles le long des départementales 69F et 69G	Volonté de respecter un alignement et d'allier cet alignement à une densité urbaine
- dispositions particulières pour les parcelles d'angle	Variation d'implantation autorisée, liée à la configuration de la parcelle et au projet architectural

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix.
- abris de jardin de -20m² autorisés en fond de parcelle	Souplesse pour les utlisations
ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
- hauteur limitée à 6,00 mètres à l'égoût pour les constructions individuelles.	Construction permettant un rez-de-chaussée et un étage par référence à la moyenne des constructions les plus hautes à l'égout. Volonté de préserver l'image de village
- hauteur limitée à 9,50 mètres à l'egoût pour les petits collectifs.	Construction permettant un rez-de-chaussée et deux étages Volonté de préserver l'image de village
- hauteur totale limitée à 4 mètres pour les constructions annexes	Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 2,50 mètres avec une toiture de 1,50 mètres
- hauteur totale limitée à 3 mètres pour les abris de jardins	Volonté de limiter l'impact visuel des abris de jardins pour une meilleure intégration dans le paysage urbain
ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Aspect des constructions	Préserver une harmonie avec l'existant et choix
- le volume et la toiture, les toitures à pente seront en terre cuite couleur naturelle (rouge) et auront deux pans parallèles à la voie principale, la pente n'excédera pas 35°, les combles à la Mansart sont interdits	Les matériaux naturels sont privilégiés Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades
- les matériaux, l'aspect et la couleur,	Respecter l'environnement visuel
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,	Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré.
- l'adaptation au sol	Respecter l'environnement visuel
- murs, clôtures - hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres	Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT - maison individuelle 3 emplacements - studio ou 1 pièce 1 emplacement - logement de 2 pièces 1,2 emplacements - logement de 3 pièces 1,4 emplacements - logement de 4 pièces 1,6 emplacements - logement de 5 pièces 2 emplacements - logement de 6 pièces 3 emplacements + 1 emplacement pour 4 logements (visiteurs)	Limiter le stationnement sur la voie publique
ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES - surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts. - espaces plantés et aires de jeux exigés pour toute opération de plus de10 logements	Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations Maîtriser la qualité de l'aménagement des espaces verts communs

ZONE 1AUx et 1AUxa

ARTICLE 1 AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- ne pas créer de nouvel accès individuel direct sur la RD603	Choix de créer une unité et sécurité
- opération à vocation dominante d'activités ou d'équipements publics	Choix de mixité d'activités
- constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées au logement des personnes assurant le gardiennage, constructions à intégrer dans le volume des bâtiments d'activités.	Volonté de ne pas mêler habitat et activités
- respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 29/07/1999 relatif à l'isolement acoustique	Réglementation
- respecter les prescriptions du dossier d'entrée de ville conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme	Réglementation

ARTICLE 1 AUx 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - Voirie	
- voies nouvelles de distribution primaire de 8 mètres d'emprise	Largeur de 6 mètres pour le croisement de deux véhicules, un trottoir unilatéral de 2 mètres
- voies nouvelles de desserte secondaire de 6 mètres d'emprise	Largeur de 4 mètres à sens unique et un trottoir unilatéral de 2 mètres
II - Accès	Réglementation
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Sécurité
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité	Réglementation
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	
ARTICLE 1 AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - Eau potable	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
II - Assainissement	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau communal ou receuillies sur les parcelles privées	Choix et obligation sanitaire
III – Réseaux secs	
- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution	Respect de l'environnement visuel
ARTICLE 1 AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- marge de recul de 15 mètres minimum de l'emprise de la RD603.	Harmonisation avec la zone d'activtés existante
- façade principale parallèle à la RD603 sur minimum deux tiers de sa longueur	Harmonisation avec la zone d'activtés existante
- marge de recul de 5 mètres minimum de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.	Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement,

ARTICLE 1 AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES - implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 5 mètres	Choix.
ARTICLE 1 AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS - hauteur limitée à 18 mètres hors tout dans le secteur 1AUxa - hauteur limitée à 12 mètres hors tout hors secteur 1AUxa - les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements techniques liés aux activités pratiquées dans la zone - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une plateforme logistique Pour les bâtiments d'activités de la zone, possibilité de construire selon les besoins, tout en maintenant une homogénéité Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un ouvrage technique et adaptation à la zone d'activités Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un ouvrage technique
ARTICLE 1 AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR - les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains - dans l'espace situé entre la RD603 et les bâtiments la bordant, les aires de stockage extérieur doivent être closes - les enseignes feront partie intégrante des façades en accord avec le décret 82-211 - surface maximale de 4m² maximum pour les panneaux publicitaires et hauteur maximale de 4m au-dessus du niveau du sol - Les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut. - gamme de tons sombres pour les façades et blanc pur interdit - pas de restriction de couleur pour les matériaux naturels - verre et matériaux transparents autorisés	Règlementation Respect de l'environnement visuel Règlementation et respect de l'environnement visuel Règlementation et respect de l'environnement visuel Respect de l'environnement visuel Respect de l'environnement visuel

- clôtures sur voies ouvertes à la circulation et en limite avec l'espace agricole : hauteur maximale de 2 mètres constitution par grille, grillage ou claire-voie rigide, doublage par haie champêtre obligatoire le long de la RD603, aux franges sud et est des zones 1AUx et 1AUxa, bosquets d'arbrisseaux et d'arbres de haute tige en sus	 Respect de l'environnement visuel Respect de l'environnement visuel Respect de l'environnement visuel
ARTICLE 1 AUx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	
- surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts	Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations et les sols perméables aux eaux pluviales
- plantation d'un arbre de haute tige minimum pour 8 places de sationnement	Insertion dans un cadre rural
- Les alignements d'arbres prévus dans le dossier d'entrée de ville seront plantés exclusivement dans l'emprise des voiries ouvertes à la circulation publique et non dans l'emprise des parcelles privés	Engagement de la collectivité à un aménagement paysager complémentaire en plus de l'aménagement privé

ZONE 2AU

ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- obligation de construire avec un recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques	espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement
- Marge de recul de100 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à l'A4	Réglementation
- marge de recul de 75 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à la RD603.	Réglementation
- marge de recul de 100 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à l'autoroute A4.	Réglementation

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES - implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur sous égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix
ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains	R.N.U

2.3. Les zones agricoles

ZONES A

La zone agricole comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le P.L.U. comporte 5 zones A situées :

- au nord-ouest de la partie urbaine de la commune, entre Lauvallières et la Ferme de l'Amitié
- au nord de la partie urbaine de la commune, au-delà de l'autoroute A4
- au sud-ouest de la partie urbaine de la commune, entre la zone d'activités de LA Planchette et Coincy
- à l'ouest, entre deux entités urbaines de la commune, entre Le Cugnot et Montoy
- à l'est, tout autour de l'entité urbaine de Flanville

Superficie totale de la zone : 432,665 ha
hors secteurs

ZONE Al

La zone agricole comprend deux secteurs Al correspondant à deux zones de loisirs liées aux activités agricoles, en particulier les loisirs équestres.

Le P.L.U. comporte un secteur Al situé :

- au nord de la partie urbaine de Montoy, au-dessus du coteau au sud de l'autoroute A4.
- à l'ouest du ban communal (Lauvalières)

Superficie totale du secteur : 7,79 ha

ZONE Av

La zone agricole comprend un secteur Av correspondant au coteau où subsistent d'anciens vergers, cette végétation avec son réseau de sentiers est à préserver de toute urbanisation.

Superficie totale du secteur : 24,545 ha

ZONE A	
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES	
- toute construction est interdite dans le secteur AV	Choix afin de préserver les rares vergers subsistant sur le coteau, patrimoine végétal de la commune
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- Secteur Al autorisant les constructions à usage de haras, centre équestre, ferme pédagogique, jardin botanique, équipements sportifs	Secteur spécifique destiné aux loisirs en général et aux loisirs équestres en particulier
- Changement de destination pour usages de haras, ferme pédagogique gîte rural, ferme auberge, centre équestre, artisanat d'art, équipements publics	Autoriser la transformation des fermes afin de favoriser le tourisme vert
- Marge de recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés	Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions
ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE	
I - Voirie	
- voies nouvelles de distribution primaire de 8 mètres d'emprise	Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 mètres chacun
II - Accès	
- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité	Réglementation
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité	Sécurité
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes	Réglementation

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
I - Eau potable	
- Raccordement eau potable sur réseau collectif ou sur captage, forage ou puits particulier dûment autorisé	Choix et obligation sanitaire
II - Assainissement	
- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif	Choix et obligation sanitaire
- Assainissement autonome autorisé selon réglementation en vigueur en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif	Choix
ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- obligation de construire avec un recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques	espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement
- Marge de recul de 100 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à l'A4	Réglementation
- marge de recul de 75 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à la RD603.	Réglementation
- marge de recul de 100 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à l'autoroute A4.	Réglementatio
ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- implantation soit sur la limite séparative, soit à une dsitance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
- hauteur limitée à 6,50 mètres à l'égoût pour les bâtiments d'habitation.	Choix
- hauteur limitée à 10,00 mètres l'égoût pour les bâtiments agricoles.	Choix
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- le volume et la toiture,	Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété
- les matériaux, l'aspect et la couleur,	Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,	Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété

2.4. Les zones naturelles

2.4.1. ZONES N

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site et du paysage, de la préservation d'équilibre écologique ou de l'existence de risques ou de nuisances.

Le P.L.U. comporte deux zones N, correspondant d'une part aux bois et forêts ainsi qu'aux ruisseaux et zone inondables, elles sont situées :

- le long du ruisseau de Vallières, d'est en ouest, et le long du ruisseau Dame Jeannette
- le long du ruisseau Fossé de l'Etang, dans la partie centrale du village proche du centre urbain de Montoy

Superficie de la zone : 65,829 ha

2.4.2. ZONES Ne

Ces secteurs autorisent des aménagements liés aux équipements sportifs d'extérieur et aires de jeux.

Le P.L.U. comporte deux secteurs Ne situés :

- à l'ouest en contrebas du Cugnot,
- à l'est, à Flanville à l'entrée ouest

Superficie de la zone : 1,76 ha

ZONE N	
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
- constructions et aménagements liées à la réalisation d'équipements sportifs extérieurs et aires de jeux	Choix
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	
- Recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques	Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement
- Marge de recul de 100 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à l'A4	Réglementation
- marge de recul de 75 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à la RD603.	Réglementation
- marge de recul de 100 mètres au minimum de l'axe de la voie par rapport à l'autoroute A4.	Réglementation
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
- implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	Choix

3. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 Zones urbanisées

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent d'une part à conforter la situation actuelle avec la volonté affirmée de préserver le caractère du bâti ancien et des extensions récentes, et d'autre part à contribuer à la réhabilitation des immeubles et de l'espace public, afin de valoriser le patrimoine architectural et urbain.

3.2 Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat (1AU)

Ces zones de petites superficies destinées à permettre le développement de la commune de façon limitée va assurer le prolongement du tissu urbain du côté est de Montoy

L'urbanisation ne devrait pas avoir un impact paysager trop important, associée à des plantations elle contribuera à marquer la porte d'entrée de Montoy par l'est.

3.3 Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (1AUx et 1AUxa)

Cette zone et ce secteur vont permettre à la zone d'activité la Planchette, située au sud de Montoy-Flanville, de se développer. Il s'agit de s'harmoniser avec la zone déjà existante sur la marge de recul par rapport à l'emprise de la RD603 et surtout d'améliorer la liaison entre les villages de Montoy et de Coincy.

L'intégration paysagère dans le cadre rural du site est une forte préoccupation. Les pollutions de l'air et visuelles, ainsi que la sécurité sont encadrées règlementairement et leur gestion va même au-delà, avec l'exigence d'aménagements paysagers détaillés (voir dossier d'entrée de ville).

3.4 Zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU)

Ces zones ne seront urbanisées qu'à long terme lorsque les zones 1AU seront achevées. Elles constituent une réserve foncière pour répondre aux besoins de l'urbanisation de la commune dans les dix prochaines années (horizon 2020). En l'état actuel, l'impact sur l'environnement est nul.

La localisation de l'ensemble de ces zones a été pensée en cohérence avec la zone 1AU, conjointement elles forment une composition harmonieuse liant les différents quartiers (futurs et anciens) entre eux par une voie circulaire.

3.5 Zones agricoles

Dans cette zone sont interdites les constructions qui ne sont pas conformes à sa vocation à savoir, la préservation de l'activité agricole.

Dans le secteur Av, toute construction est interdite afin de préserver le patrimoine végétal que constituent les vergers.

Les secteurs Al est destinés à une activité agricole liée au loisir équestre en particulier.

3.6 Zones naturelles

Ces zones couvrent les espaces boisés et les zones à risque d'inondation. La protection de ces espaces boisés est assurée par leur classement, la volonté communale étant de maintenir et de créer des écrans de verdure afin

D. MISE EN ŒUVRE DU PLAN

1. LES IMPLICATIONS ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

1.1. Actions économiques

Les actions à mener visent à maintenir et à développer les activités économiques en étendant le secteur d'activités propre à la commune du secteur de la Planchette (zones 1AUx et 1AUxa). Cette extension fait partie d'un programme d'intégration urbaine et paysagère visant à améliorer l'impact visuel du site, elle se situe dans la continuité de celle existante.
Pour améliorer la sécurité des flux de circulation sur ce secteur, un projet de giratoire sur la RD603 est associé au projet de réseau de voirie interne.

1.2. Actions sur le bâti existant

Encouragement à la réhabilitation du patrimoine existant en centre ancien.

L'espace public constitué d'usoirs (qui doivent être bien entretenus mais en aucun cas privatisés ou appropriés par les riverains, notamment par une trop grande densité de plantations) sera protégé avec l'interdiction d'y implanter toute construction ou installation.

Des aménagements qualitatifs de plusieurs places à Montoy-Flanville, Place des Cerisiers, Place du Cugnot, espace derrière la Mairie) contribueront à la mise en valeur du patrimoine urbain.
Les entrées de village feront également l'objet de traitements spécifiques renforçant l'identité de chaque quartier composant le village de Montoy-centre.

1.3. Actions sur les extensions à urbaniser

Une simulation d'aménagement permet de visualiser le parti d'aménagement des zones à urbaniser 1AU et des zones 2AU (voir pages 68,69 et 70) et de phaser l'urbanisation dans le temps. Le projet global a pour fondement la création d'une voirie en boucle reliant les différentes extensions entre elles et permettant une circulation périphérique destinée à décharger le réseau principal.

Une offre diversifiée en matière de logement sera proposée, les extensions comporteront de l'habitat intermédiaire associé à de l'habitat pavillonnaire favorisant la mixité entre les générations comme la mixité sociale.

1.4. Projets d'équipements communaux

Création d'une nouvelle salle des fêtes,

Création d'un centre d'animation,

Réalisation d'un parc de détente alliant parc de verdure et bassins d'eaux,

1.5. Actions pour la qualité du cadre de vie

Des aménagements qualitatifs de plusieurs places à Montoy-Flanville, Place des Cerisiers, Place du Cugnot, espace derrière la Mairie) contribueront à la mise en valeur du patrimoine urbain.
Les entrées de village feront également l'objet de traitements spécifiques.

Un maillage des liaisons piétonnes et cyclistes a été effectué, joignant la conservation d'anciens sentiers avec la création de nouveaux cheminements qui contribueront à liaisonner les quartiers au centre du village.

2.1. MOYENS DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le cadre naturel

L'analyse paysagère et urbaine a montré que Montoy-Flanville possède un site attrayant grâce à la richesse de son environnement paysager valorisant, à protéger cependant en circonscrivant l'urbanisation future.

2.2 Le cadre bâti

Du point de vue urbain, la caractéristique de Montoy-Flanville réside en ses trois entités urbaines différentes. Il s'agit de conserver leur identité propre et d'améliorer les liaisons entre elles.

Le parti d'aménagement retenu devrait permettre la poursuite du développement communal autour du centre ancien de Montoy dans la logique du renforcement des liaisons entre les quartiers, liaisons véhicules mais aussi cyclistes et piétonnes avec un réseau spécifique.

En offrant des surfaces limitées à urbaniser, la commune permettra d'offrir des terrains aux jeunes de la commune souhaitant y demeurer. La localisation des zones d'extension a été déterminée de façon à permettre la meilleure intégration possible des futures opérations avec les quartiers voisins.

Des mesures ont été prise pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage par rapport à la superficie importante vouée à l'urbanisation future :

- la définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les clôtures et les annexes
- la localisation des zones constructibles en continuité avec l'habitat existant
- la définition d'un règlement visant à protéger les zones naturelles, à protéger le territoire forestier.

L'ensemble des dispositions retenues dans le cadre de la révision du P.L.U. de MONTOY-FLANVILLE ne devraient pas avoir de conséquences préjudiciables à l'environnement, naturel et bâti.

TABLEAU DES SURFACES - fevrier 2009

ZONES	*AVANT 2ème REVISION SIMPLIFIEE*	ha	ZONES	*APRES 2ème REVISION SIMPLIFIEE*	ha
PLU	(en hectares)			(en hectares)	
U	48,555	ha	**U**	48,555	ha
UX	12,340	ha	**UX**	12,340	ha
TOTAL des zones urbaines:	**60,895**	**ha**	TOTAL des zones urbaines:	**60,895**	**ha**
1AU	8,53	ha	**1AU**	8,53	ha
2AU	8,29	ha	**2AU**	8,29	ha
1AUx	9,6	ha	**1AUx**	9,6	ha
2AUx	10,32	ha	**1AUxa**	11,61	ha
A	434,82	ha	**A**	433,53	ha
Al	7,796	ha	**Al**	7,796	ha
Av	24,545	ha	**Av**	24,545	ha
N	65,829	ha	**N**	65,829	ha
Ne	1,76	ha	**Ne**	1,76	ha
TOTAL des zones naturelles:	**571,49**	**ha**	TOTAL des zones naturelles:	**571,49**	**ha**
SUPERFICIE TOTALE	**632,385**	**ha**	**SUPERFICIE TOTALE**	**632,385**	**ha**