

PLAN LOCAL D'URBANISME DE

MONTOY- FLANVILLE



P.A.D.D.

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

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 MONTROY-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

PREAMBULE

LES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. Il est une phase capitale pour la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous la responsabilité des élus et construit pour servir l'intérêt général de la commune.

Le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres, le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques ou environnementaux.

LE CONTEXTE DE MONTOT-FLANVILLE

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site, trois enjeux principaux ont été définis en termes de :

- *préservation et valorisation de l'environnement et du patrimoine paysager ,*
- *développement économique et touristique, ainsi que des activités liées aux loisirs*
- *développement maîtrisé et diversification de l'habitat*

Ces enjeux ont été assortis d'objectifs de développement et d'actions en découlant arrêtés à l'issue de l'analyse préalable, ils se définissent comme suit.

ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Définition des objectifs :

- En matière de **développement économique et démographique** :
 - **développer le secteur d'activités** propre à la commune sur le secteur de La Planchette, jouant sur l'attractivité due à la proximité de Metz et les facilités d'accès aux différentes autoroutes et grandes voies de liaison du département. Cette extension sera réalisée dans le cadre d'un programme d'intégration urbaine et paysagère devant améliorer l'aspect esthétique du site. Pour améliorer la sécurité des déplacements autour de cette zone, les élus souhaitent aménager un réseau de voirie interne, un giratoire sur l'axe de la RD603 et une voirie nouvelle de liaison entre la zone existante et les villages avoisinants de Coincy et de Ogy.
 - **soutenir la filière agricole** par un zonage adéquat sans zone d'habitat à proximité des exploitations agricoles.
 - **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.
 - **un objectif de 1500 habitants** (300 de plus qu'actuellement) a ainsi été fixé pour les quinze années à venir. En hiérarchisant par le classement les secteurs à urbaniser, la volonté de la commune est de planifier l'urbanisation et de concevoir une progression à court, moyen et long terme.

- En matière d'**aménagement de l'espace** :
 - **localiser un certain nombre de zones à urbaniser**, de façon cohérente autorisant un développement harmonieux autour du centre du village et respectant les limites naturelles de l'urbanisation, ceci afin de maintenir un équilibre entre le développement urbain nécessaire et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Aussi quatre zones urbanisable à court terme 1AU se situent :

- ✓ A l'est du village de Montoy, en prolongation du bâti existant

Une zone 1Aux destinée aux activités économiques et aux équipements publics située et un secteur 1AUxa adapté à l'accueil d'activités à dominante logistique:

- ✓ Au sud du village de Montoy, en prolongation au sud de la zone d'activités « La Planchette »
- ✓ Au sud du village de Montoy, en prolongation à l'est de la zone d'activités « La Planchette »

Trois zones 2AU autour de Montoy-centre forment une couronne :

- ✓ Deux à l'est de Montoy (Le Pâtural),
- ✓ Une à l'ouest (proche du Cugnot),

Leur accessibilité sera assurée, d'une part pour la Chappe par la continuité des voies déjà existantes, d'autre part pour le Pâtural et la zone est par des accès sur les voies existantes. L'accessibilité à la zone 1Aux s'effectuera par le projet d'un giratoire à l'intersection entre la RD69 et la RD603 et le doublement de la RD603 en voie de desserte.

- **utiliser l'espace de façon économe**, ce développement futur en couronne autour de Montoy-centre est une orientation d'aménagement pensée en termes de lutte contre l'étalement urbain, il accueillera différents types de bâtis, mêlant habitat intermédiaire et pavillonnaire.
- **traiter les espaces publics**, en particulier les entrées du village permettant de conserver et de renforcer l'identité de chaque quartier. Des aménagements particuliers seront réalisés place des Cerisiers, place du Cugnot et à l'arrière de la Mairie afin de valoriser le caractère particulier de chacune de ces places.
- **préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain**, par une réglementation adaptée. La partie ancienne du village est classée en zone U. Le règlement avec une distinction pour les zones bâties en ordre continu permet de maîtriser les zones d'implantation des constructions principales et de respecter ainsi la morphologie urbaine. Dans ce même souci, la continuité visuelle de la rue sera maintenue grâce à des implantations qui respecteront la ligne des constructions existantes.

Les zones d'extension sont prévues en périphérie du tissu urbain existant, leur localisation traduit une logique de développement urbain reliant les différents quartiers entre eux ainsi qu'au centre de Montoy.

• **En matière d'environnement :**

- **La réalisation d'un mur antibruit** le long de la RD603 du côté du Cugnot permettra de réduire en partie les nuisances sonores liées au trafic sur la départementale.
- **Les nouvelles zones destinées à l'urbanisation sont éloignées des nuisances connues**, à savoir les risques d'inondation et les nuisances sonores de la RD603 et de l'autoroute A4.
- La préservation des paysages consistera à **respecter et renforcer les limites naturelles existantes, à protéger et renforcer les massifs boisés**, peu nombreux sur le ban de Montoy-Flanville, **à maintenir et créer des écrans de verdure** réduisant l'impact de l'urbanisation sur le grand paysage, **à renforcer la protection du milieu naturel et en particulier les ruisseaux**.
- Par ailleurs les **jardins en milieu urbain seront protégés**, dans le plan de zonage une classification particulière interdira la construction sur ces terrains hormis les abris de jardin, ces jardins sont situés pour la plupart en zone inondable à l'arrière de la rue Principale à Montoy
- Les coteaux comportant **les derniers vergers de Montoy-Flanville seront préservés de l'urbanisation** et classés dans un secteur spécifique Av limitant la construction.
- Les **zones inondables ont été identifiées** et repérées sur le plan de zonage, **la réalisation de bassins de rétention conjointement avec l'aménagement des ruisseaux** (le ruisseau de Retonfey et le ruisseau du Fossé de l'Etang)

permettra de réduire considérablement les risques d'inondation en partie urbaine.

- **Le respect des limites naturelles** du grand paysage contribuera à **la préservation des espaces agricoles, le maintien des haies existantes** ainsi que de nouvelles plantations contribueront à conserver la richesse du milieu naturel, tant au niveau de la flore que de la faune.

- **En matière d'équilibre social de l'habitat :**

- **Une offre diversifiée en matière de logement** sera proposée, en effet un manque de petits logements (1 pièce jusqu'au 3 pièces) a été constaté sur Montoy-Flanville. Ce type de logements intéresse plus particulièrement les tranches d'âge de 20 à 29 ans, trop jeunes pour construire, ainsi que les tranches d'âge les plus âgées au-delà de 60 ans, lorsque les personnes se retrouvent seules dans de grandes maisons vides. **L'habitat intermédiaire associé à de l'habitat pavillonnaire** permettra la mixité entre les générations ainsi que la mixité sociale dans l'habitat, créant un quartier vivant avec une représentation de toutes les tranches d'âge de la vie.

- **En matière de transport :**

- Afin de réduire les nuisances liées à la circulation, en particulier la dangerosité du **carrefour de la Planchette** à l'intersection entre la RD603 et la RD69, **un aménagement en giratoire** répartira les différents flux de façon sécurisée, en particulier l'accès aux entreprises de la zone artisanale de La Planchette.

- **L'amélioration des déplacements, des liaisons et du stationnement** sera réalisée en grande partie par **la création d'une nouvelle voie circulaire** reliant les nouvelles extensions aux quartiers existants, cet aménagement servira à favoriser la fluidité de la circulation et éviter le trafic en centre village. Les nouvelles voies créées posséderont des emprises suffisamment larges pour gérer harmonieusement le stationnement et la végétation en plus des circulations piétonnes, cyclistes et automobiles.

- **Un maillage des liaisons piétonnes et cyclistes** permettra de renforcer les déplacements pédestres et cyclistes pour les trajets quotidiens et les liaisons vers les communes avoisinantes, voire pour les déplacements domicile-travail.

- **En matière d'équipements et de services :**

- Les **espaces ludiques existants seront renforcés**, ils sont intégrés dans un secteurs spécifiques Ne.

Différents nouveaux équipements s'ajouteront à ceux existants :

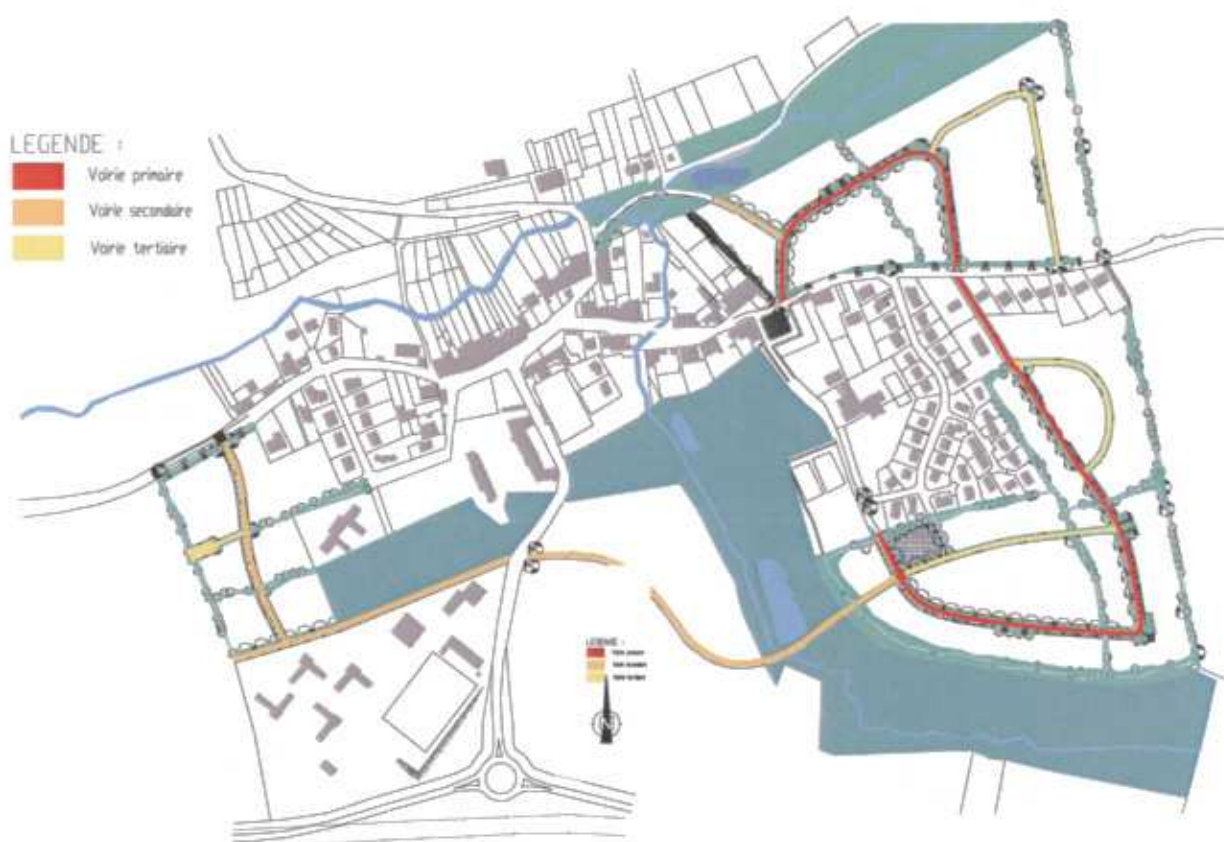
- **une nouvelle salle des fêtes**
- **un centre d'animation**
- **un parc de détente alliant verdure et bassins d'eaux**



ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Thème 1

Développer l'urbanisation future en renforçant la centralité de Montoy



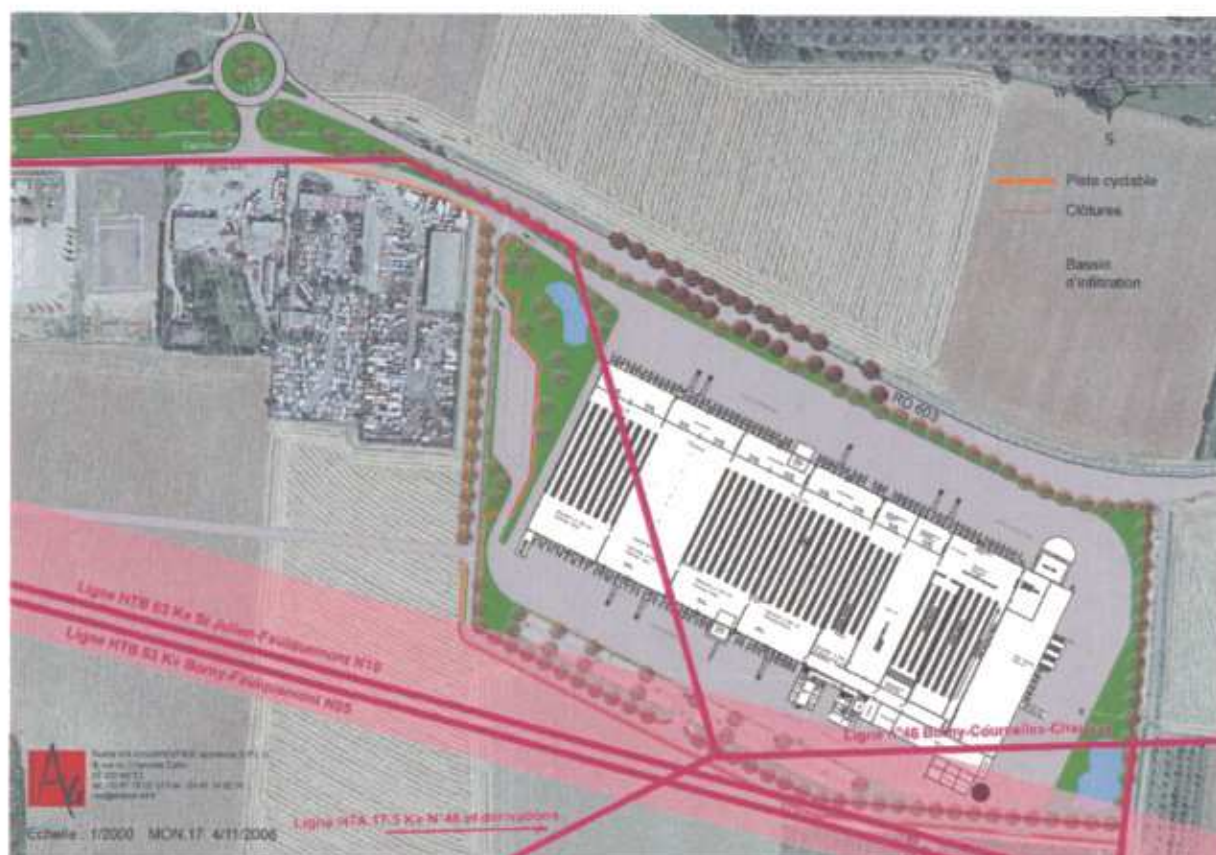
Une composition urbaine claire et un réseau viaire hiérarchisé pour les extensions à Montoy-Flanville

Le projet d'urbanisation veillera à relier 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 adopteront 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 proposera 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.

Thème 2

Projet d'aménagement d'une zone d'activités en entrée de ville



La zone d'urbanisation future adjointe à la zone d'activités de « La Planchette » est située en bordure de la RD603 classée voie à grande circulation, qui est concernée par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme. Une étude d'entrée de ville a été menée entre autres pour déroger aux marges de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation et de les amener à 15 mètres. Ceci est entrepris afin de garantir une harmonisation avec la zone d'activités déjà existante. Le projet de giratoire est accompagné du projet d'une voie de desserte de la zone d'activités, afin de ne pas entraver la circulation sur la RD603. L'accès au village de Coincy est modifié, plus sécurisé grâce à la voie de desserte, et se verra paysagé, de même que les autres voies en bordure de l'espace agricole.

Le scénario ci-dessus est celui retenu lors de cette étude qui par ailleurs définit une occupation des sols et des règles d'urbanisme adaptées répondant aux exigences de la loi, à savoir au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages (voir pièce 14 du P.L.U.).

