Communauté d'Agglomération
de **Metz Métropole**

Commune de
MONTIGNY-lès-METZ

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Date de référence du dossier : 23 mars 2017

Approbation initiale du P.O.S. : 29 juillet 1988

PROCEDURE :

Révision générale du POS et transformation en PLU

Prescription	**DCM : 28 mars 2013**
Arrêt	**DCM : 30 juin 2016**
Enquête publique	**AM : 20 septembre 2016**
Approbation	**DCM : 23 mars 2017**

Rapport de présentation /

AGURAM Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle / Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ /
mail: contact@aguram.org / tél : 03 87 21 99 00 / fax : 03 87 21 99 29 / www.aguram.org

TABLE DES MATIERES

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7

A- Patrimoine naturel et paysager 9

1- Climat 9

2- Géologie 11

3- Topographie 13

4- Hydrographie 14

4- Paysages 17

6- Milieux naturels et semi-naturels 20

5- Nature en ville 27

6- Périmètres de protection et d'inventaire 31

7- Biodiversité remarquable 32

8- Continuités écologiques 34

11- Synthèse des enjeux de biodiversité et continuités écologiques 42

B- Environnement et cadre de vie 44

1- Qualité de l'air / gaz à effet de serre 44

2- Eau potable / assainissement 46

3- Gestion des déchets 49

4- Energies renouvelables 50

5- Nuisances sonores 53

6- Risques naturels et technologiques 56

7- Pollution des sols et sous-sols 61

8- Publicité 63

9- Servitudes d'Utilité Publique 63

C- Synthèse des enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement 66

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 68

A- Démographie 702

B- Habitat et marché immobilier 834

C- Emploi et activité économique.....106

D- Equipements.....120

E- Technologies de l'Information et de la Communication 132

F- Déplacements / mobilités.....136

G- Cadre urbain 158

H- Analyse de la consommation foncière et évaluation du potentiel de renouvellement urbain 198

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGELEMENTAIRES DU PLU.....224

A- Les choix retenus pour établir le parti d'aménagement du PADD.....226

1- Comptabilité du PLU avec les orientations du SCoTAM et inscription du document dans le contexte intercommunal..... 226

2- Justifications des orientations du PADD..... 236

3- Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 242

B- Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation 244

1- Principes généraux applicables aux nouvelles opérations..... 244

2- Les secteurs retenus et leur programmation..... 246

C- Justifications des dispositions réglementaires du PLU.....252

1- Dispositions générales..... 252

2- Dispositions des règlements écrits et graphiques..... 265

INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, MISE EN ŒUVRE ET EVALUATION 282

A- Incidences du plan sur l'environnement 284

1- Le milieu physique 284

2- Le milieu naturel 287

3- Le paysage et le patrimoine 288

4- Le milieu humain 290

B- Mise en œuvre et évaluation du plan 292

1- Mise en œuvre du PLU 292

2- Evaluation triennale 292

ANNEXES 295

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A- Patrimoine naturel et paysager

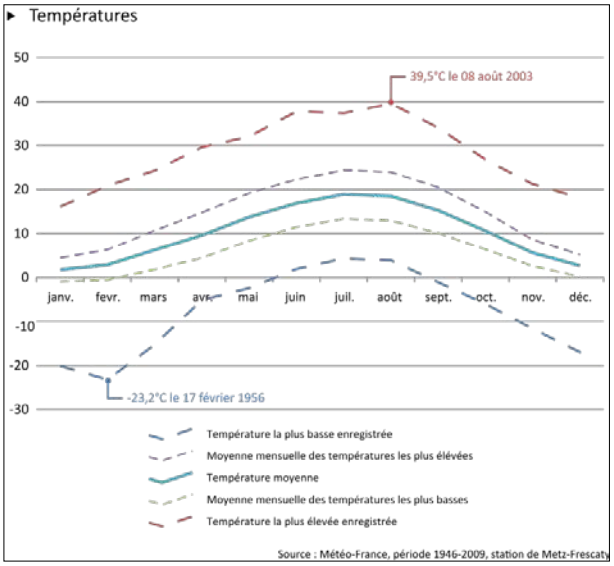
1- Climat

La région messine subit la double influence des climats océaniques et continentaux, le climat y est de type océanique dégradé subcontinental. La station d'observation la plus proche de Montigny-lès-Metz est celle de Metz-Frescaty exploitée par Météo France.

> Les températures

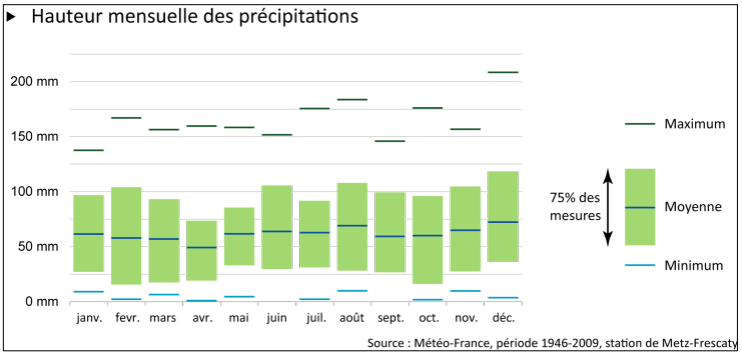
Les fortes amplitudes thermiques sont caractéristiques des climats continentaux. La température moyenne minimum est de 1,7°C au mois de janvier et la moyenne maximale est de 18,9°C en juillet. Les deux records historiques enregistrés sont de -23,2°C atteint la 17 février 1956 et +39,5°C le 8 août 2003.

La station météo enregistre en moyenne 65 jours de gel par an, dont 5 jours au cours desquels la température descend en dessous de -10°C, et 9 jours où la température dépasse les 30°C.



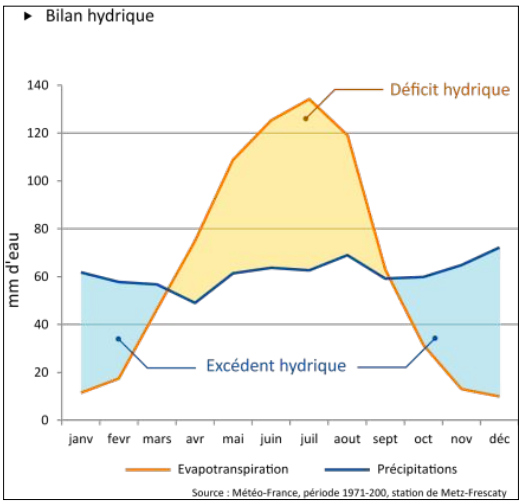
a.
> Les précipitations

Le régime des précipitations est semblable aux régimes observés dans les régions océaniques. La hauteur des précipitations est constante tout au long de l'année (environ 61,6mm/mois avec comme extrêmes 49 mm en avril et 72,1 mm en décembre).



En moyenne, il pleut 123 jours par an dont 20 jours où les précipitations sont supérieures à 10mm. La hauteur totale des précipitations est de 740 mm/an soit 740 litres/m².

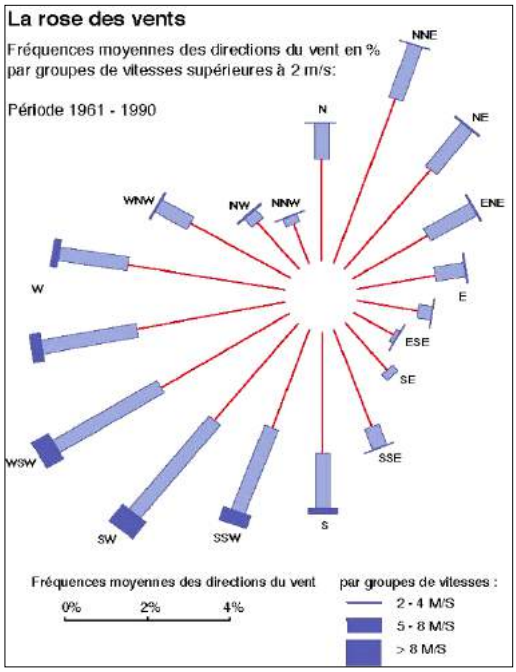
Le bilan hydrique est en léger déséquilibre. Les précipitations apportent 740 litres/m² alors que l'évapotranspiration est de 753 litres/m². Le déficit est



comblé par l'apport des nappes phréatiques et les ruissellements.

> Les vents

La rose des vents fait apparaître l'importance prépondérante des vents du sud-ouest (18,6% des vents), du nord-est (13,8%) et de l'ouest (11,7%). Il n'y a qu'en été que les vents d'ouest sont plus fréquents que les vents du nord-est.



Les risques de tempêtes

Les tempêtes affectant nos régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines. Elles se traduisent par des vents de degré 10 (soit plus de 89 km/h) sur l'échelle de Beaufort qui en comporte 12. Aux dégâts causés par les vents peut aussi s'ajouter la force dévastatrice de pluies ou de chutes de neige abondantes.

Le risque de tempête concerne notamment le nord de l'Europe situé sur la trajectoire d'une grande partie des perturbations atmosphériques. En France, la sensibilité est plus marquée dans la partie nord du territoire.

Le territoire communal comme l'ensemble de la région peut être touché par des tempêtes telles que celle de décembre 1999.

> L'insolation

La région messine bénéficie annuellement en moyenne de 1605 heures d'insolation réparties sur 287 jours.

Le printemps et l'été sont des saisons qui bénéficient en majorité de l'ensoleillement, tant en durée absolue qu'en proportion relative des périodes d'insolation au cours de la journée.

L'hiver est une saison qui dispose en revanche d'une insolation médiocre. Sur les 62 jours que comptent les mois de décembre et janvier, Météo-France recense en moyenne 32 journées totalement dépourvues d'ensoleillement et 13 journées ou l'ensoleillement est très faible, moins de 20%.

> Changement climatique

D'après les experts du GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), le climat de la planète change. Ce changement se traduit par un réchauffement global de l'ordre de +0,6°C depuis 1960. Localement, la station de mesures de Météo France de Metz-Frescaty a enregistré une augmentation de 0,7°C de la température.

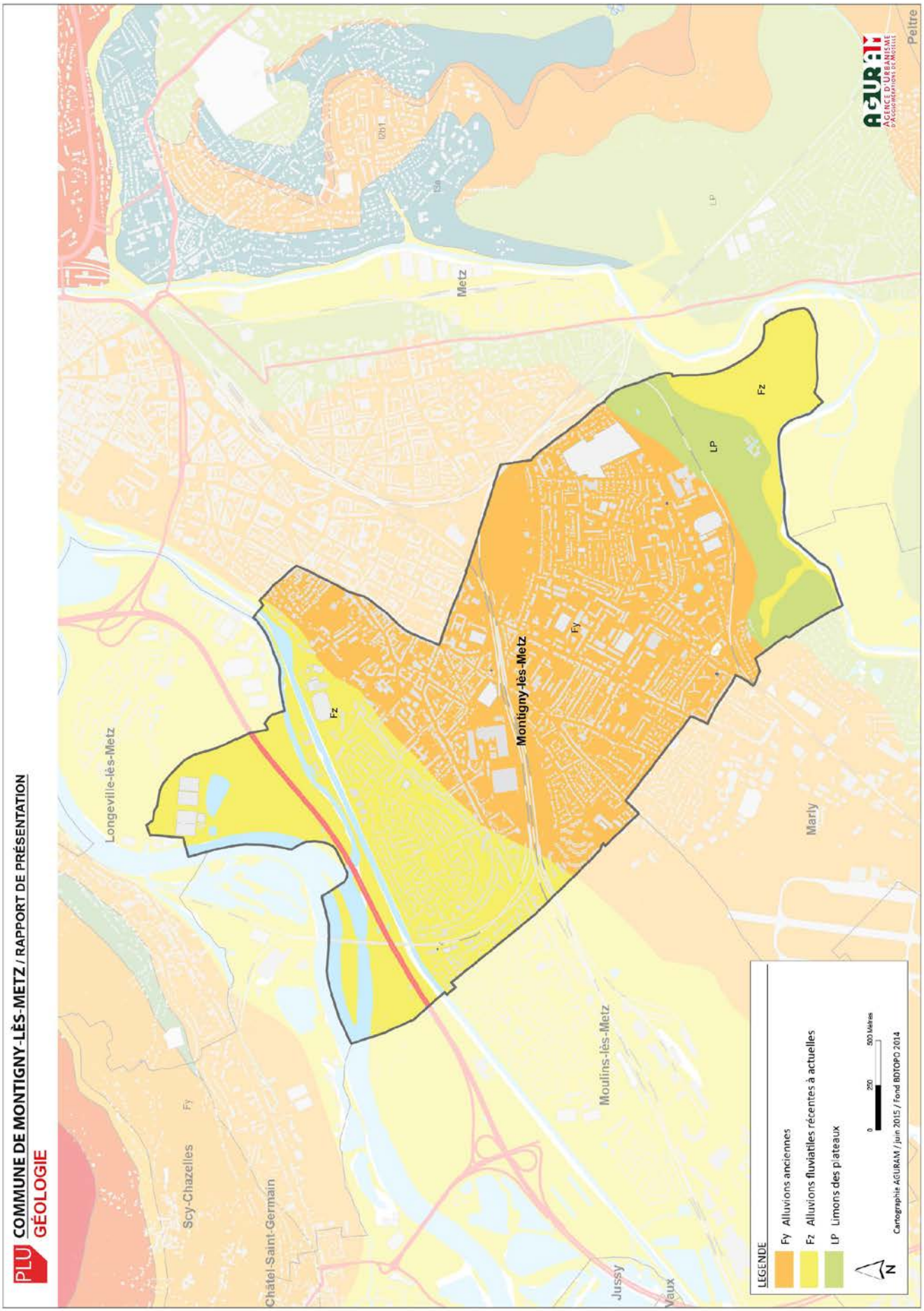
Les changements climatiques en cours vont avoir des répercussions sur les régimes de pluie et seront à l'origine d'une augmentation des évènements extrêmes (canicules, pluies violentes, vents forts…). Afin de limiter les effets du réchauffement climatique, le ministère en charge de l'environnement a publié en juillet 2011 le « Plan national d'adaptation au changement climatique ». Le document intègre une partie urbanisme avec notamment comme orientation la réduction des îlots de chaleur en milieu urbain afin de limiter les impacts des épisodes caniculaires.

2- Géologie

Le sous-sol de la commune a la particularité de ne présenter aucun affleurement de roches anciennes, celles-ci étant recouvertes par des dépôts sédimentaires du quaternaire. Etant donné la proximité de la Moselle, ces dépôts sont en grande majorité d'origine fluviatile.

Quatre entités géologiques distinctes se succèdent du nord-ouest au sud-est de la commune. On trouve tout d'abord dans la vallée de la Moselle les alluvions les plus récentes, qui se poursuivent sur la période actuelle. On observe ensuite sur la partie haute de la commune, correspondant à la majorité de la zone urbanisée, des alluvions plus anciennes provenant elles-aussi de la Moselle. Le bord sud du plateau est quant à lui caractérisé par des dépôts limoneux, produisant généralement de bons sols agricoles, ce qui concorde avec l'usage du sol sur ce secteur. Enfin, la vallée de la Seille bordant le sud de la commune présente elle aussi des alluvions récentes.

Les alluvions récentes comme anciennes, constituées d'un mélange de sables plus ou moins fins, de graviers et de galets, ont donné lieu à l'exploitation de plusieurs gravières aujourd'hui fermées et réaménagées, notamment aux emplacements de l'étang situé à la pointe nord de la commune et de la ZAC Devant - Blory.

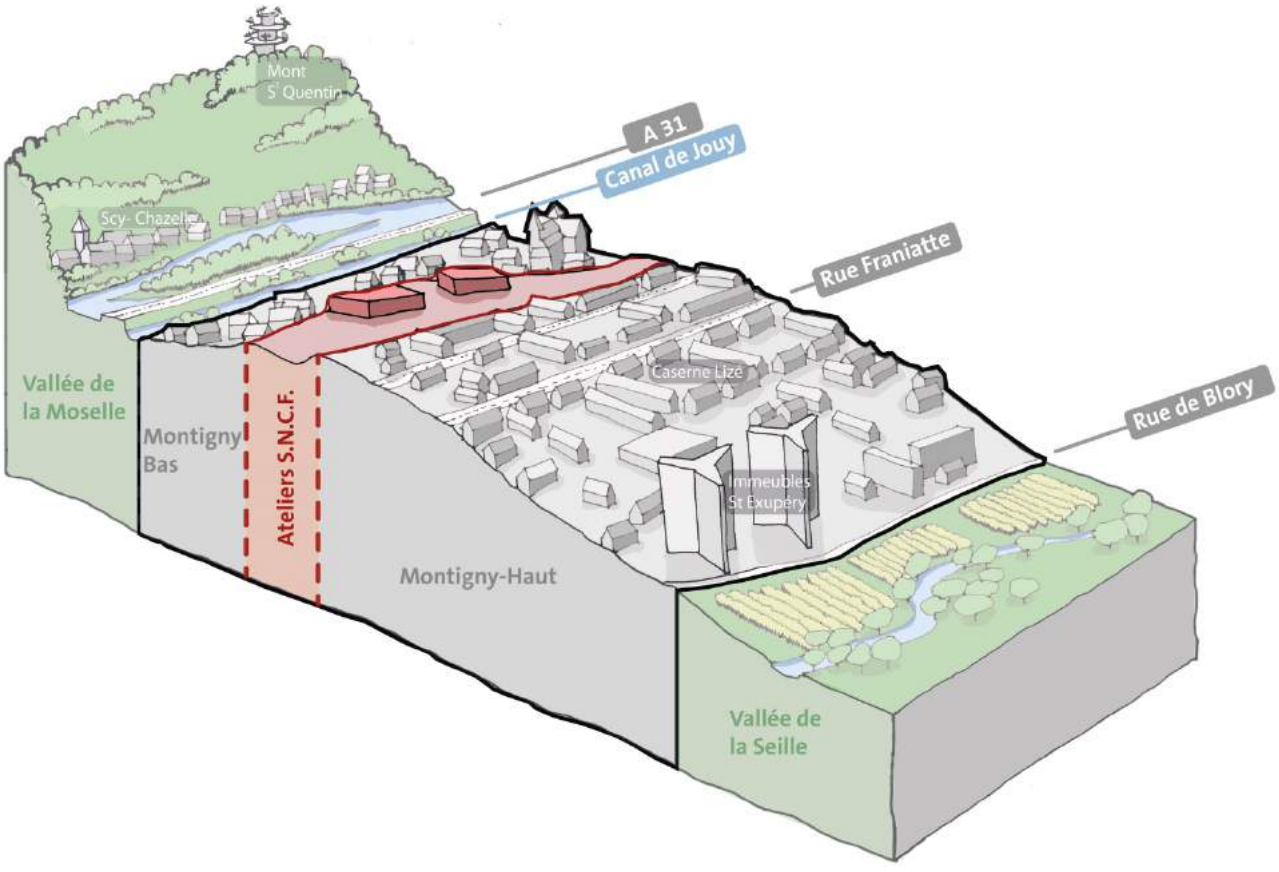

PLU COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / RAPPORT DE PRÉSENTATION
GÉOLOGIE
Montigny-lès-Metz
Metz
Longeville-lès-Metz
Scy-Chazelles
Châtel-Saint-Germain
Moulins-lès-Metz
Marly
Jussy
Vaux
Peltre
Fy
Fz
LP
LEGENDE
Fy Alluvions anciennes
Fz Alluvions fluviatiles récentes à actuelles
LP Limons des plateaux
0
250
500 Mètres
N
Cartographie AGURAM / Juin 2015 / Fond BDTOPO 2014
AGURAM
AGENCE D'URBANISME

3- Topographie

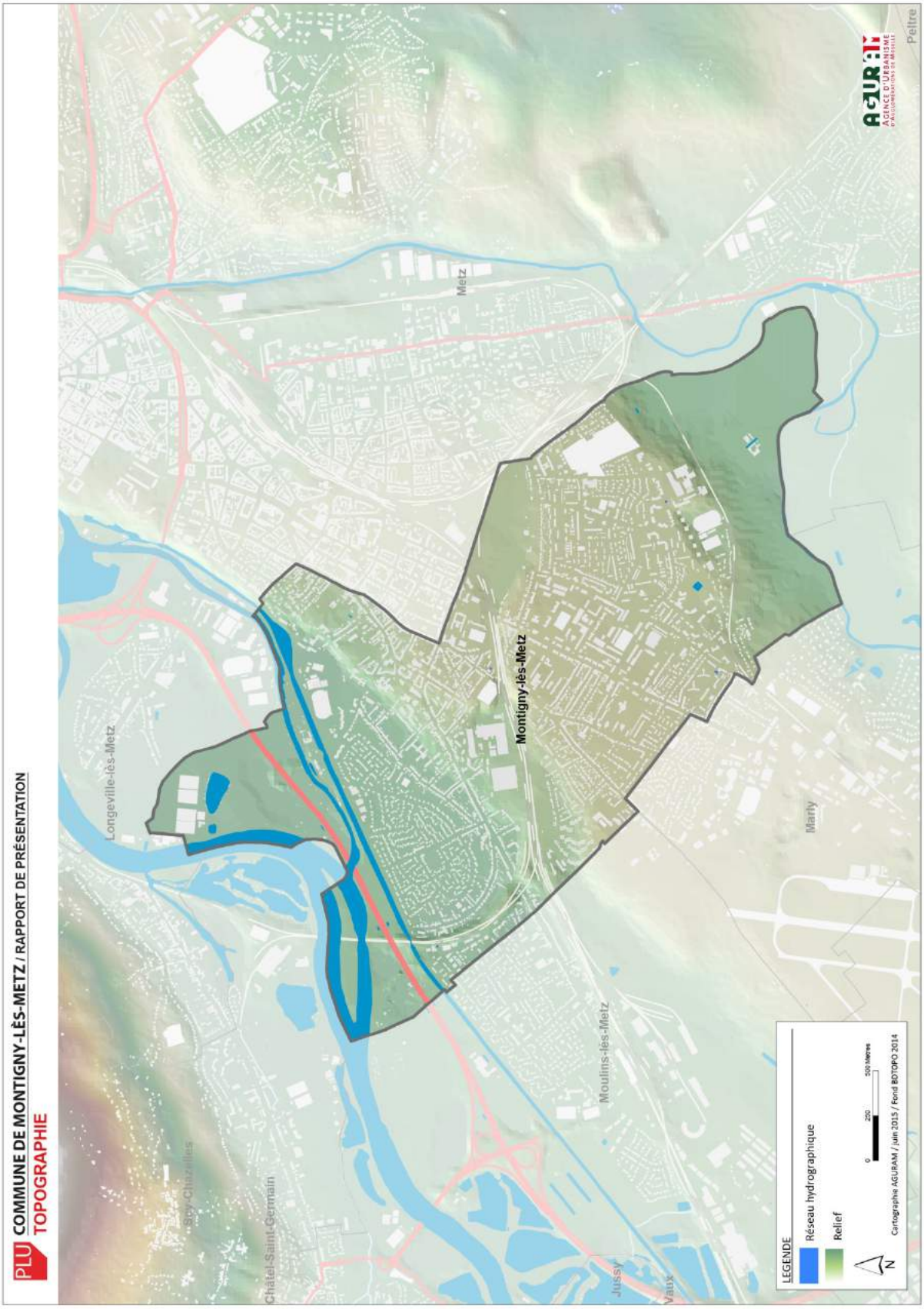
Bien que présentant de faibles différences d'altitude, la commune possède un relief particulier dû à l'érosion causée au fil du temps par les deux rivières. On observe ainsi un plateau central oscillant entre 180 et 190 m d'altitude, orienté du sud-ouest vers le nord-est et flanqué, de part et d'autre, par de larges vallées peu profondes (altitude de 165 à 170 m). Dans les deux secteurs de coteau, les pentes, excédant rarement 5 %, ne constituent pas une forte contrainte à l'urbanisation.

La différence de relief se retrouve dans la dénomination des deux quartiers de la ville, Montigny-Haut et Montigny-Bas, et revêt donc une certaine importance dans la perception des habitants.

Localement, on observe aussi des reliefs spécifiques aux abords des infrastructures (voies ferrées, autoroute, canal), avec des talus et/ou fossés plus ou moins prononcés qui marquent le paysage.



Source : AGURAM / 2015


PLU COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / RAPPORT DE PRÉSENTATION
TOPOGRAPHIE
Montigny-lès-Metz
Metz
Longeville-lès-Metz
Marly
Moulins-lès-Metz
Châtel-Saint-Germain
Jussy
Vaux
Peltre
LEGENDE
Réseau hydrographique
Relief
0
250
500 Mètres
Cartographie AGURAM / juin 2015 / Fond BDTOPO 2014

4- Hydrographie

> Le réseau hydrographique souterrain

Le ban communal de Montigny-lès-Metz est situé sur la masse d'eau dite « Alluvions de la Moselle en aval de la confluence avec la Meurthe ». L'aquifère des Alluvions de la Moselle, qui forme un long ruban de part et d'autre de cette rivière, est un aquifère libre, dont le niveau fluctue fortement selon les aléas climatiques. Sa grande porosité a permis l'implantation de nombreux captages. La masse d'eau présente un bon état quantitatif, mais une qualité chimique dégradée, en particulier en raison d'un apport en chlorures en provenance de la Moselle. En raison de ce risque de contamination, les possibilités d'augmentation des prélèvements d'eau sont limitées.

> Le réseau hydrographique de surface

La ville de Montigny-lès-Metz se situe à cheval entre les deux principaux cours d'eau de l'agglomération messine, la Moselle et la Seille. Le réseau hydrographique prend donc une importance particulière sur la commune, d'autant que les abords des rivières constituent aussi les seuls espaces non urbanisés du territoire.

La Moselle, rivière d'importance régionale, borde la partie nord/nord-ouest du territoire communal. Prenant sa source dans le massif des Vosges à Bussang, elle s'écoule sur 560 kilomètres (dont plus de la moitié en France) pour rejoindre le Rhin en Allemagne, à Coblence. La Moselle est un cours d'eau à régime pluvial océanique de plaine dont la caractéristique principale est la répartition bien nette entre les hautes eaux de saison froide et les basses eaux de saison chaude. Son lit a été aménagé pour la navigation à grand gabarit et a donc en partie perdu son caractère naturel.

Au niveau de la commune, les eaux de la Moselle sont divisées en plusieurs cours d'eau distincts. Le canal de Jouy, s'étendant sur 8,5 kilomètres depuis Jouy-aux-Arches jusqu'à Metz, fut ouvert en 1876 afin de permettre la navigation. Il accueille aujourd'hui uniquement des péniches fixes servant d'habitation, et assure plutôt une fonction d'espace naturel et de loisirs, ainsi que de prévention du risque d'inondation puisqu'il forme une digue. Sa gestion est assurée par le syndicat intercommunal du Canal de Jouy, qui travaille actuellement au réaménagement de ses berges. Par ailleurs, un bras mort de la Moselle s'écoule parallèlement au canal, formant ainsi une étroite bande de terre entre les deux cours d'eau.

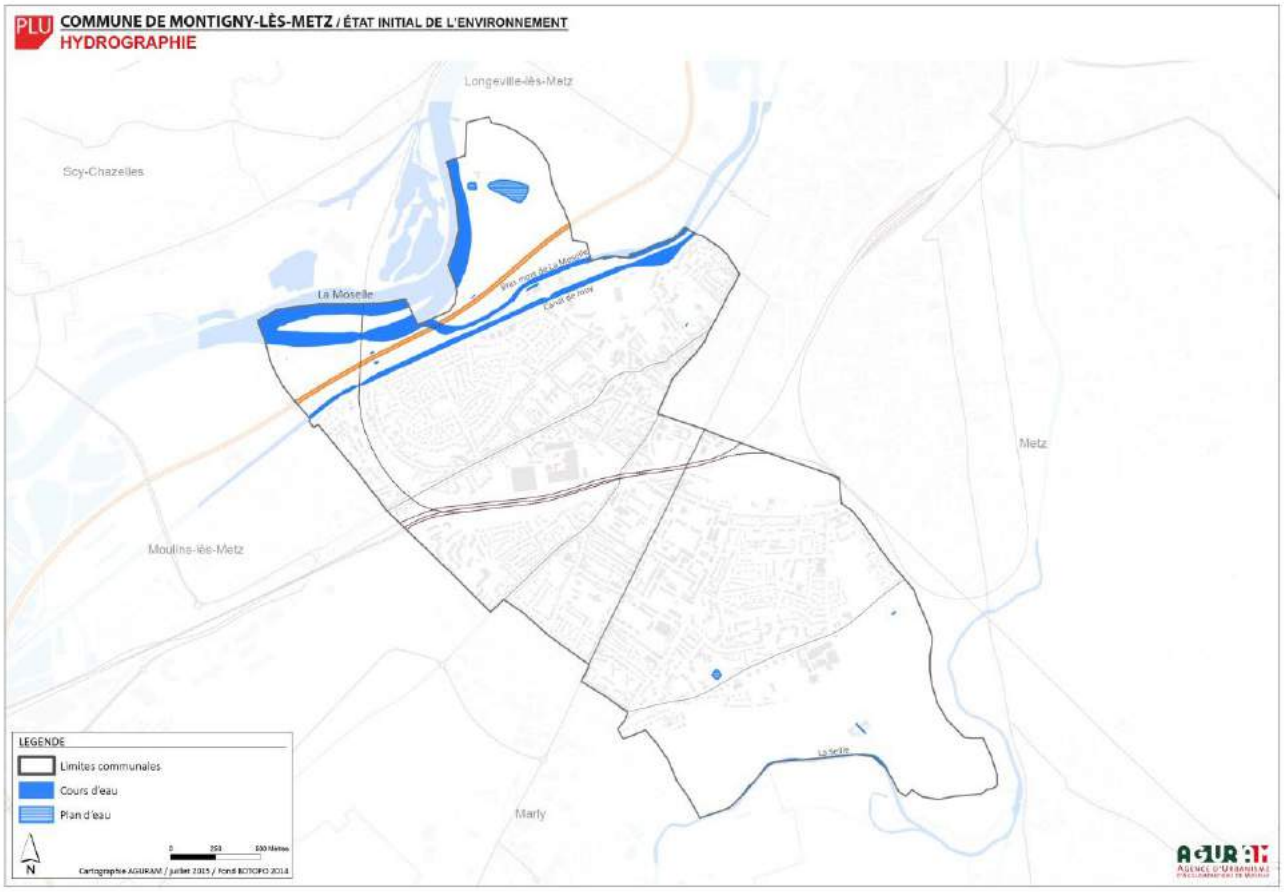
On compte également la Moselle canalisée dont la vocation est essentiellement liée au transport de marchandises et au tourisme.

La Seille délimite le territoire communal dans sa partie sud. D'une longueur totale de 135 km, elle prend sa source à Maizières-lès-Vic (dans le département de la Moselle), et conflue avec la Moselle à Metz. Son lit a également été fortement remanié au fil du temps.

> Les objectifs européens en matière de qualité de l'eau

En application de la Directive Cadre sur l'Eau, la France s'est engagée à atteindre un bon état écologique et chimique de ses masses d'eau d'ici 2015. Cependant, cet objectif peut être reporté de 12 ans au maximum, pour des motifs de « faisabilité technique », de « conditions naturelles » ou de « coûts disproportionnés ». En ce qui concerne la commune de Montigny-lès-Metz, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), approuvé en novembre 2015, a fixé à 2027 l'échéance d'atteinte du bon potentiel pour la masse d'eau Moselle 6 et de bon état pour la masse d'eau Seille 4 ainsi que pour la masse d'eau souterraine Alluvions de la Moselle en aval de la confluence avec la Meurthe.

Par ailleurs, la directive Nitrates cible plus particulièrement la pollution de l'eau par les nitrates d'origine agricole. A ce titre, la commune de Montigny-lès-Metz est située en zone vulnérable nitrates et l'arrêté préfectoral du 5 juin 2014 fixant le 5ème programme d'actions régional doit donc être respecté.



4- Paysages

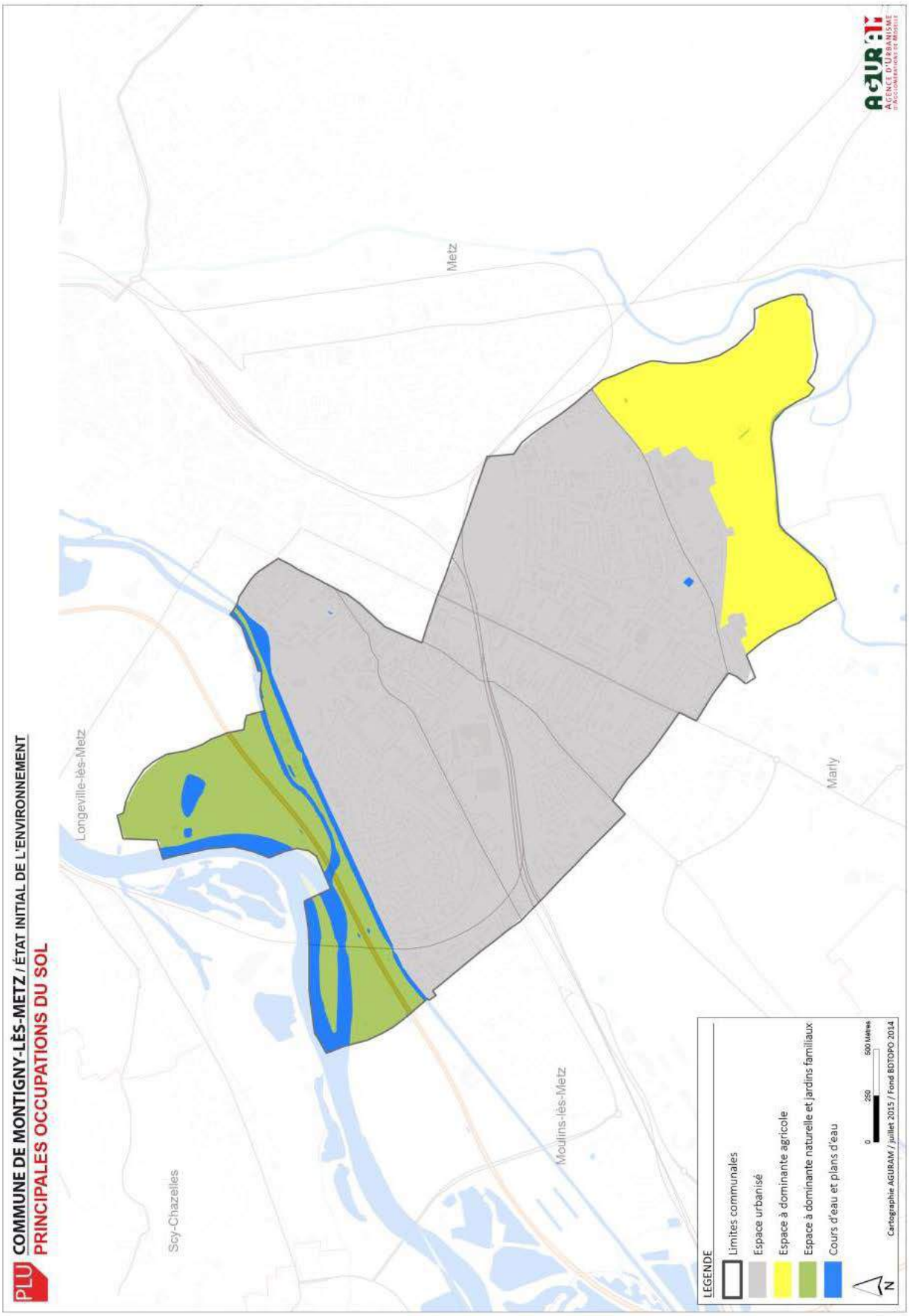
Etant donné le fort taux d'urbanisation de Montigny-lès-Metz, la vision qui s'offre au regard est généralement fermée par les constructions. Cependant, la commune présente tout de même quelques panoramas intéressants sur certains des principaux espaces naturels de l'agglomération.

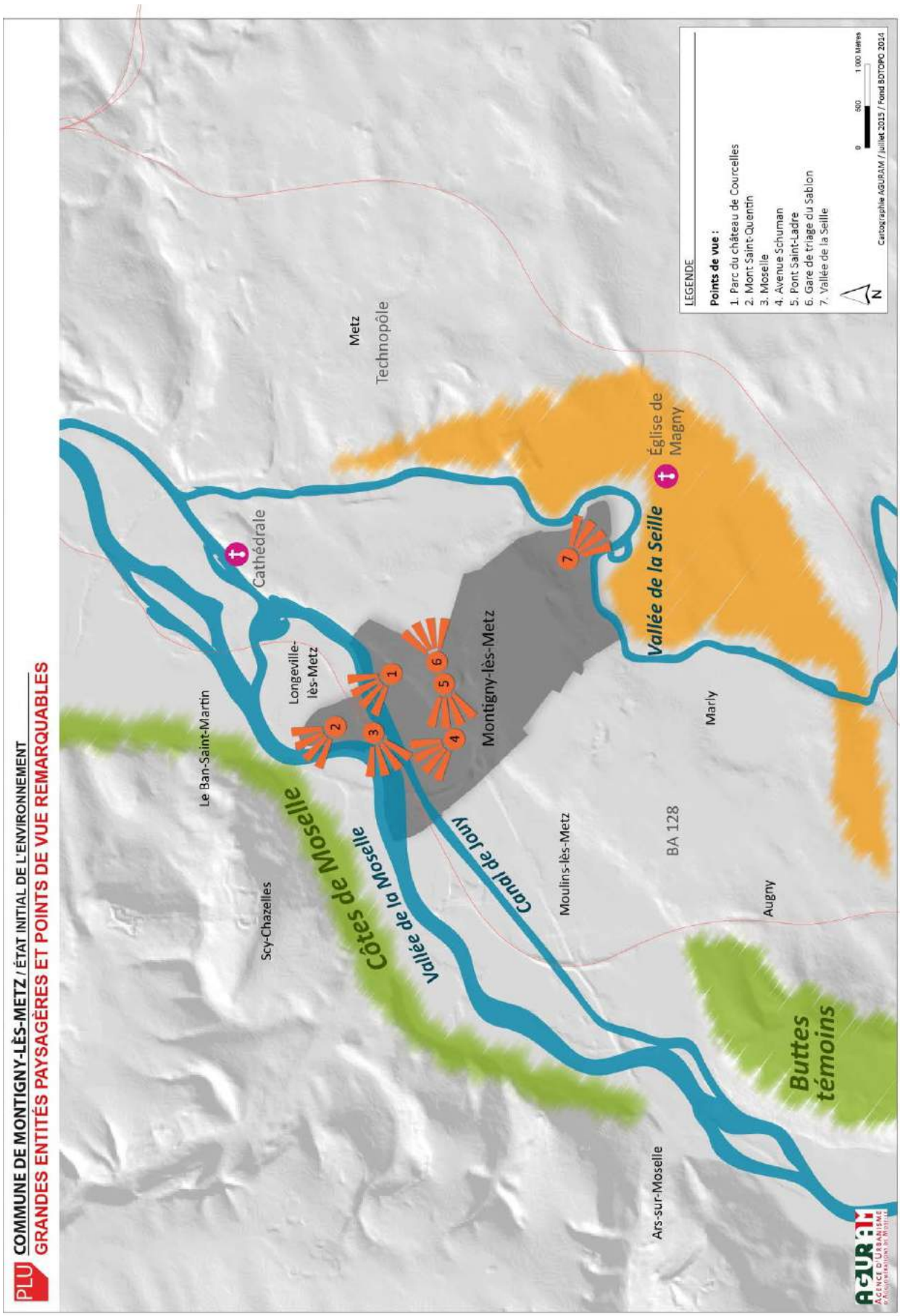
Suivant la topographie et l'occupation du sol, on peut distinguer trois entités paysagères recouvrant l'ensemble du territoire communal. Au nord, la Moselle forme une vallée relativement large, marquée par l'élément aquatique ainsi que par un couvert végétal relativement dense qui masque en grande partie les constructions, tendant à faire oublier la situation de la commune au cœur de l'agglomération messine. L'arrière-plan est occupé par le Mont-Saint-Quentin et l'alignement des côtes de Moselle. L'ensemble ainsi formé constitue certainement le principal intérêt paysager de la commune. Le secteur du val de Metz, incluant une portion du territoire de Montigny-lès-Metz, avait d'ailleurs été identifié comme « paysage remarquable de Lorraine » (DIREN, 2004).Toutefois, les nombreuses infrastructures et le couvert végétal quasi continu limitent fortement le nombre d'endroits permettant de profiter de cette vue. Afin de valoriser ce potentiel, il serait donc intéressant de mieux intégrer la dimension paysagère dans l'aménagement de cette zone.

La plus grande partie de Montigny-lès-Metz est constituée d'un plateau presque intégralement urbanisé, où l'espace est occupé par les constructions et ne présente donc pas de paysage naturel. Les emprises ferroviaires forment par endroits une ligne de crête artificielle, qui, s'ajoutant au relief naturel, crée une barrière visuelle supplémentaire.

Enfin, le sud du territoire offre une vue largement ouverte sur la vallée de la Seille, avec un paysage que l'on peut qualifier de « rural ». En effet, l'agriculture y occupe une large place et l'urbanisation y est plus visible que dans la vallée de la Moselle, les éléments naturels étant limités à un étroit cordon de végétation marquant le passage de la rivière. On peut noter une vue intéressante sur Metz-Magny et son clocher.

Sur la commune, 7 points de vue ont été relevés comme intéressants lors des investigations de terrain. Chacun d'eux est illustré par une photographie et repéré sur la carte ci-après.


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
PRINCIPALES OCCUPATIONS DU SOL
AGURAM
Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de Moselle
Metz
Longeville-lès-Metz
Marly
Moulins-lès-Metz
Scy-Chazelles
LEGENDE
Limites communales
Espace urbanisé
Espace à dominante agricole
Espace à dominante naturelle et jardins familiaux
Cours d'eau et plans d'eau
0
250
500 Mètres
N
Cartographie AGURAM / juillet 2015 / Fond BDTOPO 2014


PLU COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES ET POINTS DE VUE REMARQUABLES
LEGENDE
Points de vue :
1. Parc du château de Courcelles
2. Mont Saint-Quentin
3. Moselle
4. Avenue Schuman
5. Pont Saint-Ladre
6. Gare de triage du Sablon
7. Vallée de la Seille
0 500 1 000 Mètres
N
Cartographie AGURAM / Juillet 2015 / Fond BDTOPO 2014
Metz
Technopôle
Cathédrale
Église de Magny
Longeville-lès-Metz
Le Ban-Saint-Martin
Scy-Chazelles
Montigny-lès-Metz
Vallée de la Seille
Côtes de Moselle
Vallée de la Moselle
Canal de Jouy
Moulins-lès-Metz
BA 128
Marly
Augny
Ars-sur-Moselle
Buttes témoins
AGURAM

< Point de vue n°1 : Parc du château de Courcelles

Le site a été classé en 1950. La fiche établie par la DIREN en 2006 évoque notamment *« une vue très ouverte vers la côte de Moselle et le Mont Saint-Quentin et, partiellement, sur la vallée de la Moselle. »* Cependant, on constate aujourd'hui que la vue est en grande partie fermée par plusieurs rideaux d'arbres et de constructions.

Point de vue n°2 : Mont Saint-Quentin

Point de vue n°3 : Moselle

Point de vue n°4 : Avenue Schuman

Point de vue n°5 : Pont Saint-Ladre

Point de vue n°6 : Gare de triage Metz-Sablon

Point de vue n°7 : Vallée de la Seille

6- Milieux naturels et semi-naturels

Montigny-lès-Metz étant une commune fortement urbanisée, il subsiste peu de véritables espaces naturels sur son territoire. Cependant, la présence de deux rivières et des zones inondables associées ont permis de conserver quelques zones non bâties, concentrées aux extrémités nord et sud de la commune, qui présentent un intérêt certain pour la biodiversité comme pour le cadre de vie.

> Milieux aquatiques et humides

- **Cours d'eau**

Les cours d'eau et leurs abords représentent les espaces naturels les plus marquants sur le territoire communal.

La **Moselle** est l'une des grandes entités naturelles de l'agglomération messine. Il s'agit d'un cours d'eau de deuxième catégorie piscicole, c'est-à-dire que les espèces présentes sont essentiellement des cyprinidés (Chevesne, Brochet, Gardon…) A Montigny, les berges sont enrochées et le ROE (Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement) ne recense aucun obstacle dans le lit mineur. La ripisylve, peu dense mais quasi continue sur la commune, est essentiellement composée de Saule blanc, Frêne commun, Aulne glutineux et par endroits d'Orme champêtre.

Le **canal de Jouy** possède un cours rectiligne, délimité par des palplanches métalliques. Ses berges présentent une certaine dissymétrie en termes de végétation : si la rive gauche est généralement bien végétalisée, la rive droite, en contact direct avec la ville, est plus artificielle. Elle est néanmoins bordée par un alignement d'arbres (Erable plane, Erable sycomore et espèces ornementales récemment plantées par le Syndicat intercommunal pour le canal de Jouy). Le Roseau, assez présent, masque en partie le caractère artificiel des berges et offre un habitat à certaines espèces d'oiseaux.

Si le canal est pour partie bien végétalisé, un certain nombre d'érables présents est atteint de la maladie de la suie, due à un champignon. Ce dépérissement contraint le syndicat intercommunal du Canal de Jouy à procéder à un programme d'abattages et de renouvellement des arbres. Une étude a été lancée en 2014 par le syndicat afin d'évaluer les enjeux écologiques (faune, flore) pour pouvoir faire les meilleurs choix (dates d'interventions, précautions, gestion ultérieure…).

Cette étude (Réalisation du diagnostic environnemental du Canal de Jouy, ONF 2014), a permis de révéler la présence de huit espèces de papillon au niveau des talus du canal, comme l'Hespérie du dactyle, le Cuivré commun ou encore la Piéride du chou. Deux espèces d'orthoptère, le Phanéroptère commun (sauterelle) et le Gomphocère roux (criquet) ont également été identifiées à Montigny-lès-Metz, le long du canal.

Le talus bordant la rue du canal est largement envahi sur sa partie est par la Renouée du Japon, une espèce exotique envahissante, ce qui peut conduire à des déséquilibres importants.

Le **bras mort de la Moselle** présente, pour sa part, des rives très végétalisées, avec notamment des arbres de haute tige comme le Frêne commun, le Peuplier, l'Erable sycomore ou le Saule pleureur. Bien que naturel, son lit assez régulier présente un faciès peu différent de celui du canal. On retrouve également par endroits des tâches de Renouée du Japon.

La **Seille**, qui longe le sud du territoire communal, est également une rivière de deuxième catégorie piscicole. Elle possède la particularité d'avoir une eau légèrement salée, ce qui permet le développement d'une **végétation halophile spécifique**, rare en milieu continental. Montigny-lès-Metz étant situé très en aval du bassin versant, la salinité y est faible mais se remarque tout de même par la présence de la Guimauve officinale. Le lit mineur de la Seille a subi de nombreux travaux hydrauliques au cours du temps, qui ont conduit à une artificialisation assez forte et à la destruction d'une grande partie de la végétation rivulaire. Ceci, allié à un apport de nitrates important dans un bassin versant essentiellement agricole, a enclenché un phénomène d'eutrophisation qui nuit gravement à la valeur écologique du cours d'eau. Plus en amont, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Seille (SIAHS) a récemment mené des travaux de restauration sur le lit mineur et les berges. Cependant, son territoire de compétence ne s'étend pas jusqu'à Montigny-Lès-Metz. Aucun obstacle à l'écoulement n'est recensé sur la commune et la ripisylve est bien développée, avec cependant quelques trouées. Les principales espèces sont le Saule blanc, l'Aulne glutineux, le Frêne commun, le Roseau et la Guimauve officinale. Le lit mineur est plutôt uniforme (peu de variation de largeur ou de pente) et présente donc une diversité d'habitats assez réduite. A l'étiage, la hauteur d'eau et le courant sont faibles et on observe la présence de lentilles d'eau en surface.

Vallée de la Moselle

La Moselle

Le bras mort de la Moselle

Le canal de Jouy

- **Plans d'eau**

Au nord-est du territoire, à proximité des installations du Football Club de Metz, se trouvent deux **étangs**, **principalement utilisés pour la pêche**. Le plus grand est entièrement ceinturé par des jardins d'agrément comprenant de nombreuses constructions et ses berges sont artificialisées avec des aménagements divers (planches en bois, tôles…) On peut noter la présence du Poisson-chat, l'une des deux espèces de poissons classées comme « susceptibles de provoquer des déséquilibres biologiques dans les eaux » par le Code de l'Environnement. La destruction de ces poissons est obligatoire en cas de capture. Le second étang, de taille plus modeste, est entouré d'une prairie fauchée et sa surface est recouverte par le Nénuphar jaune. Ses berges sont naturelles mais peu végétalisées, avec uniquement des herbacées soumises au piétinement.

Près du pont des bateliers se trouve un autre plan d'eau de petite taille. Il s'agit d'une **annexe.**

Autre élément du réseau hydrographique communal, le **fossé de la batterie du canal** s'étend de part et d'autre de l'A31, parallèlement à la voie ferrée vers Woippy. Relativement large (environ 1,5 m), il fonctionne comme un étang dont le niveau d'eau dépend essentiellement des précipitations. De nombreux déchets jonchent le secteur, ce qui constitue une menace pour la qualité de l'eau.

On peut aussi signaler la présence d'une **mare** située au lieu-dit **la Horgne**. Située dans une zone de prairie pâturée, elle est entourée de quelques arbres.

Montigny-bas // secteur « Entre deux eaux » (source : bing map)

> Milieux terrestres

- **Espaces boisés**

La commune compte très peu d'espaces boisés, cependant, on recense quelques bosquets. A la pointe nord-ouest du territoire se trouve une portion de **forêt communale appartenant à la ville de Metz**. Elle correspond au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable voisin, situé sur la commune de Moulins-Lès-Metz.

A l'autre extrémité de la commune, au lieu-dit la Horgne, se trouve un **petit bosquet** inclus dans une parcelle de prairie entièrement grillagée. Implanté sur un relief assez accidenté, il est composé d'un assemblage d'arbres sans doute plantés pour l'ornement (Tilleul, Marronnier, Peuplier), d'un boisement de résineux et de diverses autres espèces arrivées spontanément. On trouve un autre bosquet spontané (Robinier faux-acacia, Chêne, Frêne commun) le long de l'ancienne voie ferrée Metz - Château-Salins à hauteur du lycée professionnel. On peut également inclure dans cette catégorie la bande boisée située entre la Moselle et le canal, découpée en deux par l'autoroute A31.

Les autres espaces boisés (hors parcs et jardins) sont essentiellement constitués par la **ripisylve** des cours d'eau, et par l'**île située au milieu de la Moselle**. Les rives de celle-ci sont occupées par des arbres de taille moyenne (Peuplier, Saule blanc…) tandis que la partie centrale présente plutôt un faciès de prairie en cours de fermeture, avec la présence de buissons d'épineux et de petits arbustes (Charme commun, Erable champêtre…) et un fort recouvrement de Solidage du Canada, une espèce exotique envahissante.

- **Friches et délaissés**

Les différentes infrastructures linéaires qui traversent la commune génèrent un certain nombre d'**espaces interstitiels** inutilisés car peu accessibles ou de taille trop modeste. Par ailleurs, on compte aussi certaines parcelles laissées à l'abandon ou, au contraire, ayant subi des modifications récentes (destruction, remblaiement…) Ces espaces très disparates ont pour point commun d'être progressivement colonisés par la végétation, qui, en l'absence d'entretien, ont tendance à évoluer naturellement vers une fermeture du milieu. Ce sont également des zones d'expansion privilégiées pour des **espèces envahissantes** (Renouée du Japon, Solidage du Canada, Robinier faux-acacia).

Les **abords de l'autoroute A31** sont généralement occupés par des bandes enherbées ou des peuplements forestiers spontanés à dominance de feuillus. De même, les talus longeant la plus grande partie des **emprises ferroviaires** sont également boisés, avec une prédominance du Robinier faux-acacia. Certaines voies inusitées sont envahies par la végétation et peuvent alors servir de support au déplacement de la faune. En particulier, **l'ancienne ligne reliant Metz à Château-Salins**, qui desservait jusqu'en 2005 la base aérienne 128 Metz-Frescaty, est inutilisée depuis cette date et constitue aujourd'hui un mince cordon vert au sud de la commune. Près du Lycée Professionnel du Bâtiment, le milieu est relativement fermé et la voie est longée par un fossé occupé par plusieurs espèces typiques des zones humides (Roseau commun, Prêle, Saule blanc). Sur les autres portions, la végétation est plus ouverte et on trouve une faune appréciant les lieux chauds et ensoleillés (Lézard des murailles, Mante religieuse).

Les **casernes**, dont une partie sera prochainement libérée par l'Armée, représentent également des superficies assez importantes d'espaces verts au cœur de la zone urbanisée. Les quartiers Reymond

et Lizé, en particulier, sont caractérisés par de vastes espaces de prairie en cours d'enfrichement. On trouve également sur l'ensemble des casernes de nombreux alignements d'arbres, plus ou moins anciens, autour des places d'armes par exemple. En cas de reprise en main de ces terrains par la commune, ils constitueraient un potentiel fort de redéveloppement d'espaces verts publics à Montigny-Haut.

De même, les **voies ferrées environnant les anciens ateliers SNCF** sont également en cours d'enfrichement et de reconquête par la végétation. Ce phénomène est particulièrement visible sur le terrain situé immédiatement à l'ouest des ateliers, quasiment passé à l'état de fourré malgré la présence des rails.

- **Espaces agricoles**

Les **prairies** sont des formations végétales dont la subsistance est liée au maintien d'une activité agricole régulière (fauche ou mise en pâture). Ce milieu est peu représenté à Montigny, avec uniquement deux prés pâturés. La prairie de **Blory**, au sud-ouest de la commune, présente une faible diversité végétale. On y trouve néanmoins une ruine, entourée d'une zone en friche ponctuée de quelques arbres, qui offre ainsi une diversité d'habitats. La seconde prairie, située au sud-est au lieu-dit « **la Horgne** », se trouve sur une parcelle entièrement grillagée et en partie boisée. Bien que de petite taille, elle forme un milieu plus complexe, avec des variations de relief, de nombreuses ruines et un début de fermeture par endroits (présence de buissons). Notons que cette parcelle accueille des ruches.

Les **cultures** occupent tout le sud du territoire communal ainsi que plusieurs parcelles au nord-est. Les principales productions sont le colza, le blé et l'orge ainsi que du maraîchage. Bien qu'étant des milieux plutôt défavorables à l'habitat et au déplacement de la plupart des espèces, ces champs présentent néanmoins une certaine perméabilité qui varie selon le type de culture, le mode de gestion, la période de l'année ainsi que selon l'espèce considérée. Ils constituent même l'habitat principal de quelques espèces spécialisées comme le Busard cendré, la Caille des blés ou la Perdrix grise.

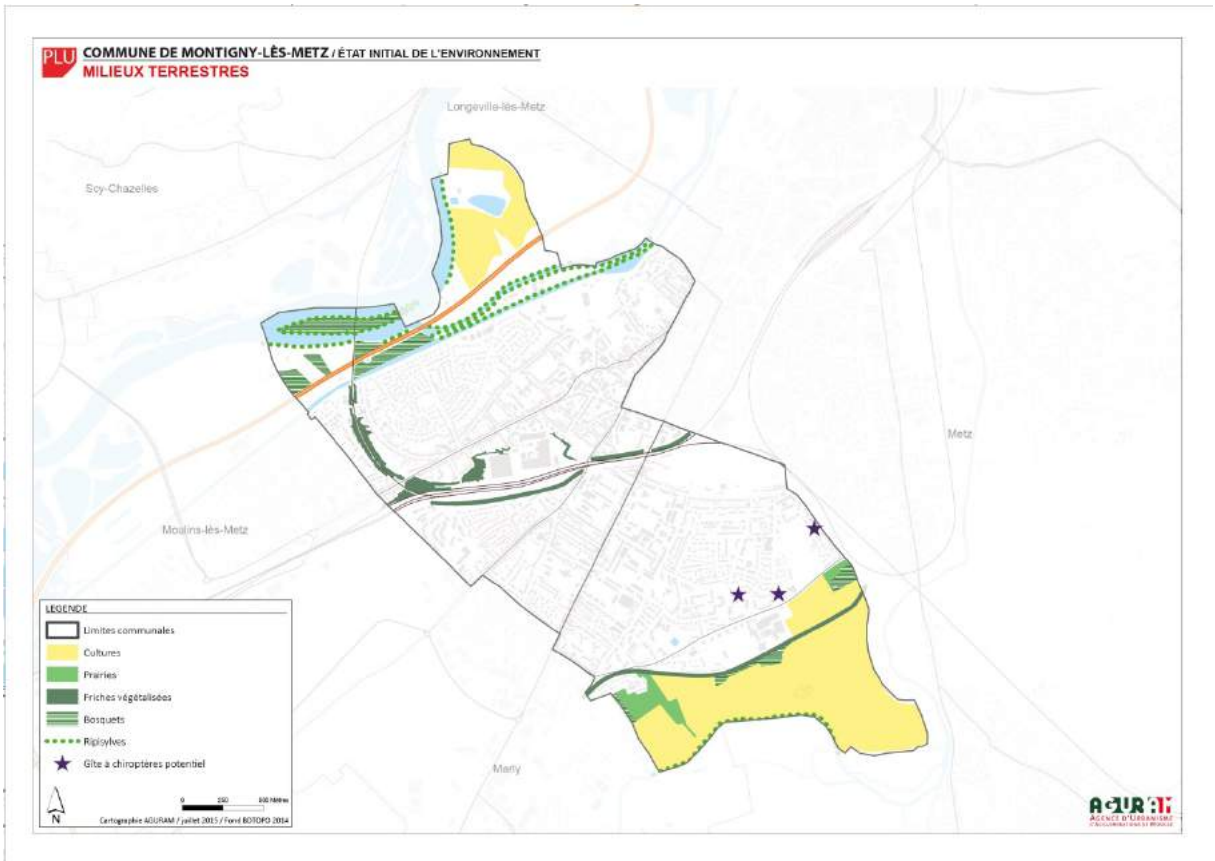
Activité agricole dans la vallée de la Seille

Activité agricole dans la vallée de la Moselle

Montigny-haut // Secteur agricole de la vallée de la Seille (source : bing map)

- **Milieux cavernicoles**

Plusieurs **ouvrages militaires désaffectés** sont recensés sur la commune (quartiers Vacons et la Horgne). Même si aucune trace d'occupation n'est connue à ce jour, ces constructions constituent, à priori, des habitats potentiels pour les **chiroptères** (chauve-souris), espèces protégées particulièrement bien représentées sur l'agglomération messine. L'intérêt des ouvrages en question pour ces animaux devrait donc être évalué préalablement à d'éventuels projets.



5- Nature en ville

En contrepartie de la faible proportion d'espaces naturels, la commune a su aménager ou préserver un certain nombre d'espaces verts disséminés à travers la ville. Destinés en premier lieu aux activités de loisirs et au bien-être des habitants, ils peuvent aussi jouer un rôle d'îlot-relais pour la biodiversité, permettant ainsi une pénétration de certaines espèces animales et végétales au cœur de l'agglomération.

Le **jardin botanique** de la ville de Metz, situé sur le ban communal de Montigny-lès-Metz, est un parc de 4 ha aménagé pour la promenade et la mise en valeur d'espèces végétales. Il est divisé en plusieurs zones, dont certaines sont traitées en massifs strictement entretenus, tandis que la plus grande superficie est consacrée à une pelouse arborée, plantée d'arbres de haute tige assez isolés et parcourue par une trame viaire dense (chemins de terre ou goudronnés). On compte aussi plusieurs étangs. De manière générale, la végétation très domestiquée ne constitue pas un refuge très propice pour la faune. On peut signaler au Nord la présence d'un cheminement piéton végétalisé reliant le jardin botanique à la rue du canal.

Le **parc du Château de Courcelles**, situé non loin du précédent, représente pour sa part 1,8 ha de végétation, occupés pour l'essentiel par une futaie peu dense, dominée par l'Erable plane, l'Erable sycomore et le Marronnier d'Inde. On trouve, par endroits, une strate herbacée spontanée, incluant notamment des graminées. Malgré sa vocation de parc urbain, il présente un caractère plus « naturel » que le jardin botanique, qui se traduit aussi par la présence d'animaux (Ecureuil roux, Geai des chênes, Mésange charbonnière…). A proximité se trouvent aussi « les jardins carrés », ancien potager du château dont la fonction est essentiellement ornementale.

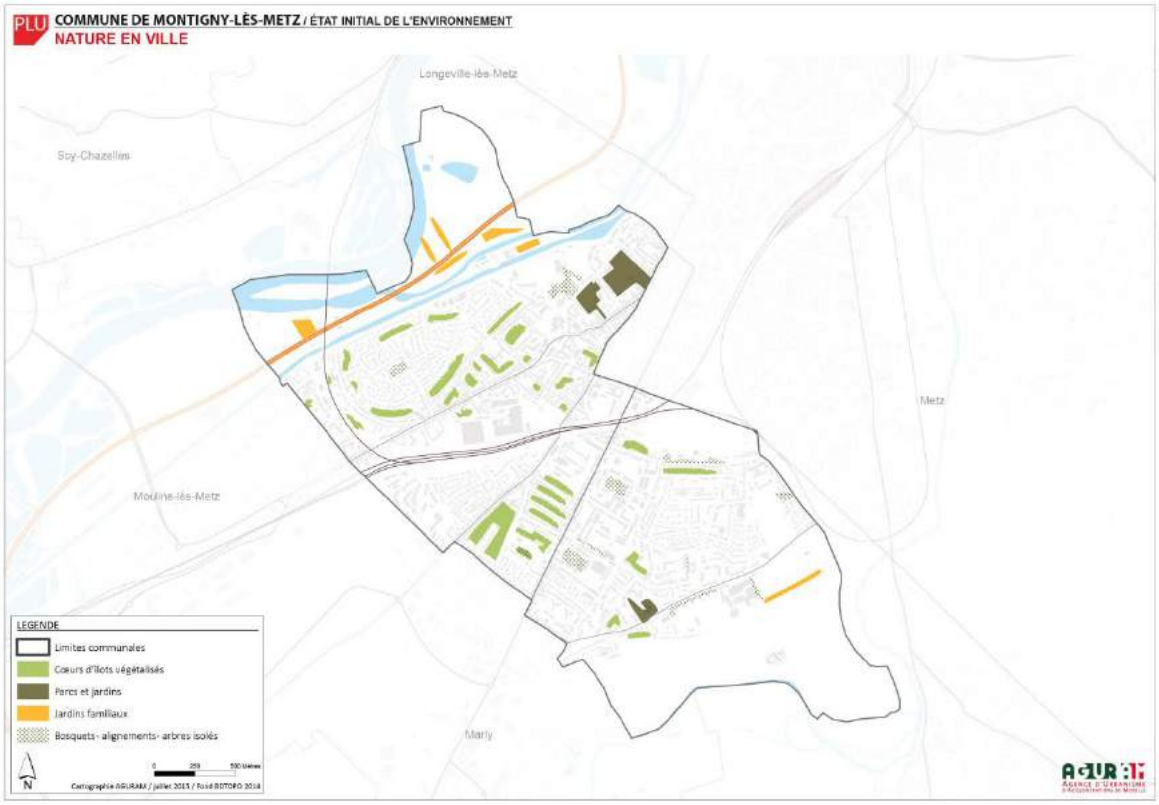
Créé en 2010, le **jardin devant-Blory** représente, avec ses 2 ha, le principal espace vert de Montigny-Haut. Organisé autour d'un étang et d'une roselière permettant la collecte des eaux pluviales, il présente une topographie en cuvette, avec des coteaux plantés de nombreux arbres (Saule blanc, Robinier faux-acacia…). La roselière accueille une végétation typique des zones humides, comprenant outre le Roseau, la Massette, le Jonc, la Salicaire, la Prêle… Par ailleurs, on y observe plusieurs espèces d'Odonates (libellules et demoiselles).

De **nombreux autres espaces verts** de plus petite taille contribuent à l'existence d'un « maillage vert » sur l'ensemble de la ville. Certains, comme le « jardin aux oiseaux », sont spécialement aménagés dans un but de préservation de la biodiversité. Ce maillage est complété par un fleurissement dense et diversifié. Montigny-lès-Metz a d'ailleurs obtenu en 2010 la 4e fleur du label Villes et Villages Fleuris. Une cartographie précise de tous les espaces verts communaux est actuellement en cours de réalisation, elle permettra d'adapter au mieux la gestion des différents espaces.

Au-delà des parcs publics, Montigny-lès-Metz compte aussi un grand nombre de **jardins privés** ou de **jardins familiaux** mis à disposition par la commune. Ceux-ci occupent une grande partie des zones naturelles situées au nord du canal (aux lieux dits *Entre deux eaux* et *Haut Rhêle*), mais s'insèrent aussi au cœur de la ville (Square des Vignes). Le quartier des Friches en particulier possède une proportion importante de surfaces végétalisées, avec des jardins contigus en fond de parcelle formant des cœurs d'îlots relativement étendus. Notons que sur les jardins appartenant à la

commune, l'usage des produits phytosanitaires est déconseillé, ce qui permet d'améliorer la biodiversité et de limiter d'éventuelles pollutions des sols et de l'eau.

Notons que la commune de Montigny est engagée dans une réelle dynamique de développement durable. En 2013, la Ville a reçu la labellisation « Agenda 21 local France ». Diverses actions ont été entreprises pour favoriser la biodiversité comme l'installation de ruches sur le terrain communal du Haut Rhêle, la gestion différenciée des espaces verts, la création d'un observatoire de la biodiversité alimenté par les habitants, la sensibilisation des particuliers et des écoliers, la signature d'un partenariat avec le lycée agricole de Courcelles-Chaussy, l'installation de cabanes à insectes…

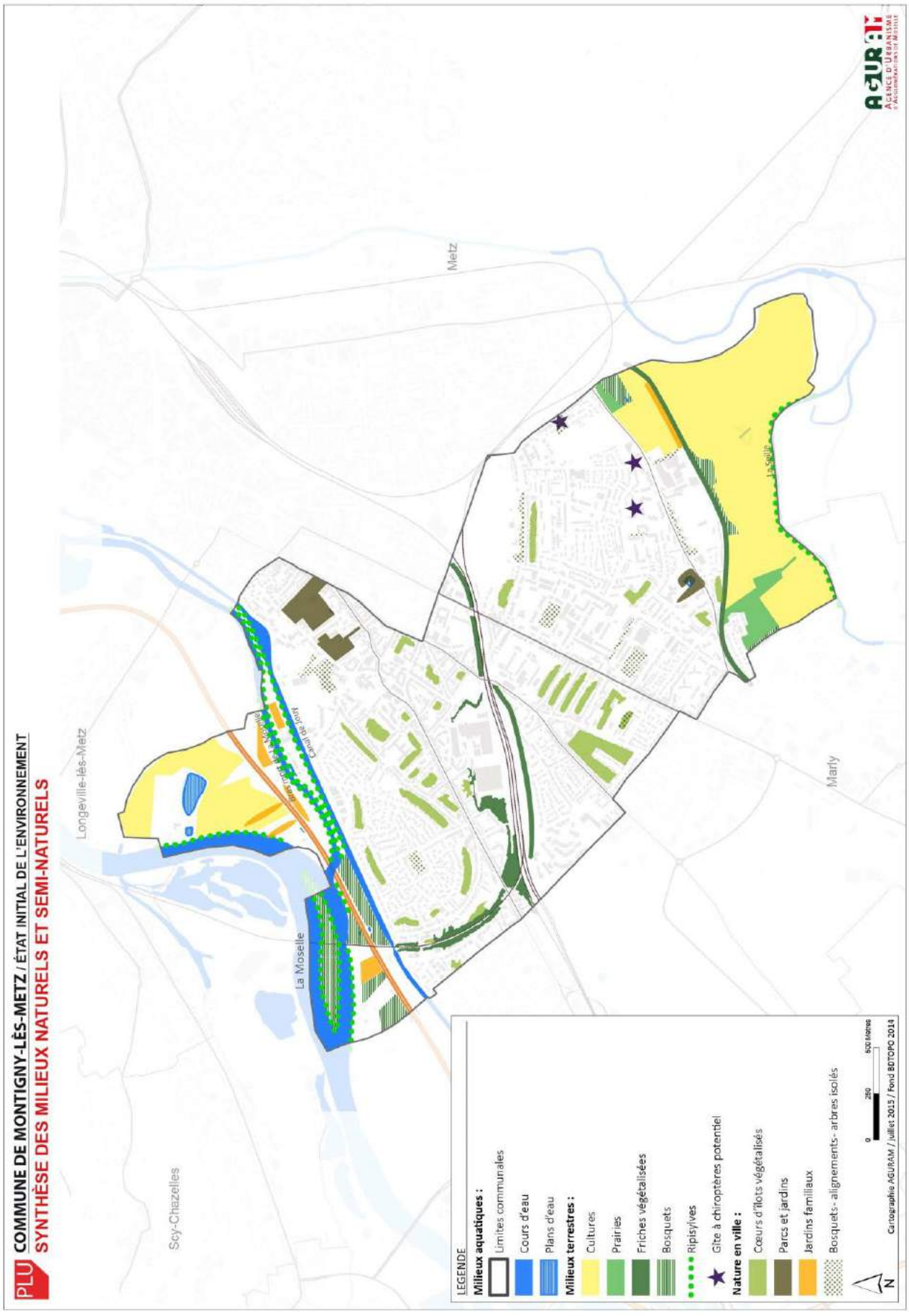


Parc du château de Courcelles

Jardins devant Blory

Talus ferroviaire végétalisé

Alignement d'arbres rue de Nomeny


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
SYNTHÈSE DES MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS
Longeville-lès-Metz
Metz
Marly
Scy-Chazelles
La Moselle
Canal de jour
Le Seille
LEGENDE
Milieux aquatiques :
Limites communales
Cours d'eau
Plans d'eau
Milieux terrestres :
Cultures
Prairies
Friches végétalisées
Bosquets
Ripisylves
Gîte à chiroptères potentiel
Nature en ville :
Cœurs d'îlots végétalisés
Parcs et jardins
Jardins familiaux
Bosquets- alignements- arbres isolés
0
250
500 Mètres
N
Cartographie AGURAM / Juillet 2015 / Fond BDTOPO 2014
AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATION DE MOSELLE

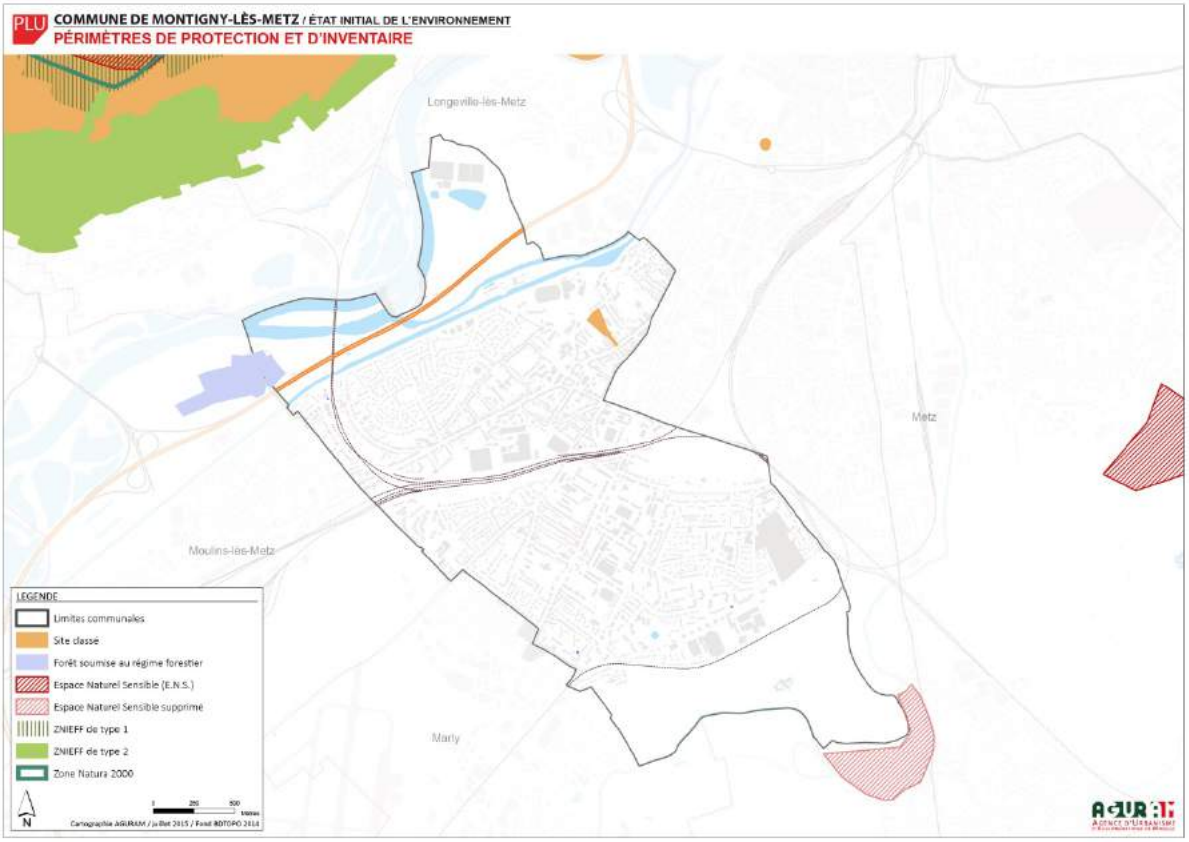
6- Périmètres de protection et d'inventaire

La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection des milieux naturels à proprement parler. Cependant certains sites font tout de même l'objet de réglementations spécifiques. Ainsi, la **forêt communale de Metz** située au nord-ouest de Montigny est soumise, en tant que forêt publique, au **régime forestier**, qui limite les usages possibles.

La **cour d'honneur du Château de Courcelles** est pour sa part **classée**, notamment pour ses boisements et pour le point de vue privilégié qu'elle offre sur le Mont Saint-Quentin. Par conséquent, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale.

On peut également signaler, à proximité de la commune, plusieurs zonages visant plus spécifiquement la protection de la biodiversité. Le **Mont Saint-Quentin** tout d'abord, situé à 1,8 km environ au nord-ouest du territoire communal, est un espace naturel particulièrement riche où se superposent de multiples périmètres de protection et d'inventaire : site Natura 2000 « Pelouses du pays messin », ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 « Pelouses et boisements de Lessy et environs », ZNIEFF de type 2 « Coteaux calcaires du Rupt-de-Mad au Pays Messein », site classé « Mont Saint-Quentin et ses abords » et espace naturel sensible (ENS) « Ouvrage militaire du Saint-Quentin ». Notons également que les coteaux du Saint-Quentin à Scy-Chazelles et Lessy ont été classés en PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains). Etant donné la barrière représentée par la Moselle, les espèces présentes sur cet espace sont peu susceptibles d'être affectés par d'éventuelles modifications des milieux naturels sur le territoire de Montigny. Une exception concerne cependant les chauves-souris, qui représentent une richesse remarquable pour l'agglomération messine tant en nombre qu'en diversité, notamment en raison de l'existence de nombreux ouvrages militaires servant de gîte. La préservation de cette biodiversité exceptionnelle passe par une protection de ces sites, mais aussi par la conservation de couloirs de déplacement et de terrains de chasse diversifiés.

A l'autre extrémité de la commune, dans la boucle de la Seille à Metz-Magny, on trouve une vaste **prairie humide** classée jusqu'à une date récente au titre des ENS. Ce classement a été abrogé en raison de l'insuffisance d'espèces jugées déterminantes lors du dernier inventaire. Ce site est cependant inclus dans les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoTAM (voir ci-après).



7- Biodiversité remarquable

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense les espèces protégées ou menacées identifiées sur le territoire communal. On compte notamment **deux espèces de mammifères protégées** au niveau national, l'Ecureuil roux et la Noctule commune (chauve-souris), ainsi que **quatre espèces végétales protégées** en Lorraine : l'Euphorbe des marais, la Limoselle aquatique, le Séneçon des cours d'eau et la Vallisnérie en spirale. La Noctule commune est une espèce de chiroptère qui s'abrite principalement dans les cavités des arbres. Elle est inscrite sur la liste rouge nationale de l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature) dans la catégorie NT (quasi menacée). En zone urbanisée, elle est notamment connue pour utiliser les **alignements de vieux platanes** (source : DREAL Centre). Pour ce qui est des végétaux, il s'agit de quatre **espèces spécifiques des milieux aquatiques ou humides**. On peut toutefois noter en ce qui concerne la Limoselle aquatique et le Séneçon des cours d'eau que leur dernière observation remonte respectivement à 1954 et 1980 ; leur présence actuelle n'est donc pas certaine.

La présence du Faucon pèlerin est également mentionnée dans une étude menée par la Ville de Metz (*Diagnostic sur la faune, la flore et les habitats biologiques du territoire de Metz*, Atelier des Territoires, 2013) au niveau de l'église Saint-Joseph en 2012. Le couple de rapace n'a pas été revu depuis.

De nombreuses espèces d'oiseaux protégées, non recensées par l'INPN, ont été identifiées dans le cadre des prospections réalisées pour l'élaboration du PLU : Cygne tuberculé, Héron cendré, Mésange charbonnière…

Enfin, plusieurs espèces communes mais peu courantes en milieu urbain ont été observées au niveau de l'ancienne voie ferrée Metz-Château-Salins comme le Lézard des murailles, la Mante religieuse ainsi que de nombreux papillons.

Lézard des murailles – ancienne voie ferrée

Mante religieuse – ancienne voie ferrée

Héron cendré – abords du canal de Jouy

8- Continuités écologiques

> Eléments de contexte sur la Trame Verte et Bleue (TVB)

La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phare du Grenelle de l'Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'Homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie.

La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue se décline en orientations nationales, en un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)[1], et au travers des documents de planification (SCOT, PLU, carte communale), chaque échelle devant prendre en compte les dispositions du niveau supérieur et les préciser. Le SRCE de Lorraine a été approuvé le 20 novembre 2015.

> Les éléments de trame verte et bleue du SCoTAM présents à Montigny-lès-Metz

Les orientations du SCoTAM relatives à l'armature écologique sont contenues dans la section 6 du document d'orientations et d'objectifs (DOO). Dans le document approuvé le 20 novembre 2014, **aucun réservoir de biodiversité ni habitat naturel patrimonial n'est identifié sur le territoire de Montigny-lès-Metz**. Néanmoins, plusieurs cibles concernent des milieux naturels présents sur la commune.

En ce qui concerne la **trame forestière**, la **ripisylve de la Moselle** est identifiée comme l'une des principales continuités forestières de l'agglomération (continuité forestière « J »). A ce titre, le PLU de Montigny doit assurer la pérennité et la fonctionnalité des éléments qui composent cette continuité.

Les prairies situées dans la vallée de la Seille sont incluses dans la **matrice prairiale** identifiée par le SCoTAM. L'objectif est de limiter la disparition des milieux prairiaux due à l'urbanisation et d'éviter la création de nouvelles ruptures. Les quelques prairies existantes à Montigny sont situées à proximité immédiate des zones urbanisées vers les lieux-dits « Blory » et « la Horgne » et sont donc susceptibles d'être concernées par des projets d'extension urbaine. Par ailleurs, la prairie dite « le Grand Pâtural », située le long de la Seille à Metz en limite communale, est inscrite comme cœur de nature dont l'intérêt biologique doit être préservé. A ce titre, les espaces agricoles situées à la pointe sud de Montigny jouent un rôle de **zone-tampon** et permettent d'éviter l'isolement de ce réservoir de biodiversité. Par ailleurs, cet espace participe à l'écrêtement des crues, améliore la qualité de l'eau et offre un lieu de respiration et de promenade pour les habitants.

Le SCoTAM fixe également plusieurs objectifs relatifs à la **trame bleue** (milieux aquatiques et humides). En premier lieu, il convient d'éviter la création de nouvelles ruptures dans le lit mineur des cours d'eau, et d'entretenir et développer les bandes enherbées le long de ceux-ci. Par ailleurs, la

[1] Le SRCE Lorraine a été approuvé le 20 novembre 2015

Moselle et la Seille sont ciblées plus spécifiquement comme des liaisons vertes qui contribuent par leur ripisylve à la pénétration de la biodiversité en milieu urbain. Le PLU doit à ce titre prendre en compte les fonctions écologiques et récréatives remplies par ces espaces.

Un deuxième objectif est la préservation des **zones humides**, notamment les lits majeurs des cours d'eau ainsi que les mares et étangs. La Moselle et la Seille étant des cours d'eau de premier plan à l'échelle de l'agglomération, la sauvegarde de leur lit majeur est essentielle, tant pour des motifs écologiques que pour la gestion des crues et la qualité des eaux. Les lits majeurs de la Moselle et de la Seille jouent en effet un rôle essentiel dans l'écrêtement des crues. Les milieux humides qu'ils peuvent abriter hébergent de nombreuses espèces végétales et animales inféodées à ces milieux particuliers. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau (recharge des nappes), l'épuration de l'eau et la prévention des crues.

Un des objectifs recherchés par le Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRi) de la Moselle à Montigny-lès-Metz est la préservation des capacités de stockage et d'écoulement des crues dans le lit majeur de la rivière.

Notons également la présence de secteurs urbanisés protégées du retour de la crue de référence par la digue du canal de Jouy (zones oranges du PPRi). Les règles applicables sont celles définies pour les secteurs Op (zone urbaine d'expansion de la crue en cas de rupture de l'ouvrage) où des prescriptions s'imposent à l'existant, et les secteurs O1p (secteur urbanisé situé à proximité immédiate de la digue) où, en cas de rupture, les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement seront importantes. Seuls les travaux et constructions liés à l'évolution du bâti existant y sont autorisés.

Par ailleurs, la présence d'une zone de captage d'eau potable à proximité de la zone du Haut Rhêle renforce la nécessité de préserver ce secteur.

Enfin, la commune de Montigny-lès-Metz est concernée par certaines orientations communes à l'ensemble du périmètre du SCoTAM, telles que la lutte contre les espèces exotiques envahissantes. Montigny est particulièrement touché par le Solidage du Canada, qui est répandu sur toute la zone située au nord du canal. De nombreuses taches de Renouée du Japon sont aussi observables sur l'ensemble du territoire, bien que de manière un peu plus ponctuelle. Enfin, le Robinier faux-acacia, également considéré comme une espèce invasive, est très présent sur la commune, en particulier sur les talus bordant les voies ferrées.

Les mesures qui peuvent être mise en place pour limiter l'expansion de ces espèces consistent à :

- réaliser des plantations d'arbres et d'arbustes pour étouffer la plante ;
- ensemencer avec des espèces locales les terres nues avoisinant les colonies d'invasives, afin de limiter leur potentiel de développement par les graines de Renouée ou de Solidage ;
- incinérer systématiquement les parties végétatives fauchées ou arrachées pour éviter leur bouturage et la propagation de l'espèce sur de nouveaux sites ;
- éviter tout transport de terre végétale vers d'autres sites, notamment à l'occasion de travaux de terrassement.

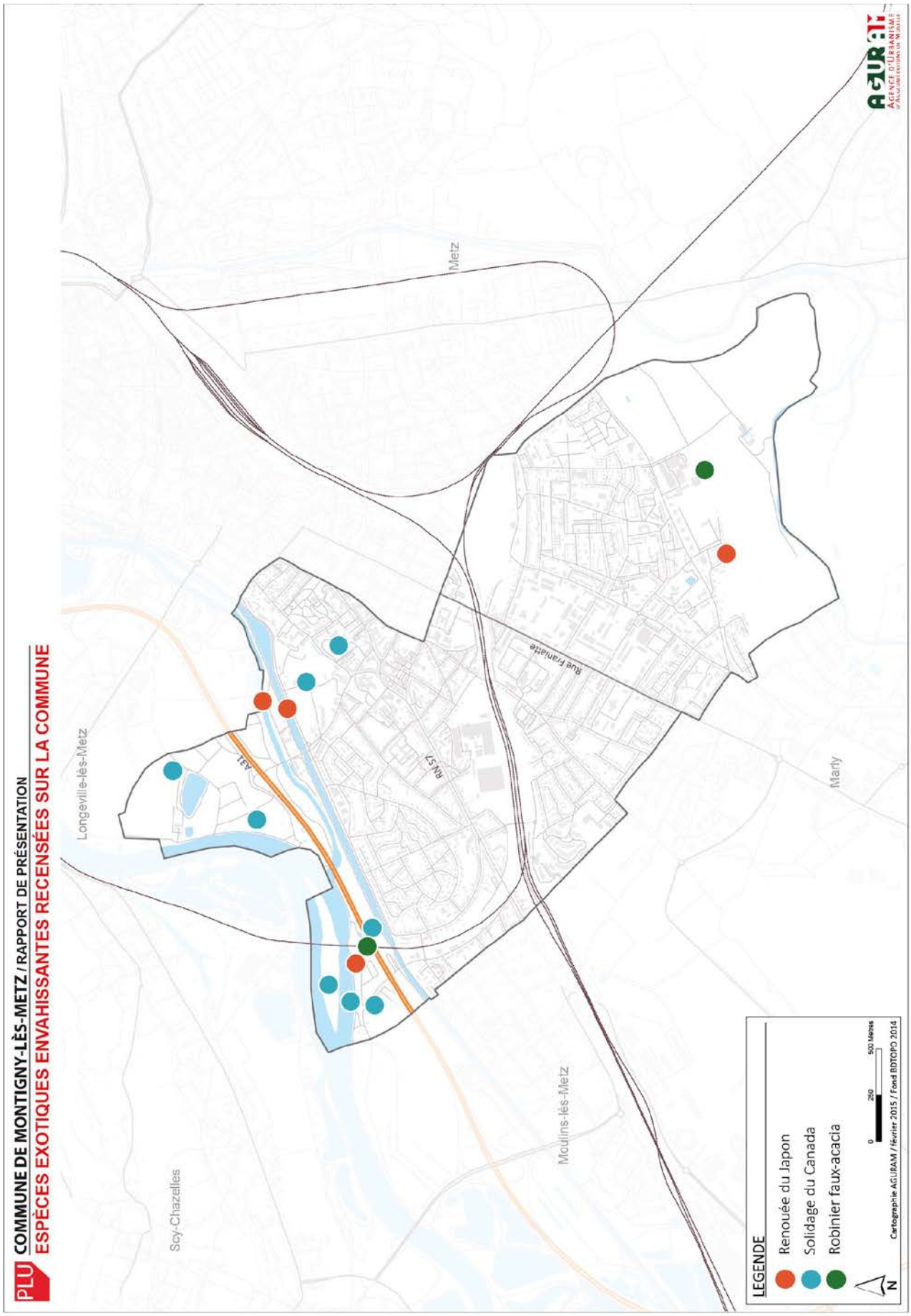
Une autre orientation transversale applicable à Montigny est le c**ouplage des enjeux de valorisation paysagère avec ceux de protection de la biodiversité**. La commune a notamment la chance d'offrir des points de vue intéressants sur la vallée de la Moselle, la vallée de la Seille et le Mont-Saint-Quentin. Cette richesse peut être prise en compte dans la gestion des espaces naturels, en particulier dans le cadre des projets de création ou de renforcement des liaisons douces. C'est par exemple le cas de **l'ancienne voie ferrée Metz - Château-Salins** qui abrite une biodiversité intéressante tout en offrant une opportunité de création d'un cheminement piéton. La valorisation de la voie ferrée a un intérêt parque qu'elle offre un cheminement facilement accessible depuis la zone urbanisée mais également à proximité immédiate d'une zone « naturelle » avec une alternance de points de vue ouverts sur la vallée de la Seille et des zones boisées plus fermées, offrant ainsi une palette d'ambiances. Par ailleurs, il pourrait être intéressant de conserver des portions de la voie ferrée en l'état en utilisant l'espace disponible le long de la voie pour dévier le cheminement, ce qui permettrait de préserver et valoriser l'intérêt patrimonial historique et la biodiversité existante.

Un autre exemple est la **vallée de la Moselle**, qui représente un vaste espace à la topographie très homogène, irrigué par un certain nombre de chemins. Des plantations le long de ces chemins permettraient de les valoriser en offrant une meilleure lecture du paysage et en augmentant les possibilités de déplacement pour la faune (possibilité de proposer un circuit de promenade pour relier Montigny-lès-Metz et Longeville-lès-Metz, connexion avec la vélo-route Charles le Téméraire).

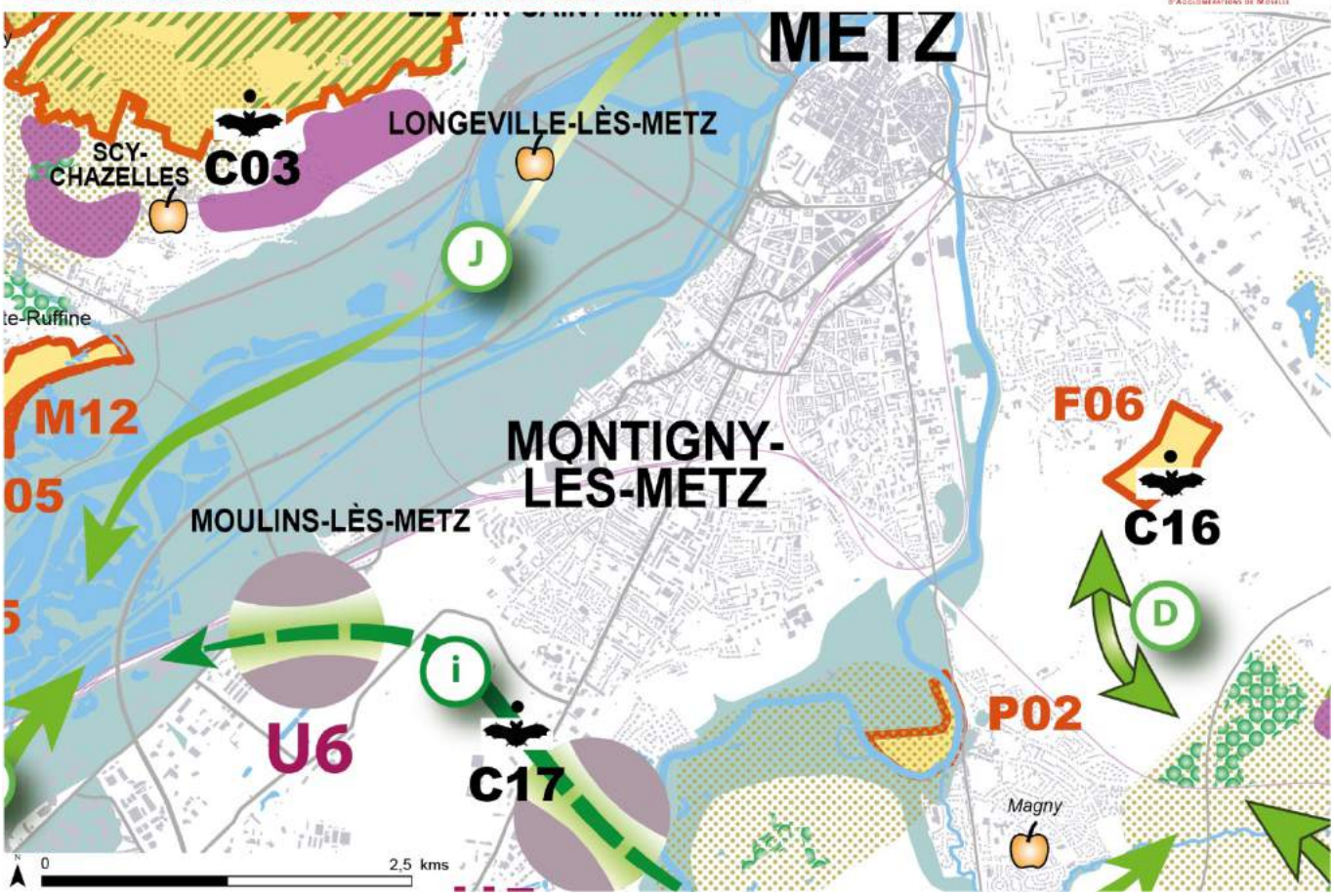
Robinier – Faux Acacia

Renouée du Japon

Solidage du Canada


PLU COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / RAPPORT DE PRÉSENTATION
ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES RECENSÉES SUR LA COMMUNE
Longeville-lès-Metz
Metz
Marly
Scy-Chazelles
Moulins-lès-Metz
A31
RN 57
Rue Fanlatte
LEGENDE
Renouée du Japon
Solidage du Canada
Robinier faux-acacia
0
250
500 Mètres
N
Cartographie AGURAM / février 2015 / Fond BDTCDC 2014
AGURAM
AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION DE METZ

PLU COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / RAPPORT DE PRÉSENTATION
EXTRAIT DE LA CARTE DE L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE DU SCOTAM



Conserver la trame verte et bleue existante

Réservoirs de biodiversité

- Coeurs de nature aquatiques (A), forestiers (F), prairiaux (P), thermophiles (T) et mixtes (M)
- Principaux gîtes à chiroptères
- Aires stratégiques pour l'avifaune
- Zones humides intéressantes non retenues comme coeurs de nature
- Secteurs à fortes potentialités de zones humides dans le lit majeur des grands cours d'eau
- Cours d'eau principal
- Cours d'eau secondaire
- Plans d'eau
- Principaux espaces forestiers
- Petits espaces boisés participant aux continuités forestières, à protéger en raison de leur vulnérabilité
- Corridors forestiers à maintenir et à conforter
- Couloirs et cordons boisés à maintenir et à conforter
- Principaux cordons prairiaux à maintenir
- Matrice prairiale
- Principaux secteurs où existe un enjeu de préservation des vergers

Effacer les ruptures

- Continuités boisées à recréer ou à renforcer
- Passages à faune à aménager au niveau des grandes infrastructures
  - passage à créer : PF1
  - passage à requalifier : PF2
  - passage à rendre plus attractif vis-à-vis de la faune : PF3, PF4, PF5, PF6, PF7, PF8
- Discontinuités dues à l'urbanisation, à atténuer (U1, U2, U3, U4, U5, U6)
- Espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts

> Les enjeux de continuités écologiques à l'échelle communale

Comme présenté précédemment, le territoire de Montigny-lès-Metz comprend deux entités formées de milieux naturels et semi-naturels, correspondant aux vallées de la Moselle et de la Seille. Celles-ci représentent des **continuités écologiques majeures à l'échelle de l'agglomération**. Le principal enjeu est la **préservation de la ripisylve et du lit majeur des rivières**, qui assurent de multiples fonctions.

Le reste du territoire montignien étant majoritairement artificialisé, les espèces présentes sont des espèces dites urbanophiles, c'est-à-dire plus ou moins adaptées au milieu urbain et à la présence de l'homme. Pour certaines d'entre elles, le maillage d'espaces verts existant représente autant d'îlots-relais entre lesquels elles sont susceptibles de se déplacer.

Cependant, cet espace est aussi caractérisé par de nombreux éléments constituant, même pour ces espèces, des **obstacles** difficiles à franchir. D'une part, de nombreuses infrastructures de transports (voies ferrées, A31 et autres voiries) cloisonnent le territoire. C'est aussi le cas des cours d'eau, qui constituent des obstacles naturels pour certaines espèces terrestres. D'autre part, le tissu urbain continu et relativement dense rend les déplacements difficiles même sur de petites distances.

Les différents éléments qui pourraient être préservés ou renforcés pour leur participation à la trame verte et bleue sur Montigny sont les suivants :

- en ce qui concerne les **espaces publics**, la commune a déjà pris position de manière forte en faveur d'un développement des surfaces végétalisées et d'une gestion différenciée de celles-ci. Ces actions demandent à être poursuivies et pourraient être renforcées par un classement approprié dans le PLU ;

- les casernes et les ateliers SNCF, par leur taille et leur position centrale, représentent un **potentiel important pour la création d'espaces verts**, zones de respiration pour la population, permettant de renforcer la trame verte et bleue, d'autant qu'une partie des terrains est déjà occupée par la végétation actuellement. Par ailleurs, la végétation présente dans les casernes est caractéristique. Elle est le témoin d'un passé militaire et mériterait d'être conservée pour son intérêt patrimonial. Dans ces zones de renouvellement urbain, il pourrait être intéressant d'utiliser un coefficient de biotope pour encourager le maintien des zones végétalisées ou la création de toitures végétalisées ou murs végétaux ;

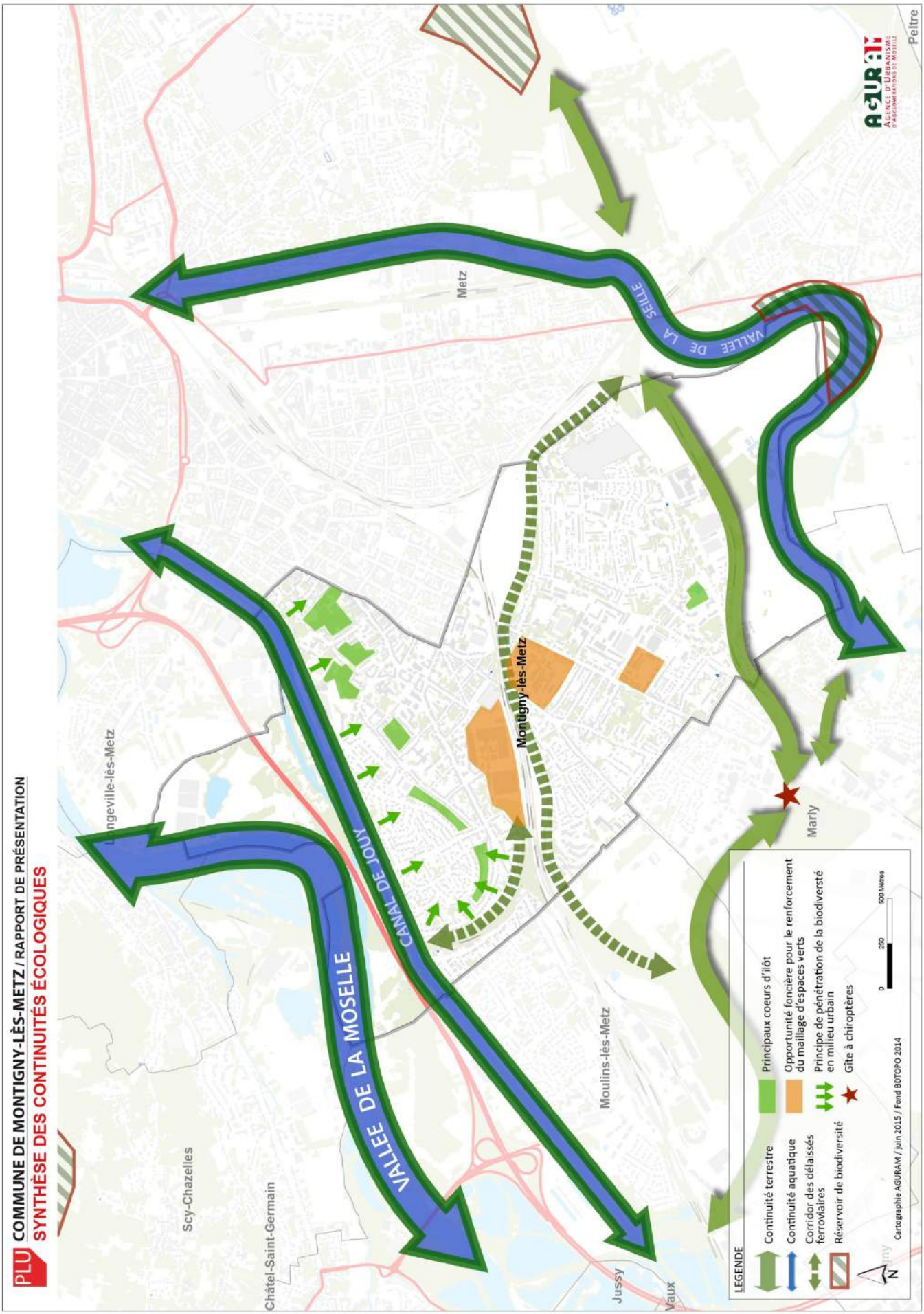
- la **bordure sud de l'emprise ferroviaire** pourrait constituer un corridor reliant les espaces naturels de Moulins-lès-Metz à l'ouest à la vallée de la Seille à l'est, rendant ainsi possible une certaine pénétration de la biodiversité dans le quartier de Montigny-Haut. Un aménagement permettrait en outre d'atténuer l'effet de coupure des voies ferrées et de réduire les nuisances associées (bruit, pollution visuelle). A l'appui de cette hypothèse, on constate qu'une grande partie de ce linéaire est déjà bordé d'un talus boisé et qu'il côtoie des espaces sur lesquels une intervention publique est envisageable à plus ou moins long terme (services techniques municipaux, quartier Lizé, cimetières...) Cependant, les différents ponts constituent des ruptures fortes dont il semble difficile de s'affranchir ;

- la **bordure nord des voies ferrées** semble jouer un rôle important pour les petits déplacements de la faune entre les espaces verts de la zone urbanisée. Il ne semble pas pertinent de vouloir relier la vallée de la Moselle (espaces à dominante « naturelle ») avec le centre-ville de Metz ou Montigny-lès-Metz (espaces plus modestes et artificialisés) car il ne s'agit pas forcément des mêmes espèces. Cependant, la végétation qui ponctue le talus doit

être conservée pour atténuer les nuisances sonores liées au trafic et la pollution visuelle, et peut localement être renforcée à l'occasion d'aménagements à proximité (ateliers SNCF) ;

- **l'ancienne voie ferrée Metz - Château-Salins remplit déjà à l'heure actuelle un rôle de corridor écologique** accueillant une biodiversité intéressante. Il serait intéressant de mener une réflexion conjointe, avec la commune de Marly notamment, afin que ce corridor trouve un **prolongement** vers les espaces naturels du Plateau de Frescaty (ancienne Base Aérienne 128). Par ailleurs, cette voie présente aussi un fort potentiel pour la création d'un cheminement piéton et/ou cyclable. Cet usage ne présente pas d'incompatibilité manifeste avec ses fonctions écologiques, à condition que l'éventuel projet d'aménagement prenne en compte cet enjeu suffisamment en amont. **Cette voie ferrée désaffectée joue également un rôle de « ceinture verte » à l'interface entre la ville et les espaces agricoles de la vallée de la Seille.** Cette position de zone-tampon apporte de nombreux bénéfices, que ce soit pour la faune, le paysage ou la réduction des nuisances. La préservation de ceux-ci implique d'éviter autant que possible toute urbanisation au-delà de cette limite ;

- le quartier de Montigny-Bas se trouve pour sa part **enclavé** au niveau écologique, et ne présente donc pas de potentiel pour la création de véritables « corridors ». En revanche, la présence d'espaces verts de taille relativement importante comme le jardin botanique et le parc du château de Courcelles représente des atouts pour la biodiversité. La superficie importante des cœurs d'îlots du quartier des Friches notamment, occupés par des jardins privés, couplés avec la présence de petits espaces verts publics, permet également d'envisager le déplacement de la petite faune terrestre à une échelle très locale. Dans ce cas, les actions envisageables portent davantage sur **l'atténuation des effets de barrière**, par exemple via la mise en place de clôtures adaptées au sein des îlots ou la végétalisation des bords de voirie. Un classement particulier dans le zonage du PLU peut également être pertinent pour limiter les constructions.


PLU COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / RAPPORT DE PRÉSENTATION
SYNTHÈSE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
VALLEE DE LA MOSELLE
CANAL DE JOUY
VALLEE DE LA SEILLE
Montigny-lès-Metz
Metz
Peltre
Marly
Moulins-lès-Metz
Jussy
Vaux
Châtel-Saint-Germain
Scy-Chazelles
Longeville-lès-Metz
LEGENDE
Continuité terrestre
Continuité aquatique
Corridor des délaissés ferroviaires
Réservoir de biodiversité
Principaux coeurs d'îlôt
Opportunité foncière pour le renforcement du maillage d'espaces verts
Principe de pénétration de la biodiversté en milieu urbain
Gîte à chiroptères
0
250
500 Mètres
N
Cartographie AGURAM / juin 2015 / Fond BDTOPO 2014
AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

11- Synthèse des enjeux de biodiversité et continuités écologiques

ESPACE	DIAGNOSTIC	ENJEU
Moselle (cours d'eau et ripisylve)	Corridor aquatique et terrestre Qualité de l'eau Zone de loisirs (pêche, kayak…)	Conciliation des enjeux biodiversité, qualité de l'eau et zone récréative
Seille (cours d'eau et ripisylve)	Corridor aquatique et terrestre Qualité de l'eau Zone de loisir (pêche…)	Conciliation des enjeux biodiversité, qualité de l'eau et zone récréative
Vallée de la Moselle (Entre deux eaux et Haut Rhêle)	Zone importante pour la biodiversité terrestre et aquatique Ecrêtement des crues Qualité de l'eau Zone de loisirs (promenade, pêche…) Activité économique (agriculture, jardins familiaux) Zone tampon entre l'A31 et la zone urbanisée (réduction des nuisances sonores et pollutions) Amélioration du cadre de vie (zone calme, paysages)	Conciliation des enjeux biodiversité, qualité de l'eau, zone récréative, activités économiques et réduction des nuisances
Vallée de la Seille	Zone importante pour la biodiversité terrestre et aquatique (zone tampon pour le cœur de nature de Magny) Ecrêtement des crues Qualité de l'eau Zone de loisirs (promenade, pêche…) Activité économique (agriculture) Amélioration du cadre de vie (zone calme, paysages)	Conciliation des enjeux biodiversité, qualité de l'eau, zone récréative et activités économiques
Canal de Jouy (canal et abords)	Zone favorisant la biodiversité terrestre et aquatique Corridor aquatique et terrestre Rôle de digue Qualité de l'eau Zone tampon entre l'A31 et la zone urbanisée (réduction des nuisances sonores et pollutions) Zone de loisirs (promenade, pêche…) Amélioration du cadre de vie (zone calme, paysages)	Conciliation des enjeux biodiversité, qualité de l'eau, zone récréative et réduction des nuisances.
Zone urbanisée (espaces verts publics et privés : parcs urbains, cœurs d'îlots…)	Nature en ville améliorant le cadre de vie des habitants Habitats et déplacements de la faune	Espaces verts à préserver, voire renforcer, notamment en fonction des opportunités foncières (ateliers SNFC, casernes militaires…)
Talus des voies ferrées	Rupture à atténuer Zone de déplacement pour la faune Zone tampon entre les voies ferrées et les habitations (réduction des nuisances sonores et pollution visuelle)	Végétation à préserver voire renforcer, notamment en fonction des opportunités foncières (ateliers SNFC, casernes militaires…)
Ancienne voie ferrée Metz-Château-Salins	Habitats et corridor écologique pour la faune Zone tampon entre la zone urbanisée et la zone agricole Opportunité de créer une voie de déplacements doux Patrimoine historique à préserver	Conciliation des enjeux biodiversité, déplacements doux et patrimoine historique et paysager

B- Environnement et cadre de vie

1- Qualité de l'air / gaz à effet de serre

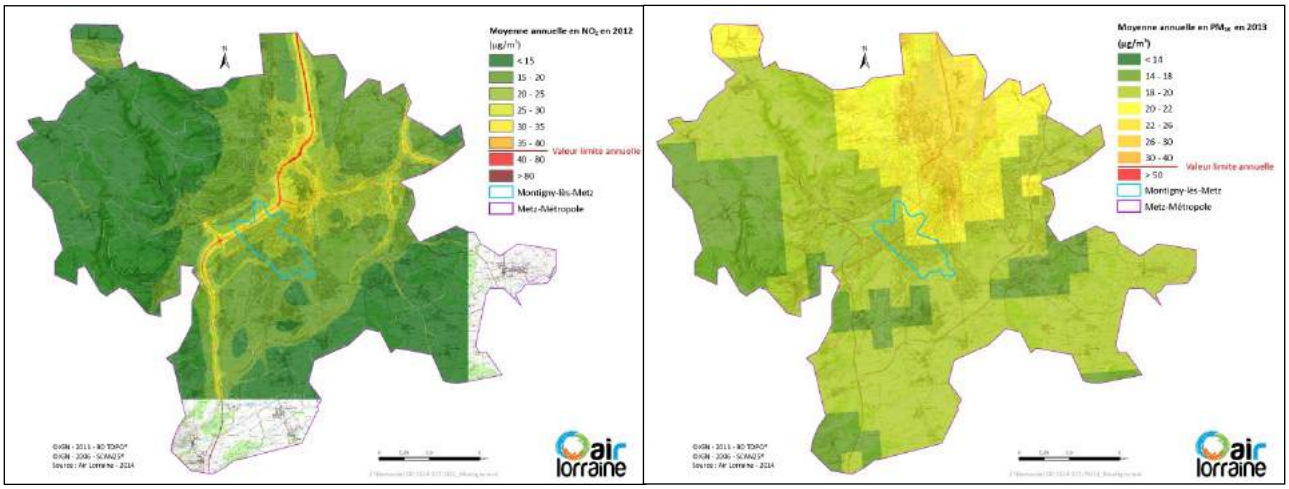
> Qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air est assurée dans toute la région par le réseau Air Lorraine, qui dispose de sept stations de mesure sur l'agglomération messine. Aucune d'entre elles n'est implantée directement sur la commune. Cependant, une modélisation tenant compte des différentes sources d'émissions et des vents dominants permet d'évaluer la qualité de l'air en n'importe quel point de l'agglomération.

On constate sur les cartes ci-dessous (dioxyde d'azote et particules fines) que la qualité de l'air est moyenne à Montigny. Cela s'explique par la présence de l'autoroute A31, qui supporte un flux de véhicules très important, et par la position de la commune en cœur d'agglomération et à proximité de certaines industries polluantes. Des dépassements des seuils réglementaires ont été enregistrés localement au niveau de l'A31, sans toutefois que la population y soit exposée.

En ce qui concerne les polluants atmosphériques émis sur le territoire communal, les sources les plus importantes sont le transport routier et le secteur résidentiel, puis dans une moindre mesure les activités industrielles.

Montigny-lès-Metz est située dans le périmètre du Plan de protection de l'atmosphère (PPA) des Trois Vallées approuvé par arrêté préfectoral du 6 mars 2008. Ce document propose notamment que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones soit conditionnée à une desserte en transports collectifs, à la réalisation d'un schéma de déplacements piétonniers et cyclistes et d'un schéma de stationnement et à la mise en œuvre de plan de déplacements d'entreprise pour les zones d'activités.



Emissions de polluants atmosphériques par secteur sur la commune de Montigny-lès-Metz :

Secteur SECTEN Air Lorraine	CO en kg	COVNM en kg	NOx en kg	PM10 en kg	SO2 en kg
Extraction, transformation et distribution d'énergie	-	5 360,54	-	-	-
Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction	34,37	18 919,24	77,05	5 810,76	9,85
Tertiaire, commercial et institutionnel	4 003,44	6 173,12	11 171,04	739,08	909,95
Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	269,36	200,07	672,58	594,97	17,54
Transport routier	168 979,45	36 255,99	149 398,63	13 178,45	200,85
Modes de transports autres que routier	4 493,31	1 625,06	10 663,39	5 748,70	211,64
Emetteurs non inclus	-	322,08	53,95	-	-
Résidentiel	101 122,82	64 560,35	29 884,62	5 931,85	2 400,56
	278 902,75	133 416,44	201 921,26	32 003,80	3 750,38
	-	322,08	53,95	-	-

Source : Air Lorraine - 2010

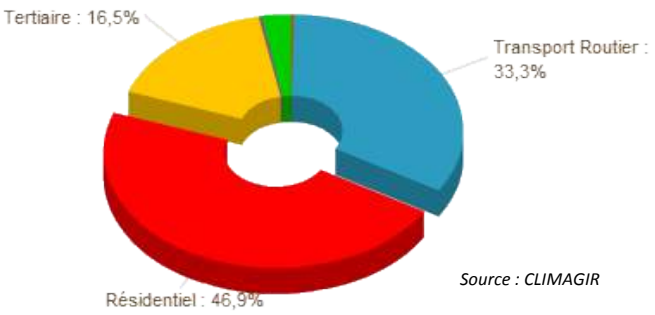
> Gaz à effet de serre

D'après l'inventaire statistique des gaz à effet de serre, réalisé par CLIMAGIR, la commune de Montigny-lès-Metz émet environ 3,9 tonnes d'équivalent CO2 par habitant et par an.

Ce chiffre est largement inférieur à la moyenne française (9,3 teq CO2/hab./an) et à celle de Metz-Métropole qui est de 15,3 teq CO2/hab/an. Cette différence peut s'expliquer par le peu d'industries et la forte densité de population qui caractérisent Montigny.

Les émissions proviennent essentiellement des besoins des bâtiments résidentiels et tertiaires et du trafic routier. En effet, la répartition par secteurs montre que :

- 46,9 % proviennent des besoins résidentiels ;
- 33,3 % sont issues du trafic routier ;
- 16,5 % concernent le secteur tertiaire ;
- 2,7 % sont dus à l'industrie ;
- Moins de 1% émanent d'autres activités économiques ou de services publics.



Source : CLIMAGIR

Selon CLIMAGIR, pour absorber cette quantité de CO2, il faudrait 13 048 ha de forêt, soit 19 fois la superficie du territoire de la commune.

La principale source d'émission du secteur résidentiel (chauffage et eau chaude sanitaire) est le gaz naturel (81,9 %) suivi du fioul (16,2 %). Les 2 % restants proviennent de la consommation du bois, du GPL et de la houille. A l'opposé, c'est le fioul qui est dominant pour le secteur tertiaire (47,1 %)

Metz Métropole a adopté en 2012 son plan climat-énergie territorial (PCET). Celui-ci est composé d'un diagnostic (Bilan Carbone®) offrant une connaissance précise des différentes sources d'émissions de gaz à effet de serre du territoire et d'un plan d'action en vue de réduire la production de ces gaz, en accord avec le plan national « Facteur 4 ».

Le « Facteur 4 », contenu dans la loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique du 13 juillet 2005, prévoit de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. L'objectif pour la commune est de mettre en œuvre, au travers du PADD et de la réglementation de son PLU, les prescriptions intercommunales visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le PCET préconise le développement d'une stratégie foncière économe et concertée sur le territoire, qui passe par la « Grenellisation » et la mise en compatibilité des PLU au regard du SCOT. Il vise également la pérennisation des puits de carbone et l'adaptation au changement climatique, notamment via la préservation et la restauration des trames vertes et bleues (TVB) et la mise en place de zones agricoles protégées (ZAP).

2- Eau potable / assainissement

> La distribution d'eau potable

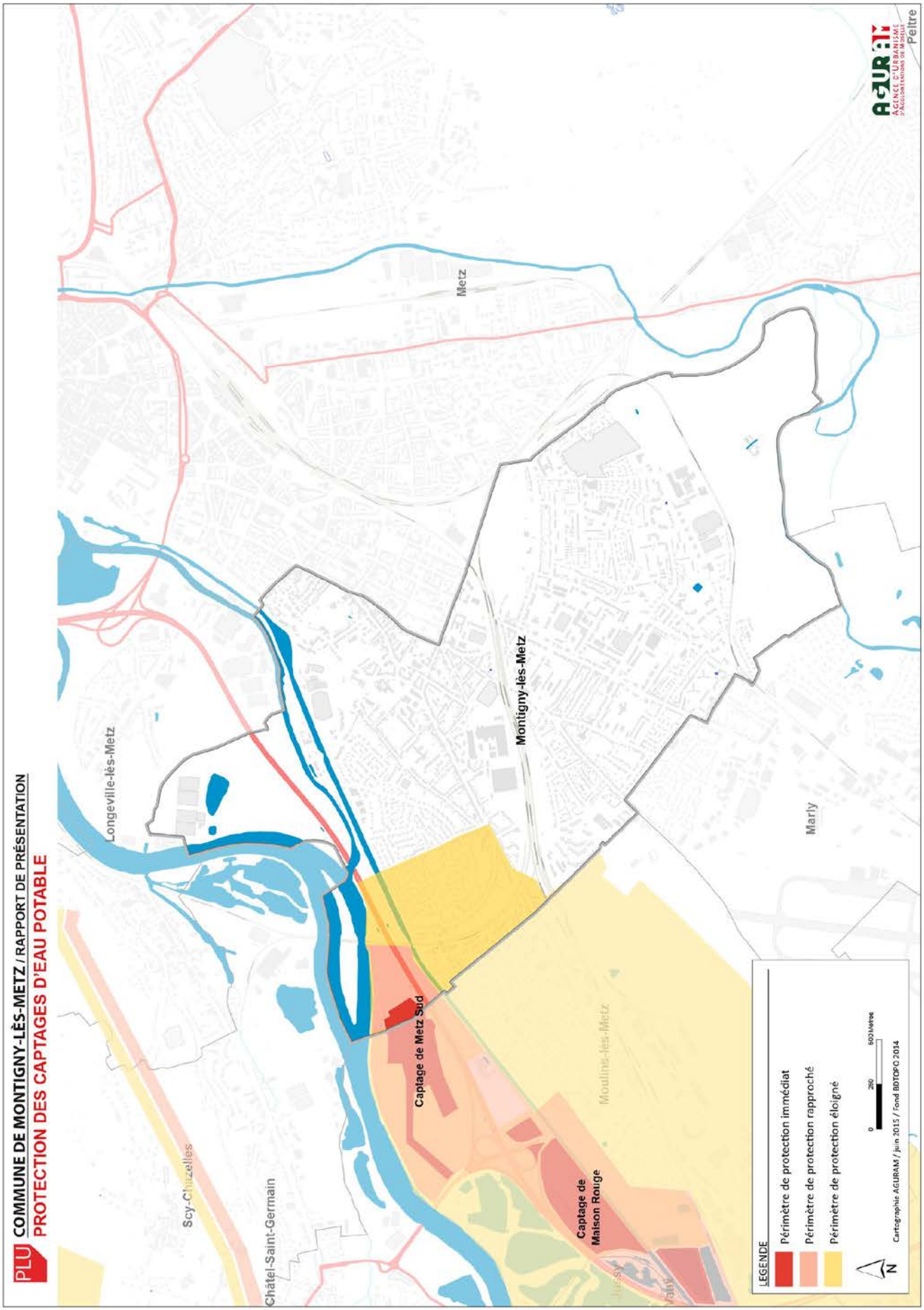
La ville de Montigny-lès-Metz assure elle-même la compétence de gestion du service public d'alimentation en eau potable. L'exploitation du service est confiée à un délégataire, la société SAUR, en vertu du contrat d'affermage entré en vigueur le 1er juillet 1993, et pour une durée de 25 ans.

Le réseau, qui dessert 6 communes, est alimenté par les sources de la vallée de Montvaux vers Châtel-Saint-Germain d'une part, et par le champ captant de Maison Rouge à Moulins-Lès-Metz d'autre part.

L'eau distribuée à Montigny provient des captages de Maison Rouge et subit un traitement de chloration. En cas de manque d'eau, l'alimentation est assurée grâce à une interconnexion avec le réseau de la ville de Metz. Le service comptait 4 359 abonnés sur la commune en 2008.

D'après les analyses effectuées par l'ARS (Agence Régionale de Santé), l'eau distribuée en 2012 a été de bonne qualité sur les plans bactériologique et physico-chimique, avec uniquement un dépassement de la référence de qualité pour les coliformes totaux et un pour la turbidité. Cependant, les captages de Maison Rouge sont très vulnérables aux activités humaines, notamment en raison de la proximité immédiate de l'autoroute et de la présence à proximité de plusieurs activités industrielles et d'anciennes gravières remblayées.

Par ailleurs, un captage de la ville de Metz situé sur la commune de Moulins-Lès-Metz induit une servitude de protection qui s'étend sur le nord-ouest du ban communal de Montigny. Celle-ci se compose de trois périmètres selon le niveau de contrainte : immédiat, rapproché et éloigné. Les restrictions les plus fortes s'appliquent vers le lieu-dit le Haut-Rhêle, à proximité de l'autoroute A31. Elles concernent notamment les constructions et excavations, le rejet ou stockage de matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux (déchets, produits chimiques, eaux usées…), le camping et le maraîchage. La déclaration d'utilité publique (DUP) adoptée par l'arrêté préfectoral du 14 septembre 1979 détermine précisément la réglementation applicable à chaque périmètre.


PLU COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / RAPPORT DE PRÉSENTATION
PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE
Metz
Montigny-lès-Metz
Longeville-lès-Metz
Marly
Scy-Chazelles
Châtel-Saint-Germain
Captage de Metz Sud
Captage de Maison Rouge
LEGENDE
Périmètre de protection immédiat
Périmètre de protection rapproché
Périmètre de protection éloigné
0
250
500 Mètres
N
Cartographie AGURAM / juin 2015 / Fond BDTOPO 2014

> L'assainissement

Sur le territoire de Metz Métropole, HAGANIS, régie opérationnelle de la communauté d'agglomération, programme, finance, construit, exploite et entretient les ouvrages nécessaires à la collecte, au transport et à l'épuration des eaux usées avant rejet dans le milieu naturel.

La collecte des eaux de pluie est une compétence gérée directement par Metz Métropole pour laquelle HAGANIS assure l'entretien des ouvrages d'assainissement. En application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, la régie HAGANIS a réalisé le zonage d'assainissement de l'agglomération. Ce document, établi pour chaque commune, consiste à définir le mode d'assainissement, collectif ou non-collectif, pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir du territoire communal.

Le zonage d'assainissement de la commune de Montigny-lès-Metz a été approuvé par délibération du conseil d'administration d'HAGANIS en date du 30 mars 2011. Le réseau d'assainissement de la commune de Montigny-lès-Metz est pour partie de type séparatif, et pour partie de type unitaire. La longueur du réseau des eaux usées est de 35 287 mètres linéaires, celle du réseau des eaux pluviales de 36 078 mètres linéaires et enfin celle du réseau unitaire est de 20 817 mètres linéaires.

Les eaux usées sont évacuées vers deux collecteurs du réseau d'assainissement de l'agglomération, le Grand Collecteur à l'ouest et le Collecteur sud à l'est. Elles sont ensuite traitées au sein du centre de traitement principal des eaux installé sur le ban de la Maxe, dans le port de Metz. D'une capacité de 440 000 équivalents-habitants, la station permet d'accueillir sans difficulté les eaux usées de l'agglomération mais également les eaux pluviales issues des réseaux unitaires. Les boues d'épuration produites sont valorisées par HAGANIS pour l'épandage agricole ou comme combustible.

Les eaux pluviales du réseau séparatif sont quant à elles évacuées principalement vers le bras mort de la Moselle, ou vers la Seille pour l'extrémité sud-est de la commune. On notera que les eaux pluviales de la ZAC Devant-Blory sont gérées sur site via un bassin d'infiltration.

La gestion des eaux pluviales a particulièrement été prise en compte dans le cadre de la construction du nouveau Centre Technique Municipal (CTM) respectant les critères de Haute Qualité Environnementale (HQE). Les eaux de pluie sont réutilisées pour l'arrosage des plants stockés dans les bâtiments des services techniques. Le projet a également intégré des toitures végétalisées, un parking pour véhicules réalisés en dalles alvéolaires engazonnées sur structure drainante et des fossés filtrants qui favorisent la rétention et l'infiltration des eaux de pluie et limitent leur rejet brutal dans le milieu récepteur.

3- Gestion des déchets

> Le programme local de prévention des déchets

Dans le cadre du Programme Local de Prévention des déchets signé fin 2009 avec l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), Metz Métropole s'était engagée à réduire de 7 % la production de déchets ménagers en 5 ans sur son territoire. Concrètement, chaque habitant du territoire de Metz Métropole devait réduire sa production de déchets de 38 kg d'ici à 2014.

La première année du programme a été dédiée à la réalisation d'un diagnostic du territoire pour identifier les gisements sur lesquels agir en priorité, lister les actions de prévention des déchets existantes et recenser les acteurs du territoire.

Depuis lors, différents moyens ont été mis en œuvre, incluant des actions de sensibilisation, la promotion d'associations pratiquant la réparation ou le réemploi, la mise à disposition de composteurs, des partenariats avec certains professionnels et une exemplarité des collectivités.

En 2013, la quantité de déchets collectés par Metz Métropole s'élevait à 520 kg par habitant, incluant les déchets collectés à domicile, les apports volontaires, les apports en déchèteries et les déchets verts collectés par les communes pour compostage. Ce chiffre, en baisse de 4,36 % par rapport à 2009, montre une certaine efficacité des actions engagées.

> La collecte des déchets

La compétence « élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés » est exercée par la communauté d'agglomération de Metz Métropole. Celle-ci assure en régie directe :

- la collecte des ordures ménagères résiduelles (un ramassage hebdomadaire) ;
- la collecte sélective (sacs transparents, une collecte par semaine) ;
- la collecte du verre et des autres types de déchets en apport volontaire ;
- la collecte des encombrants sur appel téléphonique.

Pas moins d'une cinquantaine de points d'apports volontaires sont répartis sur le ban communal.

Metz-Métropole assure aussi la gestion des déchèteries via sa régie HAGANIS. Les habitants de Montigny-lès-Metz ont ainsi accès à la déchèterie Le Haut-Rhêle, située au nord-ouest de la commune, ainsi qu'à l'ensemble des déchèteries de Metz-Métropole.

La communauté d'agglomération propose enfin à ses administrés le compostage par mise à disposition de composteurs domestiques.

Sur la commune, la collecte des ordures ménagères et des matériaux recyclables s'effectue désormais en bacs à roulette suite au déploiement de la conteneurisation.

> Le traitement des déchets

Les déchets ménagers sont acheminés vers le centre de valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés situé avenue de Blida à Metz. Il est constitué de trois unités complémentaires exploitées par la régie communautaire HAGANIS :

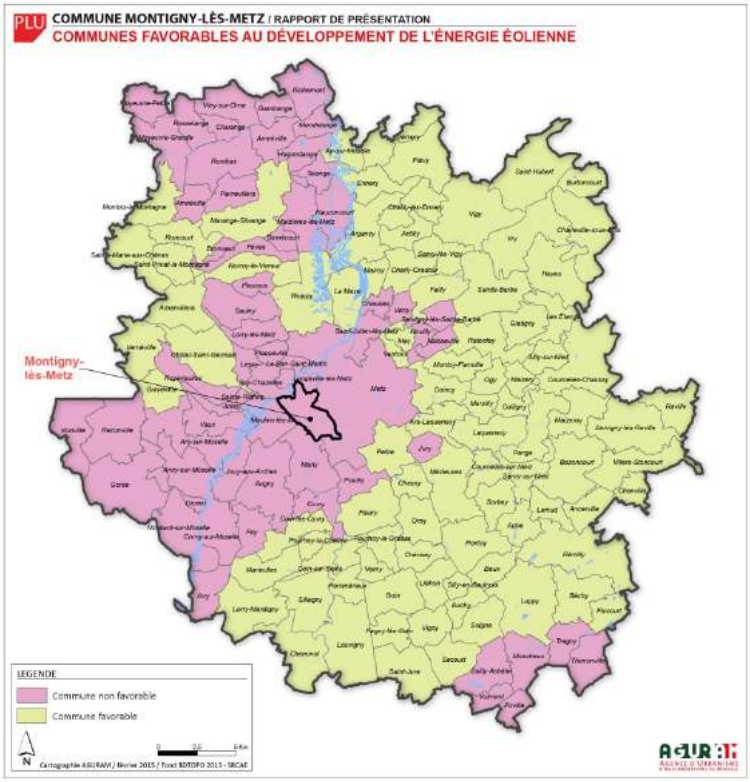
- une unité de tri des matériaux à recycler (UTM) : les déchets issus de la collecte sélective sont triés mécaniquement et manuellement avec d'être séparés par catégorie et acheminés vers des filières de valorisation ad hoc ;
- une unité de valorisation énergétique (UVE) : Les ordures ménagères y sont incinérées pour produire de la vapeur revendue à l'UEM pour alimenter le réseau de chauffage urbain messin ;
- une unité de valorisation des mâchefers (UVM) : Les résidus solides issus de l'incinération des ordures ménagères transite par cette plateforme avant d'être valorisés en remblais routier notamment.

4- Energies renouvelables

La commune de Montigny-lès-Metz dispose de peu de ressources mobilisables pour la production d'énergie, soleil excepté. Cependant, la meilleure énergie étant celle qu'on ne consomme pas, la commune et les bailleurs sociaux ont engagé des diagnostics et des travaux d'isolation afin d'améliorer la performance énergétique de leur parc immobilier.

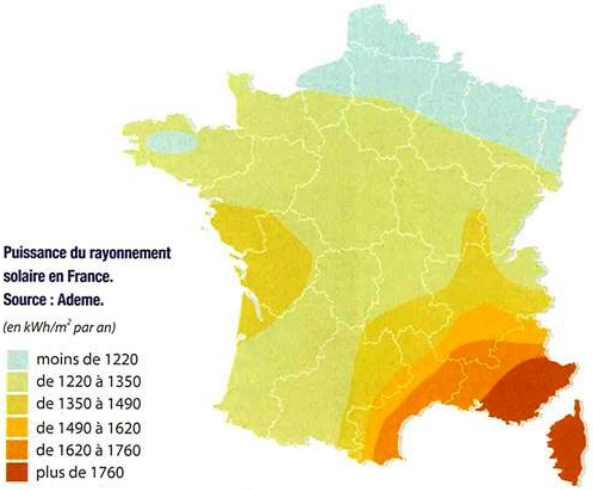
> L'énergie éolienne

L'atlas du potentiel éolien de Lorraine, réalisé par l'AREL (Agence Régionale de l'Environnement en Lorraine) en 2004, identifiait la commune comme peu favorable, voire défavorable à l'implantation d'aérogénérateurs. En conséquence, le Schéma Régional Eolien (SRE), approuvé le 20 décembre 2012, classe la commune comme non favorable au développement de l'énergie éolienne.



Ce classement, ainsi que l'urbanisation quasi continue sur le territoire communal, exclut l'implantation d'éoliennes industrielles. Cependant, la législation en la matière est actuellement en pleine évolution, avec notamment l'abrogation des

zones de développement de l'éolien en 2013. Par conséquent, il est possible d'envisager l'installation par des particuliers ou des entreprises de micro-éoliennes, soumises à permis de construire lorsque leur hauteur dépasse 12 m.



> L'énergie solaire

Le potentiel solaire est d'environ 1 320 kWh/m²/an (source : PVGIS – Commission Européenne). Comme pour l'ensemble du territoire français, son exploitation par l'intermédiaire de panneaux photovoltaïques ou thermiques est rentable dans des conditions d'ensoleillement adéquates. La commune enregistre chaque année plusieurs déclarations préalables à l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire.

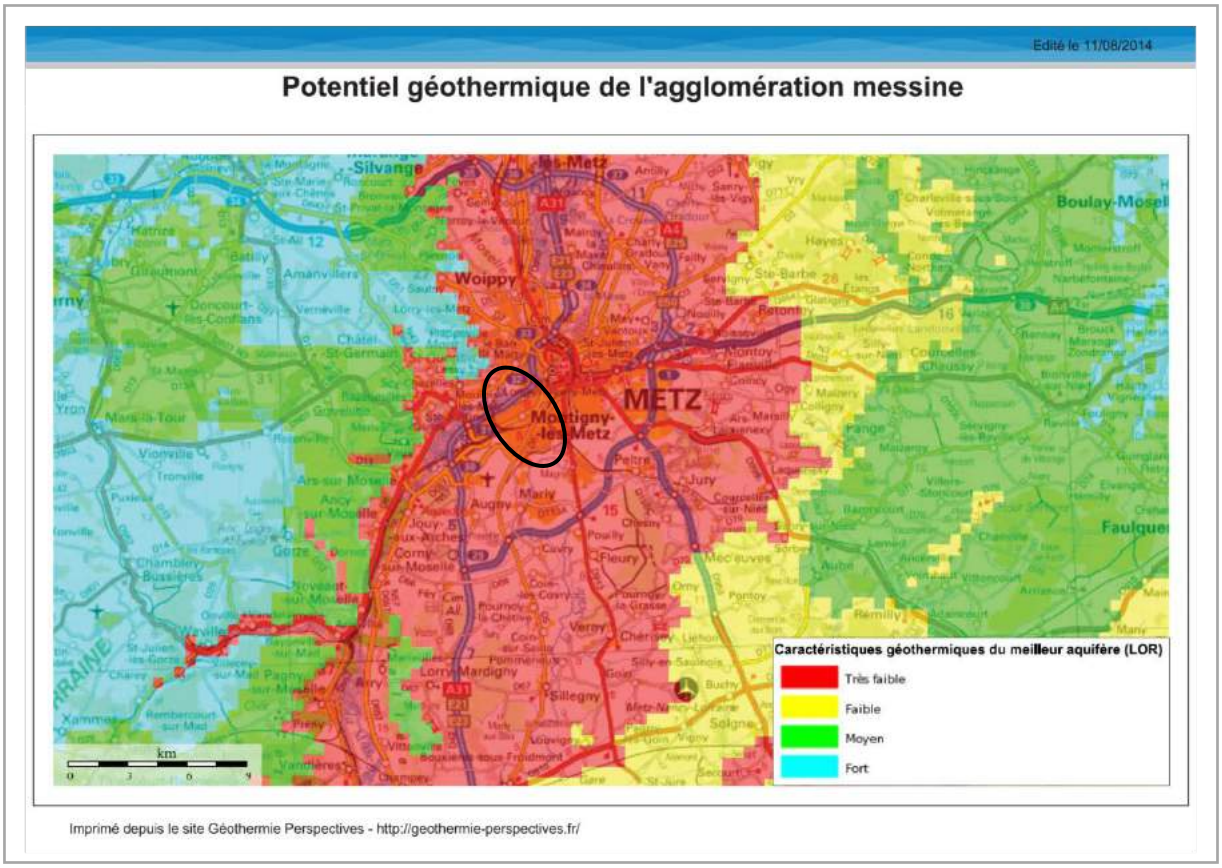
En raison de son faible coût, de sa haute rentabilité économique et de son faible impact environnemental, le solaire thermique a été identifiée dans le Plan Climat Energie Territorial de Metz Métropole comme une source d'énergie renouvelable à prioriser sur le territoire de l'agglomération.

> La géothermie

Le sous-sol est aussi une ressource énergétique de laquelle il est possible d'extraire de la chaleur. Cette exploitation est la géothermie. Globalement, l'énergie disponible est proportionnelle à la profondeur d'extraction (la température s'accroit de 3°C tous les 100 mètres). Néanmoins, la répartition de la ressource n'est pas égale sur tout le territoire et dépend de nombreux facteurs dont la géologie et l'hydrographie souterraine.

Ainsi, l'atlas du potentiel géothermique des aquifères lorrains publié par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) en 2007 inscrit Montigny-lès-Metz dans un secteur où le potentiel géothermique est jugé très faible. Toutefois, cette étude n'a pas évalué les capacités des nappes alluviales, car celles-ci représentent une faible superficie à l'échelle régionale. Montigny-lès-Metz étant intégralement située sur la nappe alluviale de la Moselle, le potentiel géothermique réel sur la commune est donc inconnu à ce jour. On peut noter que des installations de géothermie utilisant l'eau de cette nappe ont déjà été réalisées sur d'autres communes (par exemple par EDF à La Maxe), ce qui laisse présager une utilisation possible de cette ressource à Montigny-lès-Metz.

Par ailleurs, d'autres types d'installations (échangeurs horizontaux ou verticaux en boucle fermée), bien que possédant un moins bon rendement, permettent d'exploiter la chaleur du sol sur la plupart des terrains indépendamment de la présence d'un aquifère. A titre d'exemple, le centre technique municipal de Montigny-lès-Metz, construit en 2008, utilise pour son chauffage dix forages à 92 m de profondeur, sans captage d'eau.



> La biomasse et la filière bois-énergie

En Lorraine, la forêt couvre une superficie d'environ 869 000 hectares. Le taux de boisement de la région, qui est de 37 %, est supérieur à la moyenne nationale (29 %). Ces dernières années, la filière bois-énergie s'est considérablement développée en Lorraine, notamment grâce aux « *plans bois-énergie* » successifs de l'ADEME qui ont permis de financer l'installation de chaudières automatiques au bois. Ce mode de chauffage pourrait donc être développé sur la commune comme alternative au gaz et au fioul qui représentent aujourd'hui les trois quarts de la consommation en chauffage résidentiel (source : CLIMAGIR), en veillant toutefois à ne pas porter atteinte aux autres filières d'exploitation de la ressource forestière, telles que le bois d'œuvre.

La mise en valeur des déchets relève pour sa part de la compétence de la communauté d'agglomération et se fait notamment par la production de vapeur alimentant un réseau de chaleur urbain (voir *B-3 Gestion des déchets*). Le PCET prévoit également le développement d'unités de méthanisation permettant de mieux exploiter le potentiel énergétique des déchets organiques et agricoles.

5- Nuisances sonores

Le bruit est un phénomène acoustique produisant une sensation auditive considérée comme désagréable ou gênante. L'excès de bruit a des effets sur les organes de l'audition (dimension physiologique), mais peut aussi perturber l'organisme en général, et notamment le sommeil et le comportement (dimension psychologique).

> Les cartes de bruit de Metz Métropole

Conformément à la législation, la communauté d'agglomération de Metz Métropole a élaboré, en 2008, une cartographie stratégique du bruit permettant de visualiser l'environnement sonore de chaque commune. Les cartes qui suivent représentent les niveaux sonores liés aux infrastructures de transports routier, ferroviaire et aérien et aux installations industrielles, pour une situation de référence, dépendant de la date des données disponibles. Les résultats décrits ci-dessous font également référence à des cartes qui n'ont pas été intégrées au présent rapport mais sont disponibles sur le site Internet de Metz Métropole.

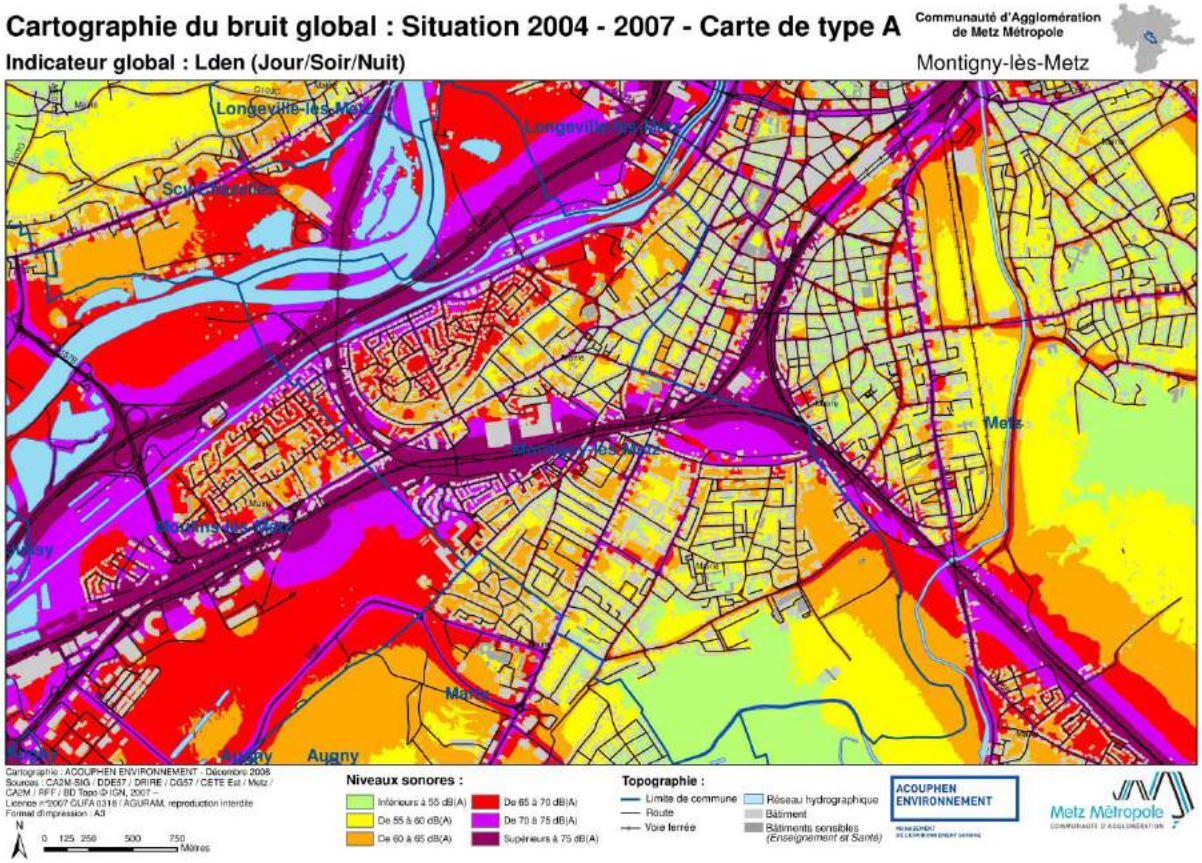
Les indicateurs représentés, le Lden et le Ln, sont exprimés en dB(A). Ils traduisent une notion de gêne globale ou de risque pour la santé :

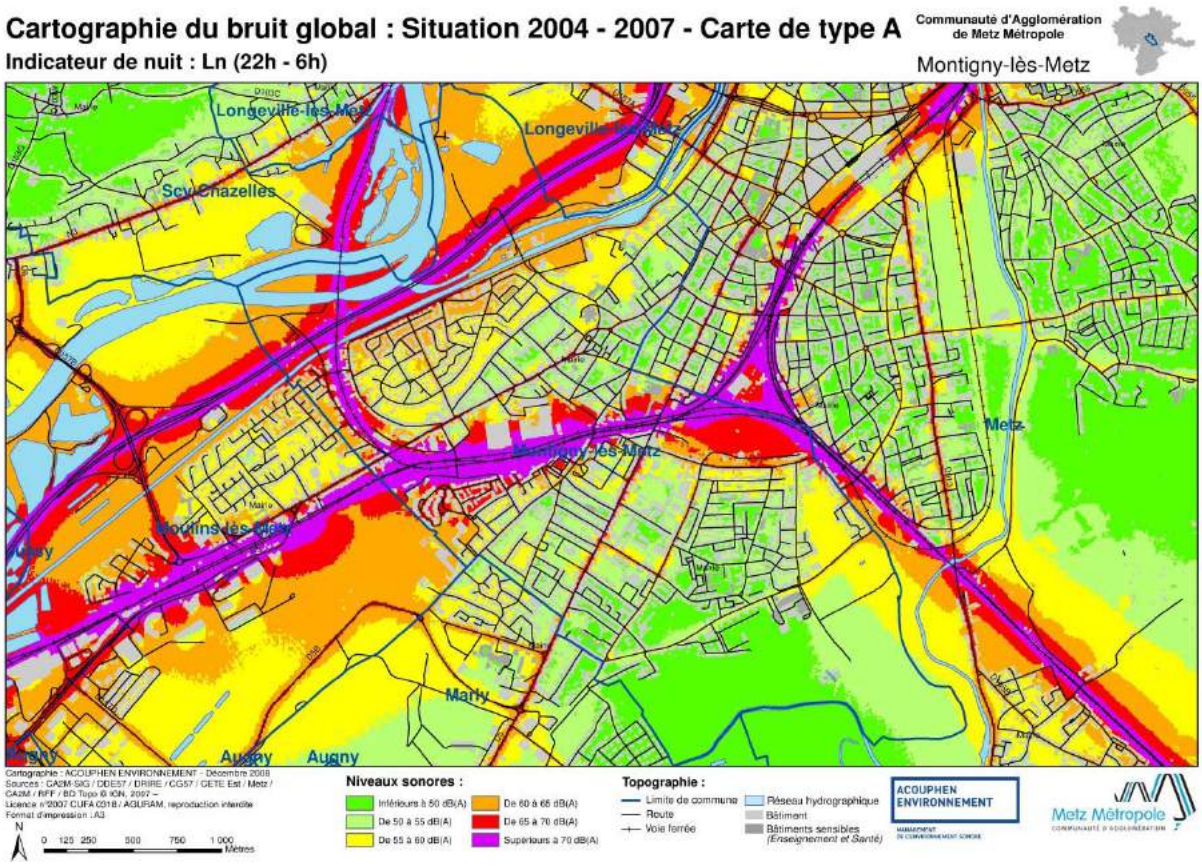
- Le Lden : la valeur de l'indice de bruit Lden représente le niveau d'exposition totale au bruit sur 24 heures. Il est composé des indicateurs « Lday, Levening, Lnight », niveaux sonores moyennés sur les périodes 6h-18h, 18h-22h et 22h-6h, auxquels une pénalité est appliquée sur les périodes sensibles du soir (+ 5 dB(A)) et de la nuit (+ 10 dB(A)), pour tenir compte des différences de sensibilité au bruit selon les périodes.
- Le Ln est le niveau d'exposition au bruit nocturne. Il est associé aux risques de perturbations du sommeil.

La commune de Montigny-lès-Metz est affectée par le bruit lié aux activités industrielles au voisinage des ateliers SNCF, avec en particulier un dépassement du seuil réglementaire de 60 dB(A) pour l'indicateur Ln. Cependant, la zone concernée ne comprend aucune habitation et la population exposée est donc nulle. En revanche, le trafic routier et le trafic ferroviaire sont sources de nuisances sonores importantes.

Ainsi, la partie centrale de la commune est très touchée par les nuisances sonores liées au trafic ferroviaire. On constate des dépassements des seuils réglementaires à proximité des voies ferrées de jour comme de nuit. De même pour le trafic routier, des dépassements sont enregistrées à proximité de l'autoroute A 31, mais aussi autour des grandes artères traversant la commune (rue Franiatte, rue de Pont-à-Mousson). Notons que Montigny-lès-Metz présente des secteurs identifiés comme « zones de multi-exposition », soumises à une exposition simultanée aux bruits routiers et ferroviaires. A contrario, on remarque que le bord de Seille, à proximité de la limite avec Marly, appartient à l'une des rares zones calmes identifiées au cœur de l'agglomération messine.

Le diagnostic du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Metz Métropole (SOLDATA ACOUSTIC, 2013) estime la population de Montigny-lès-Metz impactée (soumise à des dépassements de seuils réglementaires) par les voies ferrées à 1 200 personnes pour l'indicateur Lden et 1 900 personnes pour l'indicateur Ln. La population impactée par la circulation routière est d'environ 5 000 personnes pour l'indicateur Lden et 2500 personnes pour l'indicateur Ln. Ainsi, la commune est concernée par des zones à enjeux correspondant aux zones d'habitation soumises à des dépassements de seuils réglementaires. Cette zone de dépassement comprend aussi six bâtiments dits sensibles (établissements de santé ou d'enseignement).





> Les voies bruyantes

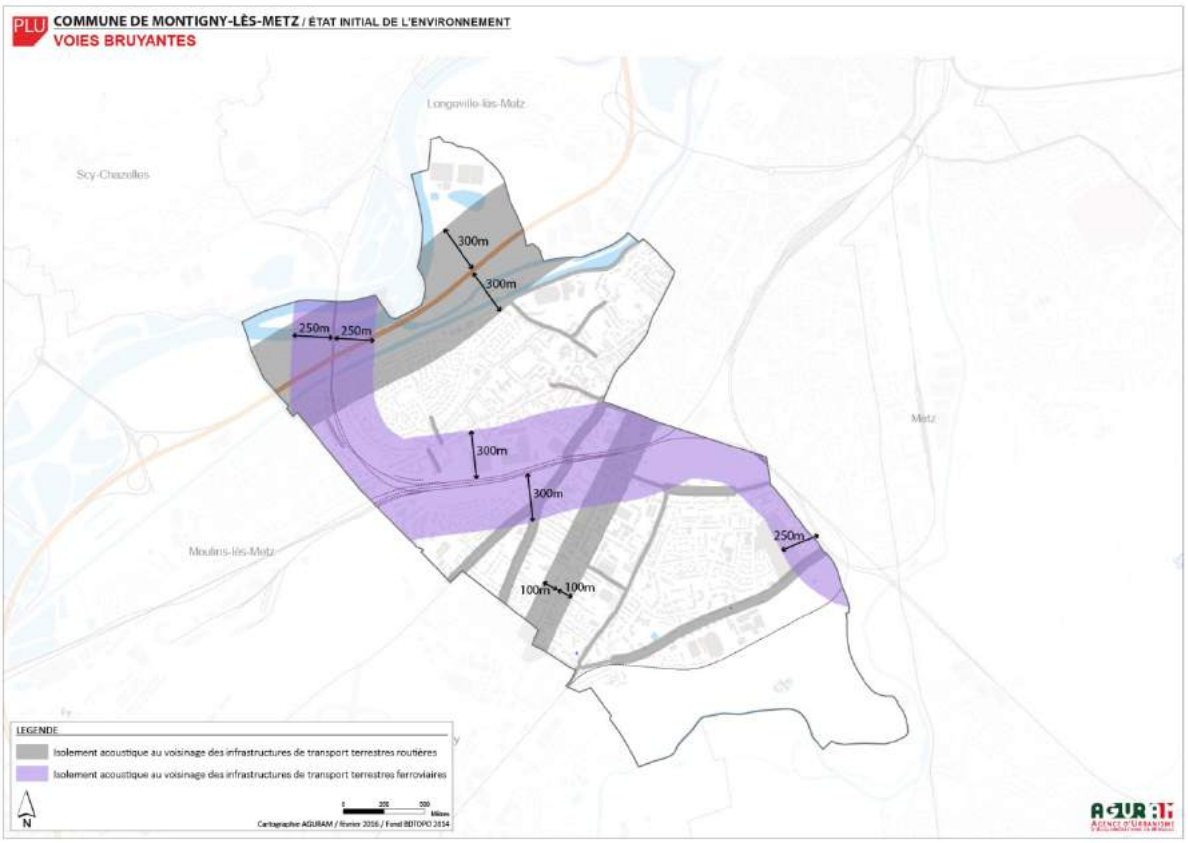
La loi n°92.1444 – article 13 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernées par une « voie bruyante ». Sont considérées comme telles les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5 000 véhicules par jour, ainsi que les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains. Les infrastructures concernées sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit. A chaque catégorie correspond une largeur de périmètre à l'intérieur duquel les constructions doivent intégrer des normes d'isolation acoustique spécifiques.

Différents arrêtés préfectoraux portent classement de ces infrastructures :

- Pour le réseau routier national : arrêté n° 2013-DDT/OBS-2 du 21 mars 2013 ;
- Pour le réseau routier départemental : arrêté n°2014/DDT-OBS-01 du 27 février 2014 ;
- Pour le réseau communal de l'ancien district de l'agglomération messine : arrêté n°00/1 D.D.E/S.R. du 27 juin 2000 (mise à jour actuellement à l'étude) ;
- Pour le réseau ferroviaire : arrêté n°2013-D.D.T OBS-1 du 15 janvier 2013.

La commune de Montigny-lès-Metz est principalement concernée par l'autoroute A 31 et la voie ferrée 89 000 (vers Nancy), classées en catégorie 1 et qui induisent donc un corridor de 300 m de part et d'autre des voies. Les voies ferrées 192000 (vers Woippy) et 14000 (vers Strasbourg) sont pour leur part classée en catégorie 2 (corridor de 250 m), excepté pour la petite portion située entre la gare de Metz-Sablon et la bifurcation vers Strasbourg, parallèlement à la rue de la Horgne, qui appartient également à la catégorie 1.

Par ailleurs, la RD 5 (rue Franiatte) et de nombreuses rues appartenant au réseau communal sont classées en catégorie 4 ou 5, avec des périmètres associés de 30 ou 10 mètres. La rue de Pont-à-Mousson, l'un des principaux axes de communication de la commune, n'est actuellement pas concernée par un classement. Le détail des différents périmètres figure sur le plan des voies bruyantes en annexe. Leur superposition montre qu'un grand nombre de constructions est affecté. La prise en compte des nuisances sonores est donc un enjeu important sur la commune.



6- Risques naturels et technologiques

La commune est concernée par plusieurs types de risques, dont le plus important est le risque d'inondation, seul à faire l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPR). Afin de permettre aux citoyens de s'informer sur les risques auxquels ils pourraient être soumis et de connaître la conduite à tenir en cas d'alerte, la mairie met à la disposition des habitants un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

Depuis 1983, la commune a fait l'objet de sept arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle, dont cinq pour « Inondations et coulées de boue », un pour « Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain » et un portant sur les « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ».

> Le risque d'inondation

L'inondation peut se traduire de différentes façons : les inondations de plaines, les crues torrentielles et le ruissellement en secteur urbain. Le risque principal à Montigny-lès-Metz est lié aux inondations de plaines, dues aux débordements de la Moselle et à un éventuel dysfonctionnement du canal de Jouy (rupture, surverse…). La commune a déjà été touchée par les crues de la Moselle et de la Seille à plusieurs reprises : en 1947, 1981, 1983, 1993, 1999 (deux fois), 2005 et 2007 (deux fois). Les zones les plus exposées se situent au nord de la commune près de l'île Saint Symphorien, et au sud au niveau des zones jouxtant la Seille.

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR), initialement approuvé en 1990 et modifié en 2006, définit les zones vulnérables et les hiérarchise selon le niveau de risque. Ce PPR constitue une servitude d'utilité publique (SUP) annexée au présent PLU.

La zone rouge correspond à la zone la plus exposée, où les inondations exceptionnelles sont redoutables, notamment en raison des hauteurs d'eau atteintes. Elle s'applique également aux zones naturelles d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle afin de ne plus aggraver les inondations en amont et en aval. A Montigny, elle représente toute la zone inondable au nord du canal de Jouy, ainsi qu'une zone naturelle située immédiatement derrière la digue. Ces secteurs sont inconstructibles et des prescriptions s'imposent aux constructions et aménagements existants.

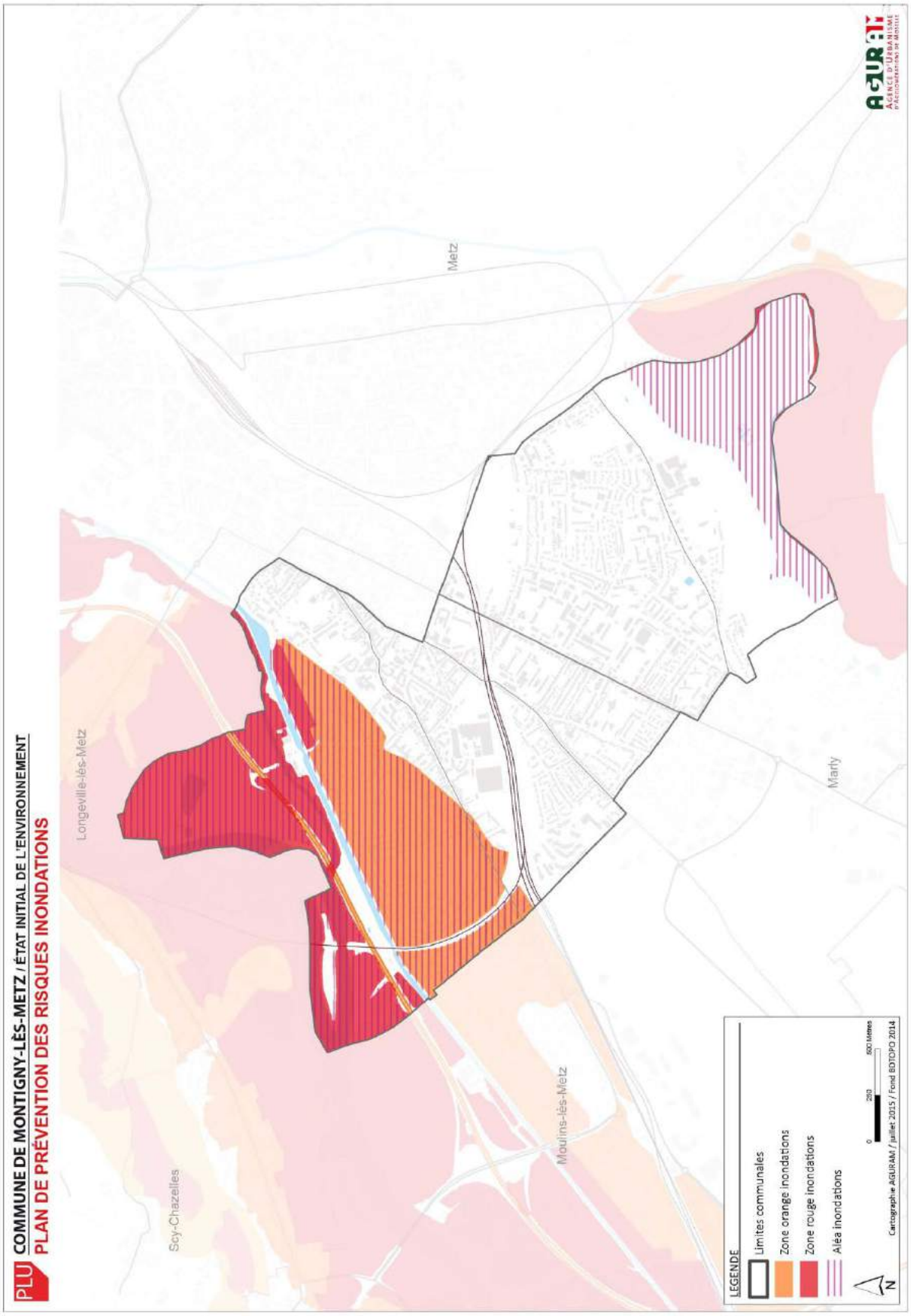
La zone orange désigne les secteurs urbains soumis au risque d'inondation. Elle concerne essentiellement le quartier des Friches. Les constructions y sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation. La zone orange comporte un secteur O1p représentant les zones à proximité immédiate de la digue et dans lequel les cœurs d'îlots sont inconstructibles.

La zone blanche concerne le reste du territoire, pour lequel aucune mesure de protection particulière n'est définie. Cette zone inclut les secteurs soumis à l'aléa d'inondation de la Seille, occupés exclusivement par des espaces naturels ou agricoles.

La commune de Montigny-lès-Metz est également concernée par l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de la Seille en date de mars 2004.

La commune de Montigny-lès-Metz appartient au Territoire à Risque Important d'Inondation Metz / Thionville / Pont-à-Mousson.

La commune de Montigny-lès-Metz est incluse dans le périmètre du PGRI du district Rhin approuvé en novembre 2015. Ce PGRI constitue une étape de la mise en œuvre de la Directive « Inondation ».


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATIONS
Metz
Longeville-lès-Metz
Marly
Moulins-lès-Metz
Scy-Chazelles
LEGENDE
Limites communales
Zone orange inondations
Zone rouge inondations
Aléa inondations
0
250
500 Mètres
N
Cartographie AGURAM / juillet 2015 / Fond BDTOPO 2014
AGURAM

> Le retrait et gonflement des argiles

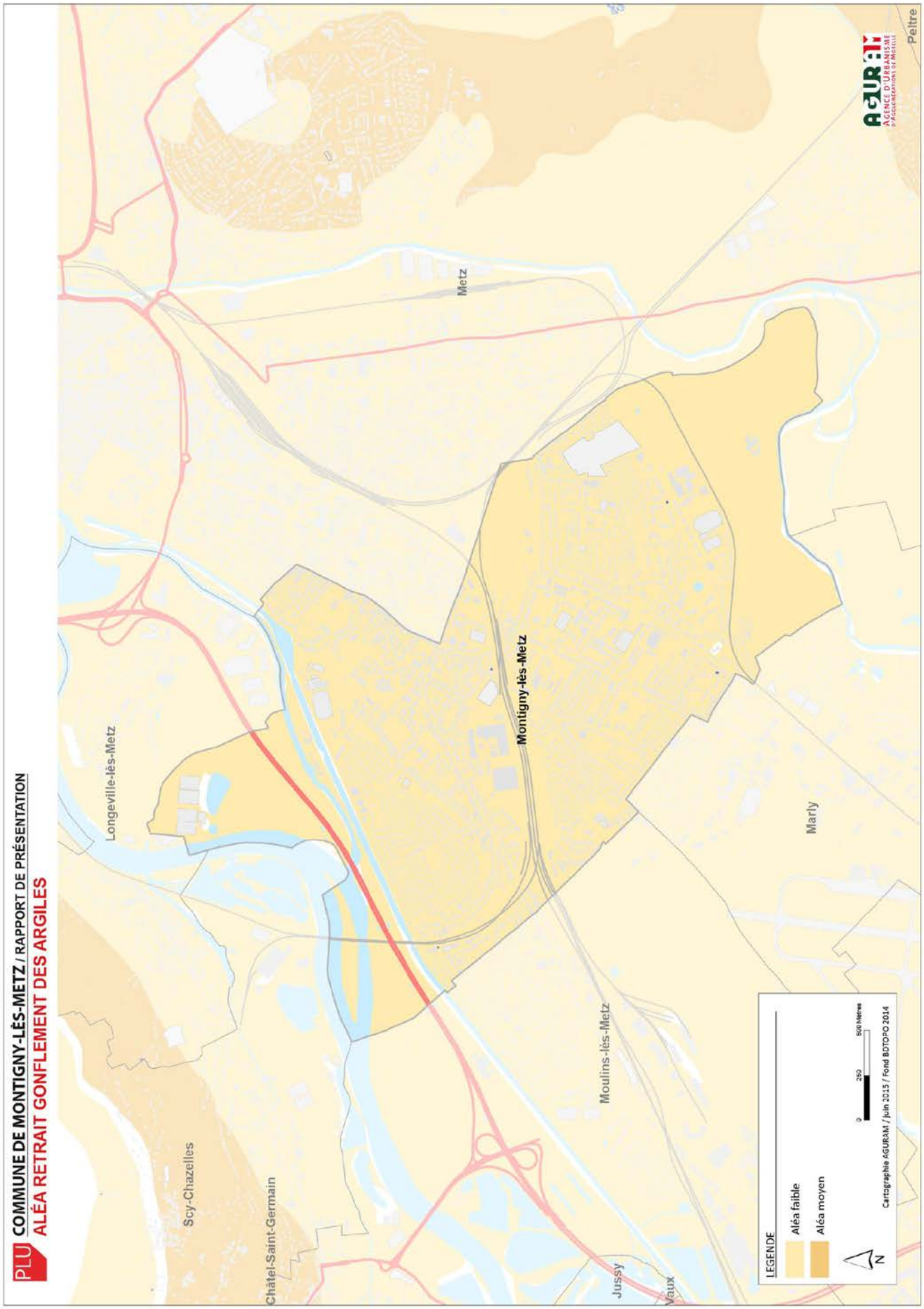
L'argile est un constituant des sols dont l'une des particularités est de pouvoir modifier sa structure dans les trois dimensions en fonction du degré d'humidité. En période humide, l'argile se gorge d'eau. En surface, ce phénomène se traduit par l'apparition d'une terre collante très humide. A l'inverse, lors des périodes de sécheresse, l'argile se rétracte entraînant des tassements et des ouvertures de fissures.

D'après l'étude cartographique réalisée par le BRGM, il n'existe pas d'aléa fort en Moselle, mais une partie du département a été classée en aléa moyen. Bien que la totalité du territoire de Montigny-lès-Metz soit située en zone d'aléa faible, le risque n'est pas négligeable, comme l'a prouvé la sécheresse de 2003. Les sols à dominante argileuse s'étaient alors fortement rétractés, provoquant des mouvements à l'origine de l'apparition de fissures sur les bâtiments et les réseaux. Avec les premières pluies, les argiles ont gonflé, mais elles ne sont pas revenues à leur emplacement initial.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide du Ministère de Ecologie (2007) sont suffisants pour parer aux conséquences sur l'habitat individuel :

- adaptation des fondations ;
- réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
- désolidarisation des différents éléments de structure.

Ce guide et les fiches techniques qui l'accompagnent sont disponibles sur le site internet du Ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires : www.territoires.gouv.fr


PLU COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / RAPPORT DE PRÉSENTATION
ALÉA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES
Longeville-lès-Metz
Metz
Montigny-lès-Metz
Marly
Peltre
Scy-Chazelles
Châtel-Saint-Germain
Moulins-lès-Metz
Jussy
Vaux
AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE
LEGENDE
Aléa faible
Aléa moyen
N
0
250
500 Mètres
Cartographie AGURAM / Juin 2015 / Fond BDTOPO 2014

> Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur provoquant la formation de failles dans le sol, et parfois en surface, se traduisant par des vibrations du sol transmisses aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

En application des décrets n° 2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22/11/2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Montigny-lès-Metz est située en zone sismique Z1 très faible. Aucune prescription parasismique particulière pour les bâtiments ne sera imposée.

> Les risques technologiques

Le seul risque de nature technologique identifié sur la commune est le risque de **transport de matières dangereuses** (TMD).

Le risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Ce risque peut concerner l'ensemble du territoire ; cependant, il est principalement représenté sur la commune par :

- l'autoroute A31, qui est soumise à une circulation de poids lourds très intense ;
- les voies ferrées et la gare de triage de Metz-Sablon ;
- le transport par voie fluviale sur la Moselle ;
- le passage d'un gazoduc Blénod-Lès-Pont-A-Mousson – Montoy-Flanville, exploité par GRTgaz, qui traverse la pointe sud-est de la commune et fait l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP).

Plusieurs incidents ont déjà eu lieu au niveau ferroviaire. La plupart ont été sans gravité, mais en 1996 le déraillement d'une citerne de propylène en gare du Sablon a entraîné l'évacuation de 300 personnes. Cependant, le transport de ce type de matières passe aujourd'hui par la gare de triage de Woippy. De même, le gazoduc précité est désormais hors service. L'intensité du risque a donc récemment diminué à Montigny, mais celui-ci reste toujours présent.

Par ailleurs, la commune est traversée par plusieurs lignes électriques de tension supérieure à 50 000 volts (HTB). Ces ouvrages, exploités par RTE, induisent une servitude sur une bande de 125 m de part et d'autre afin de garantir la sécurité et l'entretien des installations.

7- Pollution des sols et sous-sols

L'inventaire des sites pollués connus est archivé dans une base de données nationale, BASOL, disponible sur le site Internet du Ministère en charge de l'environnement. Deux sites sont répertoriés à Montigny-lès-Metz.

Le premier est une ancienne usine à gaz appartenant à Gaz de France, située rue du Général Franiatte. Les études effectuées ont mis en évidence une pollution des sols et de la nappe alluviale par des hydrocarbures et des HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques). Des travaux de traitement ont été effectués en 2005 et un suivi régulier est effectué. La nappe affectée est exploitée par des captages d'adduction d'eau potable situés à 2,6 km du site ; le risque de contamination est donc faible.

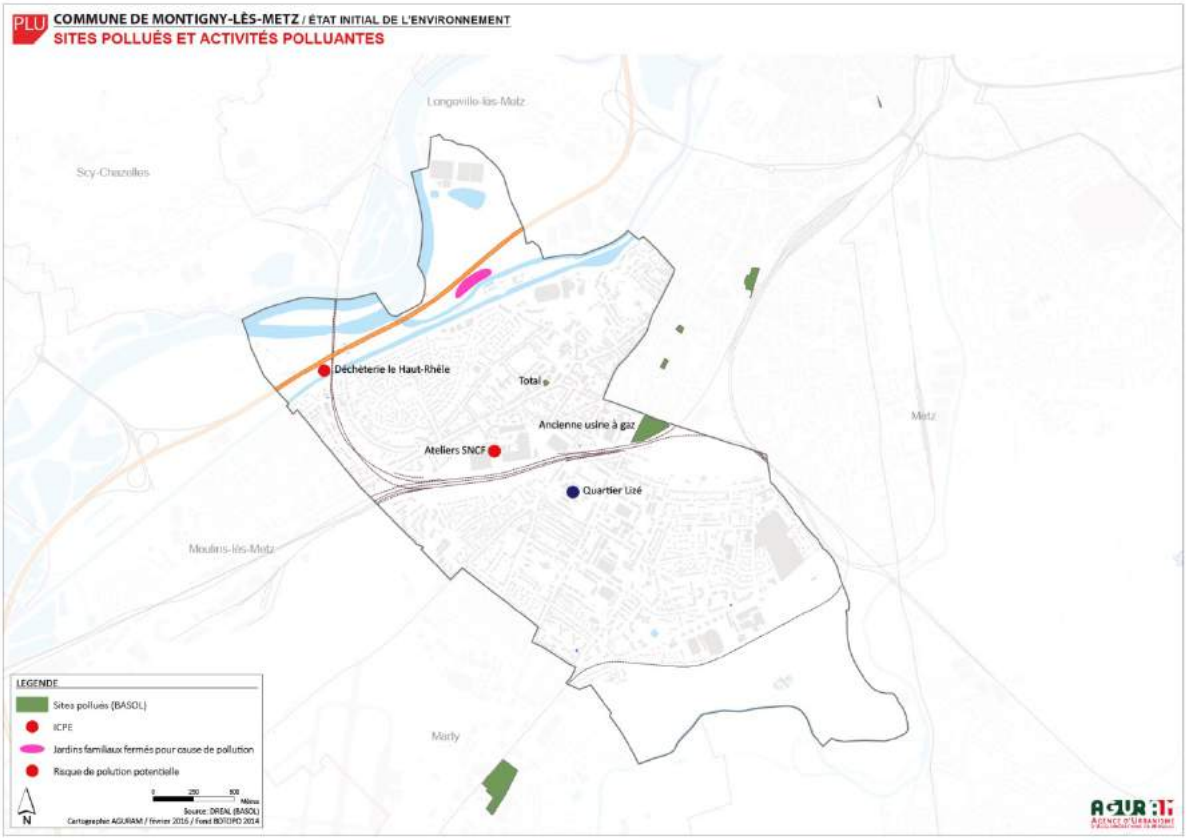
Le protocole signé le 25 avril 1996 entre Gaz de France et le Ministère de l'Environnement prévoit cinq classes de priorité pour les 467 sites d'anciennes usines à gaz. Le site de Montigny-lès-Metz appartient à la classe 4, ce qui correspond à une sensibilité très faible vis-à-vis de l'environnement.

Le second site est une ancienne station-service Total située au 157 rue de Pont-à-Mousson, face à l'hôtel de ville. Le diagnostic réalisé en 2007 a mis en évidence la présence de plusieurs polluants dans les sols : hydrocarbures et BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes). Une teneur anormalement élevée en benzène a été relevée dans le sous-sol de la résidence Les Arcades. Des travaux de dépollution du site et de ventilation du sous-sol de la résidence ont été effectués en 2011. Les eaux de la nappe ne semblent pas avoir été contaminées.

La commune compte également deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou enregistrement : la déchèterie le Haut-Rhêle et les ateliers SNCF. La déchèterie, exploitée par HAGANIS, se trouve dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau de la ville de Metz situé sur la commune de Moulins-lès-Metz. En conséquence, les eaux pluviales de ce site sont collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement avec un contrôle de qualité régulier. Les ateliers SNCF sont actuellement en voie de cessation d'activité.

Par ailleurs, l'inventaire BASIAS des sites industriels et activités de service recense sur la commune 67 activités en cours ou terminées pouvant être à l'origine de pollutions.

Récemment, une étude a recherché d'éventuelles pollutions de l'air ou des sols susceptibles de contaminer les fruits et légumes produits sur les jardins familiaux situés à proximité immédiate de l'autoroute A31. Elle a permis de mettre au jour une grave pollution au plomb des sols des jardins du bras mort, dont l'origine, ancienne, est indéterminée à ce jour. Ce résultat a conduit à la fermeture desdits jardins. L'A31 occasionne par ailleurs le long de son tracé une pollution des sols par des métaux lourds et des hydrocarbures, dont la portée reste néanmoins limitée à quelques mètres.



8- Publicité

Suite au constat d'une pollution visuelle importante occasionnée par l'affichage publicitaire sur la commune, un Règlement local de publicité (RLP) a été adopté le 27 juin 2013. Celui-ci découpe le territoire communal, hors ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), en trois zones de publicité réglementée (ZPR). En particulier, le règlement interdit la plupart des formes de publicité à proximité du canal de Jouy, et impose des règles d'implantation strictes autour de trois des principales artères routières de la ville, à savoir la rue de Pont-à-Mousson, la rue du Général Franiatte et le chemin de Blory.

9- Servitudes d'Utilité Publique

Le territoire communal est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique, listées ci-dessous : Les plans précisant l'application de ses servitudes sont fournis en annexes.

- Servitudes de protection des Monuments Historiques (Eglise Ste Thérèse inscrite à l'ISMH)
- Servitudes de protection des Sites et monuments naturels (Site classé du château de Courcelles)
- Servitudes relatives aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP de Montigny-lès-Metz)
- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales (Captage Metz sud)

- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales (Captages de Maison-Rouge)
- Protection des bois et forêts soumis au régime forestier (Forêt Communale de Metz)
- Servitudes de halage et de marchepied (VNF)
- Servitudes d'alignement
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz (Gazoduc diamètre 300 Montoy-Flanville/Blénod-lès-Pont-à-Mousson (Hors service, hors gaz en sol)
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (RTE)
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (URM)
- Servitudes au voisinage des cimetières frappant les terrains non bâtis
- Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels (P.P.R.) – Inondations
- Servitudes radioélectriques (Protection des centres radioélectriques contre les obstacles physiques et les perturbations électromagnétiques)
- Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques (Fibre optique F110 Nancy/Metz. Câbles du réseau régional N°16 Metz/Nancy et N°098 Metz/Ars-sur-Moselle)
- Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer (Ligne 086000 Conflans-Jarny/Metz. Ligne 089000 Lérouville/Metz. Ligne 099000 Metz/Château-Salins. Ligne 192000, ceinture de Metz)
- Servitudes aéronautiques (Aérodrome de Metz-Frescaty)

C- Synthèse des enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement

THEMATIQUE	ENJEU
Géologie / Topographie	Prendre en compte le relief dans les aménagements futurs.
	Préserver le potentiel agricole des sols.
Paysages	Intégrer la dimension paysagère dans les aménagements futurs.
	Préserver et valoriser les paysages et les points de vue remarquables.
Milieux naturels et semi-naturels	Protéger les derniers espaces naturels de la commune conciliant les fonctions écologiques et récréatives (vallées de la Seille et de la Moselle).
	Maintenir voire renforcer la végétation au niveau des espaces interstitiels (voies ferrées notamment) pour limiter les effets de rupture et réduire les nuisances.
Continuités écologiques	Préserver voire renforcer les continuités écologiques, en lien avec les thématiques cadre de vie, mobilité douce, réduction des nuisances…
	Préserver la ripisylve et les bandes enherbées à proximité des cours d'eau et des plans d'eau.
Nature en ville	Maintenir une zone tampon non artificialisée pour garantir le bon fonctionnement écologique du réservoir *« le Grand Pâtural »*.
	Préserver et améliorer le maillage des espaces verts en milieu urbain en s'appuyant notamment sur les opportunités foncières sites militaires, dents creuses, …).
	Limiter le développement des espèces exotiques envahissantes (type renouée du Japon).
Qualité de l'air	Promouvoir des nouvelles constructions respectant les principes de l'architecture bioclimatique.
	Assurer la cohérence entre l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et la desserte en transports en commun.
Energies renouvelables	Encourager la rénovation énergétique des bâtiments et l'utilisation des énergies renouvelables.
Eau potable / Assainissement	Préserver les zones incluses dans les périmètres de protection de captage.
	Si possible, gérer sur site les eaux pluviales dans les nouvelles opérations.

THEMATIQUE	ENJEU
Risques naturels et technologiques	Prendre en compte les nuisances sonores dans les futurs aménagements.
	Respecter les prescriptions du PPR inondation de la Moselle et prendre en compte l'aléa inondations de la Seille dans les futurs aménagements
Pollution des sols et sous-sols	Tenir compte des sites et sols pollués ou potentiellement pollués.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

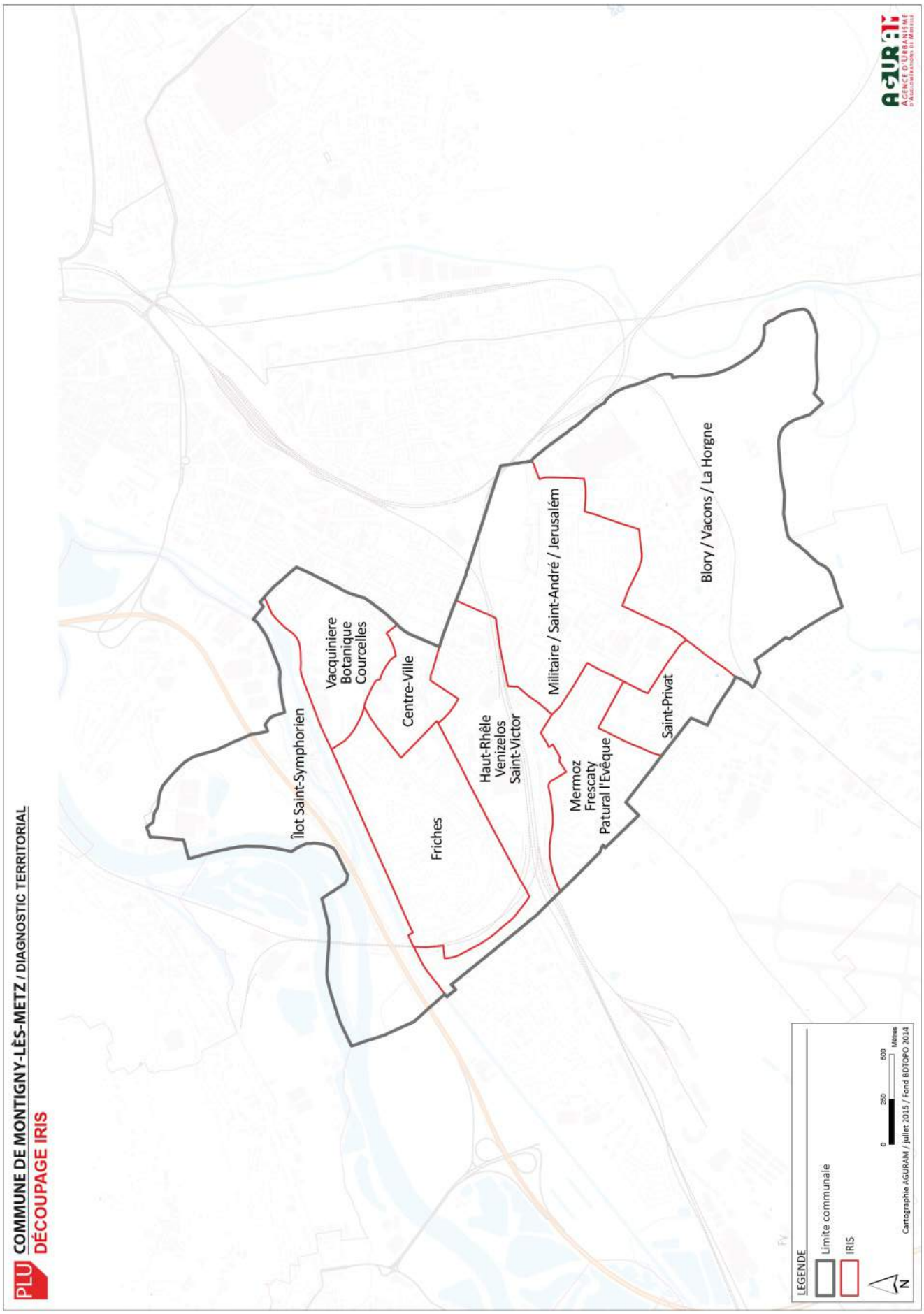
La commune de Montigny-lès-Metz occupe un territoire représentant une superficie de 668 ha au sud de Metz. Urbanisée sur environ 2/3 de son territoire, la commune est composée de grands espaces, situés de part et d'autre du faisceau ferroviaire, traditionnellement appelés Montigny-bas (au nord) et Montigny-haut (au sud).

Dans le cadre du diagnostic territorial, les analyses statistiques réalisées sur la base des fichiers INSEE se sont appuyées, quand cela était possible et pertinent, sur le découpage IRIS de la commune.

L'objectif de cette démarche est de proposer une analyse plus fine des différents quartiers de la commune et de ses deux grands secteurs notamment.

Ainsi, les analyses statistiques se sont appuyées sur les données INSEE / RGP 2011 des neufs IRIS présents sur la commune.

Bien que l'IRIS « Haut – Rhêle / Venizelos / Saint-Victor » soit réparti de part et d'autre du faisceau ferroviaire, ce découpage correspond en grande partie à la répartition territoriale entre les différents quartiers de la commune.


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
DÉCOUPAGE IRIS
Îlot Saint-Symphorien
Vacquiniere
Botanique
Courcelles
Centre-Ville
Friches
Haut-Rhêle
Venizelos
Saint-Victor
Militaire / Saint-André / Jerusalém
Mermoz
Frescaty
Patural l'Evêque
Saint-Privat
Blory / Vacons / La Horgne
LEGENDE
Limite communale
IRIS
0
250
500
Metres
N
Cartographie AGURAM / juillet 2015 / Fond BDTOPO 2014
AGURAM

A- Démographie

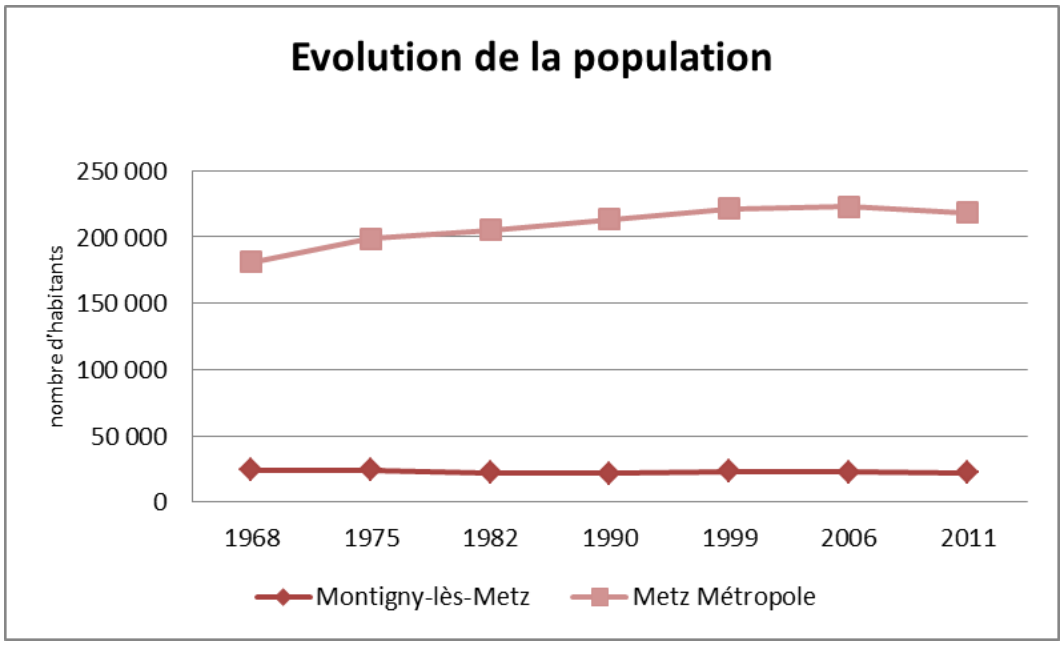
> Un repli démographique observé depuis plus de 10 ans

La population de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole est évaluée à 218 469 habitants au 1er janvier 2011. Après une période d'augmentation continue des années 1960 jusqu'au début des années 2000, la population a connu un léger repli entre 2006 et 2011 (- 0,2% soit environ 4 000 habitants).

Avec 22 358 habitants en 2011, Montigny-lès-Metz est la deuxième commune la plus peuplée de l'agglomération messine. Située entre Metz (119 962 habitants) et Woippy (13 079 habitants), elle concentre environ 10 % du nombre total d'habitants de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

Après une période de regain démographique au cours des années 1990, la population de Montigny-lès-Metz est de nouveau en repli depuis 1999. La commune peine à stabiliser sa population et enregistre un recul de 4,1 % (soit environ 1 000 habitants) sur la période 1999-2011.

Les effets conjugués de la réduction de la taille des ménages et de la décohabitation mais également la fermeture progressive de plusieurs sites militaires sur la commune et sur les communes limitrophes (notamment la Base Aérienne 128 à Augny), ont très probablement eu un impact sur la dynamique démographique de Montigny-lès-Metz.



Source : INSEE / RGP

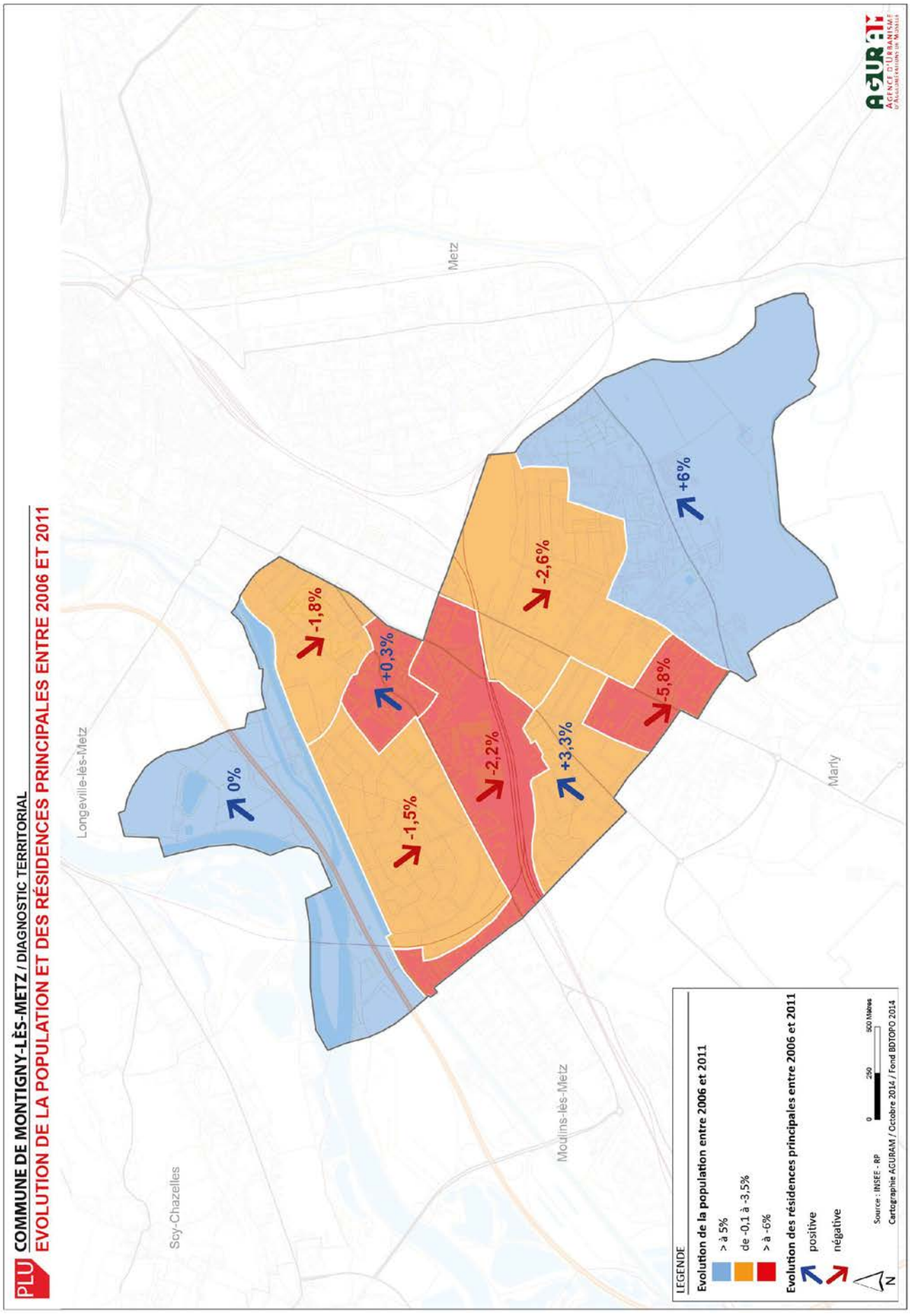
La répartition de la population entre les deux grands secteurs de la commune est équilibrée : on compte respectivement 11 801 habitants à Montigny-bas (53%) et 10 557 à Montigny-haut (47%) en 2011.

Cependant, sur la même période, le repli démographique observé sur l'ensemble de la commune est plus marqué à Montigny-bas (- 669 habitants, soit 5,4%) qu'à Montigny-haut (-399 habitants, soit 3,6%). Les différents quartiers de la commune connaissent des évolutions différentes :

- les quartiers Haut-Rêle / Venizelos / Saint-Victor et Blory / Vacons / La Horgne (- 0,2%) ont vu leur population se stabiliser. Ceci s'explique en partie par la réalisation d'importants programmes de logements (ZAC Devant Blory ou Terrasses d'Eva par exemple) ;
- les quartiers Vacquinière / Botanique / Courcelles enregistrent un repli démographique modéré (-1,7%) ;
- les quartiers des Friches (-7,4%), Centre-ville (-6,4%), Militaire/Saint-André/Jérusalem (-7%) et Mermoz-Frescaty / Pâtural l'Evêque (-8,9%) enregistrent des reculs de populations plus significatifs.

	2011	1999	Evolution 99-11	
Ilôt Saint-Symphorien	58	8	50	non significatif
Friches	3 315	3 580	-265	-7,4%
Vacquiniere / Botanique / Courcelles	1 849	1 881	-32	-1,7%
Centre-Ville	2 230	2 382	-152	-6,4%
Haut-Rhêle / Venizelos / Saint-Victor	3 105	3 105	0	0,0%
Mermoz Frescaty / Patural l'Evêque	2 170	2 383	-213	-8,9%
Saint-Privat	2 210	2 390	-180	-7,5%
Militaire / Saint-André / Jérusalem	3 370	3 636	-266	-7,3%
Blory / Vacons / La Horgne	4 051	4 061	-10	-0,2%
Montigny-haut	10 557	10 956	-399	-3,6%
Montigny-bas	11 801	12 470	-669	-5,4%
Montigny-lès-Metz	22 358	23 426	-1 068	-4,6%
Metz	119 962	123 776	-3 814	-3,1%
Metz Métropole	223 114	225 297	-2 183	-1,0%

Source : INSEE / RGP


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
EVOLUTION DE LA POPULATION ET DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ENTRE 2006 ET 2011
Longeville-lès-Metz
Metz
Marly
Scy-Chazelles
Moulins-lès-Metz
0%
-1,8%
+0,3%
-1,5%
-2,2%
+3,3%
-2,6%
-5,8%
+6%
LEGENDE
Evolution de la population entre 2006 et 2011
> à 5%
de -0,1 à -3,5%
> à -6%
Evolution des résidences principales entre 2006 et 2011
positive
négative
N
0
250
500 Mètres
Source : INSEE - RP
Cartographie AGURAM / Octobre 2014 / Fond BDTOPO 2014
AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

> Un vieillissement structurel de la population

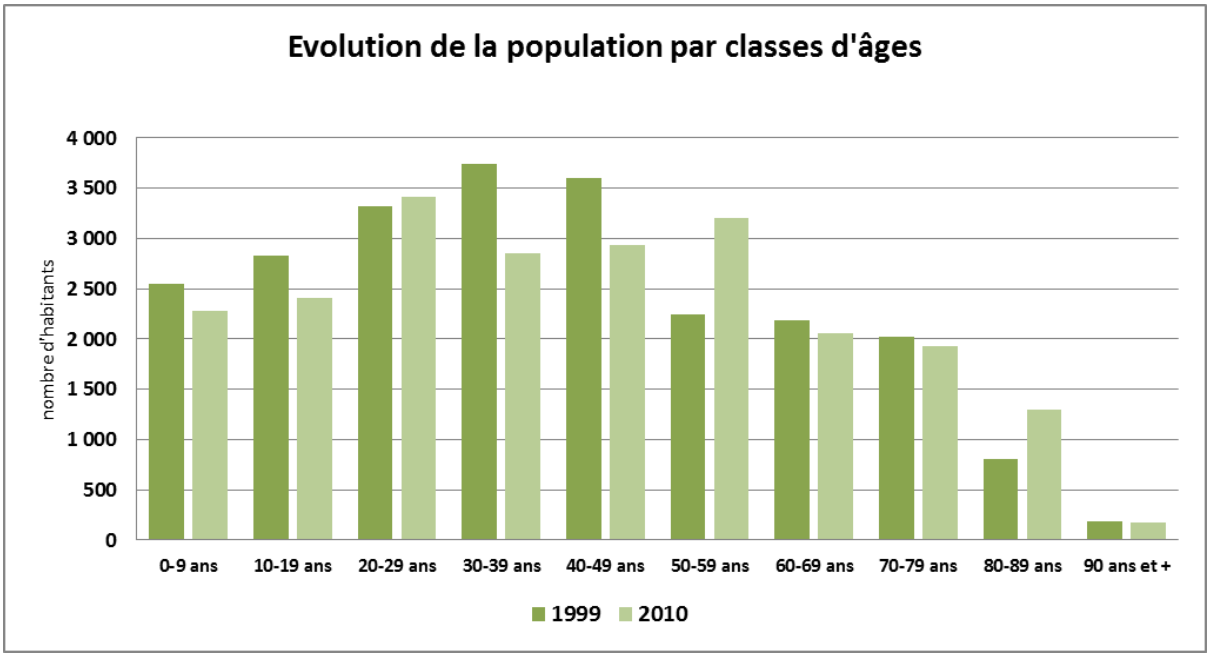
Comme beaucoup de communes de la périphérie messine, la structure de la population par classes d'âges faire apparaître des déséquilibres importants entre les générations et un vieillissement progressif de la population montignienne.

Entre 1999 et 2010, les effectifs les plus jeunes (de 0 à 19 ans) ont diminué de 12,8 % (soit 694 habitants). Cette baisse est corrélée à celle observée sur les classes d'âges comprises entre 30 et 49 ans (- 21,2 % soit 1 555 habitants) correspondant, en partie, aux parents des populations de moins de 20 ans.

En parallèle, les classes d'âges comprises entre 60 et 79 ans n'enregistrent pas d'évolution notable (- 214 habitants soit -5%).

Enfin, les populations âgées de plus de 80 ans enregistrent une hausse significative notamment la tranche des 80-89 ans (+ 60% soit 494 habitants).

Les situations sont contrastées entre les différents quartiers de la commune : le secteur Montigny-haut présente une population au profil plus jeune que Montigny-bas. Par exemple : les quartiers Vacquinière / Botanique / Courcelles et Centre-ville comptaient plus de 30 % des personnes âgées de plus de 60 ans, en 2011, contre 18% et 21% dans les quartiers militaire / Saint-André / Jérusalem et Haut-Rhêle / Venizelos / Saint-Victor.



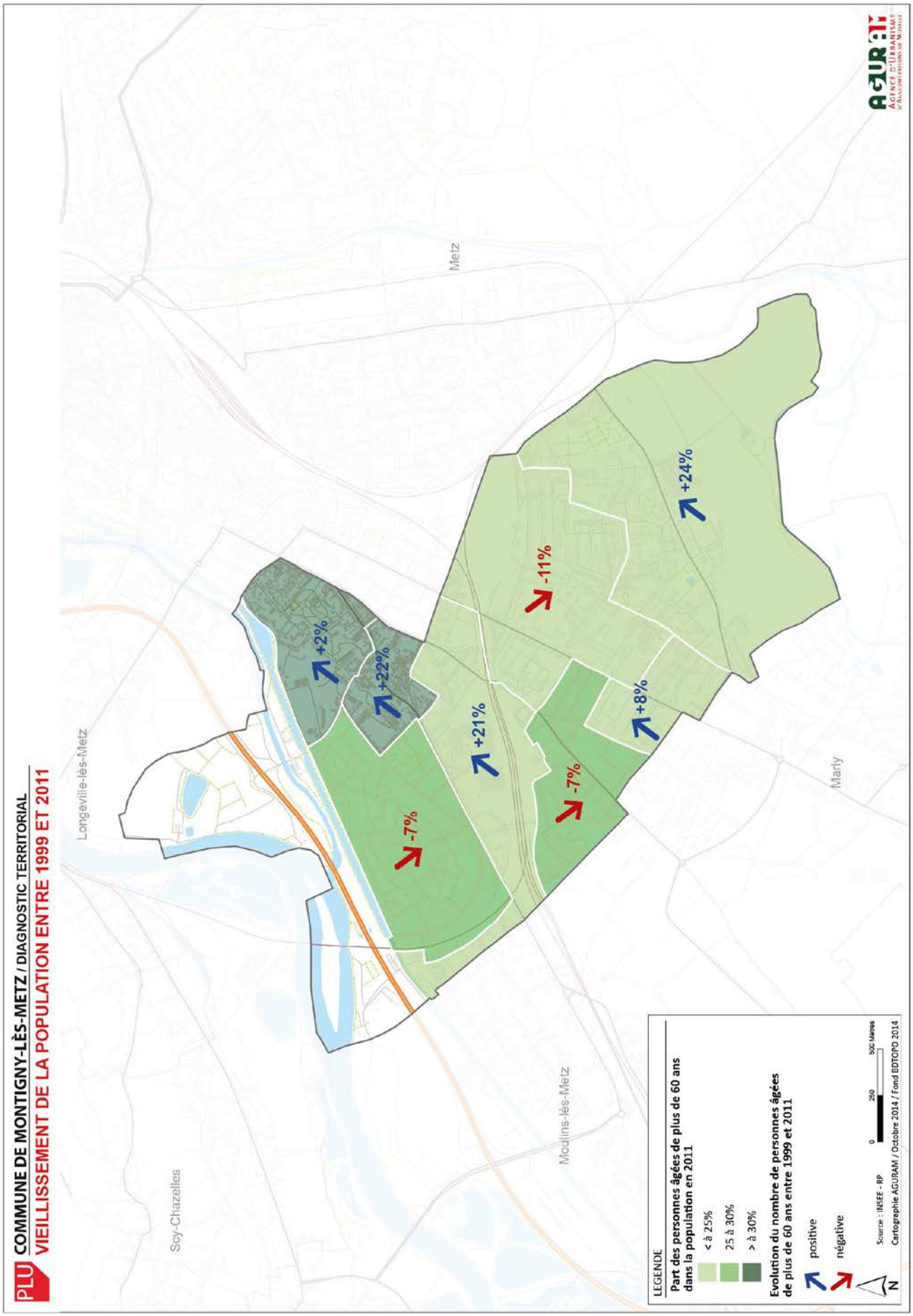
Source : Insee, recensement de la population 2010

Les indices de jeunesse des quartiers témoignent également des différences observées sur les différents quartiers de la commune :

- le secteur Montigny-haut (1,02) présente un indice supérieur à celui de Montigny-bas (0,72) ;
- les quartiers Vacquinière / Botanique / Courcelles et Centre-ville ont des indices deux fois inférieurs à ceux des quartiers Haut-Rêle / Venizelos / Saint-Victor et Blory / Vacons / La Horgne

	Indice de jeunesse	Part des plus de 60 ans
Ilôt Saint-Symphorien	1,46	16%
Friches	0,73	27%
Vacquiniere / Botanique / Courcelles	0,49	33%
Centre-Ville	0,56	30%
Haut-Rhêle / Venizelos / Saint-Victor	1,09	20%
Montigny-bas	0,72	27%
Mermoz Frescaty / Patural l'Evêque	0,76	27%
Saint-Privat	1,10	22%
Militaire / Saint-André / Jérusalem	1,04	20%
Blory / Vacons / La Horgne	1,11	21%
Montigny-haut	1,02	0,22
Montigny-lès-Metz	0,86	23%

Source : Insee, recensement de la population 2010


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ENTRE 1999 ET 2011
Longeville-lès-Metz
Metz
Marly
Moulins-lès-Metz
Scy-Chazelles
+2%
+22%
-7%
+21%
-11%
+24%
-7%
+8%
LEGENDE
Part des personnes âgées de plus de 60 ans dans la population en 2011
< à 25%
25 à 30%
> à 30%
Evolution du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans entre 1999 et 2011
positive
négative
N
0
250
500 Mètres
Source : INSEE - RP
Cartographie AGURAM / Octobre 2014 / Fond BDTOPO 2014
AGURAM

> Une population qui peine à se renouveler

Une mobilité résidentielle plus faible

Le vieillissement de la population observé sur la commune est à mettre en relation avec une mobilité résidentielle plus faible que la moyenne observée sur l'agglomération messine. Près d'un montignien sur deux vit depuis plus de 10 ans dans sa commune (contre 37 % à Metz, par exemple) et seulement 13% y vivent depuis moins de deux ans (19% à Metz et 16% au niveau de Metz Métropole).

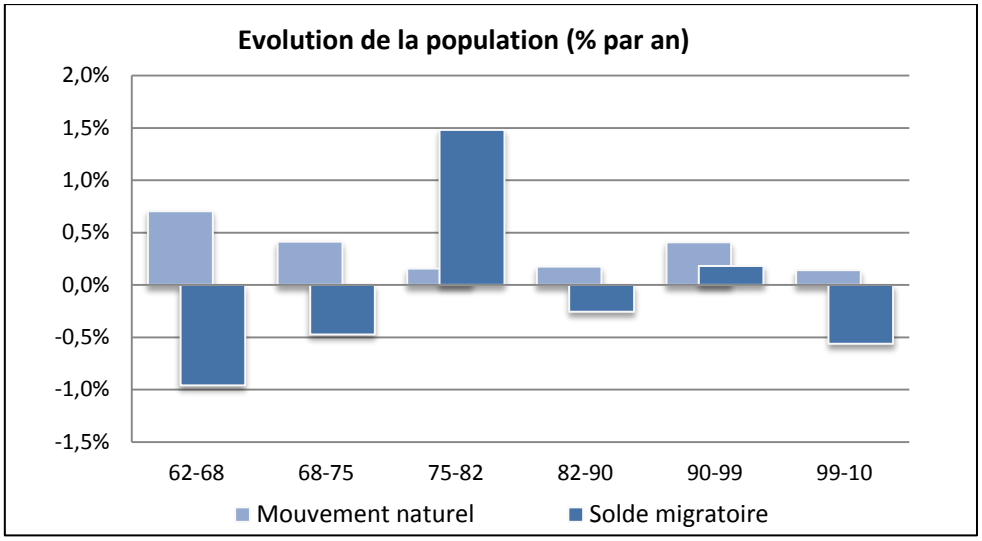
	Moins de 2 ans	2 à 4 ans	5 à 10 ans	Plus de 10 ans
Montigny-lès-Metz	13%	23%	17%	46%
Metz	19%	25%	18%	37%
Metz Métropole	16%	23%	18%	44%

Source : INSEE / RGP 2010

Un solde naturel en baisse et un déficit migratoire important

La natalité est en diminution progressive depuis plusieurs années et se situe autour de 11,9 sur la période 2006-2010. Elle est légèrement plus faible que sur le territoire de Metz Métropole (13,9). Le taux de mortalité reste stable sur la même période (autour de 9,9) par rapport aux périodes précédentes.

Bien que la commune continue de gagner des habitants (+ 45 habitants en moyenne par an entre 2006 et 2011), le solde naturel ne permet pas de stopper la perte de population due au solde migratoire (- 142 habitants par an en moyenne chaque année). Seule la décennie 1990 a vu une augmentation de la population communale par les soldes naturels et migratoires, la croissance du parc de logements ayant été importante sur cette période (+11%) et le processus de décohabitation plus mesuré.

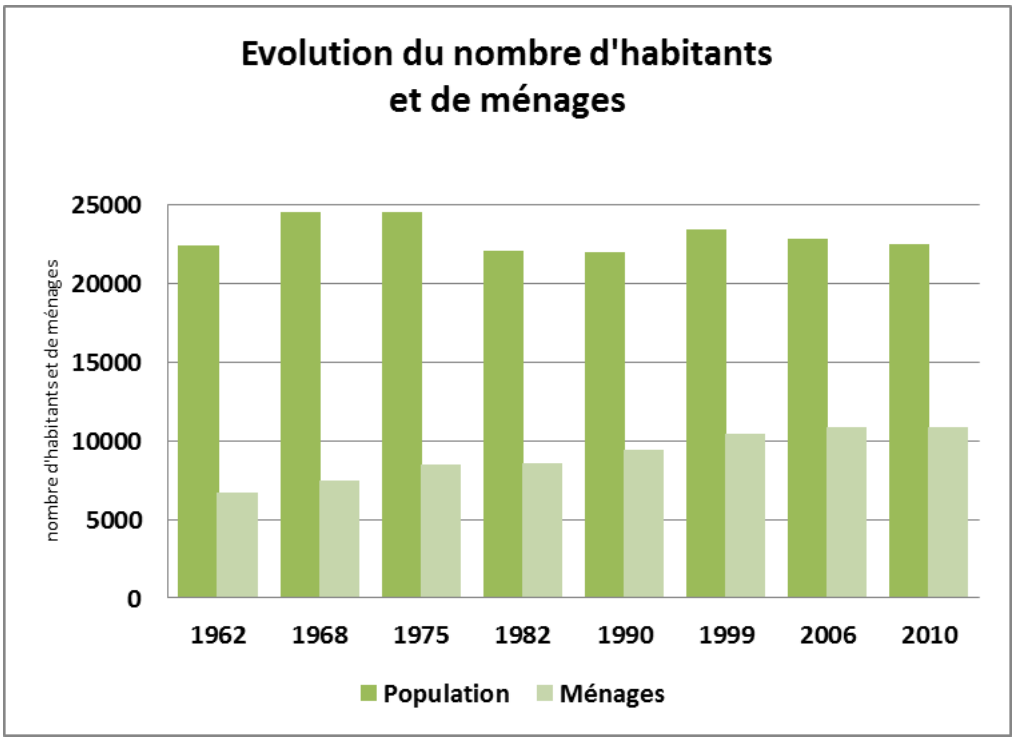


Source : INSEE / RGP 2010

> La diminution de la taille des ménages se poursuit

En 2010, la commune comptait 10 868 ménages, soit une progression de 3,9% par rapport à 1999 (+ 404 ménages). Après une hausse constante du nombre de ménages depuis les années 1960, Montigny-lès-Metz connait pour la première fois un léger repli sur la période 2006-2010 (-23 ménages).

La taille des ménages, en baisse constante depuis plusieurs décennies, se situe autour de 2 personnes par ménage en 2010 et a, peut-être, atteint un point d'équilibre (2,05 en 2006 et 2,2 en 1999). Cette moyenne est désormais identique à celle observée sur Metz et légèrement inférieure à celle de l'agglomération messine (2,13).



Source : INSEE / RGP 2010

> Des ménages qui s'individualisent de plus en plus

Le nombre de ménages composés d'une seule personne a progressé de près de 20% entre 1999 et 2010 (+ 747 ménages). Cette situation concerne majoritairement les femmes qui représentent plus d'un quart des ménages montigniens.

Sur la même période, le nombre de ménages avec famille(s) est en baisse de 6,5% (soit 422 ménages). Le nombre de couples sans enfant et de familles monoparentales a progressé respectivement de 3,4% et 15,7%. Le nombre de couples avec enfant(s) a, quant à lui, reculé significativement et s'élevait à 2 299 ménages en 2010 contre 2 960 en 1999, soit une baisse de 22,3% (- 661 ménages). Désormais, les couples avec enfant(s) ne représentent plus qu'1 ménage montignien sur 5 contre plus d'1 sur 4 en 1999.

Evolution de la composition des ménages entre 1999 et 2010

	2010	%	1999	%	Evolution 1999/2010	
Ensemble	**10 868**	**100**	**10 464**	**100**	**404**	**3,9%**
Ménages d'une personne	**4 575**	**42,1**	**3 828**	**36,6**	**747**	**19,5%**
hommes seuls	1 737	16	1 360	13	377	27,7%
femmes seules	2 838	26,1	2 468	23,6	370	15,0%
Autres ménages sans famille	262	2,4	184	1,8	78	42,4%
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	**6 030**	**55,5**	**6 452**	**61,7**	**-422**	**-6,5%**
un couple sans enfant	2 611	24	2 524	24,1	87	3,4%
un couple avec enfant(s)	2 299	21,2	2 960	28,3	-661	-22,3%
une famille monoparentale	1 120	10,3	968	9,3	152	15,7%

Source : INSEE / RGP 2010

> Une population aux revenus moyens…

Le revenu médian par unité de consommation dans la CA de Metz Métropole s'élève à 22 500 €. A Montigny-lès-Metz, il atteint 21 824 €, soit une valeur comparable. Ce niveau de revenu est légèrement supérieur à la moyenne départementale et comparable à la moyenne française.

Revenu fiscal par unité de consommation en 2010

	Moyen	Médian	Médian-propriétaires	Médian – locataire parc privé	Médian – locataire parc public
Montigny-lès-Metz	21 824 €	18 568 €	25 473 €	17 425 €	13 229 €
Metz	20 545 €	17 243 €	24 601 €	17 200 €	9 798 €
Longeville-lès-Metz	28 500 €	20 900 €	27 200 €	17 400 €	15 400 €
Moulins-lès-Metz	23 300 €	20 900 €	24 300 €	17 700 €	13 600 €
Metz Métropole	22 500 €	19 000 €	25 000 €	17 400 €	10 500 €
Moselle	20 700 €	18 100 €	20 800 €	14 900 €	10 700 €
France	22 100 €	18 800 €	21 700 €	15 500 €	11 400 €

Source : INSEE / RGP 2010

Catégories Socio-Professionnelles des 15-64 ans en activité

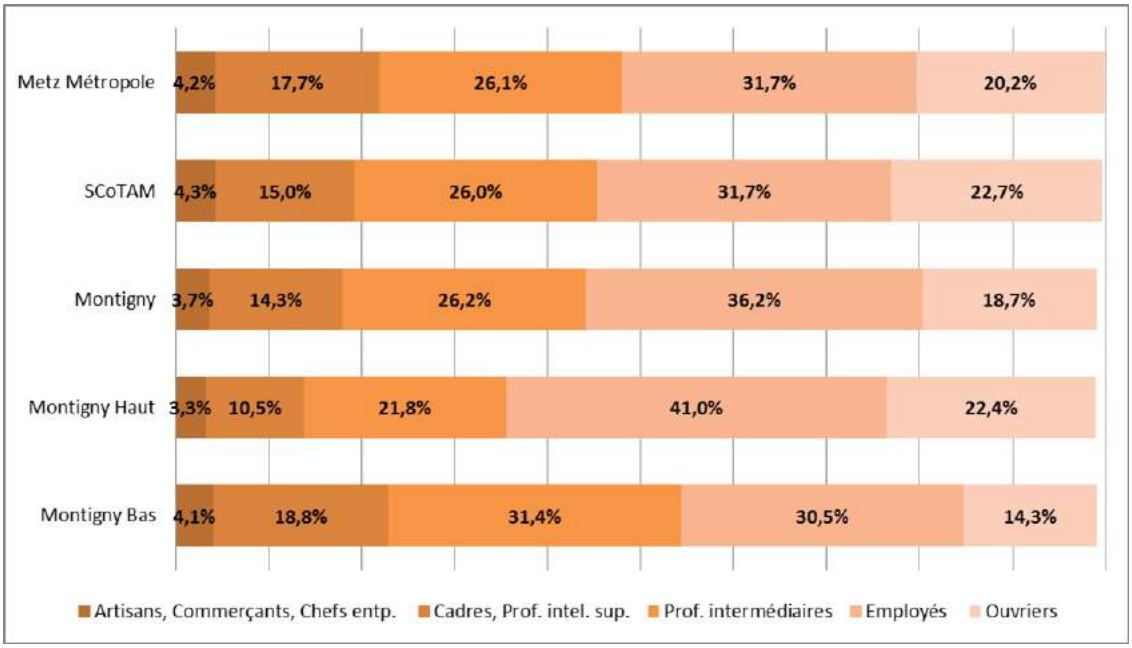
	Montigny-lès-Metz	Metz	CA Metz Métropole
Agriculteurs exploitants	0%	0%	0%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4%	4%	4%
Cadres, Professions intellectuelles supérieures	15%	20%	19%
Professions intermédiaires	27%	26%	26%
Employés	36%	32%	32%
Ouvriers	17%	19%	19%

Source : INSEE / RGP 2010

> Des profils socio-professionnels qui se rapprochent des moyennes de l'agglomération…

Les profils socio-professionnels des actifs de 15-64 ans, en 2011, sur la commune de Montigny-lès-Metz s'inscrit dans des proportions similaires aux moyennes de l'agglomération messine et du SCoTAM. La part de cadres (26,2%) et d'ouvriers (18,7%) est inférieure aux moyennes de Metz Métropole, contrairement à la proportion d'employés qui est supérieure dans la commune (36,2%).

Actifs de 15-64 ans selon la Catégorie Socio-Professionnelle

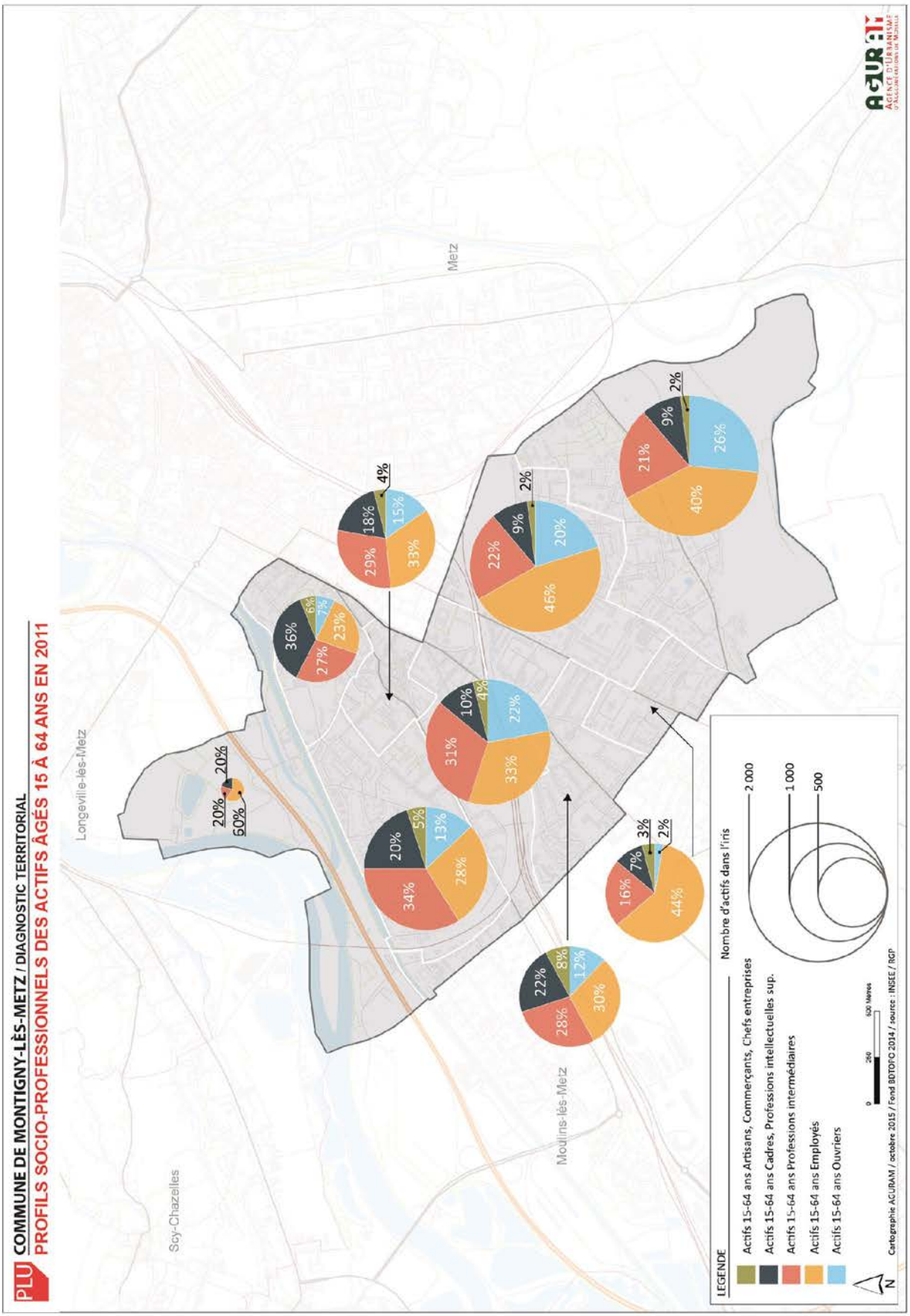


Source : INSEE / RGP 2010

> … mais de fortes disparités existent entre les quartiers de la commune

En revanche, on observe de grandes disparités entre les secteurs de la commune :

- les quartiers de Montigny-Bas se caractérisent par une surreprésentation des cadres, artisans et professions intermédiaires ;
- les employés et les ouvriers sont sur représentés dans les quartiers de Montigny-Haut ;
- le quartier du Haut Rhèle/ Venizelos / St Victor, à l'interface entre les secteurs haut et bas de la commune, ont des profils socioprofessionnels situés dans la moyenne de la commune.


PLU COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
PROFILS SOCIO-PROFESSIONNELS DES ACTIFS ÂGÉS 15 À 64 ANS EN 2011
Longeville-lès-Metz
Metz
Scy-Chazelles
Moulins-lès-Metz
20% 20% 60%
36% 6% 7% 23% 27%
29% 18% 4% 15% 33%
31% 10% 4% 22% 33%
34% 20% 5% 13% 28%
22% 8% 12% 30% 28%
16% 7% 3% 2% 44%
22% 9% 2% 20% 46%
21% 9% 2% 26% 40%
LEGENDE
Actifs 15-64 ans Artisans, Commerçants, Chefs entreprises
Actifs 15-64 ans Cadres, Professions intellectuelles sup.
Actifs 15-64 ans Professions intermédiaires
Actifs 15-64 ans Employés
Actifs 15-64 ans Ouvriers
Nombre d'actifs dans l'iris
2 000
1 000
500
0 250 500 Mètres
N
Cartographie AGURAM / octobre 2015 / Fond BDTOPO 2014 / source : INSEE / RGP
AGURAM

B- Habitat et marché immobilier

Au 1er janvier 2010, le parc total de logements de la commune comptait 11 826 unités ,dont 10 868 résidences principales (92%). Le parc résidences principales représente environ 11 % du parc de l'agglomération messine.

Le parc résidentiel de Montigny-lès-Metz présente un profil caractéristique des grandes communes urbaines proches des villes-centre. On observe une grande diversité des typologies de logements mais également des statuts d'occupation.

Principalement composé de logements collectifs et majoritairement occupé par des locataires (dans le secteur privé ou social), le parc résidentiel de la commune compte un nombre important de logements aidés (environ 1 logement sur 3) et la vacance est en forte progression depuis le début des années 2000.

On observe des disparités, notamment au niveau des statuts d'occupation, entre les deux grands secteurs de la commune : Montigny-haut et Montigny-bas.

Evolution du nombre de logements par catégorie sur la commune de Montigny-lès-Metz

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010
Résidences principales	7 502	8 463	8 595	9 449	10 482	10 891	10 868
Résidences secondaires	54	61	65	142	80	86	54
Logements vacants	334	467	533	525	521	560	900
Total logements	7 890	8 991	9 193	10 116	11 083	11 538	11 826

Source : INSEE / RGP 2010

> Typologies des résidences principales

Montigny-lès-Metz a connu différentes phases d'urbanisation parfois composées de grandes opérations immobilières. On compte deux grandes périodes de croissance urbaine sur la commune : entre la fin du 19ème / début du 20ème siècle et entre 1950 et 1975 correspondant aux « Trente Glorieuses ».

En conséquence, le parc résidentiel est composé de typologies et de formes d'habitat diversifiées représentatives des différentes périodes d'urbanisation de la commune:

- habitat collectif continu ou discontinu type « grand ensemble » ;
- maisons de ville et villas urbaines ;
- maisons individuelles et lotissements pavillonnaires (principalement groupées).

Représentant 77% des résidences principales, l'habitat collectif est le principal type de logements présents à Montigny-lès-Metz. Ce taux, caractéristique d'une commune urbaine, est proche de celui observé sur Metz (85 %).
La répartition entre logements collectifs et individuels est similaire entre les deux grands secteurs de la commune. Le parc immobilier des différents quartiers de Montigny-lès-Metz concentre

majoritairement des logements collectifs (supérieurs ou égaux à 80%). Seuls les quartiers des Friches et Mermoz-Frescaty / Pâtural l'Evêque, principalement composés de lotissements pavillonnaires, présentent une répartition plus équilibrée entre logements individuels et collectifs.

Répartition des typologies de logements entre les différents quartiers de la commune

	Logements individuels	Logements collectifs
Ilôt Saint-Symphorien	16%	84%
Friches	49%	51%
Vacquiniere / Botanique / Courcelles	11%	89%
Centre-Ville	8%	92%
Haut-Rhêle / Venizelos / Saint-Victor	15%	85%
Montigny-bas	23%	77%
Mermoz Frescaty / Patural l'Evêque	43%	57%
Saint-Privat	16%	84%
Militaire / Saint-André / Jérusalem	16%	84%
Blory / Vacons / La Horgne	20%	80%
Montigny-haut	23%	77%
Montigny-lès-Metz	23%	77%

Source : INSEE / RGP / 2010

> Âge du parc

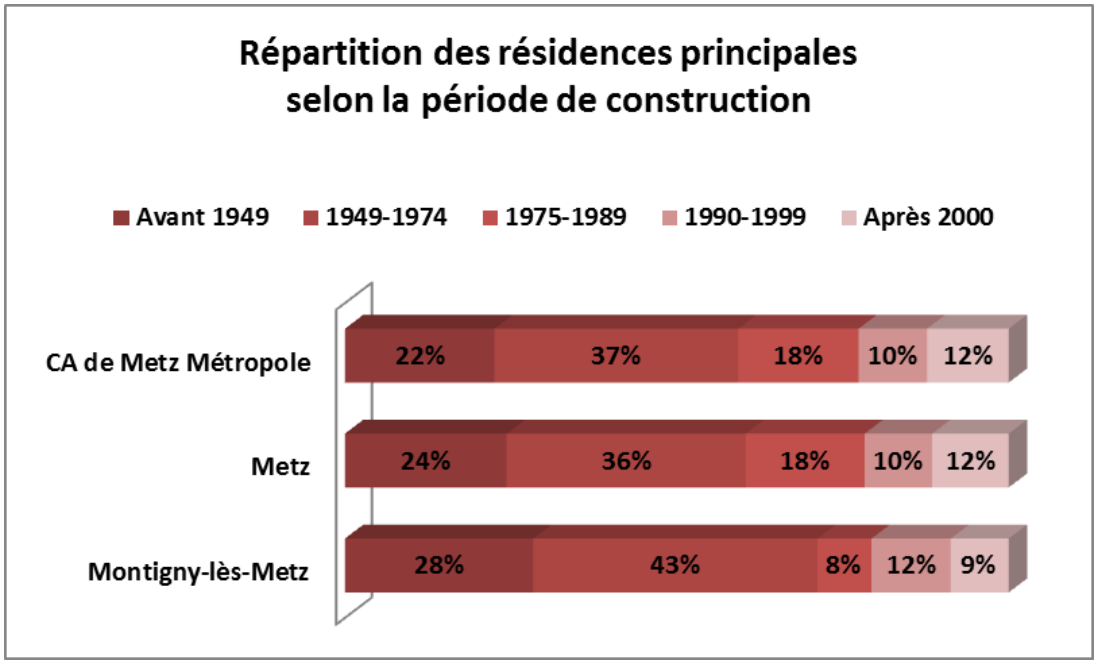
Le parc immobilier communal est relativement ancien : près d'un tiers des logements ont été construits avant 1949 et correspondent principalement aux quartiers réalisés dans la continuité urbaine de Metz (quartier Nouvelle-ville), le long des axes historiques de communication (rues de Frescaty, de Pont-à-Mousson et de Reims, par exemple) mais également au niveau du secteur Franiatte (rue du Gibet, de la Prévoté, Léon Barillot).

L'après seconde guerre mondiale correspond à une importante phase de développement de la commune et près d'un logement sur deux a été construit entre 1950 et 1974. Durant cette période, de grandes opérations d'habitat collectif sont réalisées sur le secteur Montigny-haut (quartiers Jérusalem et Saint-Exupéry, notamment), mais également quelques opérations de logements individuels (Mermoz, Pâtural L'Evêque). Sur le secteur Montigny-bas, le secteur d'habitat individuel « Les Friches » est aménagé à partir de 1954.

La part de logements construits avant 1975 est plus importante sur Montigny (71%) que sur Metz (60%) et en moyenne sur l'agglomération messine (59%).

Le rythme de la construction a connu un léger ralentissement entre 1975 et 1989 où la plus importante réalisation est le quartier des Vacons mêlant logements individuels et petits collectifs. A la fin des années 1980 / début des années 1990, la commune a engagé la rénovation urbaine du centre-ville (850 logements réalisés), qui reste, à ce jour, l'un des plus importants chantiers de ce type en Lorraine.

Depuis la fin du 20ème siècle, le développement de la commune s'effectue essentiellement par des opérations ponctuelles et de superficie plus réduite dont la plus emblématique est la ZAC « Devant Blory » composée d'habitat collectif.



Source : INSEE / RGP 2010

> Nombre moyen de pièces par logement et par quartiers

	nombre de pièces par logements					Taille moyenne logements
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +	
Ilôt Saint-Symphorien	0%	0%	47%	13%	40%	4
Friches	3%	19%	22%	22%	34%	3,8
Vacquiniere / Botanique / Courcelles	6%	11%	22%	24%	37%	4,1
Centre-Ville	12%	17%	36%	23%	12%	3,1
Haut-Rhêle / Venizelos / Saint-Victor	8%	23%	30%	23%	17%	3,3
Montigny-bas	5%	12%	28%	16%	38%	3,6
Mermoz Frescaty / Patural l'Evêque	5%	12%	28%	16%	38%	4
Saint-Privat	0%	17%	23%	27%	33%	3,8
Militaire / Saint-André / Jérusalem	8%	13%	30%	26%	22%	3,5
Blory / Vacons / La Horgne	2%	10%	29%	33%	25%	3,8
Montigny-haut	4%	13%	28%	27%	28%	3,8
Montigny-lès-Metz	5%	15%	28%	25%	26%	3,6
Metz	12%	19%	24%	23%	22%	3,4
Metz Métrople	8%	15%	22%	22%	33%	3,8

Source : INSEE / RGP 2011

Le parc des résidences principales est assez équilibré au niveau du nombre de pièces par logements.

On remarque, néanmoins, une sous-représentation des petits logements (T1/T2) (20%) par rapport à la ville-centre (31%) et en moyenne sur l'agglomération messine (23%). Montigny-lès-Metz compte globalement peu de petits logements. Le T1 ne représente que 5% du parc des résidences principales. Seuls les quartiers centre-ville et Militaire, Saint-André, Jérusalem comportent une part significative (respectivement 12% et 8%) de logements de ce type. Les logements de type T2 sont également sous-représentés pour une commune urbaine (15%) et en comparaison avec la ville de Metz (près d'un logement sur cinq). Ce type de logements est sous-représenté dans les quartiers Vacquinière / Botanique / Courcelles (11%) et Blory / Vacons / La Horgne (10%).

Le parc est majoritairement composé d'habitat de taille intermédiaire (T3/T4) (53 % des résidences principales) et de grands logements représentant, quant à eux, un quart des résidences principales.

La taille moyenne des logements s'établit à 3,7 pièces en 2010, chiffre stable par rapport à 1999 et proche des moyennes messine et communautaire. Le parc de la commune est donc principalement orienté vers les logements intermédiaires et de grande taille (près de 80% de l'offre).

La distribution actuelle du parc couvre les différentes étapes du parcours résidentiel, avec des statuts d'occupation et des typologies variés. En ce sens, il ne contraint pas les mobilités résidentielles. Pourtant, la commune perd des habitants malgré un parc de logements en augmentation. Il semble que la croissance du parc de logements, au cours de la dernière décennie notamment, n'ait pas réussi à couvrir les besoins générés par la décohabitation et la réduction de la taille des ménages.

> Modes d'occupation du parc

La diversité des modes d'occupation des résidences principales de Montigny-lès-Metz correspond à celle d'une commune urbaine et se trouve proche des caractéristiques messines. Bien que la part de propriétaires occupants (39%) soit légèrement supérieure à celle de Metz (33%), les logements de Montigny-lès-Metz sont majoritairement occupés par des locataires (59%), que ce soit dans le parc privé (34%) ou social (25%).

Le parc locatif privé représente un tiers de l'offre sur la commune contre 38% à Metz. La part de logements sociaux (25%) est légèrement supérieure à celle de la ville-centre (22%) et de la moyenne de l'agglomération (20%)[2].

	Montigny-lès-Metz	Metz	Metz Métropole
Propriétaire occupant	**39%**	**33%**	**43%**
Locatif privé	**34%**	**38%**	**35%**
Locatif social	**25%**	**22%**	**20%**
Autres	**1%**	**7%**	**2%**

Source : INSEE / RGP 2010

> Des statuts d'occupation du parc différenciés selon les quartiers de la commune

Cependant, les deux grands secteurs de la commune ont des profils distincts au niveau des modes d'occupation des logements :

- le secteur Montigny-bas se caractérise par une répartition relativement équilibrée entre propriétaires occupants (45%) et locataires (55%) dans le parc privé (40%) ou social (15%) ;
- le secteur Montigny-haut se caractérise, quant à lui, par un profil social plus affirmé : plus des deux tiers des logements relèvent du parc social.

Quartier « Les Vacons »

Quartier « Jérusalem »

[2] Comparaison sur la base des données INSEE

Statuts d'occupation des logements par quartiers

	Propriétaires occupants	Locatif privé	Locatif social	Autre
Ilôt Saint-Symphorien	72%	17%	0%	11%
Friches	59%	34%	5%	2%
Vacquiniere / Botanique / Courcelles	52%	45%	0%	2%
Centre-Ville	37%	44%	17%	1%
Haut-Rhêle / Venizelos / Saint-Victor	32%	39%	27%	1%
Montigny-bas	45%	40%	14%	1,7%
Mermoz Frescaty / Patural l'Evêque	55%	40%	5%	1%
Saint-Privat	25%	22%	52%	2%
Militaire / Saint-André / Jérusalem	24%	36%	39%	1%
Blory / Vacons / La Horgne	34%	20%	45%	1%
Montigny-haut	33%	29%	37%	1,3%
Montigny-lès-Metz	39%	34%	25%	1%

Source : INSEE / RGP 2011

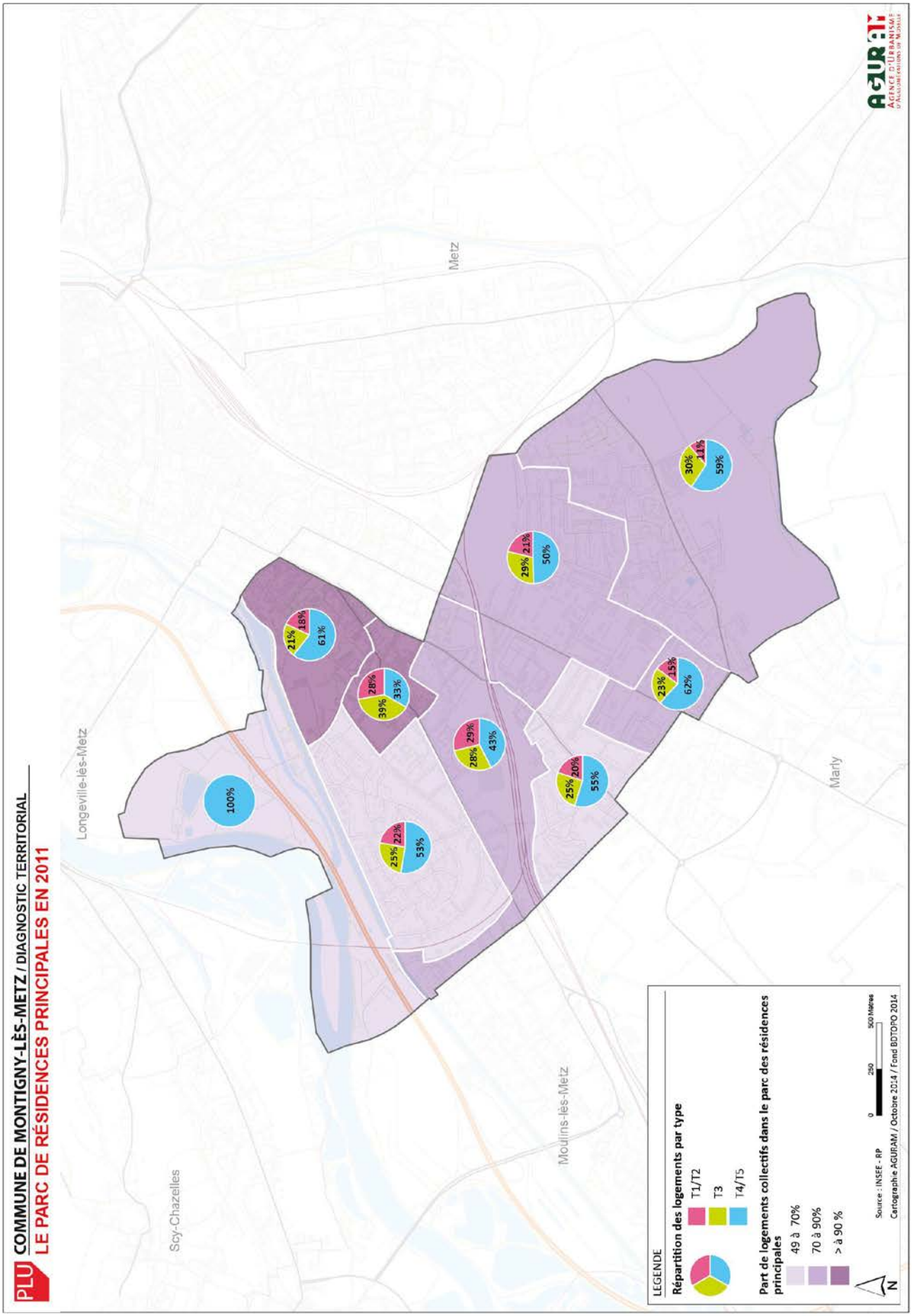
Les quartiers de lotissements pavillonnaires ou de maisons de ville, mais également ceux situés dans la continuité urbaine de Metz, accueillent une part conséquente de propriétaires occupants. C'est notamment le cas dans les quartiers suivants :

- Les Friches (59%) ;
- Vacquinière / Botanique / Courcelles (52%) ;
- Mermoz, Frescaty / Pâtural l'Evêque (55%).

Les quartiers Centre-ville et Haut-Rhêle /Venizelos / Saint-Victor présentent des profils plus équilibrés au niveau des modes d'occupation des logements.

Enfin, trois quartiers présentent un profil nettement orienté vers l'habitat social et comportent plus de 35% de logements sociaux :

- Saint-Privat (52 %) ;
- Blory / Vacons / La Horgne (45%) ;
- Militaire / Saint André / Jérusalem (39%).


PLU COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
LE PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2011
Metz
Longeville-lès-Metz
Scy-Chazelles
Moulins-lès-Metz
Marly
100%
25% 22% 53%
28% 39% 33%
21% 18% 61%
28% 29% 43%
25% 20% 55%
29% 21% 50%
23% 15% 62%
30% 11% 59%
LEGENDE
Répartition des logements par type
T1/T2
T3
T4/T5
Part de logements collectifs dans le parc des résidences principales
49 à 70%
70 à 90%
> à 90 %
0
250
500 Mètres
N
Source : INSEE - RP
Cartographie AGURAM / Octobre 2014 / Fond BDTOPO 2014
AGURAM

> L'amélioration du bâti existant

Le niveau de confort des résidences principales sur la commune présente quelques disparités. Bien que leur part au sein du parc total soit en diminution depuis 1999, 16 % des logements étaient encore classés « inconfortable » ou « partiellement inconfortable », en 2011. Cette valeur est désormais similaire à celle observée sur l'ensemble du territoire de Metz Métropole.

	Montigny-lès-Metz		Metz Métropole
	1999	2011	2011
Sans confort (ni baignoire ou douche, ni WC, ni chauffage central)	2%	2%	4%
Confort partiel (absence d'un des trois éléments de confort précités)	20%	14%	11%
Tout confort (baignoire ou douche, WC, et chauffage central)	78%	84%	85%
Part de logements en catégories 6, 7et 8 (cl.cad)	38%	34%	26%

Source : MEEDDM – Filocom d'après la DGI (1999 et 2011)

En 2010, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole a mis en place un Programme d'Intérêt Général en direction du logement indigne et de la vacance. Les ménages de Montigny-lès-Metz éligibles à ce dispositif (bailleurs ou propriétaires occupants répondant aux plafonds fixés par l'ANAH[3]) peuvent solliciter une aide financière auprès de l'ANAH et de Metz Métropole.

Les statistiques de la délégation mosellane de l'ANAH soulignent l'effort consenti par les particuliers pour améliorer le confort de leurs maisons sur la commune : 274 logements ont bénéficié d'une subvention délivrée par l'ANAH depuis 2002 (205 logements de propriétaires bailleurs et 69 logements de propriétaires occupants).

[3] Agence Nationale de l'Habitat

> Une augmentation préoccupante de la vacance

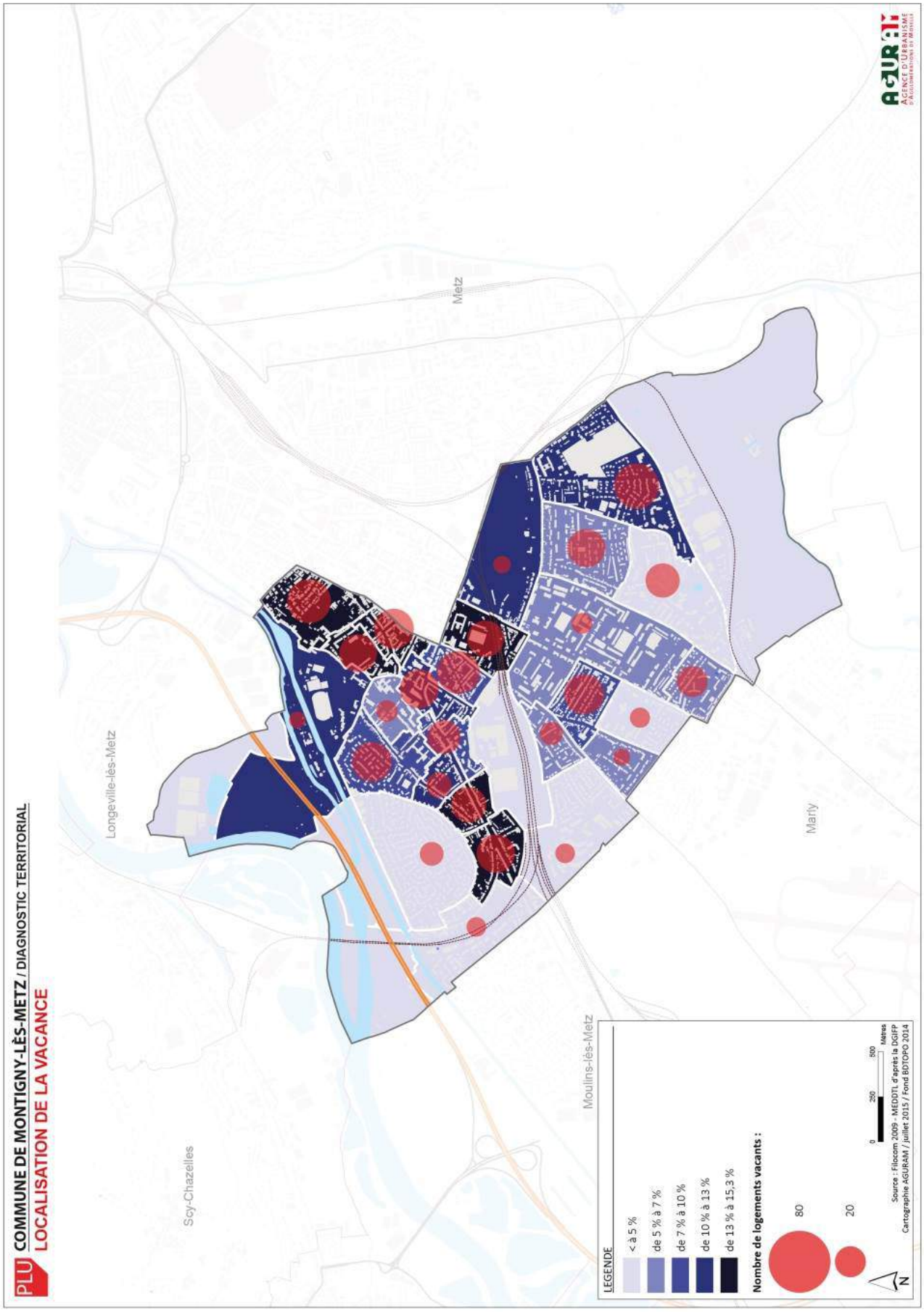
Environ 900 logements vacants ont été recensés sur la commune en 2010, représentant une hausse significative par rapport à 1999 (+ 379 unités soit 72% environ). La vacance représente 7,6 % du parc immobilier de la commune (contre 4,7 % en 1999). Ce taux reste néanmoins inférieur à la vacance moyenne observée sur Metz Métropole (8,6%).

Cette vacance, très majoritairement située dans le parc privé ancien, concerne principalement des T1 / T2 / T3 (73% des logements) dans une répartition similaire à celle observée sur Metz Métropole (74%).

Les différents quartiers du secteur Montigny-bas présentent les taux de vacance les plus élevés de la commune. Les logements concernés se situeraient essentiellement le long des axes historiques de déplacement (rues de Pont-à-Mousson et du Général Franiatte notamment) autour desquels s'est développé le tissu urbain le plus ancien de la commune ainsi qu'à proximité des emprises ferroviaires (secteur Au Sugnon).

La base relative au Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), qui constitue un indicateur statistique de pré-repérage du parc dégradé, signale un potentiel de 354 logements en 2010, soit 4,38 % du parc privé (contre 3,07 % pour Metz). 83% des logements références présentent un bon niveau de confort (classes 5 et 6 au cadastre).

Ce niveau de vacance relativement élevé peut également constituer un atout pour la commune en lui permettant de développer son parc de résidences principales, sans grever ses réserves foncières, ni intervenir sur le cadre bâti pour redensifier son tissu urbain.


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
LOCALISATION DE LA VACANCE
AGURAM
Metz
Longeville-lès-Metz
Marly
Moulins-lès-Metz
Scy-Chazelles
LEGENDE
< à 5 %
de 5 % à 7 %
de 7 % à 10 %
de 10 % à 13 %
de 13 % à 15,3 %
Nombre de logements vacants :
80
20
0
250
500
Mètres
N
Source : Filocom 2009 - MEDDTL d'après la DGFP
Cartographie AGURAM / juillet 2015 / Fond BDTOPO 2014

Répartition de la vacance sur la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole

	Insee		Filocom			
	Nombre de logements vacants	Part de vacance	Vacance totale 2011	Vacance de plus de 2 ans	Part de vacance	Part de vacance de plus de 2 ans
Amanvillers	14	1,70%	36	14	4,40%	1,70%
Ars-Laquenexy	10	3,00%	15	9	4,50%	2,70%
Ars-sur-Moselle	176	7,60%	222	92	9,30%	3,80%
Augny	35	4,70%	54	17	7,10%	2,20%
Châtel-Saint-Germain	40	5,20%	53	18	6,70%	2,30%
Chieulles	3	2,00%	15	6	9,60%	3,80%
Coin-lès-Cuvry	14	4,60%	15	9	5,20%	3,10%
Coin-sur-Seille	2	1,70%	8	5	6,30%	3,90%
Cuvry	9	3,20%	15	5	5,10%	1,70%
Féy	7	2,90%	17	7	6,60%	2,70%
Gravelotte	12	4,50%	22	11	7,40%	3,70%
Jussy	9	4,50%	11	3	5,40%	1,50%
La Maxe	13	4,00%	13	6	3,80%	1,80%
Laquenexy	20	5,10%	20	9	5,00%	2,30%
Le Ban-Saint-Martin	163	8,00%	235	68	10,60%	3,10%
Lessy	31	8,90%	30	14	8,30%	3,90%
Longeville-lès-Metz	195	9,50%	295	114	12,60%	4,90%
Lorry-lès-Metz	24	3,80%	31	12	4,70%	1,80%
Marieulles	12	4,60%	16	5	5,70%	1,80%
Marly	142	3,50%	156	21	3,80%	0,50%
Metz	6 715	10,40%	8741	2453	13,10%	3,70%
Mey	5	4,50%	5	2	4,30%	1,70%
Montigny-lès-Metz	**900**	**7,60%**	**1161**	**364**	**9,50%**	**3,00%**
Moulins-lès-Metz	120	4,90%	182	64	7,30%	2,60%
Noisseville	13	3,30%	19	4	4,50%	0,90%
Nouilly	5	2,60%	6	1	3,00%	0,50%
Plappeville	45	5,00%	52	16	5,60%	1,70%
Pouilly	6	2,10%	11	8	3,70%	2,70%
Pournoy-la-Chétive	4	1,60%	6	0	2,50%	0,00%
Rozérieulles	38	6,30%	28	7	5,00%	1,20%
Sainte-Ruffine	9	3,90%	21	11	8,60%	4,50%
Saint-Julien-lès-Metz	100	7,40%	137	61	9,80%	4,30%
Saint-Privat-la-Montagne	76	10,50%	38	18	5,50%	2,60%
Saulny	16	2,80%	26	10	4,40%	1,70%
Scy-Chazelles	75	6,00%	79	19	6,10%	1,50%
Vantoux	13	3,80%	17	11	5,00%	3,20%
Vany	9	6,70%	12	6	8,50%	4,30%
Vaux	26	7,30%	32	13	8,50%	3,50%
Vernéville	16	6,60%	15	2	6,00%	0,80%
Woippy	207	4,00%	512	185	8,70%	3,20%
Total Metz Métropole	**9 329**	**8,60%**	12379	3700	11,00%	3,30%

Sources : INSEE / FILOCOM

> Dynamique de la construction neuve

Logements commencés	Type de logement		TOTAL
	Individuel	Collectif	
2005	3	163	166
2006	4	87	91
2007	10	8	18
2008	2	0	2
2009	1	24	25
2010	1	2	3
2011	1	34	35
2012	0	0	0
2013	5	61	66
2014	10	69	79
2015	7	33	40
TOTAL	44	481	525

Source : Sytadel – les données pour 2014 et 2015 doivent consolidées

Avec plus de 500 logements mis en chantier entre 2005 et 2015, le rythme de la construction neuve est plutôt modéré pour une commune de cette importance (environ 50 logements / an).

Plusieurs opérations immobilières sont en cours de finalisation ou de réalisation. Parmi les plus importantes ont compte :

- opération de démolition/reconstruction d'un immeuble de logements collectifs mené par ICF Habitat situé rue Saint-Ladre et composé de 94 logements aidés rue Saint-Ladre (70 logements détruits initialement) ;
- les jardins d'Eva, opération de 30 logements collectifs en accession situé au sud de la rue de Pont-à-Mousson ;
- projet « Au Sugnon », situé rue Au Sugnon, le long de la gare de triage du Sablon et composé de 105 logements aidés.

Les opérations d'habitat réalisées ou projetées ces dernières années ont eu pour tendance de conforter les caractéristiques du parc existant ainsi que les « déséquilibres » géographiques observés sur la commune :

- peu de constructions individuelles : environ 13 % des nouveaux logements ;
- une part importante de logements sociaux : plus de 50% des nouveaux logements ;
- des logements en accession proposés à des prix élevés : environ 3000 €/m² pour les deux principales opérations de logements collectifs situés rue des Martyrs de la Résistance et rue de Pont-à-Mousson (« Terrasses d'Eva »), malgré des baisses de prix sur les lots restants ;
- une majorité de logements en accession privée localisés sur le secteur Montigny-bas et des projets de logements sociaux principalement localisés sur le secteur Montigny-haut.

D'autres projets immobiliers sont prévus à court ou moyen terme dont une grande majorité de logements sociaux réalisés par l'OPH de Montigny-lès-Metz[4] :

- 10 logements aidés rue Colson (OPH Montigny-lès-Metz) ;
- 20 logements aidés rue Franiatte (OPH Montigny-lès-Metz) ;
- 23 logements aidés rue Venizelos (OPH Montigny-lès-Metz) ;
- 12 logements aidés rue Paul Simminger (OPH Montigny-lès-Metz).

Au total, une petite centaine de nouveaux logements s'ajouteront à terme au parc immobilier de la commune.

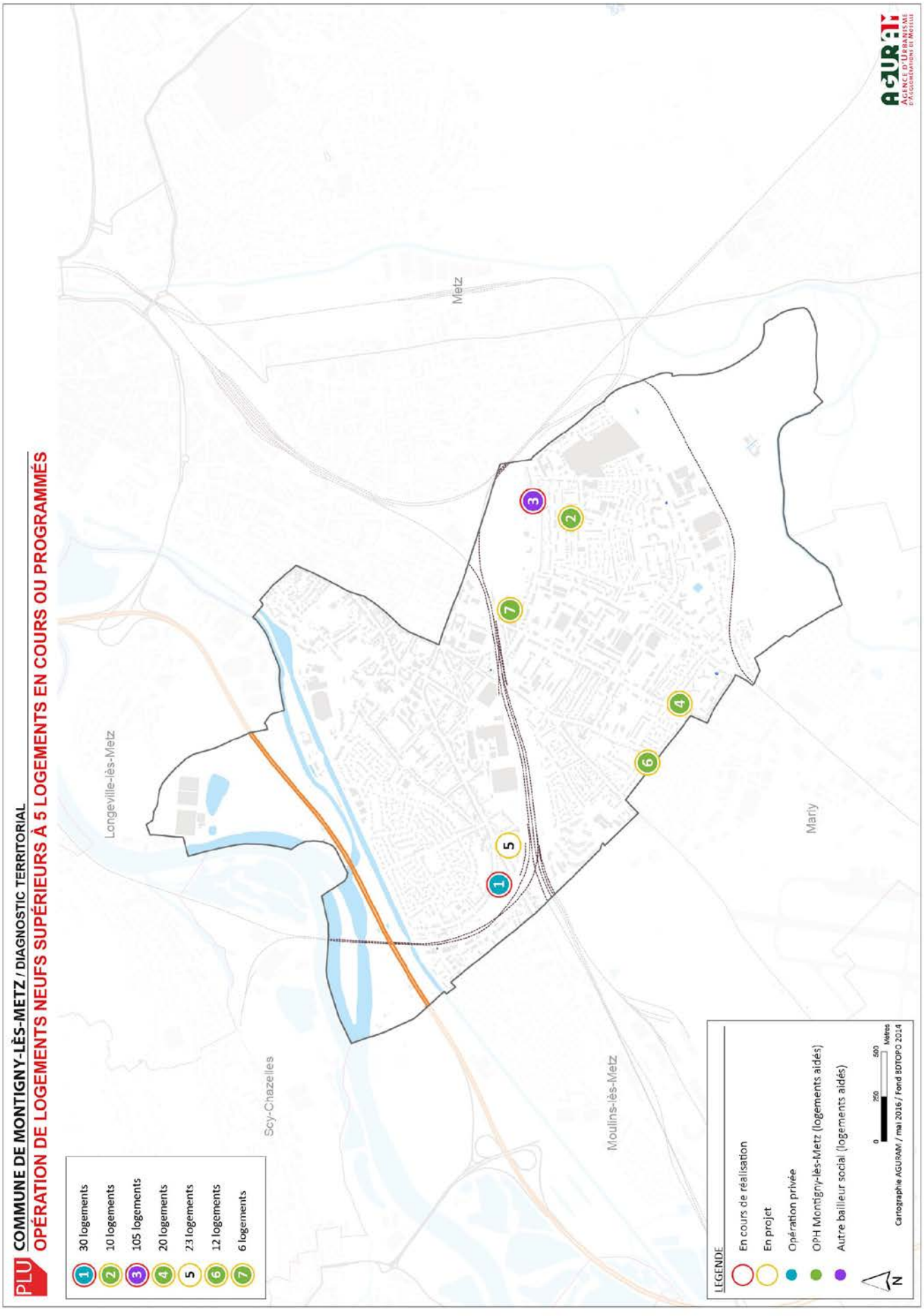
A l'avenir, les différents opérations de logements qui seront réalisées sur la commune devront favoriser un rééquilibrage de l'offre existante à travers notamment :

- une offre en logements aidés suffisante pour maintenir le taux communal ;
- une offre en accession en accession à la propriété à coût abordable pour les ménages à revenus médians, notamment en logements intermédiaires (T3 / T4) ;
- une offre en locative privée permettant de répondre aux besoins des parcours résidentiels des ménages.

Opération « Les terrasses d'Eva »

Opération ICF « Cité Saint-Ladre »

[4] Situation au 1er/01/16


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
OPÉRATION DE LOGEMENTS NEUFS SUPÉRIEURS À 5 LOGEMENTS EN COURS OU PROGRAMMÉS
1 30 logements
2 10 logements
3 105 logements
4 20 logements
5 23 logements
6 12 logements
7 6 logements
Longeville-lès-Metz
Metz
Marly
Scy-Chazelles
Moulins-lès-Metz
LEGENDE
En cours de réalisation
En projet
Opération privée
OPH Montigny-lès-Metz (logements aidés)
Autre bailleur social (logements aidés)
N
0 250 500 Mètres
Cartographie AGURAM / mai 2016 / Fond BDTOPO 2014
AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

> Les transactions immobilières

> Le marché de l'ancien

Logements collectifs

	2007	2008	2009	2010	Evolution 2007-2010
Montigny-lès-Metz	2 137 €	2 134 €	2 046 €	1 956 €	2%
Metz	1 938 €	1 902 €	1 877 €	1 967 €	1%
Woippy	1 937 €	1 754 €	1 758 €	1 956 €	-8%
Metz Métropole	1 989 €	1 924 €	1 880 €	1 954 €	-2%

Source : PERVAL

Sur la période 2007/2010, le prix moyen au m² des logements collectifs anciens a reculé d'environ 8% aboutissant à des prix proches de la moyenne communautaire mais également de Metz et Woippy.

Logements individuels

	2007	2008	2009	2010	Evolution 2007-2010
Montigny-lès-Metz	256 634 €	230 342 €	263 904 €	242 077 €	-3%
Metz	248 771 €	247 371 €	227 549 €	241 217 €	8%
Woippy	169 970 €	189 358 €	161 793 €	183 985 €	-6%
Metz Métropole	255 306 €	250 843 €	233 422 €	240 849 €	-6%

Source : PERVAL

Sur la période 2007/2010, le prix moyen des logements individuels anciens a reculé d'environ 8% aboutissant à des prix proches de la moyenne communautaire mais également de Metz et Woippy.

> Le marché du neuf

Sur la base des quelques opérations en cours sur la commune en 2015, le prix au m² se situe entre 2 900€ et 3 500€ (échantillons « Terrasses d'Eva » - rue de Pont-à-Mousson et un autre programme).

> Le parc locatif privé

D'après le recensement INSEE, la commune comptait environ 3 660 logements locatifs privés au 1er janvier 2012, soit environ 1/3 du parc des résidences principales.

En 2015, les prix moyens du secteur locatif privé s'échelonnait entre 7,6€/m² pour un T5 et 11,7€/m² pour un studio ou T1 (source : Clameur 2015). Ces prix moyens peuvent varier d'un quartier à l'autre en fonction de la proximité de commerces ou de services.

La variation annuelle moyenne des loyers de relocation sur la commune est de 1,8% entre 2000 et 2015.

> Le parc locatif social

> Localisation et caractéristiques du parc social

Les communes de Metz, Woippy et Montigny-lès-Metz concentrent environ 90 % de l'offre totale de logements sociaux sur la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

Au 1er janvier 2012, le parc de logements aidés de Montigny-lès-Metz comptait 3 391 unités représentant entre 25 % (selon l'INSEE) à 32% (selon l'inventaire SRU) des résidences principales de la commune.

Très majoritairement composé de logements collectifs et implanté de façon diffuse sur le secteur Montigny-bas, le parc social présente de plus fortes concentrations à Montigny-haut et se caractérise, par endroits, par de grands ensembles d'habitat collectif.

Les principaux quartiers d'habitat social sont concentrés sur le secteur Montigny-haut :

- Saint-Exupéry / Aviation (environ 330 unités) ;
- Jérusalem (environ 640 unités) ;
- Vacons / Blory (environ 560 unités).

Composé pour 2/3 de logements de taille intermédiaire, le parc social de Montigny-lès-Metz s'est principalement développé sur la période 1950-1989 (63% des logements).

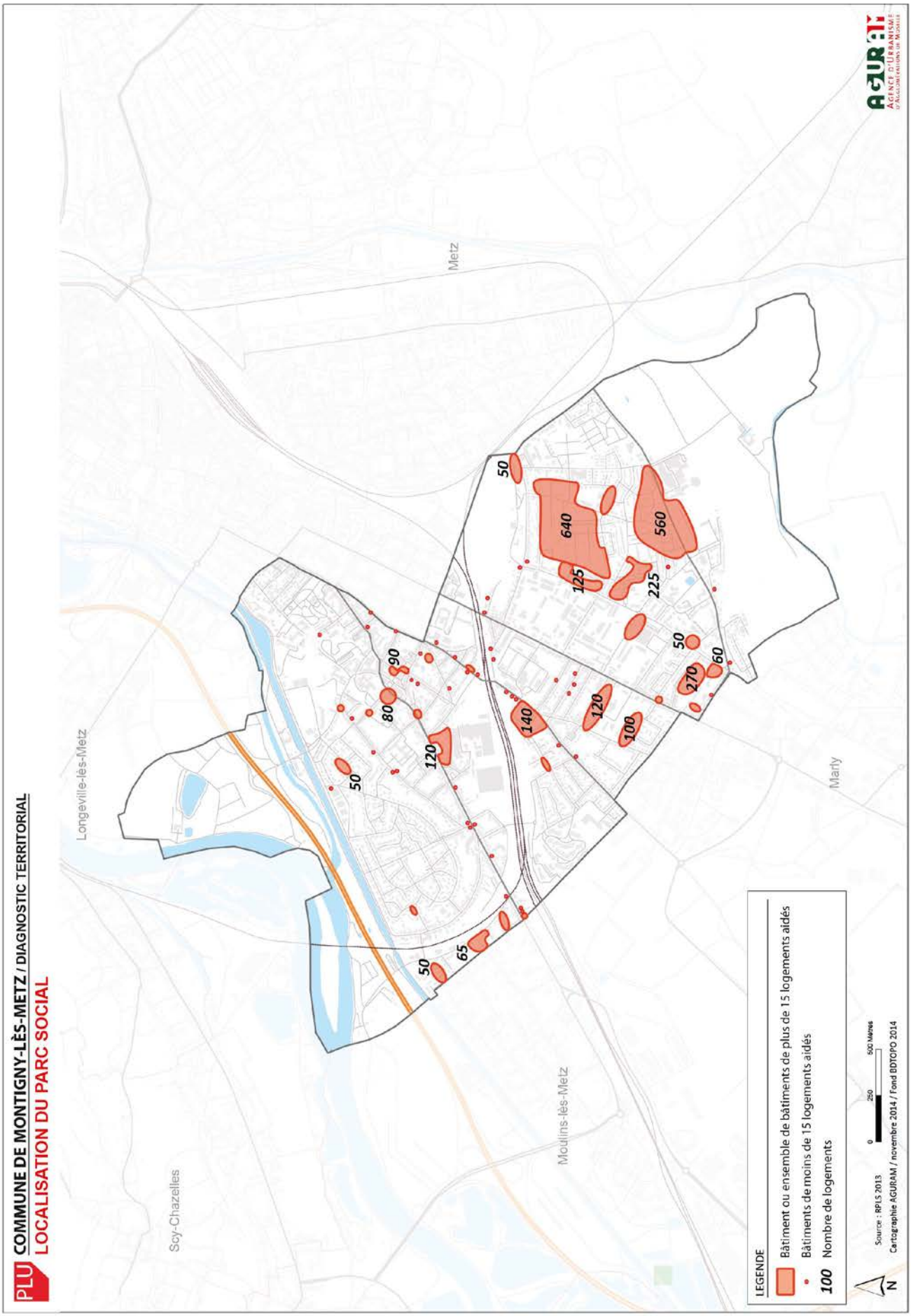
Le parc est principalement composé de logements de taille intermédiaire. On compte environ 64% de T3 et T4. Les logements de petite taille (T1/T2) représentent, quant à eux, environ ¼ du parc social de la commune. Les grands logements sont peu nombreux et représentent environ 12% de l'offre.

Période de construction					
Avant 1950	1950 à 1969	1970 à 1989	1990 à 1999	2000 à 2009	Depuis 2010
676	974	1163	420	140	16
20%	*29%*	*34%*	*12%*	*4%*	*0%*

Typologie du parc					
T1	T2	T3	T4	T5	T6 ou +
138	664	1142	1011	411	23
4%	*20%*	*34%*	*30%*	*12%*	*1%*

Classement énergétique du parc (pour les logements renseignés)					
A	B	C	D	E	F
	23	737	570	1100	87
	1%	*29%*	*23%*	*44%*	*3%*

Source : RPLS


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
LOCALISATION DU PARC SOCIAL
Metz
Longeville-lès-Metz
Marly
Moulins-lès-Metz
Scy-Chazelles
50
90
80
120
50
65
140
120
100
50
640
125
560
225
50
270
60
LEGENDE
Bâtiment ou ensemble de bâtiments de plus de 15 logements aidés
Bâtiments de moins de 15 logements aidés
100 Nombre de logements
Source : RPLS 2013
0
250
500 Mètres
Cartographie AGURAM / novembre 2014 / Fond BDTOPO 2014
N

> L'OPH de Montigny : un acteur majeur du logement social sur la commune

L'ensemble du parc social présent sur la commune est géré par 11 bailleurs sociaux dont le plus important est l'Office Public d'Habitat de la commune de Montigny-lès-Metz.

L'OPH de la ville gère 2 126 logements, soient près des 2/3 du parc de logements aidés de la commune. ICF Nord-Est compte 609 logements sur la commune (soit 18 % du parc social total) ce qui représente le plus important parc du bailleur en Moselle.

Les autres bailleurs présents sur la commune sont : Est Habitat Construction (211 logements), Moselis (176 logements), Batigère (115 logements) et Logiest (105 logements).

Répartition du parc social de Montigny-lès-Metz par bailleur au 1er janvier 2012

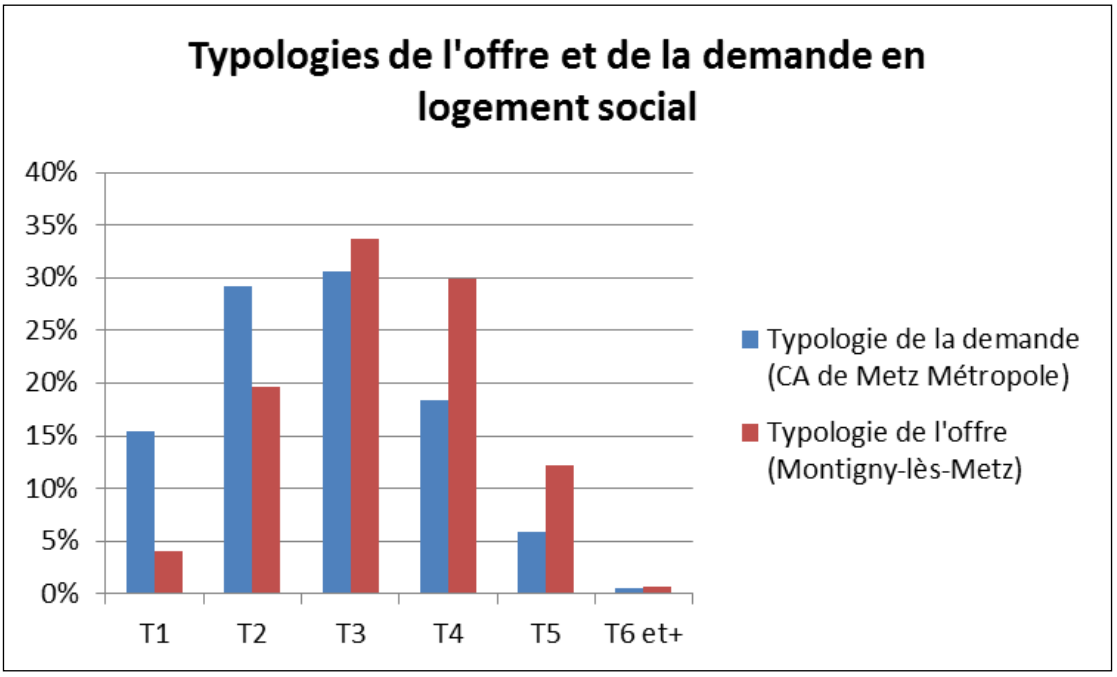
Bailleur	Collectif	Individuel	Ensemble	Répartition
Batigère Sarel	115		115	3%
NEOLIA LORRAINE	3		3	0%
Metz Habitat Territoire	18		18	1%
OPH de Montigny-lès-Metz	2 006	120	2 126	63%
Moselis	176		176	5%
Présence Habitat	28		28	1%
ICF Nord-Est	609		609	18%
Est Habitat Construction	211		211	6%
Logiest	105		105	3%
Ensemble	3 271	120	3 391	100%

Source : RPLS

> Une offre de logements partiellement en inadéquation avec la demande

Bien qu'elle soit importante, l'offre de logements sociaux proposés sur la commune n'est pas en totale adéquation avec les attentes des ménages de l'agglomération messine. En effet, près de la moitié des demandes de logements sociaux (45%) enregistrées sur Metz Métropole concerne des logements de petites tailles (T1/T2). Or, ce type de logements ne compose qu'environ un quart du parc social de la commune.

La vacance au sein du parc social (0,75 %) présente l'un des plus faibles taux de l'agglomération. Mais la rotation des ménages (part des ménages ayant emménagé au cours de l'année écoulée) reste faible (9 %) et se situe en deçà de celle observée sur Metz (13 %) et dans l'ensemble de l'agglomération.



Source : numéro unique (typologie de la demande) / RPLS (typologie de l'offre)

> L'offre de logements destinée aux populations ayant des besoins spécifiques

> Centres d'hébergement et foyers

La commune de Montigny-lès-Metz compte plusieurs centres d'accueil destinées aux personnes aux besoins spécifiques : adultes en grande difficulté (CHRS et Maison relais), jeunes en insertion professionnelle (foyers de jeunes travailleurs) et personnes âgées (foyers-logements et EHPAD).

A destination des adultes en difficultés et des jeunes travailleurs, la commune compte :

- le Centre d'Hébergement d'Urgence et de Réinsertion Sociale (CHRS) « Espace Insertion » est situé 80 rue de Saint-Quentin et accueille 23 adultes en difficulté ;
- la maison Relais Charles Nodier, située 122 rue de Pont-à-Mousson, et qui peut accueillir 24 personnes ;
- le foyer de Jeunes Travailleurs « Le Tardillon », situé 69bis rue Saint Ladre, fait partie de l'ensemble formé de deux autres foyers de jeunes travailleurs (Pilâtre de Rozier et Les Saules à Metz) géré par « Etap'Habitat »,
- le foyer Philippe Colson, située19 rue Philippe Colson, regroupe 90 places.

> L'offre à destination des seniors

Montigny-lès-Metz propose un total de 310 places en structures spécialisées pour les seniors.

Les résidences de type foyer-logement, comme celle de la rue du canal (52 places), sont destinées à accueillir des retraités valides de 60 ans et plus.

Par ailleurs, la commune de Montigny-lès-Metz compte trois EHPAD[5] :

- **La Sainte Famille**, créée en 1970, 120 places, située 2 rue des Couvents ;
- **La Vacquinière**, créée en 1954, 94 places, située 39 rue Charles De Gaulle ;
- **Les Acacias**, créée en 2012, 62 places, située 7 rue Jean-Baptiste Charcot.

EHPAD « La Vacquinière »

EHPAD « Les Acacias »

[5] *Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes*

> Orientations du 2ème Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole

Le 2ème Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole (2011-2017) a été adopté par le Conseil de Communauté lors de sa séance du 11 juillet 2011. Quatre orientations prioritaires, découlant du diagnostic, ont été retenues par les élus. Chaque orientation relève à la fois d'un principe de mise en œuvre générale et repose sur une contribution communale au projet communautaire.

1- Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire

Au regard des projections démographiques de l'INSEE et du nombre de logements produits ces dernières années dans l'agglomération messine, les besoins sont estimés à 1000 logements par an sur les prochaines années, toutes catégories confondues. Cet objectif, qu'il conviendra d'atteindre pour répondre aux attentes des populations, permettra de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des ménages. Une diversité dans le type, la taille et le statut des logements sera recherchée ainsi qu'une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communautaire.

A l'aune des éléments identifiés dans le diagnostic du PLH et dans le cadre de son futur PLU, la commune de Montigny-lès-Metz devra également contribuer, à travers ses projets, à cette orientation en veillant à :

- Diversifier l'offre en logements pour faciliter les parcours résidentiels des ménages (locatif social, locatif libre, logements seniors) pour favoriser le parcours résidentiel de ses habitants et attirer de nouveaux arrivants ;
- Favoriser l'accession sociale à la propriété à destination des jeunes couples primo-accédants ;
- Construire un habitat durable et économe en énergie.

2- Répartir l'offre sociale et garantir la mixité

Le second PLH de Metz Métropole vise également à assurer une meilleure répartition de l'offre en logements sociaux et à mieux répondre aux besoins spécifiques de la population.

Pour y remédier, les objectifs de production ont été redéfinis entre toutes les communes, soumises ou non à l'article 55 de la Loi SRU, et ce, conformément aux exigences de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE) du 29 mars 2009. L'objectif de production globale de 360 logements aidés par an a été arrêté, lequel se répartit entre 210 logements PLUS, 90 PLA-I et 60 PLS.

La répartition territorialisée fait apparaître un objectif de 245 logements aidés à produire pour la commune sur la période 2011-2017, correspondant à la durée du second PLH.

Les logements de type « PLUS » (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) correspondent aux logements aidés « standards » « et constituent, dans leur typologie, une réponse recherchée pour les familles notamment. Rappelons, à ce titre, que 37 % des ménages actuels de la commune sont éligibles à ce type de produit et 55 % à l'échelle de l'agglomération.

3- Promouvoir l'habitat durable

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie et constitue 40% des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire ces émissions de 38% d'ici à 2020. Dans la continuité de son Plan Energie Climat Territorial, Metz

Métropole a décidé de promouvoir un habitat durable sur son territoire. Cette volonté se traduit dans le PLH par 4 axes de travail spécifiques :

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

Ces objectifs, pour la commune de Montigny-lès-Metz, se traduisent par :

- une incitation au réemploi de bâtiments existants ou de friches, afin de privilégier le développement de la commune « sur elle-même » ;
- la production d'un habitat durable et de qualité, économe en ressources foncières, basé sur des formes urbaines plus denses et plus respectueuses de l'environnement (BBC), afin d'optimiser le potentiel foncier de la commune.

4- Partager la politique de l'habitat

La réussite d'un PLH repose avant tout sur une adhésion et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat. La promotion et l'animation de cette démarche devra permettre d'assurer sa mise en œuvre de façon collégiale, autour d'une Politique de l'habitat partagée. Les partenariats entre les acteurs seront recherchés et favorisés (Communes, Bailleurs sociaux, services de l'Etat, promoteurs, ANAH, associations, …), afin d'améliorer la portée et l'efficacité des objectifs entérinés. Des outils de suivi et d'information (tableaux de bord, observatoires…) seront créés ou simplifiés pour nourrir les échanges et renforcer le dialogue entre les acteurs de l'habitat. Les instances consultatives existantes pourront être sollicitées pour faciliter les démarches de consultation.

En ce qui concerne le partenariat avec les communes, la mise en œuvre effective des objectifs retenus dans le cadre du PLH devra naturellement s'appuyer sur les documents d'urbanisme communaux (POS/PLU). Dans ce cadre, le PLU de Montigny-lès-Metz doit être compatible avec le PLH adopté par le Conseil de Communauté de Metz Métropole le 11 juillet 2011. Cette mise en compatibilité doit être assurée dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation définitive du PLH, pouvant être ramené à 1 an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programme(s) de logements identifiés dans des secteurs de la commune par le PLH.

C- Emploi et activité économique

> Population active

> Des dynamiques démographiques moins favorables à Montigny-lès-Metz que dans le reste de l'agglomération messine

Au recensement INSEE, Montigny-lès-Metz compte 11 053 actifs de plus de 15 ans en 2011, soit environ 10 % de la population de plus de 15 ans et de la population active de Metz Métropole. Entre 1999 et 2006, la commune a connu une augmentation de sa population âgée de plus de 15 ans (+ 0,1%) et du nombre d'actifs (+0,5%) moins marquée que dans le reste de l'agglomération messine (respectivement + 0,7%) et + 1,3%). Sur la période 2006-2011, contexte de crise économique, la diminution est plus marquée sur la commune (- 0,4%), selon une tendance similaire à celle observée sur le reste de Metz Métropole (- 0,2%).

Population

	Population de 15 ans ou plus en 2011	Evolution annuelle de la population entre 1999 et 2006	Evolution annuelle de la population entre 2006 et 2011
Montigny-lès-Metz	**18 927**	**0,10%**	**-0,40%**
Metz Métropole	186 799	0,70%	-0,20%
SCoTAM	307 463	0,60%	0,10%

Population active

	Actifs 15 ans ou plus en 2011	Evolution annuelle des actifs entre 1999 et 2006	Evolution annuelle des actifs entre 2006 et 2011
Montigny-lès-Metz	**11 053**	**0,50%**	**-0,70%**
Metz Métropole	108 786	1,30%	-0,50%
SCoTAM	180 971	1,20%	0,20%

Population active occupée

	Actifs occupés en 2011	Evolution annuelle des actifs occupés entre 1999 et 2006	Evolution annuelle des actifs occupés entre 2006 et 2011
Montigny-lès-Metz	**9 754**	**0,70%**	**-1,00%**
Metz Métropole	94 375	1,60%	-1,00%
SCoTAM	158 379	1,60%	-0,30%

Source : INSEE, RGP, 2011

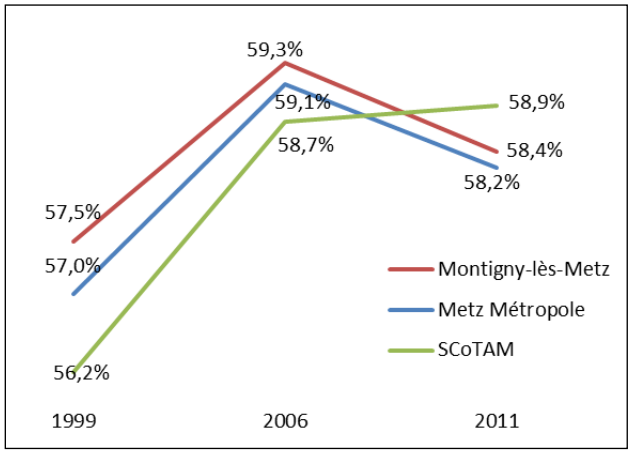
Les taux d'activité et d'emploi des plus de 15 ans de Montigny-lès-Metz étaient plus élevés que dans le reste de l'agglomération messine jusqu'en 2006.

Sur la commune, ces taux ont progressé entre 1999 et 2006 puis ont reculé à partir de 2006. La progression entre 1999 et 2006 s'explique par la hausse plus rapide du nombre d'actifs et d'actifs occupés que la population des plus de 15 ans. A l'inverse, dans la période la plus récente, la

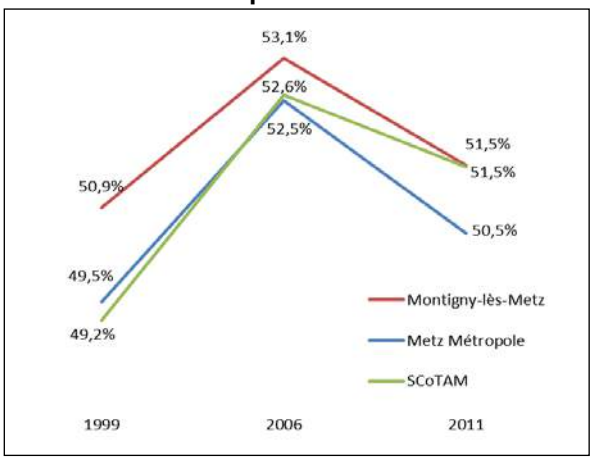
population de plus de 15 ans enregistre un repli moins conséquent que les populations actives et actives occupées. On observe les mêmes tendances au niveau de Metz Métropole. Cependant, à l'échelle du SCoTAM, le taux d'activité a continué de progresser depuis 2006 : le nombre d'actifs ayant augmenté plus vite que la population.

Evolution des taux d'activité[6] et d'emploi[7] 1999 - 2006 - 2011

Taux d'activité + 15 ans



Taux d'emploi + 15 ans



Source INSEE, recensement de la population, exploitations principales

L'évolution des taux d'activité et d'emploi ne présente pas de différences notables entre les différents quartiers de la commune. Toutefois, on observe une part plus importante d'étudiants sur le secteur Montigny-bas et une part plus importante de chômeurs à Montigny-haut.

Taux d'activité et d'emploi des 15-64 ans en 2011

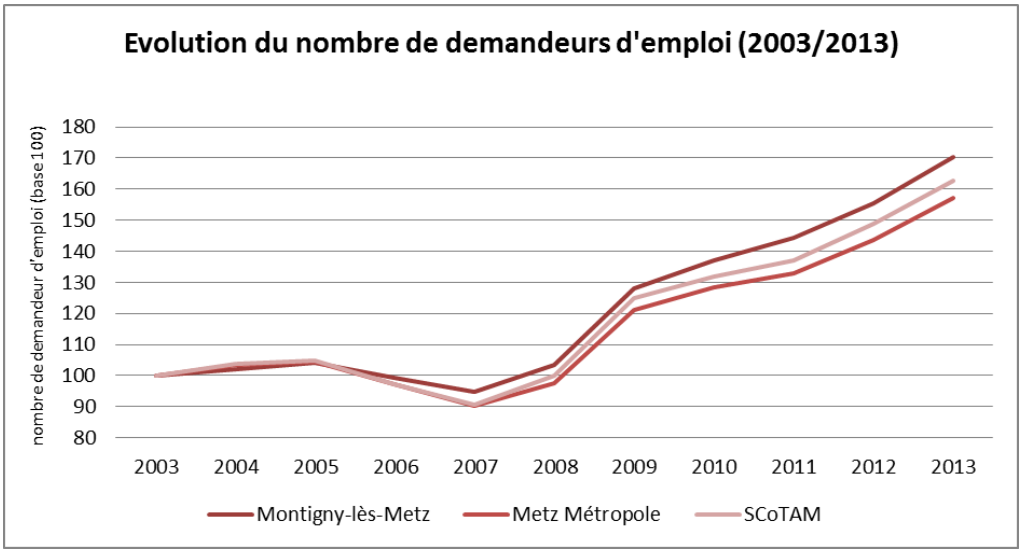
	Taux d'activité 15-64 ans 2011	Taux d'emploi 15-64 ans 2011
Ilot Saint-Symphorien	100,0%	100,0%
Les friches	75,7%	68,8%
Vacquiniere / Botanique / Courcelles	71,9%	64,3%
Centre-Ville	74,3%	68,0%
Haut-Rhêle / Venizelos / Saint-Victor	77,0%	66,4%
Mermoz / Frescaty / Patural l'Evêque	75,4%	68,8%
Saint-Privat	71,7%	57,9%
Militaire / Saint-André / Jérusalem	75,3%	66,8%
Blory / Vacons / La Horgne	74,1%	64,2%
Montigny-Bas	75,4%	67,4%
Montigny-Haut	74,2%	64,6%
Montigny-lès-Metz	74,8%	65,9%
Metz Métropole	70,9%	61,4%

Source : INSEE, RGP, 2011

[6] Taux d'activité : actifs de plus de 15 ans rapporté à la population totale des plus de 15 ans.
[7] Taux d'emploi : actifs occupés de plus de 15 ans (ayant un emploi) rapporté à la population des plus de 15 ans.

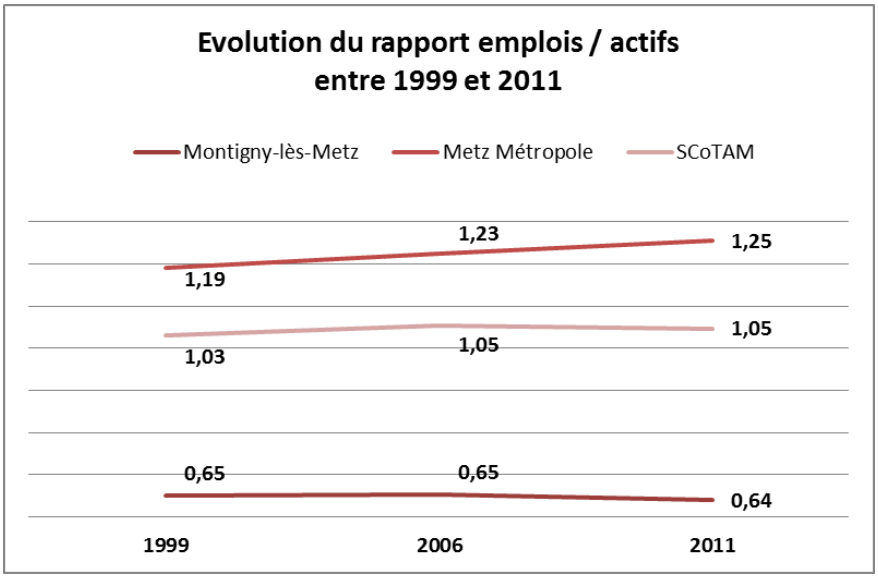
> L'évolution du nombre de demandeurs d'emploi suit la même tendance que le reste de l'agglomération

L'évolution du nombre de demandeurs d'emploi à Montigny-lès-Metz a suivi les mêmes tendances que sur Metz Métropole. Elle a cependant été plus marquée sur la commune. Par ailleurs, les profils des demandeurs d'emplois (sexe, durée du chômage, nationalité par exemple) ne présentent pas de différence significative entre la commune et l'agglomération messine ainsi qu'entre les deux grands secteurs et les différents quartiers de la commune.



Source : Pole Emploi OREFQ / total au 31 décembre

> Une commune dont la vocation résidentielle se renforce



Source : INSEE, RGP, 2011

L'analyse de l'évolution du rapport entre le nombre d'emplois présents sur la commune et le nombre d'actifs occupés, qui y résident, fait ressortir clairement la vocation résidentielle de Montigny-lès-Metz. En 2011, on y compte environ 2 emplois pour 3 actifs occupés. Or, sur le territoire du SCoTAM, ce rapport est proche d' 1 emploi pour 1 actif occupé. Il est inversé sur Metz Métropole où l'on compte en moyenne 5 emplois pour 4 actifs occupés.

Entre 1999 et 2006, le rapport entre le nombre d'emplois et d'actifs est resté stable (les deux variables ayant progressées de manière semblable) mais le nombre d'emplois a diminué plus fortement que la population active occupée entre 2006 et 2011.

> Emploi

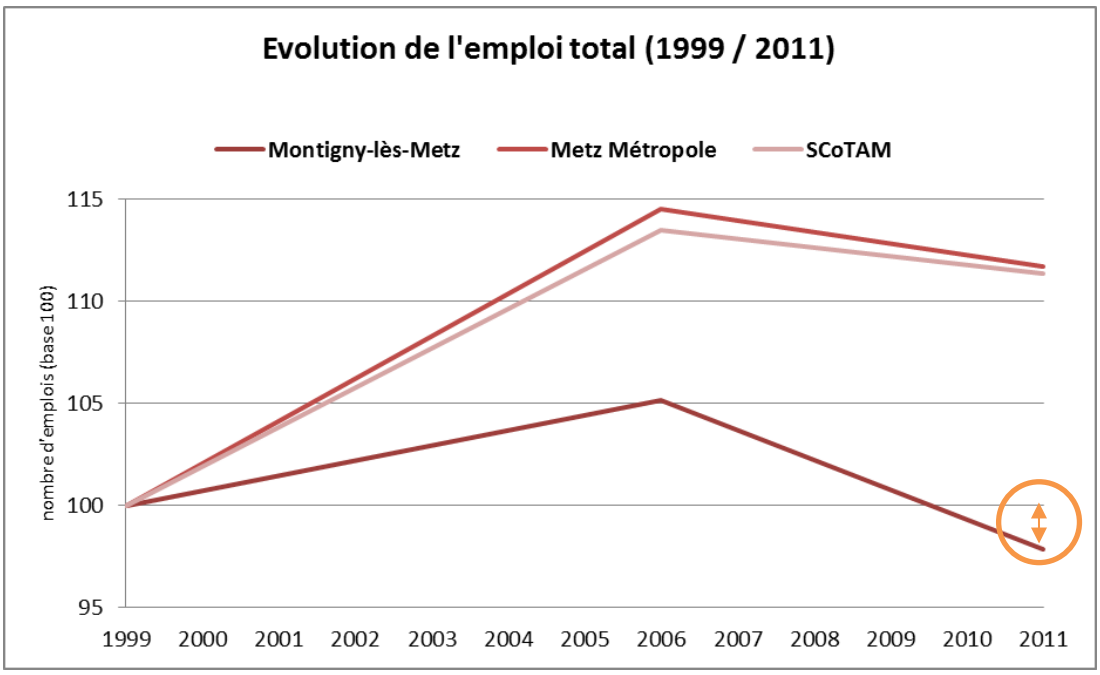
> L'emploi est en recul sur la commune depuis 2006

Evolution de l'emploi total (1999-2011)

	1999	2006	2011	Taux de croissance moyen annuel 1999-2006	Taux de croissance moyen annuel 2006-2011
Montigny-lès-Metz	**6 378**	**6 708**	**6 241**	**0,70%**	**-1,40%**
Metz Métropole	105 997	121 388	118 399	2,10%	-0,50%
SCoTAM	148 914	168 981	165 848	1,90%	-0,40%

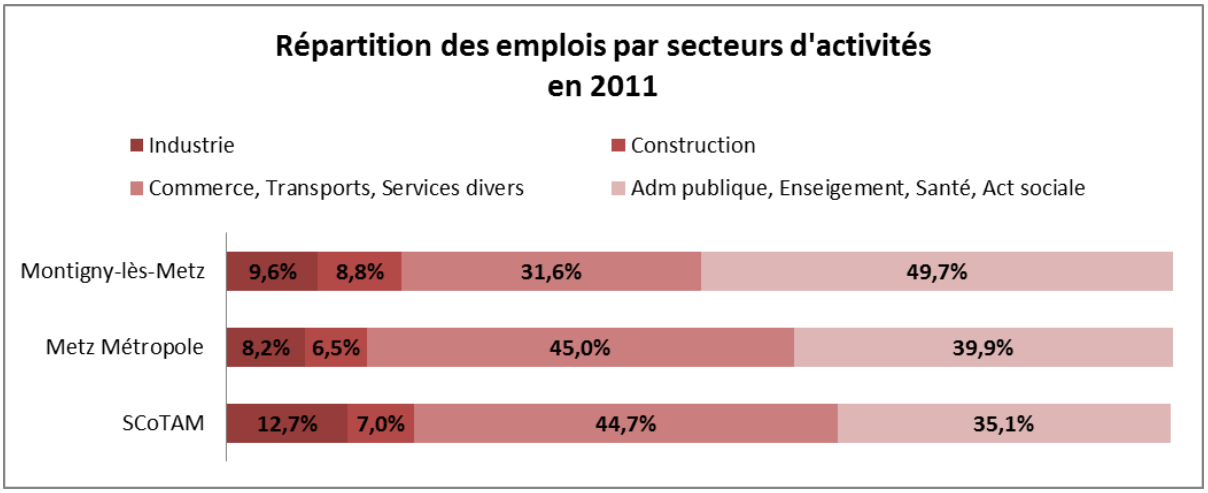
Source : INSEE, RGP, 2011

La période 1999-2006 est marquée par une croissance de l'emploi moins importante à Montigny-lès-Metz que dans le reste de l'agglomération messine. Depuis 2006, en lien avec la crise économique, le recul du nombre d'emplois est plus marqué sur la commune que sur Metz Métropole. En 2011, le nombre d'emplois présents à Montigny-lès-Metz était à un niveau inférieur à celui de 1999 (respectivement 6 241 emplois et 6 378 emplois).



Source : INSEE, RGP, 2011

> Un poids notable des emplois de services « publics » notamment dans le secteur social et médical



Source : INSEE, RGP, 2011

La part d'emplois situés dans les services et administrations publiques, l'enseignement, la santé et l'action sociale est plus importante dans la commune (environ 1 emploi sur 2) qu'en moyenne dans l'agglomération messine (39,9%). Par conséquent, la part des services « privés » comme le commerce, les transports et les services divers est plus réduite (31,6%). Cette situation s'explique, en partie, par la présence de grands établissements intervenant dans les domaines médicaux et sociaux (ESAT, maison de retraite, Institut médico-professionnel notamment). La commune compte également de nombreux établissements d'enseignement comme l'ensemble scolaire Jean XXIII ou l'Ecole Supérieure de l'Enseignement et de l'Education (Espé).

La part d'emplois situés dans le domaine de la construction est significative (8,8 %), ce qui s'explique très certainement par la présence du siège de l'entreprise Demathieu & Bard et du lycée du BTP.

Enfin, on recense environ un emploi sur 10 dans le secteur de l'industrie.

GRDF – allée Philippe Lebon

Institut Médico PROfessionnel – rue Grange le Mercier

> Principaux établissements et entreprises

> Un nombre important de « grands employeurs » dans les secteurs publics et privés

Nom de l'établissement / entreprise	Adresse	Secteur d'activité	Nombre de salariés (arrondi)
COMMUNE DE MONTIGNY LES METZ	160 RUE DE PONT A MOUSSON	Administration publique	200
CTRE DISTRIBUTEUR MONTIGNY METZ CENDIS	RUE DE NOMENY	Hypermarchés	100
ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE	ALLEE PHILIPPE LEBON	Distribution d'électricité	100
GRDF	ALLEE PHILIPPE LEBON	Distribution de gaz	100
E.S.A.T. LES ATELIERS DE BLORY	152 CHEMIN DE BLORY	Aide par le travail	100
ENSEMBLE SCOLAIRE JEAN XXIII	10 RUE MONSEIGNEUR HEINTZ	Enseignement secondaire général	100
DEMATHIEU & BARD	17 RUE VENIZELOS	Construction d'autres bâtiments	100
LYCEE PROFESSIONNEL METIERS BATIMENT	154 CHE DE BLORY	Enseignement secondaire technique ou professionnel	50
ETABLISSEMENTS GOCEL	6 RUE AUX SAUSSAIES DES DAMES	Travaux d'installation d'équipements techniques et de climatisation	50
PHARMACIE SERRIER	56 RUE DE PONT A MOUSSON	Pharmacie	50
MAISON DE RETRAITE STE FAMILLE	2 RUE DES COUVENTS	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	50
SARL ACCES CLEAN G.M	16 RUE DU GIBET	Nettoyage courant des bâtiments	50
GDF SUEZ - Direction commerciale	6 RUE DU GENERAL FRANIATTE	Distribution de gaz	50
INSTITUT MEDICO PROF LA HORGNE	8 B RUE GRANGE LE MERCIER	Hébergement médicalisé pour enfants handicapés	50
E.S.A.T. RESTO	4 RUE DU HAUT RHELE	Aide par le travail	50
E.S.A.T. LOTHAIRE	8 RUE GRANGE LE MERCIER	Aide par le travail	50
ESPACE INSERTION	80 C RUE DE ST QUENTIN	Hébergement social	50
RENAISSANCE FRANCAISE	10 RUE MONSEIGNEUR HEINTZ	Enseignement secondaire général	50

Source : fichier SIRENE

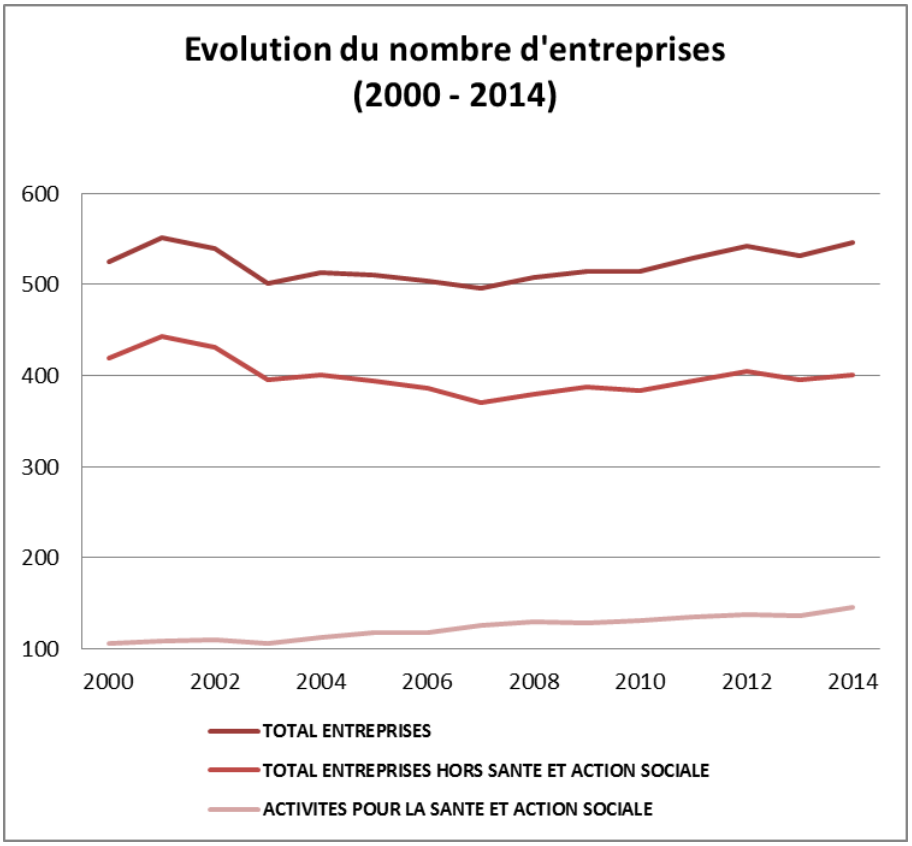
Plusieurs établissements et entreprises sont d'importants employeurs sur la commune et comptent plus de 50 salariés.

Dans le secteur public, la ville de Montigny-lès-Metz est le premier employeur avec plus de 200 salariés. On recense également les établissements scolaires (lycée professionnel des métiers du bâtiment, ensemble scolaire Jean XXIII) mais également des entreprises comme ERDF.

Dans le secteur privé, l'entreprise de BTP Demathieu & Bard est un employeur qui rayonne à l'échelle régionale et compte une centaine de salariés.

> Un nombre d'entreprises à nouveau en hausse

Après une période de recul entre 2000 et 2007 (-6%), le nombre d'entreprises présentes sur Montigny-lès-Metz est à nouveau en progression depuis 2008. En 2014, on comptait environ 556 entreprises dont plus d'un quart (26,6%) se situe dans les secteurs d'activité de la santé et de l'action sociale. Ce secteur a connu une progression de près de 50% du nombre d'entreprises entre 2000 et 2014.



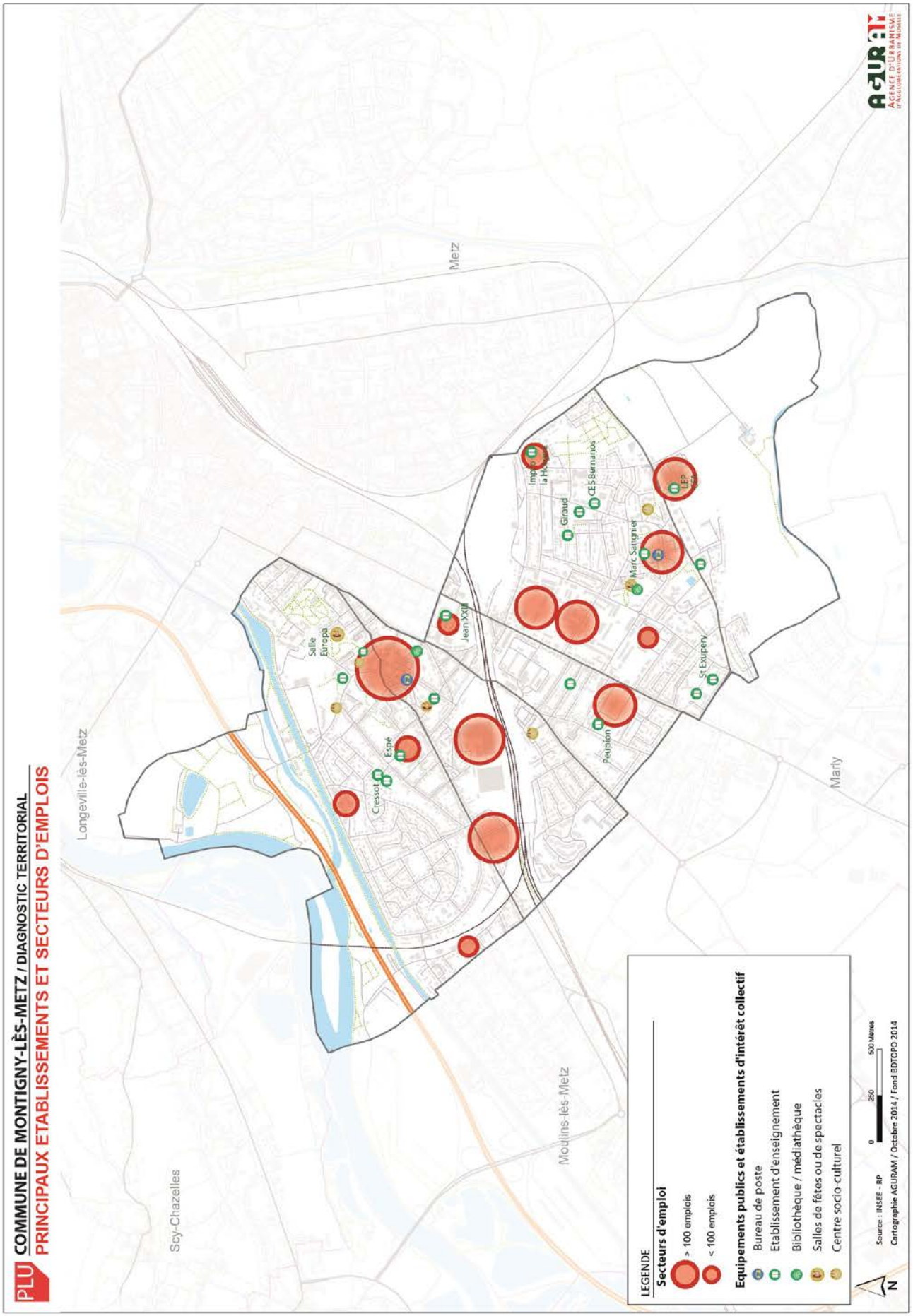
Source : ville de Montigny-lès-Metz

> Des pôles d'emplois diffus sur la commune

En dehors du centre-ville et de ses nombreux commerces, Montigny-lès-Metz ne compte pas de pôle d'emplois ou d'activités prédominant sur son territoire.

Les pôles identifiés sont répartis entre les deux grands secteurs de la commune et correspondent essentiellement au lieu d'implantation des grandes entreprises et des polarités commerciales de proximité.

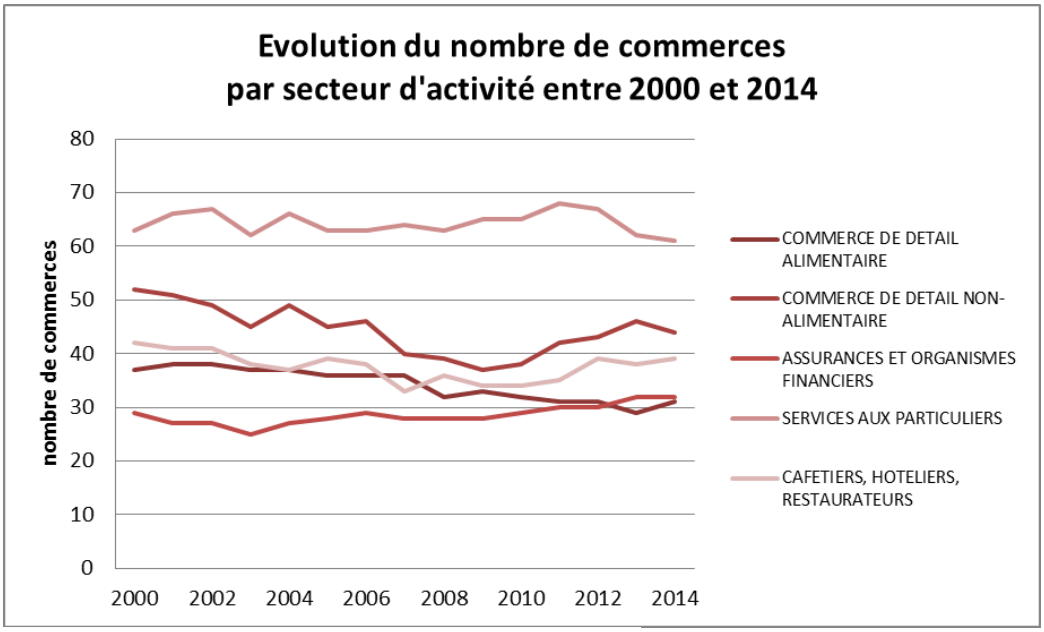
Enfin, la zone d'activités « Saussaies-aux-Dames » compte une petite dizaine d'entreprises dans les secteurs des services et de la logistique principalement.


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
PRINCIPAUX ETABLISSEMENTS ET SECTEURS D'EMPLOIS
Longeville-lès-Metz
Metz
Marly
Moulins-lès-Metz
Scy-Chazelles
Salle Europa
Espé
Cressot
Jean XXIII
Giraud
CES Bernanos
Marc Sangnier
St Exupéry
Peupion
LEGENDE
Secteurs d'emploi
> 100 emplois
< 100 emplois
Equipements publics et établissements d'intérêt collectif
Bureau de poste
Etablissement d'enseignement
Bibliothèque / médiathèque
Salles de fêtes ou de spectacles
Centre socio-culturel
0
250
500 Mètres
N
Source : INSEE - RP
Cartographie AGURAM / Octobre 2014 / Fond BDTOPO 2014
AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATION DE METZ

> Une offre commerciale de proximité très développée

La dynamique économique de Montigny-lès-Metz s'appuie en grande partie sur une offre commerciale de proximité diversifiée et composée de plus de 200 commerces. Cette offre est organisée autour de 12 polarités réparties entre les différents quartiers de la commune aussi bien à Montigny-haut (6) qu'à Montigny-bas (6).

Avec une soixante de commerces, le centre-ville constitue la principale polarité commerciale de la commune. Les pôles de taille intermédiaire comptent entre 10 et 20 commerces (Botanique, Saint Ladre, Franiatte, Kennedy) et ceux de taille réduite comptent entre 5 et 10 commerces (Jeanne d'Arc, Schuman, J.F. Kennedy, Saint-Exupéry).



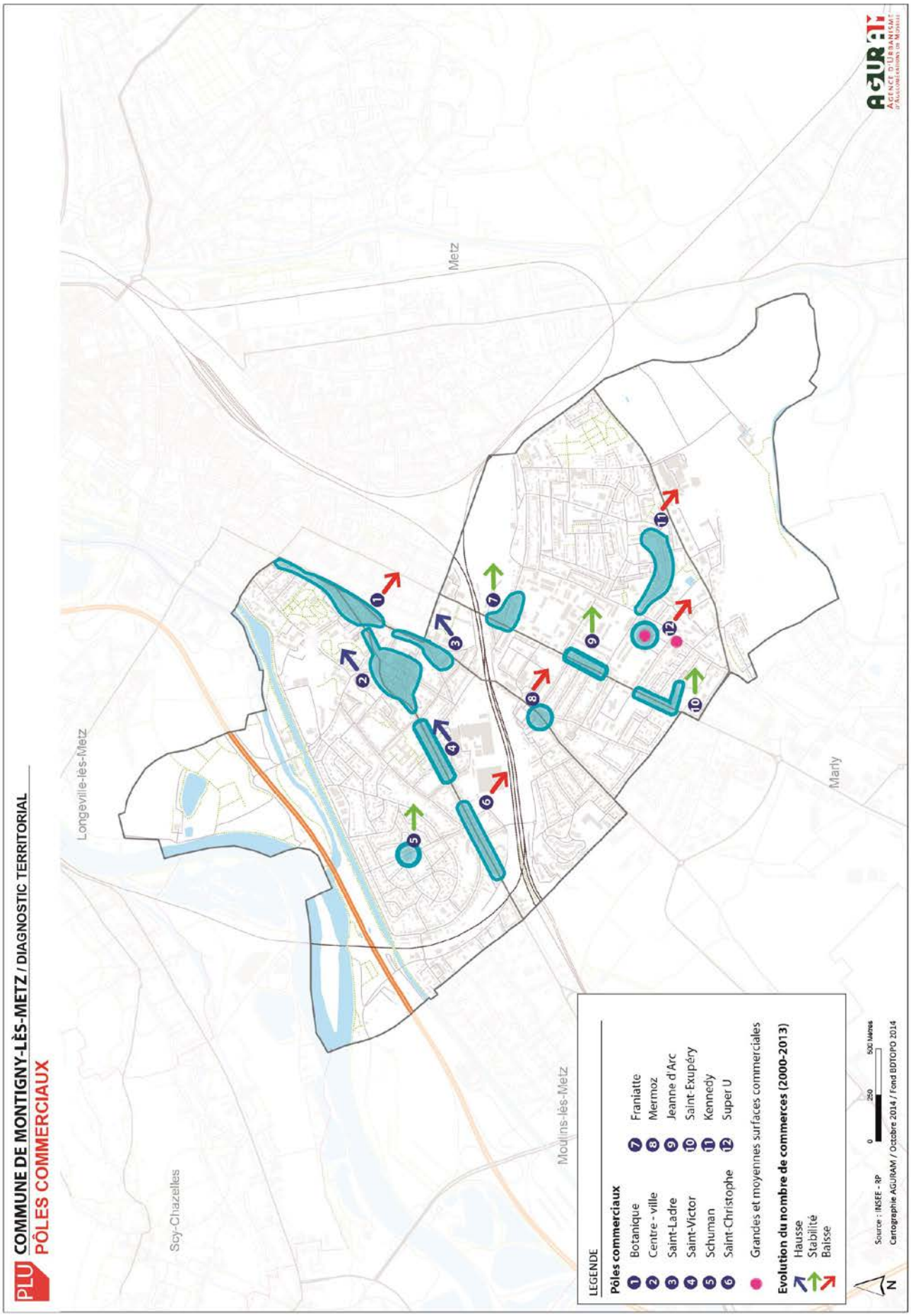
Source : Ville de Montigny-lès-Metz

Conséquence de la concurrence des grandes zones d'activités commerciales situées à proximité (Marly Belle Fontaine, Actisud), le nombre de commerces présents sur la commune a diminué d'environ 11% entre 2000 et 2009 (- 25 commerces environ) pour se stabiliser autour de 210 jusqu'en 2014. Cette évolution a un impact visuel direct sur l'espace public : de nombreux commerces sont vacants et leurs vitrines ne sont plus entretenues.

Une des polarités commerciales de la commune est organisée autour d'un supermarché (rue de Nomeny) dont la zone de chalandise s'étend sur une partie du sud de l'agglomération messine (sud du Sablon à Metz, Marly, Moulins-lès-Metz notamment).

L'association « Montigny Entreprendre », à laquelle adhère une soixante de commerçants, a pour but d'améliorer les liens entre les différents acteurs économiques de la commune et organise deux braderies chaque année.

Enfin, deux marchés sont organisés sur la commune : place Jeanne d'Arc, le vendredi (face à l'église Saint-Joseph) et au quartier des Vacons, le dimanche.


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
PÔLES COMMERCIAUX
Longeville-lès-Metz
Metz
Marly
Moulins-lès-Metz
Scy-Chazelles
LEGENDE
Pôles commerciaux
1 Botanique
2 Centre - ville
3 Saint-Ladre
4 Saint-Victor
5 Schuman
6 Saint-Christophe
7 Franiatte
8 Mermoz
9 Jeanne d'Arc
10 Saint-Exupéry
11 Kennedy
12 Super U
Grandes et moyennes surfaces commerciales
Evolution du nombre de commerces (2000-2013)
Hausse
Stabilité
Baisse
0 250 500 Mètres
Source : INSEE - RP
Cartographie AGURAM / Octobre 2014 / Fond BDTOPO 2014
N
AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATION DE METZ

> Activités agricoles et viticoles

Le territoire agricole de la commune est inscrit à l'Institut National des Appellations d'Origines (INAO) au titre de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) / Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Mirabelles de Lorraine ».

Montigny-lès-Metz compte deux exploitants agricoles dont les sièges d'exploitations sont implantés sur le ban communal. Les deux exploitations sont propriétaires de leur foncier, en totalité pour la ferme « Nafziger », à 90 % pour l'exploitation « Bouzendorffer ».

> Localisation des exploitations et nature des activités

Exploitation « Nafziger »

L'exploitation « Nafziger » est la plus importante exploitation de la commune et se situe au sud du ban communal. L'essentiel des parcelles exploitées sont positionnées autour du siège, dans la vallée de la Seille. Les surfaces cultivées représentent environ 90 ha de céréales et colza, une dizaine d'hectares de légumes de plein champ dont environ 9 ha d'asperges et 1ha de pommes de terre.

Cet espace agricole est caractéristique des paysages agricoles classiques mosellans. Par son positionnement périurbain, il est en connexion avec les espaces agricoles des communes limitrophes (Metz-Magny et Marly) pour former un ensemble cohérent dans la vallée de la Seille. Cet ensemble, lui-même connecté aux vastes étendues agricoles du plateau lorrain, est identifié dans la « matrice prairiale » par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (cf. partie « Etat Initial de l'Environnement »)

L'exploitante en titre de la ferme « Nafziger » est en âge de prendre sa retraite mais elle ne le prévoit pas. La ferme est gérée par un salarié. Il n'y a pas de repreneur connu.

Exploitation « Bouzendorffer »

Le siège de l'exploitation viticole « Bouzendorffer » se situe rue de Saint-Quentin dans le secteur Montigny-bas. Il accueille des activités de transformation et de commercialisation de la production. Les parcelles viticoles (environ 2,5 ha) se situent dans les communes d'Ars-sur-Moselle, de Jussy et de Vaux, à l'ouest de l'agglomération messine.

Le viticulteur n'est pas encore en âge de prendre sa retraite. La question de sa succession ne se pose pas encore.

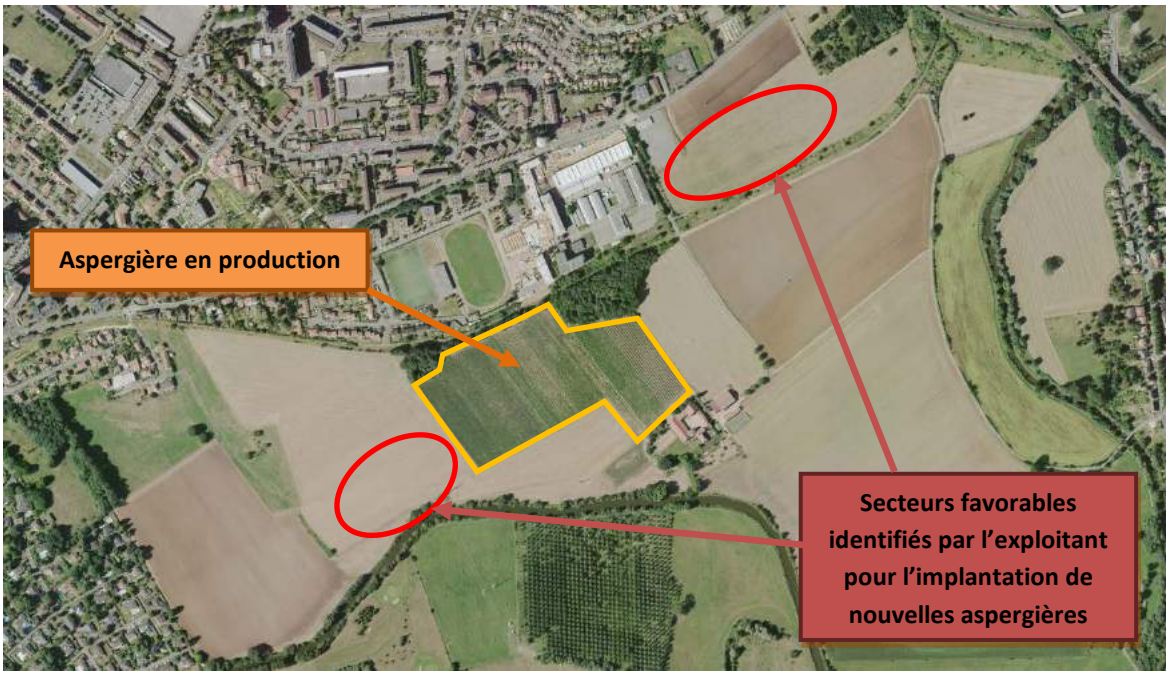
Ces deux exploitations proposent des ventes directes aux consommateurs : asperges et pommes de terre pour la ferme « Nafziger » et vin pour le domaine Bouzendorffer. Elles sont donc bien intégrées au tissu économique de la commune et de l'agglomération.

Au total, ces deux exploitations occupent en permanence 6 personnes différentes pour un total de 2,8 ETP (équivalents temps pleins). La production d'asperges occupe, en outre, 25 saisonniers pendant environ 8 semaines, tandis que la vigne occupe 10 saisonniers pendant 2 semaines. Lissés sur l'année, cela représente environ 5 ETP supplémentaires.

Au regard de la nature des exploitations, les bâtiments agricoles présentent un très faible risque de nuisance pour le voisinage. Aucun n'est soumis à périmètre d'éloignement.

> Parcelles stratégiques

La culture des asperges présente des particularités : une aspergière est utilisée pour 5 à 10 récoltes et le système de rotation des parcelles s'inscrit dans un temps assez long. Les parcelles actuellement cultivées pour des asperges, mais aussi celles qui ont vocation à l'être, doivent donc être considérées comme stratégiques pour l'économie de l'exploitation dont la qualité de la production est reconnue au niveau local.



> Contraintes et projets

L'exploitation « Nafziger » n'a pas de projet particulier de développement mais souhaite maintenir la prépondérance de ses activités de maraîchage.

L'exploitation « Bouzendorffer » souhaite agrandir ses chaix, ses cuves etc… en corrélation avec une augmentation de sa surface en vigne. L'exploitant souhaite réaliser un étage sur les chaix actuels situés au siège de l'exploitation pour pouvoir élaborer du vin rouge (technique par gravitation).

> Conclusion

Bien qu'il soit réduit, l'espace agricole de Montigny forme un ensemble cohérent en lien avec l'espace agricole des communes voisines et du plateau lorrain en général. Par leurs productions spécifiques, les exploitations sont bien adaptées à leur contexte urbain et tiennent un rôle spécifique dans la dynamique économique de la commune par la vente directe de leurs productions. Elles participent activement à l'identité et à l'attractivité de Montigny-lès-Metz.

Espace agricole de la vallée de la Seille

Espace agricole de la vallée de la Seille au sud du chemin de Blory

D- Equipements

> Equipements scolaires et petite enfance

Données Inspection Académique de Moselle, CAF Moselle, PMI de Moselle

> L'offre d'équipements destinée à la petite enfance

En 2004, la ville de Montigny-lès-Metz a créé un « Pôle Petite Enfance » réunissant un relais parents assistantes maternelles (RPAM) et l'association de gestion multi-accueil de Montigny-lès-Metz.

Le relais parents assistantes maternelles :

Il s'agit d'une structure d'échanges et d'informations destinée aux parents, aux assistant(e)s maternel(le)s et aux salariés de la garde d'enfants à domicile. Des activités sont également organisées par le RPAM aux enfants accueillis chez un ou une assistant(e) maternel(le) Montignien(ne) ou par un ou une salarié(e) de la garde à domicile.

En 2009, on recense dans la commune près de 216 assistant(e)s maternel(le)s agréé(e)s offrant un nombre de places théoriques de 747 places.[8] On compte également 12 accueils collectifs de mineurs.

Les structures d'accueil :

La commune de Montigny-lès-Metz met à disposition des familles trois structures multi-accueil offrant un accueil occasionnel ou régulier. Gérées par l'association de gestion multi-accueil de Montigny-lès-Metz, ces structures sont ouvertes du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30 et offrent 90 places.

Nom de la structure multi-accueil	Adresse	Capacité
Les Lutins	**160 rue de Pont-à-Mousson**	**30**
Les Pinsons	**15 rue de la Cité**	**25**
Les Petits Princes	**78 rue Saint Ladre**	**35**

[8] Source : CAF Moselle

> Des effectifs du premier degré qui se stabilisent après une période de recul

La commune de Montigny-lès-Metz dispose de six groupes scolaires publics (composés d'une école maternelle et d'une école élémentaire) et d'un groupe scolaire d'enseignement privé (sous contrat). En 2013, ces établissements accueillaient plus de 2 200 élèves dont 650 au sein d'établissements privés.

Dans le secteur public, les effectifs scolaires ont baissé d'environ 19% sur la période 2000 /2007 pour se stabiliser autour de 1600 élèves depuis. La baisse observée sur cette période est plus marquée pour les quatre groupes scolaires implantés dans le secteur Montigny-haut (-21%) que ceux implantés à Montigny-bas (-15%).

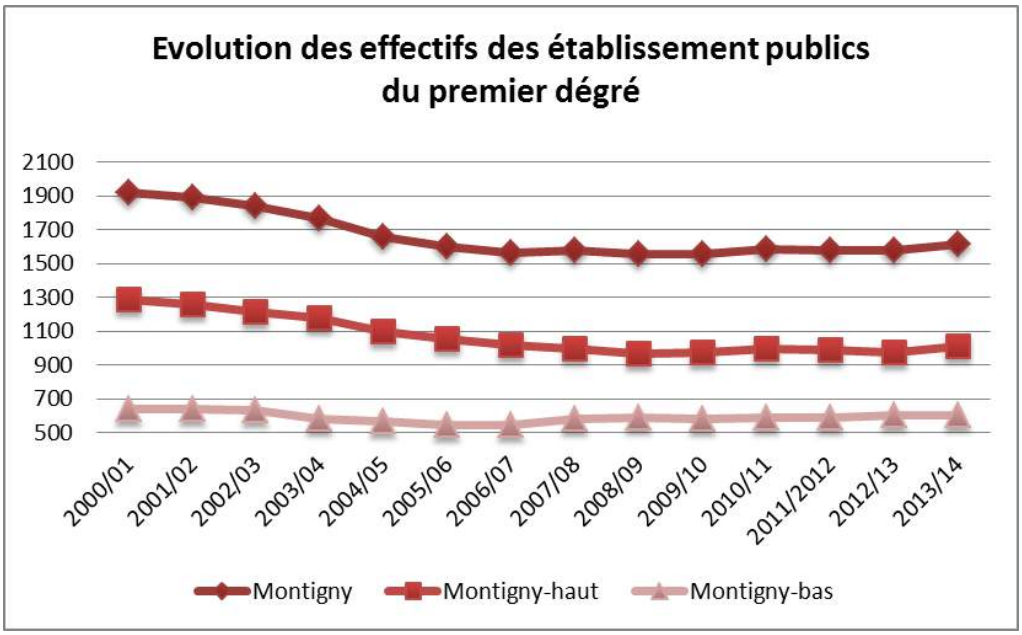
Montigny-haut :

- **Le groupe scolaire « Marc Sangnier »** est situé dans le quartier des Vacons, au sud-est de la commune. Entre 2001et 2009, les effectifs ont diminué de 25%. Depuis 2007, les effectifs se sont stabilisés et connaissent même une légère hausse depuis trois ans. A noter : la présence de deux classes CLIS (classe d'intégration scolaire) au sein de l'école élémentaire.
- **Le groupe scolaire « Les Marronniers – Peupion »** est situé à proximité de la rue du Général Franiatte, au sud-ouest de la commune. Le groupe scolaire est composé de deux établissements distants de 500 m : l'école maternelle située rue Lebon et l'école élémentaire rue du Gibet. Entre 2001 et 2009, les effectifs ont diminué de 17%. L'école élémentaire Peupion a enregistré une baisse plus importante sur cette période avec un recul de 26% d'enfants scolarisés. Depuis 2007, les effectifs au sein du groupe scolaire sont stabilisés autour de 300 élèves.
- **Le groupe scolaire Giraud** est situé dans le quartier Jérusalem, au sud-est de la commune. L'enseignement se repartit au sein de deux établissements distants de 200 m. Entre 2001 et 2004, cette structure a enregistré une forte diminution d'élèves inscrits (-26%). Depuis, les effectifs se sont globalement stabilisés avec en moyenne 200 élèves inscrits.
- **Le groupe scolaire Saint-Exupéry** est situé dans le secteur St Exupéry. Entre 2001 et 2009, les effectifs ont diminué de 27%. L'école élémentaire de cette structure dispose d'une classe spécialisée CLIN (classe d'initiation pour les non-francophones).

Montigny-bas :

- **Le groupe scolaire Pougin (école d'application)** est situé à proximité de la rue de Pont-à-Mousson, au nord-est de la commune. Entre 2001 et 2009, les effectifs ont diminué de 8%. Le groupe scolaire Pougin est l'ensemble éducatif le plus important de la ville avec plus de 340 élèves inscrits. Il est également le moins impacté par l'érosion démographique touchant la commune de Montigny.
- **Le groupe scolaire Joseph Cressot** est situé dans le secteur nord-ouest de la commune. Entre 2001 et 2009, les effectifs ont diminué de 11%. Cette diminution est due à un fort recul des

inscriptions en élémentaire sur cette période -28%. A l'inverse, les effectifs de maternelle ont enregistré une hausse de 25%.



> Services périscolaires et extrascolaires

Pause méridienne

La pause méridienne est un temps périscolaire qui concerne l'accueil des enfants pour le repas de midi et leur encadrement avant et après le repas avec des animations. Cet encadrement et cette prise en charge sont assurés par le personnel municipal.

La commune de Montigny-lès-Metz met à disposition des écoliers, deux restaurants scolaires :

- le restaurant scolaire, situé 4 rue du Haut Rhêle, accueille les élèves de maternelle ;
- le restaurant scolaire, situé au centre nautique, place Pierre de Coubertin, accueille les élèves des écoles élémentaires.

Périscolaire

L'ensemble des établissements scolaires de la ville de Montigny-lès-Metz proposent un accueil périscolaire le matin de 7h30 à 8h05. Pendant cette période, les enfants sont encadrés par le personnel municipal.

Le périscolaire du soir est assuré par différentes associations selon l'établissement fréquenté. Pour les groupes scolaires Giraud, Marc Sangnier, Peupion-Marronniers et Saint-Exupéry, l'accueil périscolaire est assuré par l'association des Cheminots, au 5 bis rue du Maréchal Lyautey à « l'accueil de Loisirs des Cheminots » de 16h15 à 18h30. Pour les groupes scolaires Cressot et Pougin, l'accueil périscolaire est assuré par l'association Loisirs et Culture. Les activités et animations sont réalisées dans les locaux de l'association au 11-13 rue des Couvents de 16h15 à 18h30.

La MJC Metz Sud propose également des activités et des animations lors du temps périscolaire pour les élèves du groupe scolaire Pougin (avec un temps d'activités au sein du groupe scolaire jusque 17h15 puis au sein des locaux de l'association jusque 18h30).

Les études surveillées

Elles ont lieu le soir après l'école (de 16h15 à 17h15) dans toutes les écoles élémentaires publiques. Ces cours payants sont assurés par les enseignants.

Extrascolaire

Différentes structures proposent des activités les mercredis et lors des vacances scolaires :

- le centre de loisirs des cheminots : propose de nombreuses activités durant toute l'année les mercredis et lors des vacances scolaires pour les enfants de 3 à 17 ans.
- l'association Loisirs et Culture : organise les « Mercredis Loisirs » pour les enfants de 6-12 ans, des centres aérés et des séjours à thèmes.
- le centre Culturel Marc Sangnier : propose de nombreuses activités durant toute l'année les mercredis pour les enfants de 3-11 ans. En période de vacances, le centre propose des activités pour trois tranches d'âge 3-5 ans, 6-8 ans, 9-11 ans sous forme de centre de loisirs.

Centre multi-accueil « Les petits princes »

Ecole maternelle Giraud

> Enseignement secondaire et supérieur

La commune de Montigny-lès-Metz est dotée d'un collège, d'un lycée professionnel, d'un ensemble éducatif privé (composé d'un collège et d'un lycée) et d'un établissement d'enseignement supérieur.

Le collège Bernanos, annexe du collège G. de La Tour à Metz :

En 2008, 881 élèves étaient domiciliés à Montigny-lès-Metz (608 élèves scolarisés dans le public et 276 dans le privé) et seulement 178 étaient scolarisés au collège Bernanos de Montigny-lès-Metz. Les autres élèves se répartissaient, en application de la carte scolaire, entre les collèges J. Mermoz de Marly (162 élèves), L. Armand de Moulins-lès-Metz (92 élèves), Barbot (78 élèves) et G. de La Tour (42 élèves) de Metz.

En mars 2009, le Conseil Général de Moselle a voté la fusion administrative et pédagogique du collège Bernanos avec le collège G. de La Tour de Metz, lors de la rentrée 2010 jusqu'en 2018, date de sa fermeture définitive (initialement prévue en 2015).

Lycée professionnel et centre de formation d'apprentis aux métiers du bâtiment et des travaux publics :

Situées chemin de Blory, ces structures forment les élèves aux métiers du bâtiment et des travaux publics et proposent différents diplômes : CAP, BEP, Bac Pro, BTS. Depuis 2005, les effectifs au sein du lycée sont en légère diminution. A la rentrée 2013, 409 élèves étaient scolarisés contre 557 en 2005.

Le projet de construction d'un nouveau collège sur le quartier Lizé :

Acté au sein du schéma départemental des collèges 2013-2023 (adopté en juin 2013), la construction d'un nouveau collège et d'un gymnase à l'horizon 2018 pourrait permettre d'endiguer la dispersion de la population scolaire de Montigny-lès-Metz. Cet établissement scolaire, d'une capacité d'environ 500 places, pourrait être implanté au sein du quartier militaire Lizé, situé le long de la rue Franiatte dans le secteur Montigny-haut. Par sa localisation au sein du futur éco-quartier de la ville, ce nouvel équipement disposerait d'une attractivité et d'une accessibilité renforcée. La création de ce collège, au cœur de la ville permettrait le rattachement de la quasi-totalité des écoles de la ville au secteur de recrutement de l'établissement.

L'Assemblée Départementale de Moselle a décidé de surseoir, en février 2016, à la fermeture du collège Louis Armand de Moulins-lès-Metz. Par conséquent, la construction d'un nouveau collège sur Montigny-lès-Metz est, pour le moment, suspendue.

L'ensemble scolaire Jean XXIII :

L'ensemble scolaire Jean XXIII est un établissement privé catholique sous contrat (contrat d'association). Cette structure propose un enseignement allant du primaire au supérieur : école maternelle, élémentaire, collège, lycée, classes préparatoires (Post-Bac).

Les enseignements se répartissent au sein de deux sites :

- l'enseignement primaire est installé au 9 rue des Couvents. Lors de la rentrée 2013, 650 élèves étaient scolarisés ;
- l'enseignement secondaire est groupé au 10 rue Monseigneur Heintz.

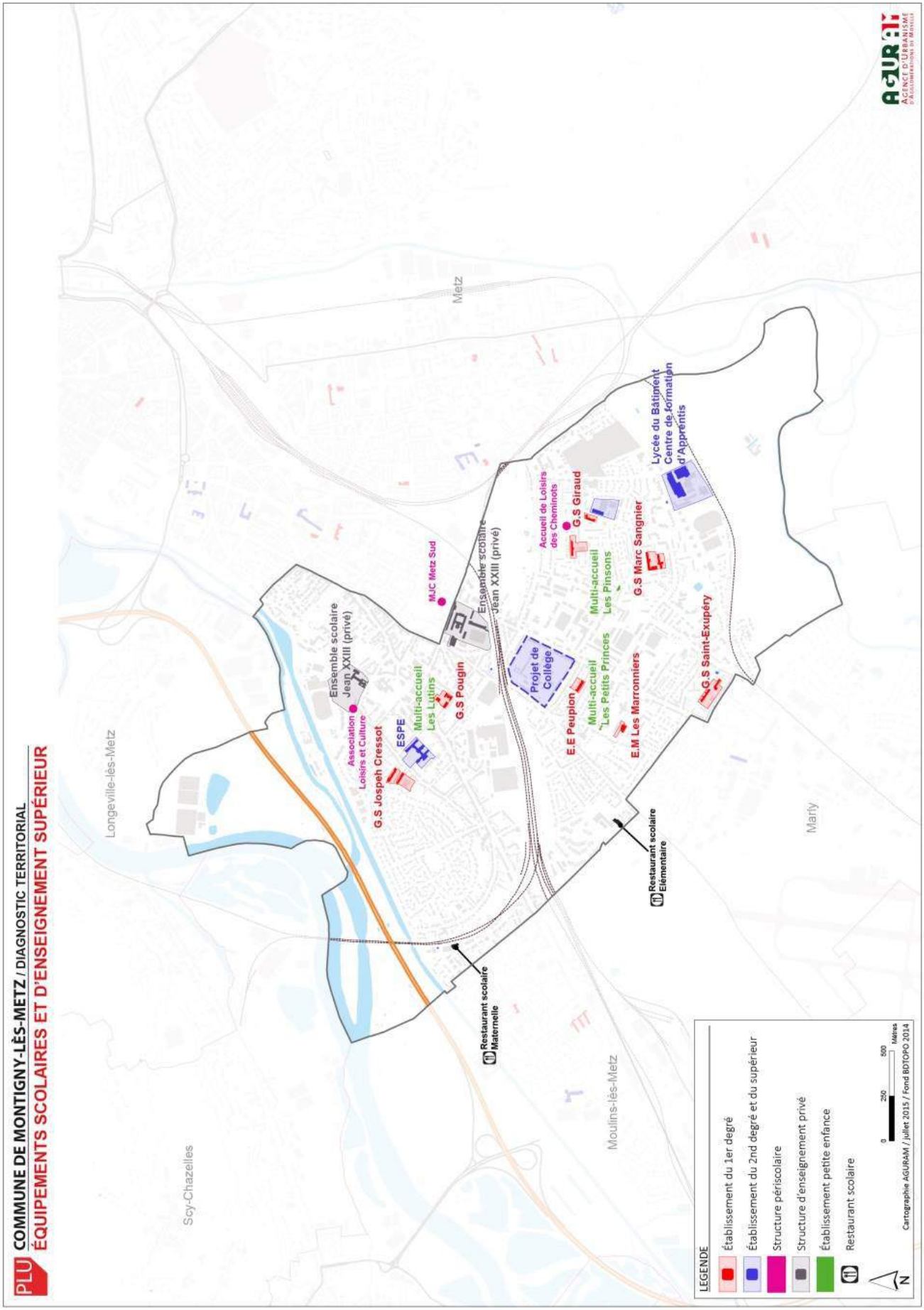
L'ensemble scolaire Jean XXII regroupait 1 353 élèves en 2013 dont 845 élèves scolarisés au collège et 508 au lycée.

ÉSPÉ (École Supérieure du Professorat et de l'Éducation, anciennement IUFM) :

Suite à la loi sur la refondation de l'école (2013), les IUFM sont devenus ÉSPÉ. Situé au 16 rue de la Victoire, le site de Montigny-lès-Metz délivre un master enseignement, éducation formation (MEEF) à l'issue de deux années d'études. Les effectifs inscrits à l'établissement de Montigny-lès-Metz s'élevaient à 490 étudiants en 2010-2011.

Espé (ex IUFM)

Lycée des métiers du bâtiment et des travaux publics


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
Longeville-lès-Metz
Scy-Chazelles
Metz
Moulins-lès-Metz
Marly
Ensemble scolaire Jean XXIII (privé)
Association Loisirs et Culture
G.S Jospeh Cressot
ESPE
Multi-accueil Les Lutins
G.S Pougin
MJC Metz Sud
Ensemble scolaire Jean XXIII (privé)
Restaurant scolaire Maternelle
Projet de Collège
E.E Peupion
Multi-accueil Les Petits Princes
E.M Les Marronniers
Restaurant scolaire Elémentaire
Accueil de Loisirs des Cheminots
G.S Giraud
Multi-accueil Les Pinsons
G.S Marc Sangnier
Lycée du Bâtiment Centre de formation d'Apprentis
G.S Saint-Exupéry
LEGENDE
Établissement du 1er degré
Établissement du 2nd degré et du supérieur
Structure périscolaire
Structure d'enseignement privé
Établissement petite enfance
Restaurant scolaire
0
250
500
Mètres
N
Cartographie AGURAM / juillet 2015 / Fond BDTOPO 2014
AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DU MESSIN

> Equipements sportifs, culturels et de loisirs

> Des équipements sportifs nombreux et diversifiés

La commune de Montigny-lès-Metz dispose de nombreux équipements dédiés à la pratique sportive dont :

- quatre gymnases : Bernanos, Jean Mermoz (ban communal de Marly), Saint Exupéry et Lycée d'Enseignement Professionnel des Métiers du Bâtiment. L'ESPE (ex IUFM) et l'ensemble éducatif Jean XXIII disposent également de leur propre gymnase ;
- un centre nautique, rénové en 2014, est composé de deux bassins couverts, d'une pataugeoire extérieure et d'un espace détente ;
- deux stades : stade du Canal et stade Jean Kintzig. Le stade Marcel-Ney (ban communal de Marly) est fortement dégradé, seul son nom fait référence à un stade ;
- neuf courts de tennis : quatre courts couverts et cinq courts en extérieur (à proximité du stade du canal) ;
- trois boulodromes (une aire au sein de l'école Marc Sangnier et deux aires au sein du complexe du canal) ;
- deux stands de tir à l'arc ;
- un dojo au sein de la salle de sport Claude Lecomte ;
- six plateaux sportifs ;
- trois salles spécialisées : danse, gymnastique, tennis de table, art du cirque ;
- plusieurs sites pour les activités nautiques : pêche, cale de mise à l'eau ;
- deux skate-park ;
- huit terrains de « grands jeux « et plusieurs petites aires de jeux.

Terrain synthétique / stade Jean KINTZIG

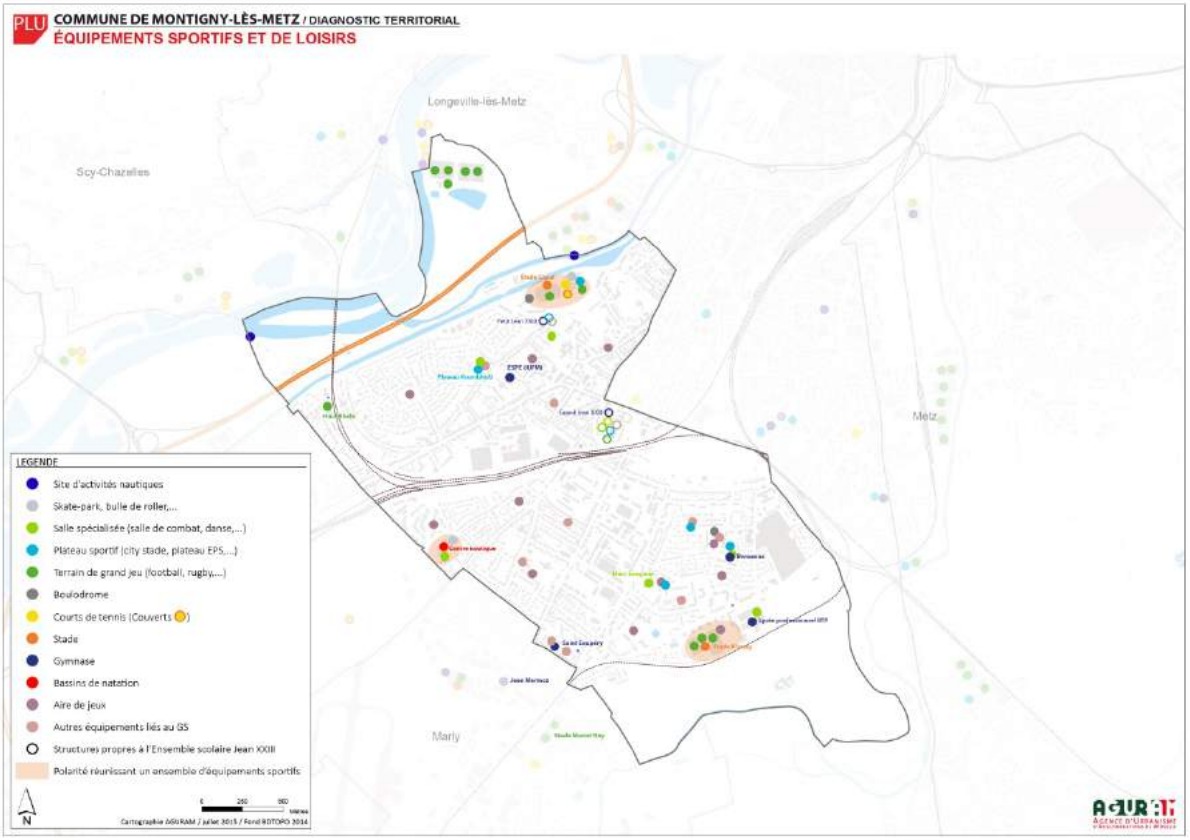
Inauguration du centre nautique rénové

La répartition des équipements sur le ban communal montre une concentration des structures autour de trois polarités (hors structures scolaires du 1er degré et l'ensemble scolaire Jean XXIII) situées en périphérie du centre-ville :

- le secteur Vacquinière avec le complexe sportif du Canal qui concentre notamment un stade d'athlétisme, la totalité des courts de tennis de la commune et l'un des deux skate-park ;
- le secteur Frescaty avec le complexe sportif Pierre de Coubertin qui regroupe notamment le centre nautique, la salle de sport Claude Lecomte et un skate-park ;

- le secteur Blory avec le complexe sportif Jean Kintzig qui regroupe notamment le stade Jean Kintzig, trois terrains de football (dont un synthétique) et qui bénéficie de la proximité du gymnase du lycée d'enseignement professionnel.

La commune de Montigny-lès-Metz accueille également sur son ban communal le Centre Technique de la Plaine Saint-Symphorien. Positionné à l'extrémité nord de la commune, il s'agit d'un vaste complexe d'entraînement réservé aux jeunes joueurs du FC Metz. Celui-ci se compose des quatre terrains d'entraînement, de vestiaires et d'un club house.



> Equipements culturels et publics

La commune de Montigny-lès-Metz compte deux grandes structures d'activités culturelles : le Centre Culturel Marc Sangnier (Montigny-haut) et l'association « Loisirs et Culture » (Montigny-bas) :

- le **Centre Culturel Marc Sangnier** : situé allée Marguerite, le centre dispose de plusieurs espaces dont une grande salle de concert et de spectacle d'une capacité de 270 places assises ou 615 places debout. Cette structure propose une grande diversité d'activités à destinations des enfants, des adolescents et des adultes ;

Centre Culturel Marc Sangnier

- **l'association « Loisirs et Culture »** : créée en 1954 et dont le siège se situe rue des couvents, cette association propose de nombreuses activités dans le domaine sportif, culturel, artistique, enfance,… En comptant plus de 1 000 adhérents chaque année, cette structure participe pleinement à la vie et à l'animation culturelle et sportive de la commune.

Association « Loisirs et culture »

La commune compte également deux écoles agréées :

- **Cirk'Eole** (école de cirque) : fondée par l'association Loisirs et Culture et la Compagnie « Roue Libre » en 1989, cette école agréée par la Fédération Française des Ecoles de Cirque est située 13 rue des Couvents. Disposant d'une salle dédiée aux Arts du cirque (400m²) et d'une salle de danse, cette structure possède également un chapiteau de 400 places installé à proximité du centre nautique ;

- **Ecole de musique intercommunale** : l'école de musique de Montigny-lès-Metz appartient au réseau EMARI (Ecole de Musique Agréée à Rayonnement Intercommunal) qui compte 7 sites sur l'agglomération messine agissant dans le domaine de la danse, du théâtre, de la musique (musique actuelle, chœurs,…).

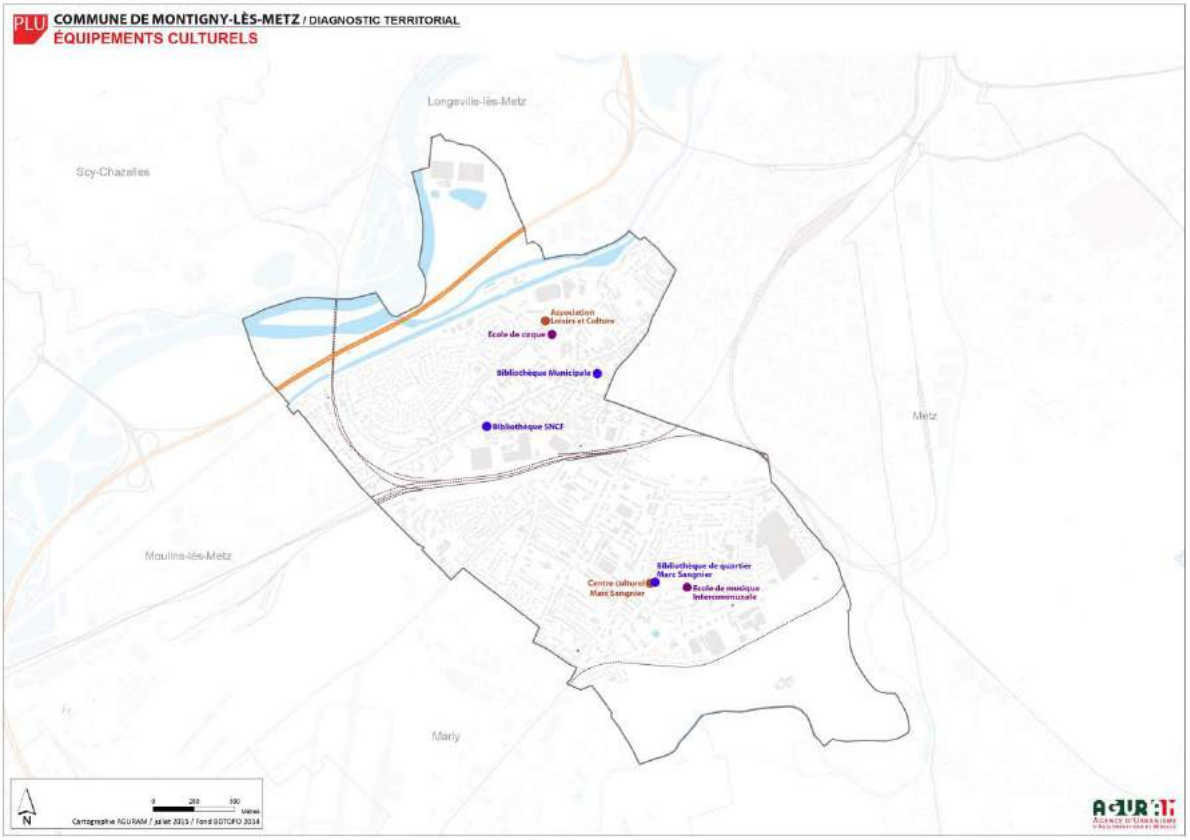
La commune propose une offre particulièrement développée en matière de bibliothèques et compte trois établissements de ce type :

- La **bibliothèque municipale** de Montigny-lès-Metz est située 7 rue de l'Abbé Châtelain. Dotée d'un espace adulte et d'un espace enfant, elle met à disposition un large choix d'ouvrages et de magazines. Deux bibliothèques de quartier sont également présentes sur la commune et complètent cette offre

- la **bibliothèque du Centre Culturel Marc Sangnier** ouverte les mardis et vendredis en fin d'après-midi et les mercredis après-midi ;

- la **bibliothèque de la SNCF** ouverte les jeudis, mercredis après-midi et les samedis toute la journée.

L'espace Europa-Courcelles dispose de deux salles à disposition des particuliers et des entreprises pour l'organisation de réceptions, conférences, repas, … L'équipement est en cours de rénovation.


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ÉQUIPEMENTS CULTURELS
Longeville-lès-Metz
Scy-Chazelles
Association Loisirs et Culture
Ecole de cirque
Bibliothèque Municipale
Bibliothèque SNCF
Metz
Moulins-lès-Metz
Bibliothèque de quartier Marc Sangnier
Centre culturel Marc Sangnier
Ecole de musique Intercommunale
Marly
N
Cartographie AGURAM / juillet 2015 / Fond BDTOPO 2014

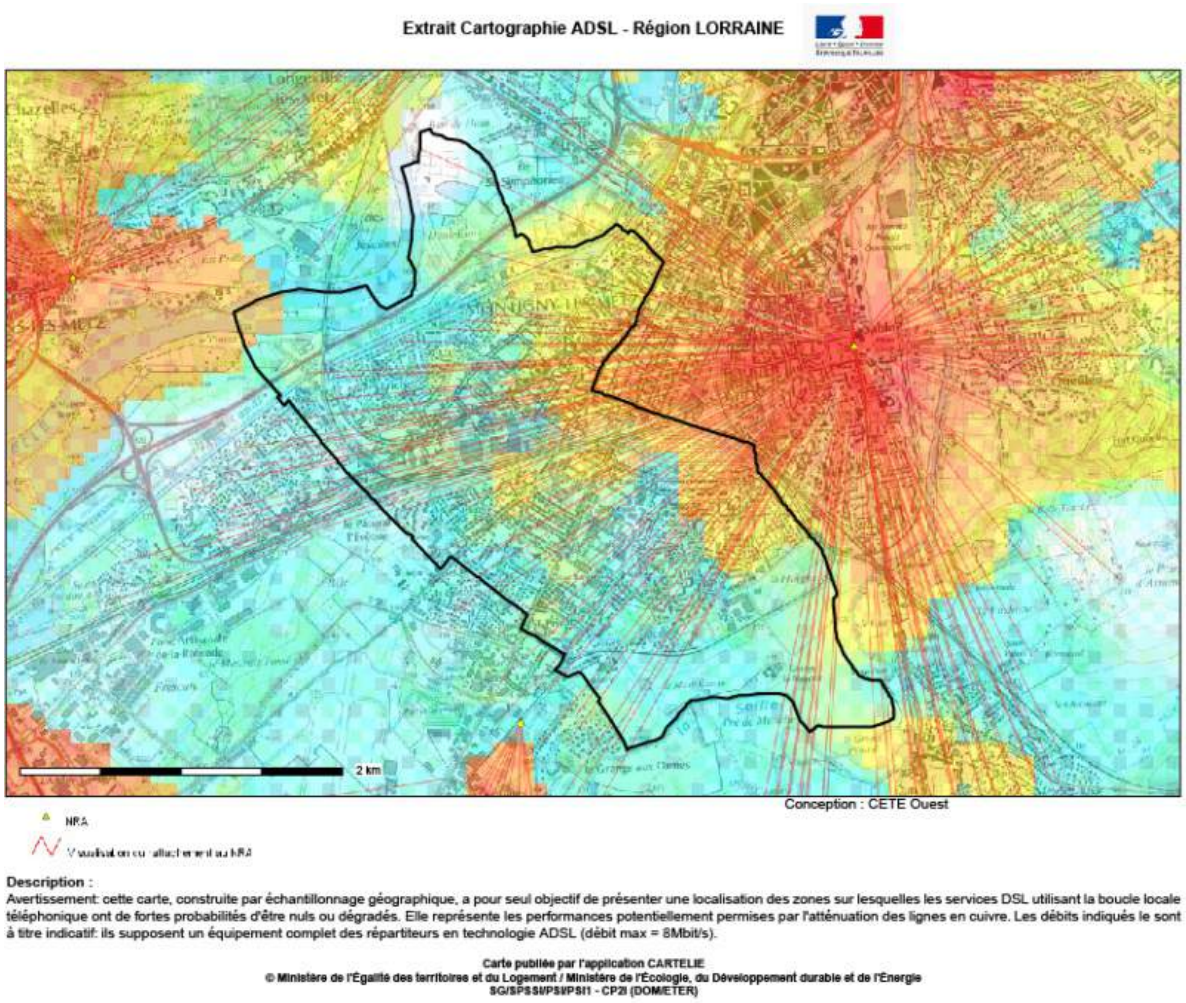
E- Technologies de l'Information et de la Communication

> Une couverture Haut Débit fixe restreinte

Les services Haut-Débit du réseau de France Télécom (DSL) ne couvrent pas l'ensemble du territoire communal.

Située au sud de la ville de Metz, la commune de Montigny-lès-Metz ne dispose pas de nœud de raccordement ADSL sur son ban communal. Les lignes téléphoniques des habitants de la commune sont raccordées au NRA de la commune de Metz, via le NRA SAB57 situé dans le quartier du Sablon, avenue André Malraux.

En raison de l'éloignement de ce NRA, l'offre de service ADSL est restreinte pour les foyers montigniens. Cette situation est une conséquence de la technologie DSL empruntant le réseau téléphonique qui est soumise à une atténuation des signaux selon l'éloignement des foyers par rapport au NRA.



La commune de Montigny-lès-Metz dispose d'un réseau câblé géré par Numéricable offrant des services Internet et télédistribution. Depuis septembre 2005, Numéricable a entrepris une rénovation/modernisation de son réseau adoptant une architecture de type FTTLA (Fiber To The Last Amplifier) permettant la délivrance de service Très Haut Débit. Ces débits sont de l'ordre de 100Mbit/s pour la commune de Montigny-lès-Metz permettant la souscription d'offre Triple Play THD: internet-téléphonie-télévision.

> Une couverture Très Haut Débit en cours de déploiement

Le développement du Très Haut Débit repose en grande partie sur le déploiement d'un nouveau réseau de distribution : la fibre optique. Cette infrastructure, pérenne, permet d'offrir de meilleures performances que le réseau téléphonique en cuivre avec des débits supérieurs ou égaux à 30Mbit/s (demain, cette infrastructure supportera les mêmes évolutions que le réseau cuivre et offrira des débits de 1Gbit/s).

Dans le cadre du Plan national THD, le gouvernement a lancé en juin 2010 un Appel à Manifestation d'Intentions d'Investissement (AMII) auprès des opérateurs. En 2011, les opérateurs Orange et SFR ont indiqué leurs intentions d'investissements dans les déploiements FTTH sur le département de la Moselle pour 70 communes dont les communes de Metz Métropole.

Suite à cette intention d'investissement, le déploiement FTTH (par l'opérateur Orange) sur la commune de Montigny-lès-Metz a débuté en 2012 et s'achèvera en 2017.

Le déploiement sur la commune de Montigny-lès-Metz s'opère en trois « phases » :

1- Jardin botanique, Vacquinière, Centre-Ville ;
2- Quartiers Saint Privat-Vacons ;
3- Quartier Les Friches et secteur de Blory.

> Des services Haut et Très Haut Débit mobile performants

La couverture des réseaux 3G (service de communications mobiles de troisième génération) s'est rapidement développée rendant leur utilisation possible sur la majorité des territoires. Ceci se vérifie pour la commune de Montigny-lès-Metz, qui ne présente aucune carence en termes de couverture, puisque l'on dénombre la présence de trois opérateurs : Orange, Bouygues et SFR (données ARCEP, atlas départemental de 2009 réactualisé en 2012).

La couverture 3G sur la commune de Montigny-lès-Metz est possible grâce à la présence de nombreuses antennes relais sur le ban communal (5 antennes relais pour l'opérateur Bouygues Telecom, 4 antennes pour l'opérateur Orange, 4 antennes pour l'opérateur SFR et 2 antennes pour l'opérateur Free).

La disponibilité d'une couverture en service mobile Très Haut Débit de 4ème génération (4G) nécessite le raccordement en fibre optique des points hauts (qui accueillent actuellement les antennes 3G). Ce nouveau service couvre déjà la commune de Montigny-lès-Metz avec la présence de différents

opérateurs : Orange, SFR, Bouygues Telecom et Free (uniquement sur les quartiers Vacquinière et Botanique).

A la différence des accès fixes, le déploiement des antennes 4G dépend entièrement des opérateurs titulaires des licences nationales. Dès lors, le champ d'intervention des politiques d'aménagement locale basée sur ces technologies est quasi-nul.

> Une commune Labélisée Internet

Les labels « Ville Internet », récompensent la politique Internet des collectivités. A l'image des villages fleuris, des arobases s'affichent sur un panneau sous le nom de la ville.

La labellisation fonctionne sur l'évaluation des politiques locales et notamment sur trois axes :

- accès public au numérique et à internet et à leurs usages ;
- administration au service du public ;
- démocratie locale.

En 2013, la ville de Montigny-lès-Metz a obtenu le label « Ville internet » avec 2@ (arobases) et la mention « Innovation ». Ce label et cette mention ont été décernés grâce à différentes actions :

- Paiement du stationnement via son téléphone portable : mise en place du nouveau système Urbis Mobile ;
- Informatisation des écoles : connexion wifi, Tableaux Blancs Interactifs pour les écoles élémentaires, …
- Développement de QR code : sur les sites patrimoniaux, espaces verts, documents de communication ;
- Généralisation de l'accès au WiFi gratuit dans les lieux publics : hotspot wifi au parc Europa-Courcelles ;
- Nouveaux services en ligne sur le site de la commune.

F- Déplacements / mobilités

> Les flux migratoires

> Les migrations domicile-travail

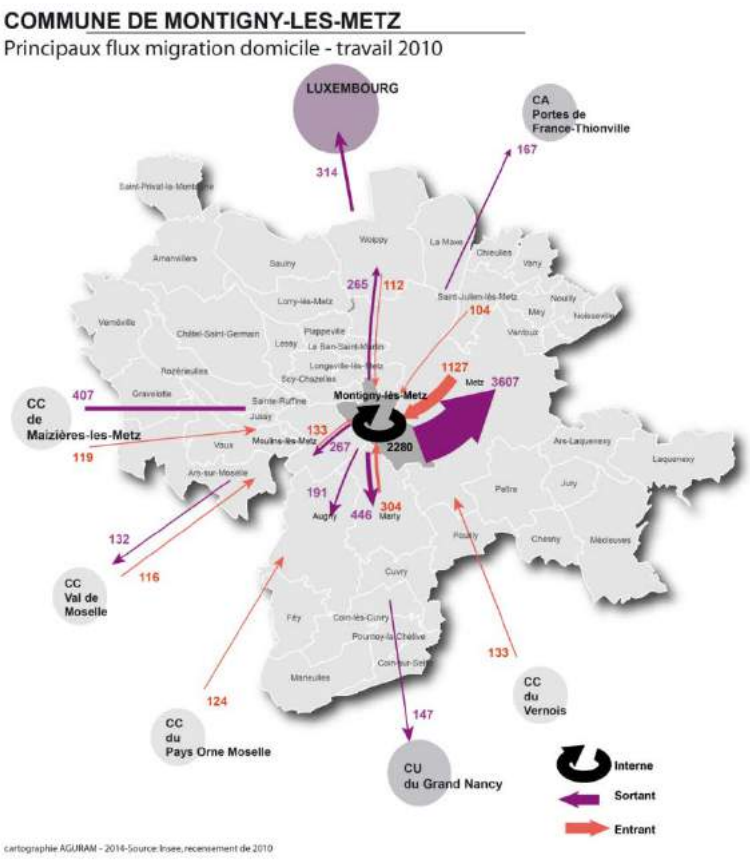
L'analyse des données relatives à la mobilité domicile-travail met en exergue le caractère résidentiel de Montigny-lès-Metz.

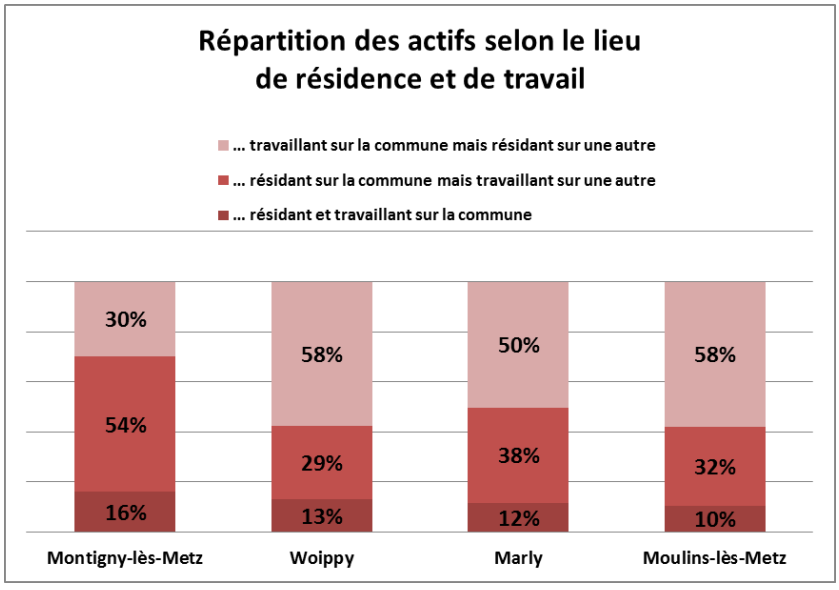
En effet, seuls 16% des actifs résidant à Montigny-lès-Metz travaillent sur leur commune de résidence. En parallèle, la majorité des actifs montigniens (54%) résidant à Montigny-lès-Metz travaillent sur une autre commune (principalement à Metz ou d'autres communes de Metz Métropole) et effectuent des migrations pendulaires internes à l'agglomération.

Les actifs ne résidant pas à Montigny-lès-Metz mais qui y travaillent (30%) sont majoritairement originaires des communes de Metz Métropole (notamment la ville-centre)

La répartition des actifs dans le cadre des migrations domicile/ travail, assimilable à celle d'une commune périurbaine, fait ressortir le caractère résidentiel de la commune : la part d'actifs résidant sur la commune mais travaillant en dehors est nettement supérieur à Montigny-lès-Metz (54%) que sur les communes de comparaison (Marly et Woippy notamment). La situation est inverse pour les actifs travaillant sur la commune mais résidant en dehors.

On ne remarque pas de différences significatives entre les quartiers de la commune.

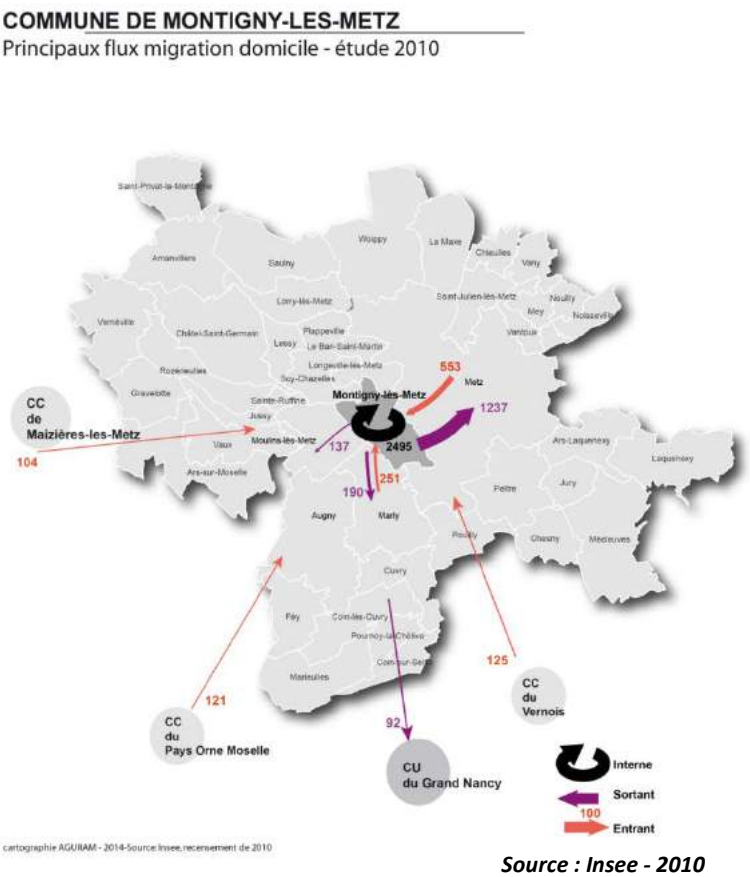




Source : INSEE / RGP

> Les migrations domicile-étude

La mobilité liée aux migrations domicile-étude est également génératrice d'importants flux intercommunaux.



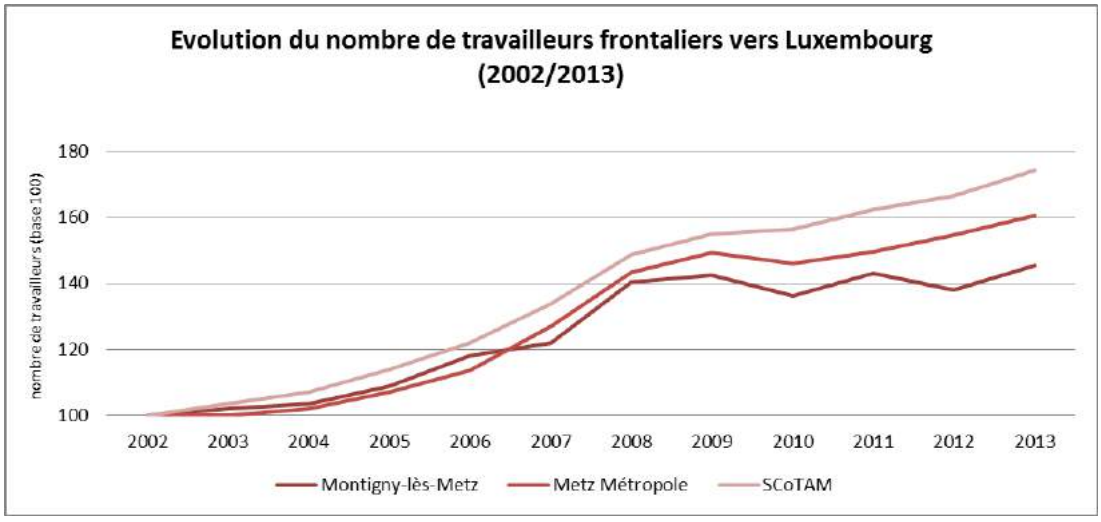
Source : Insee - 2010

Ainsi, plus du tiers des élèves montigniens (36%), parmi lesquels on recense 80% de lycéens ou d'étudiants, sont scolarisés sur une autre commune (28% à Metz et 8% sur une autre commune de Metz Métropole). A ces flux sortants s'ajoutent d'importants flux entrants : 2 771 personnes étudient à Montigny-lès-Metz sans y résider. Environ 20% d'entre eux sont originaires de Metz et 9% de Marly. Le reste des flux est plus diffus entre les autres communes de Metz Métropole et en dehors.

La présence à Montigny-lès-Metz d'un centre de formation de l'ESpé (ex-IUFM), de deux écoles d'application, d'un lycée professionnel (BTP) ainsi que d'un Centre de Formation des Apprentis (CFA), explique en grande partie l'importance des flux domicile-étude entrants sur la commune.

> Des travailleurs frontaliers de plus en plus nombreux

En 2013, la commune comptait 425 travailleurs frontaliers vers le Luxembourg, soit environ 7 % des frontaliers résidant à Metz Métropole. La croissance du nombre de frontaliers vers le Luxembourg est moins rapide sur la commune que dans le reste de l'agglomération messine et sur le territoire du SCoTAM. Au sein de la commune, les travailleurs frontaliers sont principalement originaires des quartiers de Montigny-bas.



Source : IGSS

> L'usage de l'automobile est prédominant dans les modes de déplacements

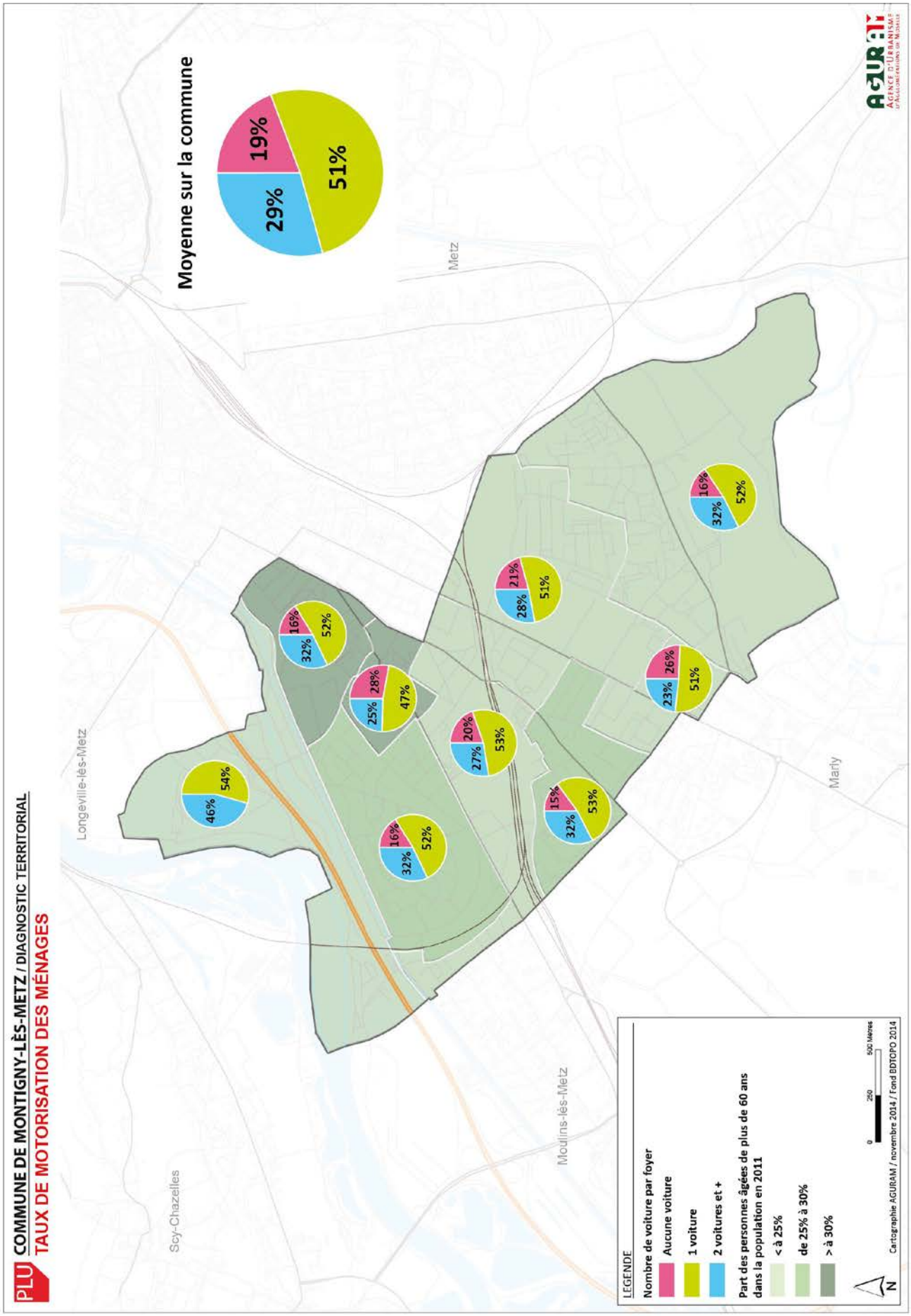
> Un équipement des ménages conforme à la situation socio-économique de la commune

Le niveau d'équipement des ménages de Montigny-lès-Metz en véhicules particuliers (79,1%) est comparable à la moyenne nationale (80,5%) et inférieure à la moyenne départementale (84,4%) (Insee, 2010). Un peu plus d'un ménage montignien sur deux (56%) dispose d'au moins une voiture et près d'un quart (23,1%) en possèdent deux ou plus. Seuls 20,9% des ménages ne disposent d'aucun véhicule particulier.

Ce niveau d'équipement s'explique en partie par le caractère urbain de la commune et sa qualité de desserte par le réseau de transports en commun « Le Met' ».

En moyenne, un ménage montignien sur deux possède au moins une voiture. Le niveau d'équipement automobile des ménages est plus ou moins élevé selon les quartiers de la commune. Dans le centre-ville (26%) et le quartier Saint-Privat (28%), plus d'un ménage sur quatre ne possède pas de voiture.

Les autres quartiers de la commune présentent des taux d'équipement supérieurs à la moyenne. Ce qui, par endroits, peut poser des difficultés de stationnement résidentiel sur l'espace public.


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
TAUX DE MOTORISATION DES MÉNAGES
Moyenne sur la commune
19%
29%
51%
Longeville-lès-Metz
Metz
Marly
Scy-Chazelles
Moulins-lès-Metz
LEGENDE
Nombre de voiture par foyer
Aucune voiture
1 voiture
2 voitures et +
Part des personnes âgées de plus de 60 ans dans la population en 2011
< à 25%
de 25% à 30%
> à 30%
0
250
500 Mètres
N
Cartographie AGURAM / novembre 2014 / Fond BDTOPO 2014

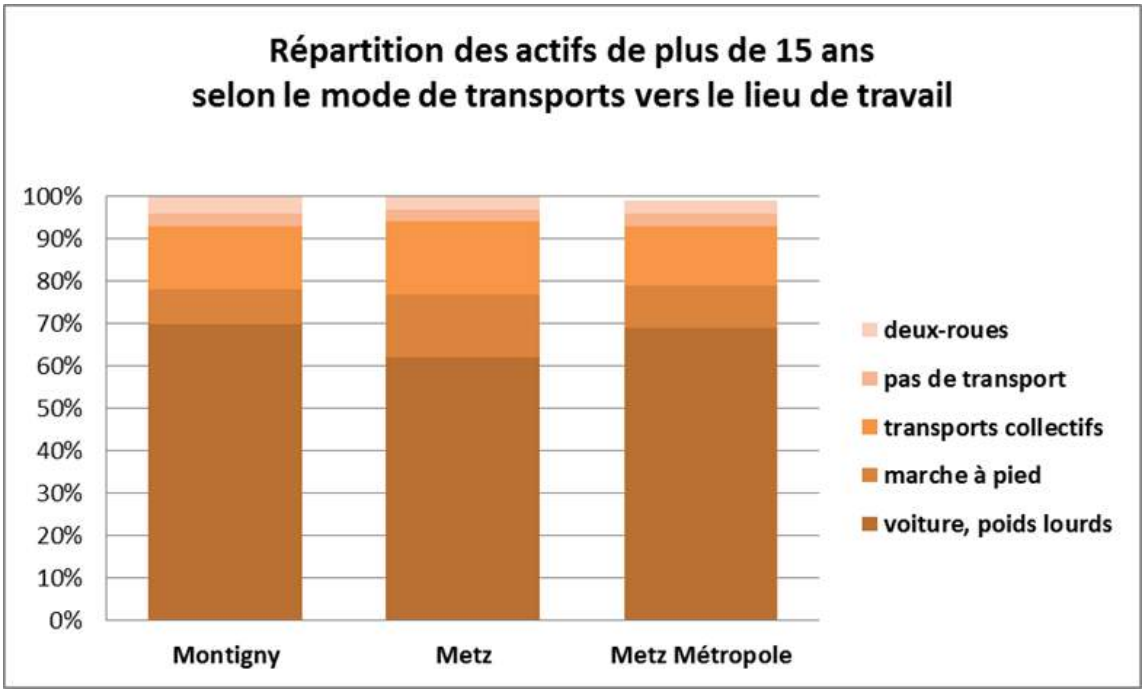
> L'usage de la voiture est prédominant même pour des déplacements locaux

Dans le cadre des déplacements internes à la commune, l'usage de l'automobile domine dans les usages des montigniens.

En effet, pour des déplacements de proximité (intra-communaux), 50 % des actifs résidant à Montigny-lès-Metz utilisent leur voiture dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail et 70% pour aller travailler sur d'autres communes de Metz Métropole.

Seuls 10% des actifs montigniens utilisent les transports en commun pour se rendre à leur travail sur la commune et environ 20% sur une autre commune de Metz Métropole.

La moto, le vélo et la marche à pieds représentent, quant à eux, 28% des déplacements.



Source : INSEE - 2010

> Une offre de transports en commun restructurée et dense…

Montigny-lès-Metz est desservie par le réseau de transports en commun Le Met' et le réseau interurbain TIM (Conseil Général de Moselle). Elle fait partie du périmètre de transports collectifs (PTU) de l'agglomération messine depuis 1975, date de création du District.

Une modification profonde de la desserte en transports collectifs de l'agglomération est intervenue en octobre 2013, à l'occasion de la restructuration du réseau autour des deux lignes de bus à haut niveau de service (BHNS) METTIS qui en constituent l'armature.

En complément de ces deux lignes, le réseau a été réorganisé selon une logique de hiérarchisation :

- création de cinq lignes structurantes « L » desservant les axes à fort potentiel de fréquentation,
- création de sept lignes « CITEIS » (C) complémentaires des lignes L pour les relations interquartiers. Notons l'existence d'une ligne C de rocade (C17),
- Restructuration de la desserte suburbaine autour de douze lignes « PROXIS » (P) régulières ou sur réservation,
- création de huit lignes « N », navettes régulières ou sur réservation pour les liaisons intra-quartier ou de rabattement sur une ligne du réseau vers le centre-ville,
- mise en place du service « FLEXO » (F), qui propose des bus des circulant en soirée (22h30, 23h30, 00h30) depuis le centre-ville de Metz (place de République) vers différents points de l'agglomération messine.

Bien que non desservie par le « METTIS », Montigny-lès-Metz a cependant été impacté par la refonte du réseau bus. La commune est desservie par trois des cinq lignes structurantes du réseau bus de l'agglomération messine, dénommées « Ligne » mais également pas trois lignes « CITEIS » et deux lignes « PROXIS »

Cette offre permet une bonne desserte des différents quartiers de Montigny-lès-Metz vers le cœur d'agglomération, notamment, et d'autres quartiers ou communes de Metz Métropole (directement ou via les secteurs Roi George et République).

> Les lignes structurantes « L »

Les trois lignes « L » proposent une desserte globalement performante des principaux quartiers montigniens vers le centre-ville de Metz et la gare (ou ses environs immédiats).

- L1 : dessert le centre-ville de Montigny (cœur du secteur nord-est) et le secteur nord-ouest (notamment les abords du quartier des Friches) par la rue de Pont-à-Mousson.
- L2 : dessert les secteurs sud-ouest par la rue du Général Franiatte. Le site des casernes, en devenir, est donc bien desservi. Pour autant, le secteur de la rue de Frescaty, plus densément peuplé, bénéficie moins de cette offre structurante.
  Notons que :
  - le secteur Saint-Exupéry / Saint-Privat, bien que bordé par la rue du Général Franiatte est situé à environ 650m de l'arrêt le plus proche (Jeanne d'Arc vers le centre de Metz).
  - la L2 dessert également la zone d'activité de Belle Fontaine, située sur le ban de Marly. Cette zone constitue un pôle commercial (C.C. Leclerc…) et d'emploi important.
- L3 : dessert le secteur sud-est (Saint-Privat, Les Vacons, Jérusalem…). Cette ligne n'est pas totalement radiale vers le centre de Metz, mais dessert Le Sablon via le pont de la Horgne.

> Les lignes Citéis « C »

Quatre lignes Citéis desservent la commune de Montigny-lès-Metz.

- **C13 :** dessert le secteur sud-ouest de la commune par la rue Saint-Ladre et permet de relier le centre-ville de Metz par l'axe Haute-Seille – Tanneur ;
- **C14 :** cette ligne dessert finement le quartier des Friches et joue donc un rôle similaire de complément de proximité à la ligne L1 pour les secteurs nord-ouest, et dans une moindre mesure nord-est (centre-ville) ;
- **C15** : relie le secteur Montigny-haut (terminus « Montigny Blory » à Plappeville via le centre-ville de Metz (square du Luxembourg) ;
- **C17 :** unique ligne de transversale est-ouest proposée par le réseau de l'agglomération, cette ligne a un double rôle :
  - proposer une liaison intercommunale à l'échelle du grand quart sud / sud-est de l'agglomération (Moulins-lès-Metz / Metz Technopôle) ;
  - proposer une liaison interquartiers au sein de Montigny-lès-Metz, via le tunnel de la rue des Lilas.

> Les lignes Proxis « P »

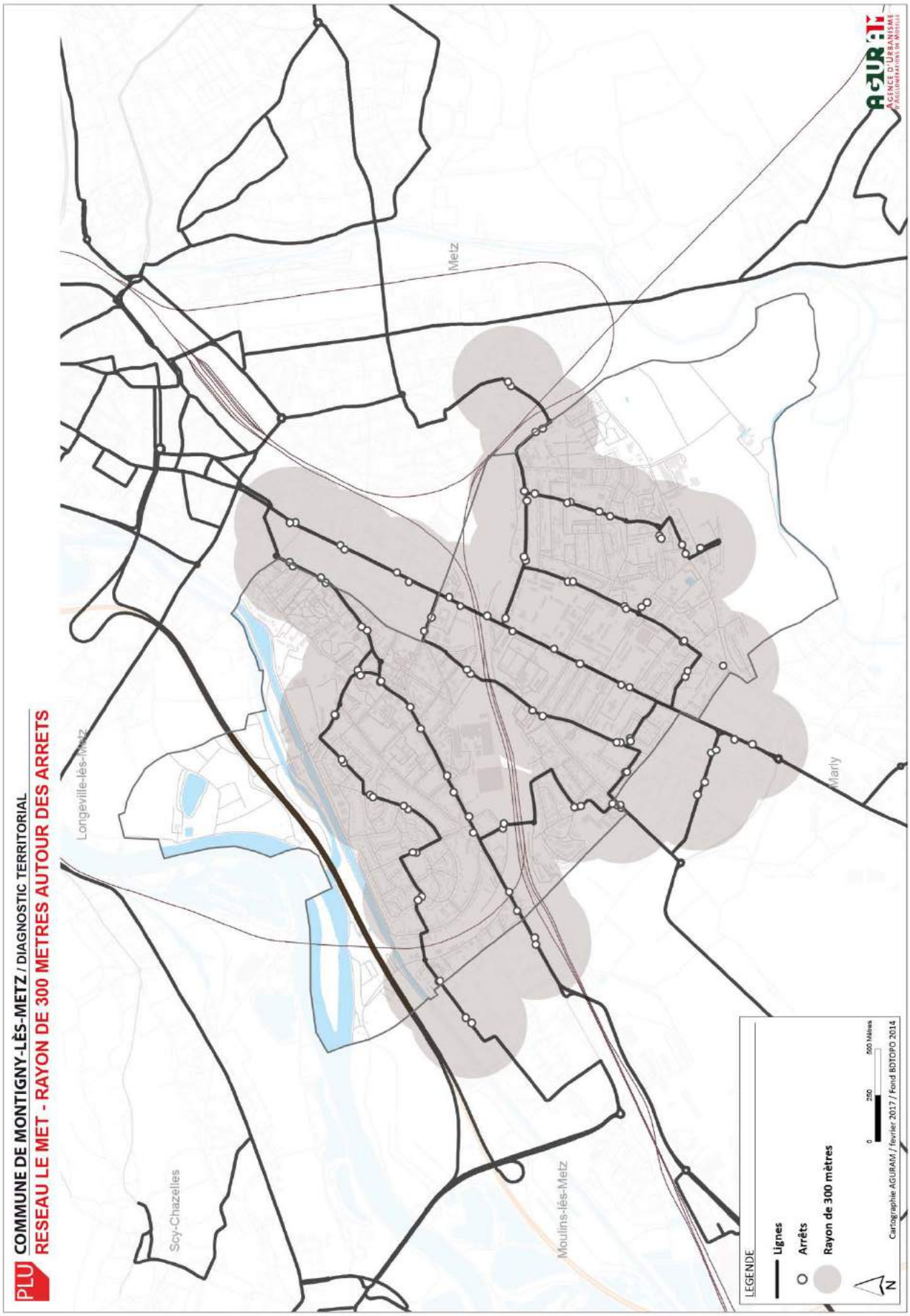
Les lignes P101 et P102 desservent la commune au niveau de la rue du Général Franiatte. Elles relient le Pôle d'Echange Multimodal (PEM) situé à proximité de la gare de Metz aux communes de Coin-sur-Seille et Marieulles. Proposant une fréquence relativement faible (un bus toutes les 30 minutes en heure de pointe), elles présentent un intérêt réduit pour les montigniens.

> … mais contrainte par le réseau viaire et qui répond mal à la demande inter-quartiers

Bien que la quasi-totalité du territoire communal soit situé à moins de 300 m d'un arrêt de transport en commun, les différents secteurs et quartiers de la commune bénéficient d'une fréquence plus ou moins importante selon les lignes.

Ne disposant pas d'aménagements spécifiques (type couloirs de bus dédiés), le réseau de transport en commun reste contraint par la fréquentation des axes de circulation, notamment aux heures de pointe. Cette situation est accentuée par plusieurs passages ou franchissements étroits comme le tunnel de la rue des Lilas ou les ponts Franiatte et de la Horgne.

On remarque également qu'une seule ligne de bus propose une liaison entre les secteurs Montigny-haut et Montigny-bas (Citéis 17). Cette offre réduite, contrainte par l'absence d'un réseau viaire structurant entre les deux secteurs de la commune, ne favorise pas l'usage des transports en commun pour les déplacements intra-communaux.


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
RESEAU LE MET - RAYON DE 300 METRES AUTOUR DES ARRETS
Metz
Longeville-lès-Metz
Marly
Scy-Chazelles
Moulins-lès-Metz
LEGENDE
Lignes
Arrêts
Rayon de 300 mètres
0
250
500 Mètres
N
Cartographie AGURAM / février 2017 / Fond BDTOPO 2014
AGENCE D'URBANISME de l'Agglomération de Moselle

> Une échelle de territoire propice aux modes de déplacements doux

Depuis plusieurs années, la commune de Montigny-lès-Metz a réalisé de nombreux aménagements en faveur des déplacements en modes doux : zones 30, plateaux et passages piétons surélevés, bandes et pistes cyclables.

Une analyse rapide des temps de trajets à pied ou en vélo montre que l'échelle de la commune et des différents quartiers est appropriée à l'usage de modes doux de déplacements :

- une grande partie des secteurs Montigny-bas et Montigny-haut peuvent être atteints en 10 à 15 minutes de marche à pied ;
- la quasi-totalité du territoire communal peut être atteinte en vélo depuis le pont Saint-Ladre.

Rue de Frescaty

Rue de Pont-à-Mousson

Rue Général Franiatte

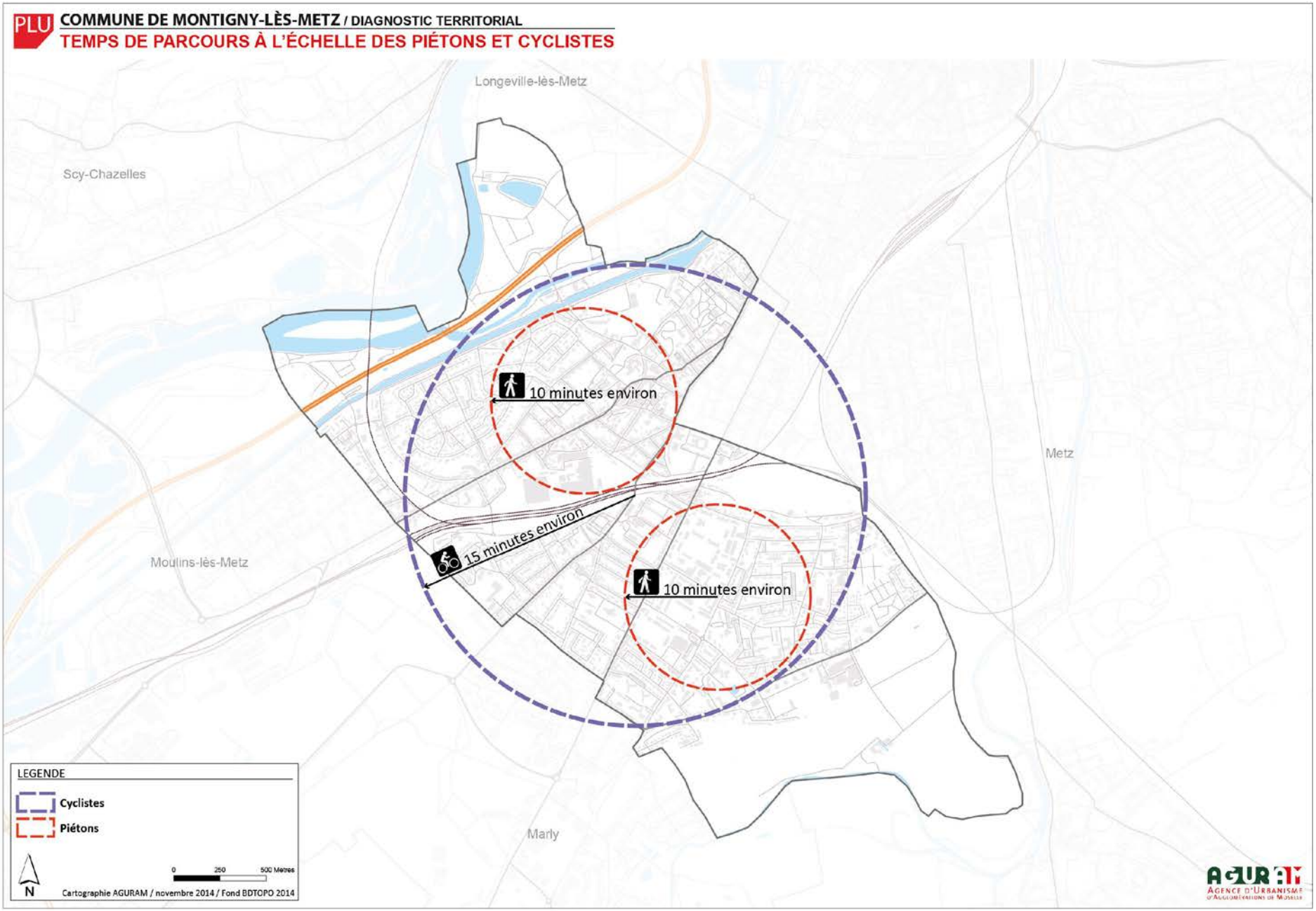
Rue Général Franiatte

Chemin de Blory

Arceaux vélo – centre-ville

PLU **COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ** / DIAGNOSTIC TERRITORIAL

TEMPS DE PARCOURS À L'ÉCHELLE DES PIÉTONS ET CYCLISTES



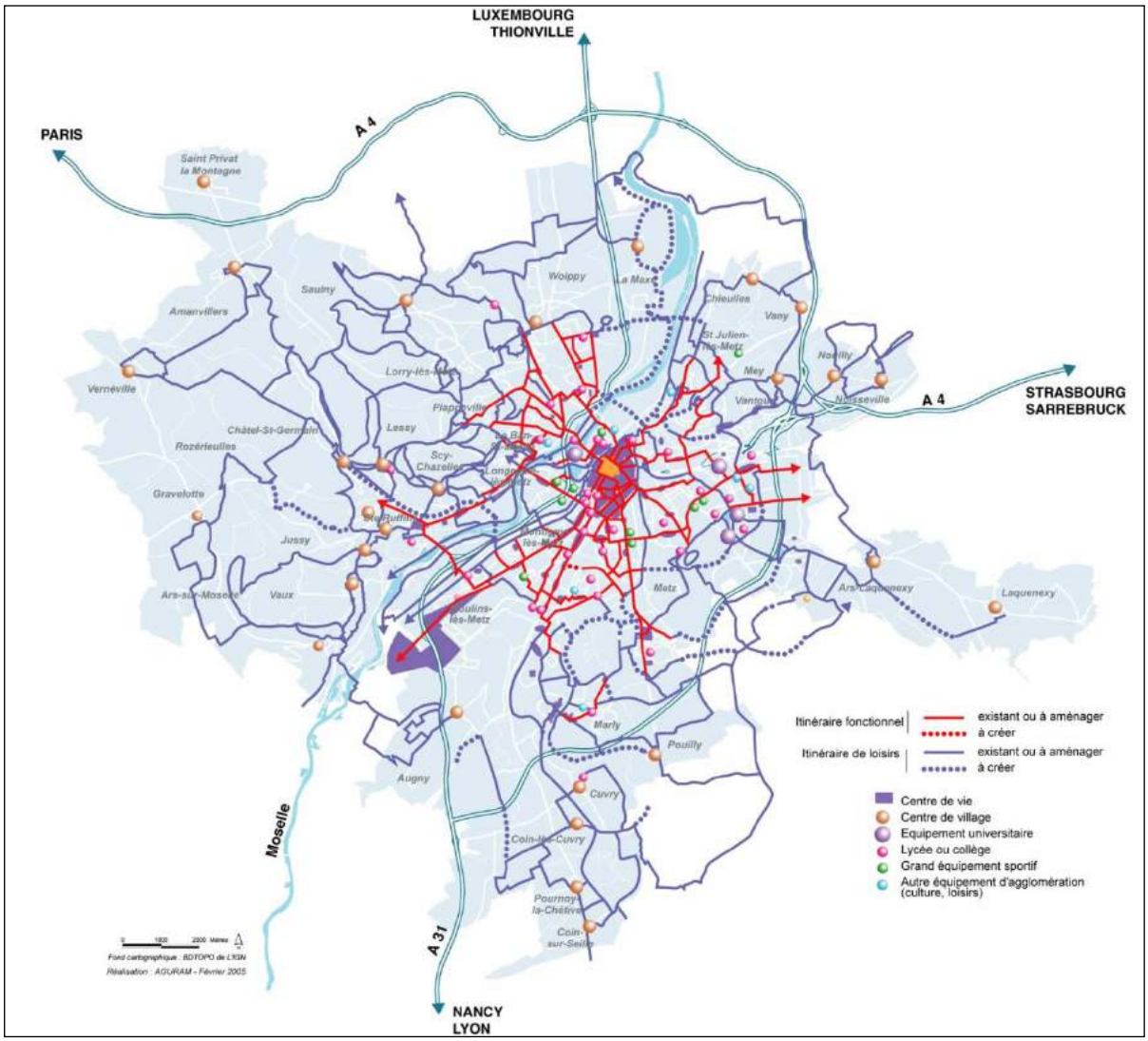
> Des politiques publiques en faveur des modes de déplacements doux à différentes échelles de territoire

> A l'échelle communautaire

Le Schéma Directeur Piétons

Le Schéma Directeur Piétons a été établi dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole (adopté en 2006).
Quel que soit le mode de transport utilisé, la marche à pied est une étape obligatoire qui débute et achève un déplacement. La marche à pied reste donc l'un des maillons essentiels de la chaîne de déplacements. Elle est le principal mode de transport pour les déplacements domicile-école, ainsi que ceux liés au commerce de proximité ou aux loisirs, utilisés souvent sur des courtes distances.

Comme montrer précédemment, la marche à pied représente 22% des déplacements des actifs sur la commune pour se rendre à leur lieu de travail.



Le schéma directeur cyclable

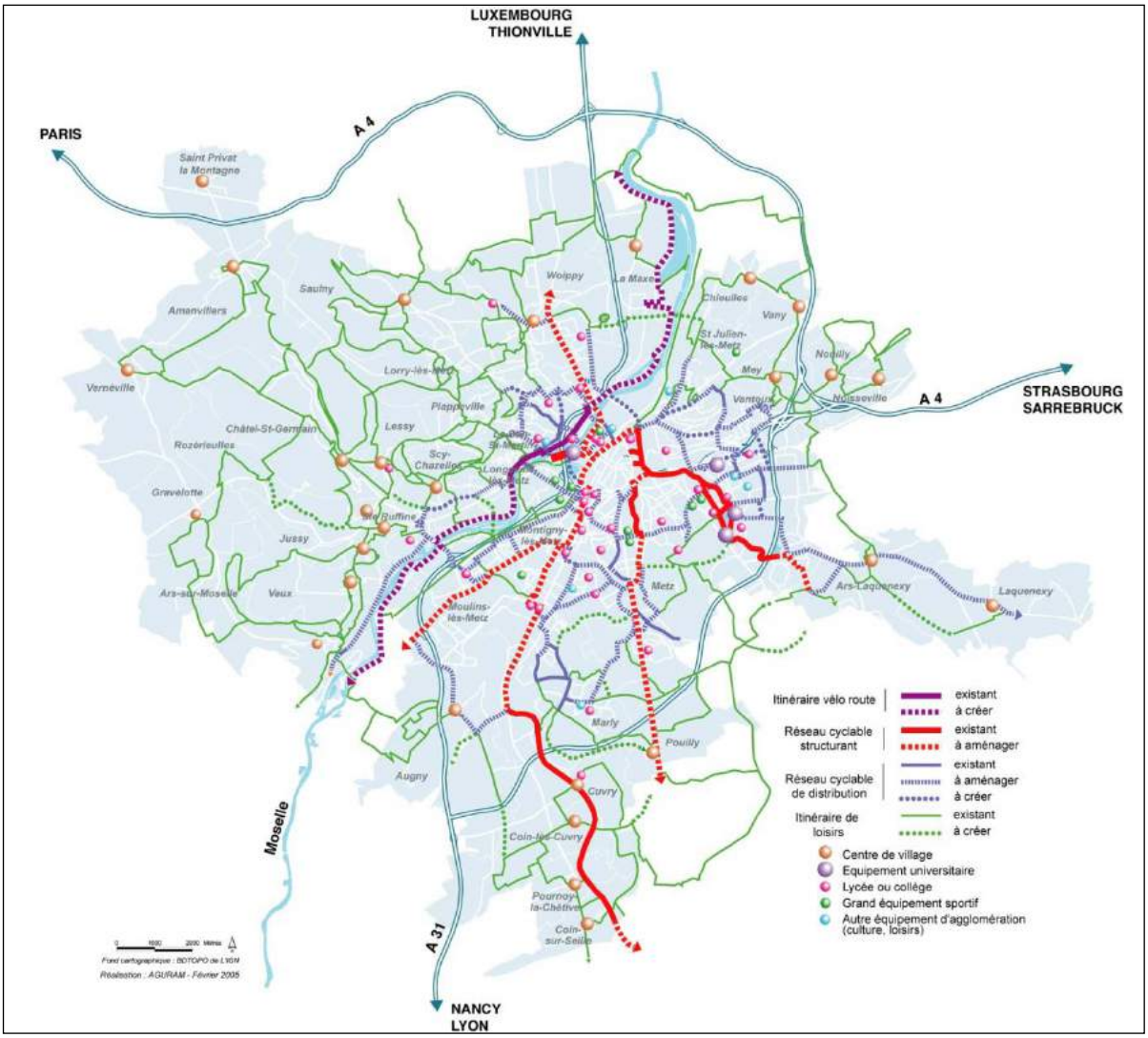
Le schéma directeur vélos a été établi dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole (adopté en 2006). Il est actuellement en révision.

La commune de Montigny-Lès-Metz est desservie par le réseau secondaire fonctionnel. Ce dernier est connecté à l'axe principal Nord / Sud qui constitue l'armature du réseau.

Ce schéma a pour objectif d'orienter le développement du réseau et d'assurer une continuité ainsi qu'une cohérence des itinéraires cyclables. Le développement de ce réseau reste aujourd'hui à la charge des communes lorsqu'elles souhaitent le mettre en œuvre.

Le réseau « Le Met' » met à disposition des usagers des vélos en libre-service qu'il est possible de louer à la ½ journée ou à l'année.

La vélo-route « Charles-le-Téméraire » permet de relier la commune à Metz au nord et Jouy-aux-Arches au sud.



> A l'échelle communale et intercommunale

La ville de Montigny-lès-Metz a réalisé et sécurisé de nombreux aménagements en faveur des déplacements doux au cours des quinze dernières années.

Une grande partie du secteur Montigny-bas est située en zone 30, à l'exception des axes structurants (rue de Pont-à-Mousson et rue Saint-Ladre / des Loges), de l'ouest du quartier des Friches et du quartier du Jardin Botanique. Cette zone 30 a été étendue de l'avenue Schumann à la rue Charles de Gaulle.

La rue de Pont-à-Mousson est pour partie équipée de bandes cyclables qui facilitent la circulation à destination de Metz.

Sur le secteur Montigny-haut, les zones 30 constituent un maillage reliant entre elles les différentes polarités, tandis que les bandes cyclables restent radiales, orientées vers Metz. Les emprises militaires constituent, par ailleurs, d'importants espaces imperméables.

Cependant, la **continuité des aménagements entre les secteurs haut et bas de la commune nécessite d'être renforcée.**

L'importance des emprises militaires sur ce secteur de la commune crée un effet de coupure (allongement des temps de parcours dissuasifs pour les usagers) et constitue un frein à la mise en place d'un réseau de déplacements doux plus direct entre les quartiers situés au sud de Montigny haut et le secteur Montigny-bas. La libération prochaine d'une partie de ces espaces devrait permettre d'améliorer le maillage infrastructurel pour ce type de déplacement sur la commune et de favoriser les mobilités douces.

Les berges du canal de Jouy constituent un axe de transit direct entre le centre-ville messin et les commune de Montigny / Moulins / zones d'activités commerciales Actisud.

La réalisation de nouveaux aménagements cyclables s'inscrit, d'une part, dans une vision de développement stratégique du réseau communal et, s'appuie, d'autre part, sur une politique d'insertion d'aménagements en faveur des mobilités douces à l'occasion de travaux de voiries.

La mobilité locale ne se limitant pas au strict ban communal. La proximité de pôles d'attractivité extérieurs à la commune s'inscrit pleinement dans les flux traversant la commune, y compris les mobilités douces. On constate, par exemple, que :

- le Centre Commercial Leclerc de Marly Belle-Fontaine se situe à une dizaine de minutes à vélo du secteur Franiatte à Montigny haut ;
- le quartier du Jardin Botanique se situe à une vingtaine de minutes à pied (moins de 10 minutes en vélo) du centre-ville de Metz (Place de la République).

A ce jour, la commune mène des réflexions pour aboutir à un réseau cyclable dense et continu sur l'ensemble de son territoire mais également vers les villes limitrophes (Metz, Marly, Moulins-lès-Metz).

Des réunions de travail avec les communes et les associations d'usagers locales sont régulièrement organisées pour définir et mettre en cohérence les différents aménagements.

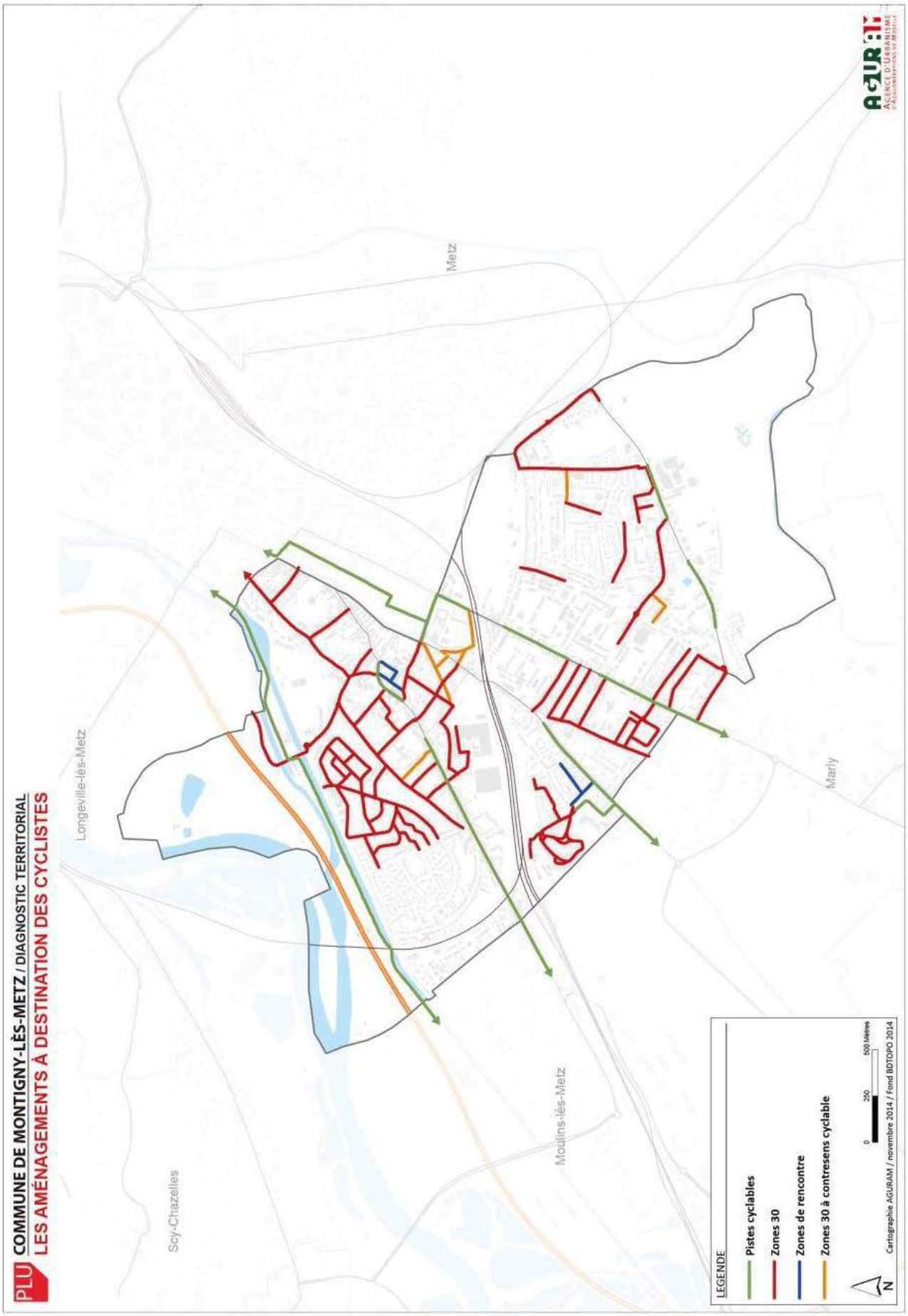
Plusieurs réflexions sont actuellement menées pour requalifier certains axes comme :

- les rues du Général Franiatte, de Pont-à-Mousson et de Marly ;

- le secteur centre-ville ;
- le chemin de Blory.

Par ailleurs, Montigny-lès-metz s'inscrit dans un réseau de « mobilité douce loisirs » grâce, notamment :

- Au chemin de grande Randonnée (GR) n°5 reliant De Berg-op-Zoom (Pays-Bas) à Nice et dont une branche longe le canal de Jouy ;
- A la « balade nature » de Metz Métropole n°8 (tour de l'Ile Saint-Symphorien).


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
LES AMÉNAGEMENTS À DESTINATION DES CYCLISTES
Longeville-lès-Metz
Metz
Marly
Moulins-lès-Metz
Scy-Chazelles
LEGENDE
Pistes cyclables
Zones 30
Zones de rencontre
Zones 30 à contresens cyclable
0
250
500 Mètres
N
Cartographie AGURAM / novembre 2014 / Fond BDTOPO 2014

> Accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

La loi du 11 février 2005, "pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées", dispose dans son article 45 que la chaîne des déplacements, donc la voirie et les aménagements des espaces publics en milieu urbain, soit accessible aux personnes handicapées et aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Ces obligations nouvelles sont appelées à bénéficier à tous les usagers, y compris les personnes âgées, les enfants et plus généralement toutes les personnes gênées dans leurs déplacements. Ainsi, les établissements existants recevant du public et les transports collectifs ont dix ans pour se mettre en conformité avec la loi.

La commune, maître d'ouvrage de ses voiries communales, doit donc veiller à leur mise en accessibilité notamment en garantissant des itinéraires piétons de 1,40 mètre de largeur minimum sans obstacle, abaissement des bordures au niveau des passages piétons, pose de bandes podotactiles,…

Le Plan de Mise en accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) de la ville de Montigny-lès-Metz a été adopté en 2011.A travers la mise en œuvre de son PAVE, la commune a réalisé plus de 100 places destinées aux PMR et de nombreuses rues ont été mises aux normes d'accessibilité.

La mise en accessibilité des arrêts de bus urbains est de la compétence de Metz Métropole (AOTU). Le programme de mise en accessibilité et les travaux seront engagés sur la période 2016/2018.

Le réseau « Le Met' » a mis en place le dispositif « ACCELIS », service de transport aux personnes à mobilité réduite.

> Service de ramassage scolaire « Pédibus »

Depuis 2008, la commune a mis en place un dispositif de ramassage scolaire à pied des élèves montigniens dénommé « Carapatte ». Ce bus pédestre (ou « Pédibus ») se déplace selon un circuit composé de différentes stations, avec un horaire de passage pour chacune d'entre elles. Les écoliers sont entourés d'accompagnateurs bénévoles (parents, jeunes retraités, …). Un parcours est proposé et dessert l'école élémentaire Peupion. Un autre parcours est à l'étude pour desservir l'école Joseph Cressot.

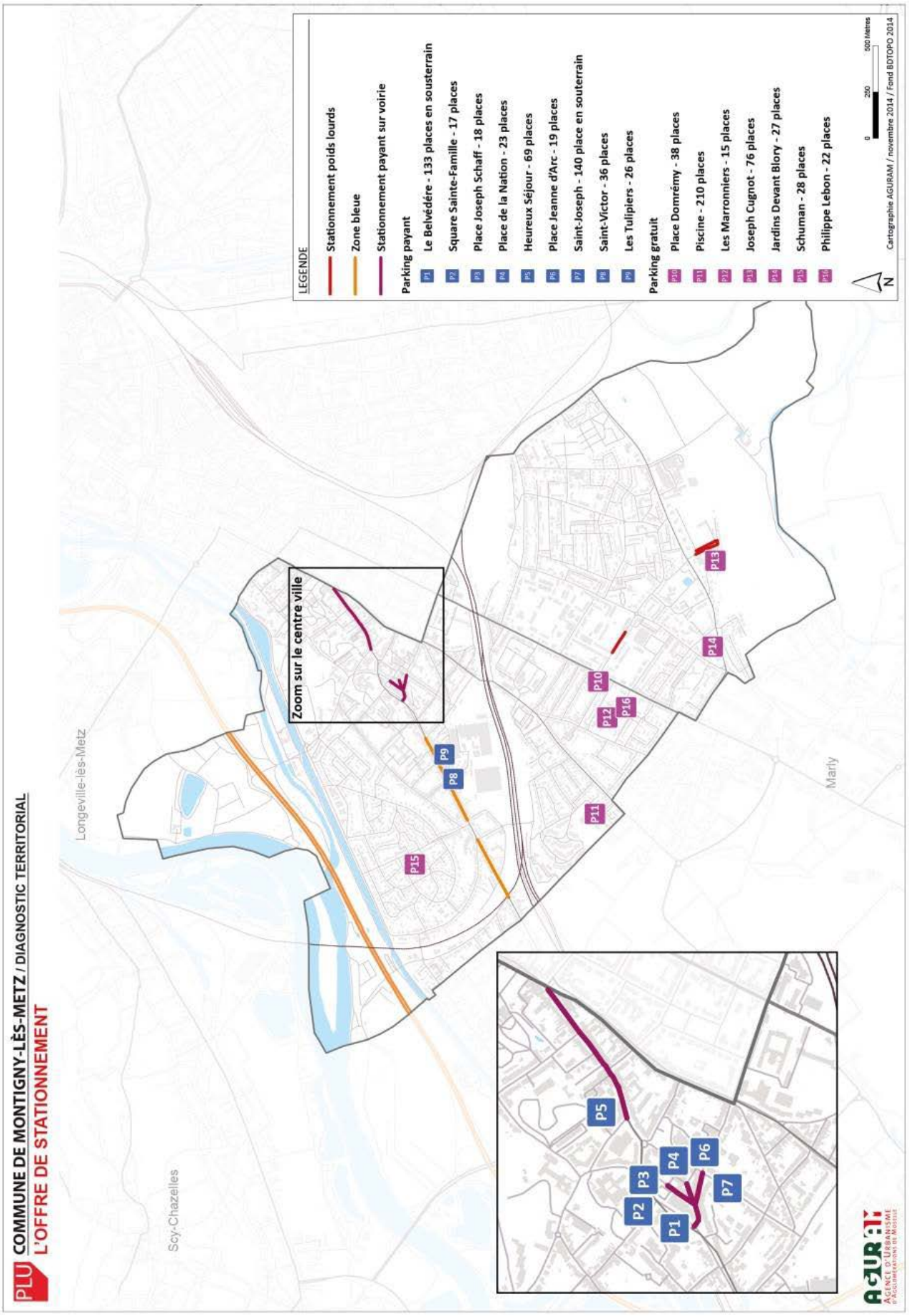
Ce dispositif s'inscrit dans une démarche d'éco-mobilité.

> Une gestion problématique du stationnement et des usages à faire évoluer

En 2010, 65,1% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement dans la commune contre 59,4% en 1999, soit une évolution de 9,6%.

En 2014, on recense près de 3 700 places de stationnement publiques sur la commune dont 717 sont encadrées ou en ouvrage.

L'essentiel de l'offre en stationnement est proposé sur la voie publique et provoque, par endroits, quelques points noirs (secteur du Pont Franiatte notamment) et de nombreux cas de stationnement hors des espaces prévus à cet effet. Ceci implique des conflits d'usages et des gênes pour le déplacement des piétons, des Personnes à Mobilité Réduite et des cyclistes principalement.


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
L'OFFRE DE STATIONNEMENT
LEGENDE
Stationnement poids lourds
Zone bleue
Stationnement payant sur voirie
Parking payant
P1 Le Belvédère - 133 places en sousterrain
P2 Square Sainte-Famille - 17 places
P3 Place Joseph Schaff - 18 places
P4 Place de la Nation - 23 places
P5 Heureux Séjour - 69 places
P6 Place Jeanne d'Arc - 19 places
P7 Saint-Joseph - 140 place en souterrain
P8 Saint-Victor - 36 places
P9 Les Tulipiers - 26 places
Parking gratuit
P10 Place Domrémy - 38 places
P11 Piscine - 210 places
P12 Les Marronniers - 15 places
P13 Joseph Cugnot - 76 places
P14 Jardins Devant Blory - 27 places
P15 Schuman - 28 places
P16 Philippe Lebon - 22 places
0 250 500 Mètres
N
Cartographie AGURAM / novembre 2014 / Fond BDTOPO 2014
Zoom sur le centre ville
Longeville-lès-Metz
Marly
Scy-Chazelles
AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATION DE MOSELLE

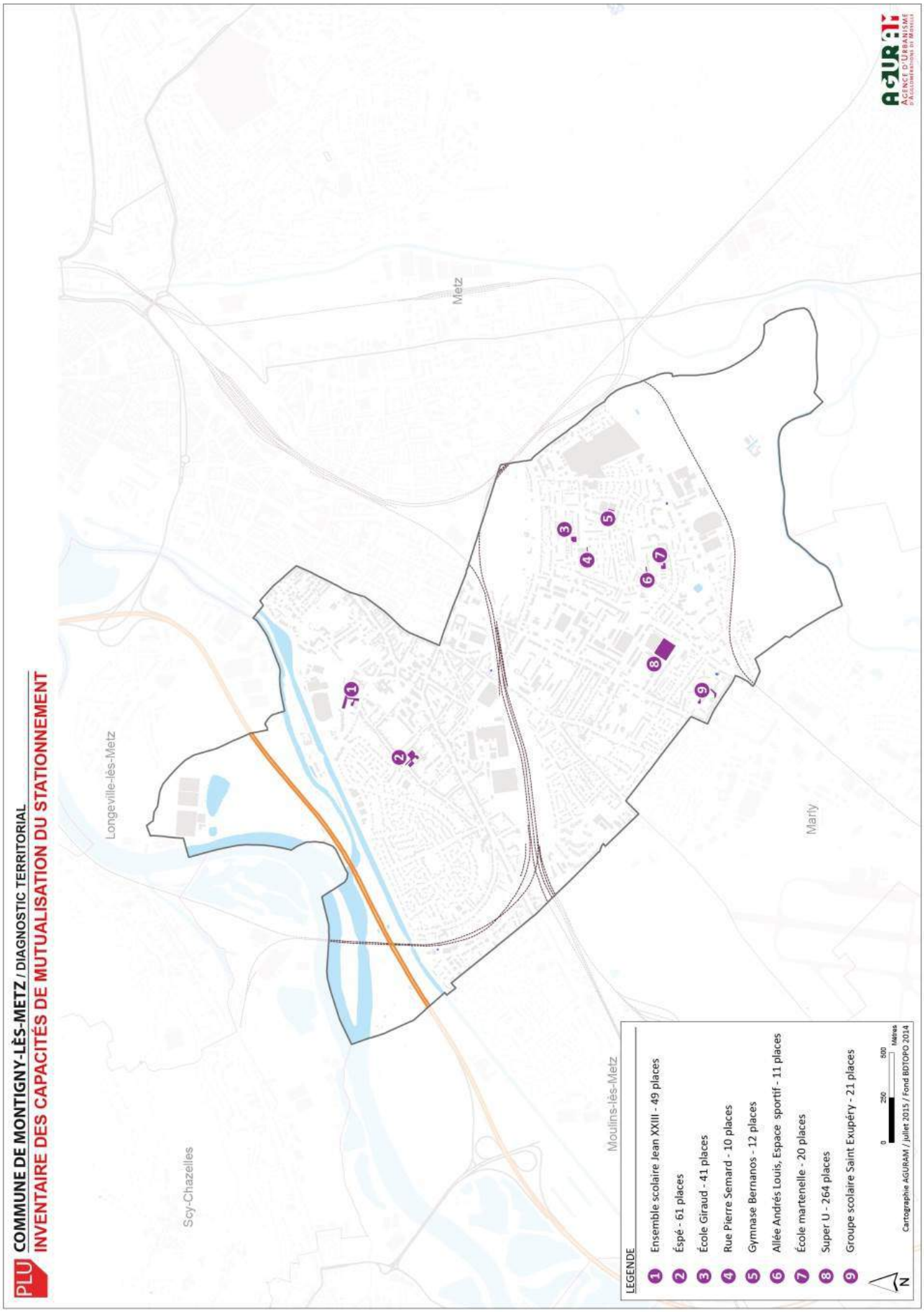
> Inventaires des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation

L'inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public recense environ 490 places mutualisables sur la commune.

Les principaux espaces mobilisables sont :

- parking du supermarché, rue de Nomeny, capacité : 264 places ;
- parking de l'Espé (ex-IUFM), rue de Reims, capacité : 61 places ;
- parking du « Petit Jean XXIII », rue des couvents, capacité : 49 places.

Espaces	Localisation	Estimation du nombre de places
supermarché	rue de Nomeny	264 places
Espé (ex-IUFM)	rue de Reims	61 places
Ensemble scolaire Jean XXIII	rue des couvents	49 places
Ecole Giraud	rue Général Giraud	41 places
Groupe scolaire Saint-Exupéry	rue des Blory / allée Saint Exupéry	21 places
Ecole maternelle	allée André Louis	20 places
Gymnase Bernanos	rue Philippe Colson	12 places
Espace sportif	allée André Louis	11 places
Espace sportif	rue Pierre Semard	10 places


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE MUTUALISATION DU STATIONNEMENT
Longeville-lès-Metz
Metz
Scy-Chazelles
Moulins-lès-Metz
Marly
LEGENDE
1 Ensemble scolaire Jean XXIII - 49 places
2 Espé - 61 places
3 École Giraud - 41 places
4 Rue Pierre Semard - 10 places
5 Gymnase Bernanos - 12 places
6 Allée Andrés Louis, Espace sportif - 11 places
7 École martenelle - 20 places
8 Super U - 264 places
9 Groupe scolaire Saint Exupéry - 21 places
0 250 500 Mètres
Cartographie AGURAM / Juillet 2015 / Fond BDTOPO 2014
N
AGURAM
AGENCE D'URBANISME

> Montigny : un territoire de projets structurants à l'échelle de l'agglomération messine

> Troisième appel à projet « Transports collectifs et mobilité durable »

Afin d'optimiser l'ensemble du réseau *« en vue d'une mobilité durable, efficiente et attractive »*, la Communauté d'Agglomération Metz Métropole a répondu au 3ème appel à projet « *Transports collectifs et mobilité durable* » lancé au printemps 2013 par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie. Il s'inscrit dans l'application de la loi dite Grenelle 1 après les appels à projets de 2008 et 2010.

Le BHNS[9] « METTIS » a été mis en service le 5 octobre 2013. L'arrivée de ce nouveau mode de transport– qui ne dessert pas la commune de Montigny-lès-Metz – a permis d'accéder à l'ensemble du réseau de transport en commun de l'agglomération autour de cinq lignes de bus structurantes complémentaires aux lignes A et B « METTIS ».

Le projet présenté par l'agglomération propose un ensemble d'aménagements viaires et de mesures de régulation (mises en priorités aux carrefours à feux…) sur le parcours de cinq axes correspondant aux actuelles lignes structurantes « L ». Ces aménagements doivent permettre de gagner de 8 à 15 minutes de terminus à terminus.

A Montigny-lès-Metz, les lignes 1, 2 et 3 sont concernées par ces réflexions au niveau des rues de Pont-à-Mousson et du Général Franiatte qui proposent des liaisons directes entre le centre et la périphérie de l'agglomération messine.

> Requalification de la rue du Général Franiatte

La reconversion des sites militaires Reymond et Lizé constitue la principale opportunité foncière de la commune. Des réflexions déjà réalisées[10], il ressort les principaux éléments suivants :

- au-delà des propositions d'aménagement du 3ème appel à projet (voir ci-avant), la rue du Général Franiatte est – sous réserve des études à venir – susceptible d'accueillir un système de transport collectif lourd (type BHNS/Mettis ou autres) permettant une requalification de l'espace public et un aménagement du réseau viaire de façade à façade. Cette perspective et le projet de reconversion à venir sur les emprises militaires se conforteraient mutuellement, accentuant la cohérence entre développement urbain et politique transport ;
- le développement des emprises militaires disponibles est une opportunité pour ouvrir les parcelles concernées sur les quartiers et les intégrer au réseau viaire environnant. Ces ensembles fonciers sont actuellement imperméables aux circulations, notamment douces (marche et vélo) ;
- les quartiers environnants connaissent une forte demande de stationnement résidentiel engendrant, par endroits, des conflits d'usages. Les futurs aménagements réalisés dans ce secteur de la commune devront tenir compte de cette problématique.

[9] Bus à Haut Niveau de Service
[10] AGURAM (2013) et Atelier Choiseul (2012)

> La Liaison Intercommunale Sud (LIS)

Face au manque de liaison routière structurante entre le « ring » (contournant le centre-ville messin) et la rocade sud de l'agglomération (RN 431), élus et techniciens réfléchissent, depuis plusieurs décennies, à la réalisation d'une infrastructure proposant une connexion entre les communes de l'est et du sud de Metz Métropole.

Les réflexions autour de cette infrastructure, dénommée « Liaison Intercommunale Sud », ont été prises en compte dans les documents d'urbanisme des communes sur lesquelles elle pourrait être réalisée. Ainsi, un emplacement réservé est inscrit au plan de zonage du POS de Montigny-lès-Metz sur la partie sud du territoire communal.

Aujourd'hui, le maintien et le bénéficiaire de cet emplacement posent questions ainsi que la nature de l'infrastructure qui serait réalisée (circulation automobile, transports en commun, mixte ?).

Enfin, cet emplacement réservé se situe sur un espace à vocation agricole qui présente une qualité paysagère certaine.

G- Cadre urbain

> Eléments historiques : les grandes étapes du développement de la commune (religieux/ferroviaire/militaire)

Devenue aujourd'hui l'une des principales communes de l'agglomération messine, Montigny-lès-Metz était, à l'origine, un village dispersé entre les vallées de la Seille et de la Moselle.

La présence humaine la plus lointaine établie à Montigny-lès-Metz date de l'époque néolithique. L'origine du nom « Montigny » viendrait du latin « Montis », le mont et « Ignis » le feu ; Montigny-lès-Metz signifiant « le mont du feu à côté de Metz ». On suppose qu'à la période gallo-romaine, les Gaulois utilisaient les lieux élevés sur la commune pour allumer des feux et communiquer avec les villages voisins. La présence gallo-romaine est attestée par des vestiges de nécropoles à proximité de l'actuelle ferme de la Horgne.

Pendant la période médiévale, des fermes isolées structurent la seigneurie de Montigny. Cette organisation perdurera jusqu'à la fin du 18ème siècle.

Entre le 17ème et le 20ème siècle, le développement de la commune s'organise autour de trois types d'activités principales (religieuses, ferroviaires et militaires) qui participent désormais à son identité au sein de l'agglomération messine et en Moselle.

Aujourd'hui situé dans la continuité urbaine de Metz, Marly et Moulins-lès-Metz, le territoire communal a toujours été marqué par sa proximité immédiate avec la ville-centre.

> De la commune rurale au poste avancé de Metz

Au Moyen-âge, le village est dispersé et organisé autour de différentes fermes-fortifiées principalement implantées dans la vallée de la Seille, sur le territoire de l'ancienne commune de Saint-Privat.

Cette formation urbaine s'appuie sur deux concentrations villageoises aux caractéristiques rurales similaires mais aux destinées différentes :

- la première, sur l'actuel secteur Montigny-bas, implantée autour du château de Montigny et de sa métairie (secteur de l'actuelle place de la Nation). Pour contrecarrer l'expansion de la religion réformée, l'évêque de Metz choisit d'implanter, en 1641, une congrégation de Bénédictines dans le hameau de Montigny.

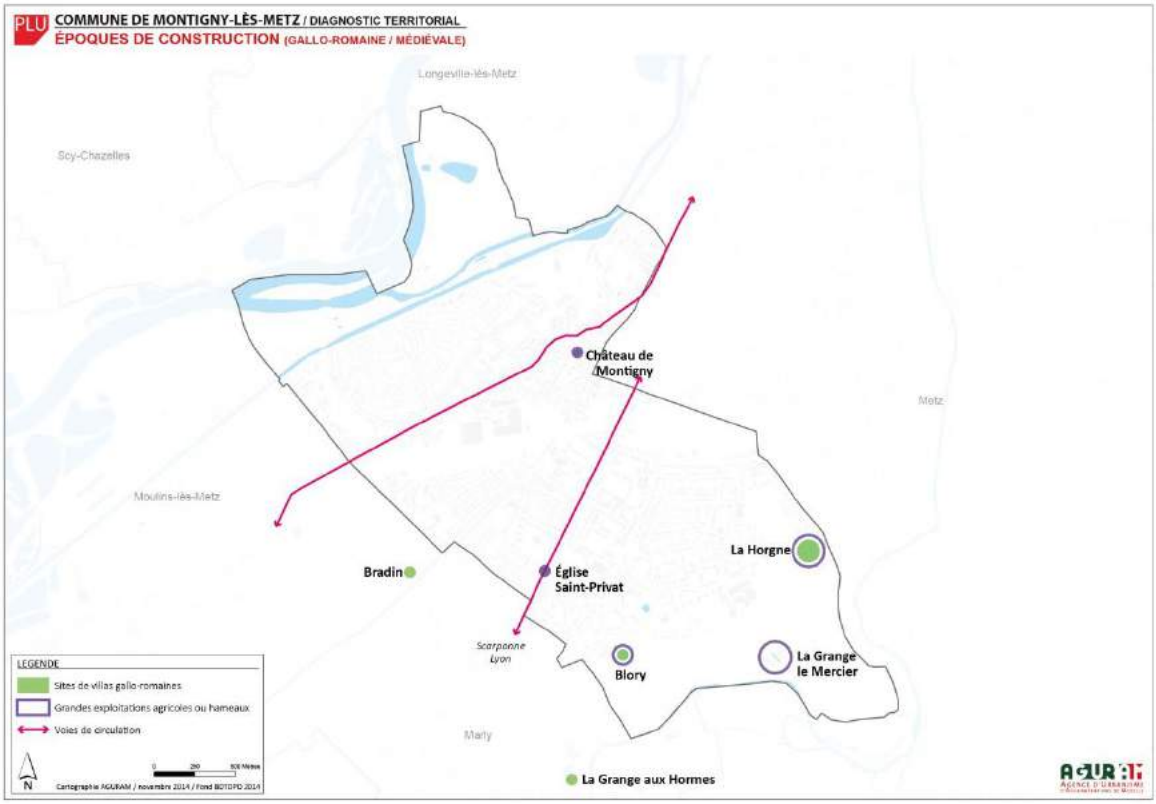
Vue d'artiste de la ferme Grange le Mercier

// source : « Montigny-lès-Metz », F. Reitel, L. Arz

Le couvent et sa chapelle vont fédérer les activités religieuses catholiques de l'ensemble du territoire, à tel point que la chapelle, devenue trop exiguë, devra être remplacée en 1729 par un nouvel édifice, l'église Saint-Antoine de Padoue ;

- la seconde, sur l'actuel secteur Montigny-haut, autour de l'église Saint-Privat implantée sur la voie romaine (actuelle rue Franiatte) est composée d'un agglomérat de propriétés incluant les fermes-château. Cette amorce de village, développée autour de l'église, sera détruite en 1552 lors du siège de Metz par Charles Quint.

Jusqu'au 17ème siècle, Montigny-lès-Metz constituera un poste avancé de la ville de Metz traversé par deux chemins principaux desservant le sud du territoire à la ville-centre correspondant aux actuelles rues de Pont-à-Mousson et du Général Franiatte.

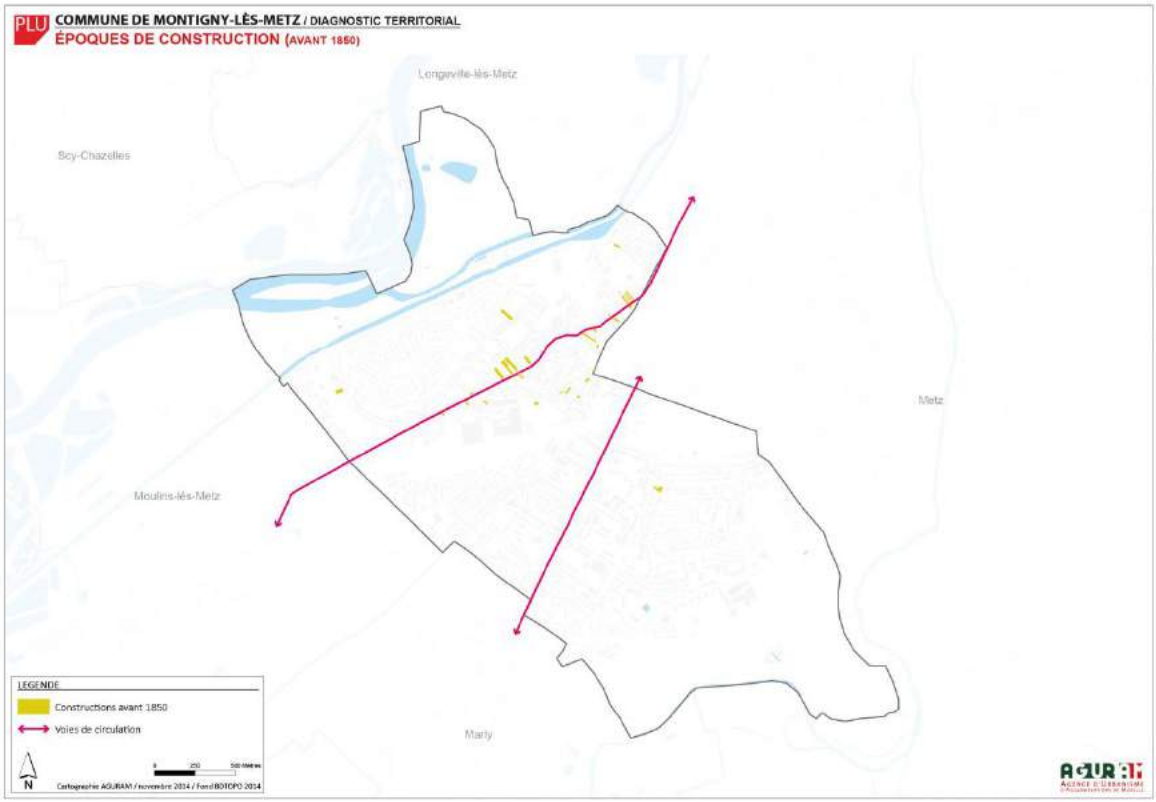


Au 18ème siècle, le château de Courcelles et la maison Frescatelly sont construits à proximité et sur l'emplacement de l'actuel jardin botanique au nord de la commune.

En 1809, sous l'impulsion de Napoléon 1er, la commune de Montigny-lès-Metz est créée par fusion de des villages de Montigny et Saint-Privat.

Jusqu'au début du 19ème siècle, Montigny-lès-Metz reste un village à la périphérie de Metz. Il compte 833 habitants en 1803 et se caractérise par ses concentrations bâties rurales dont la population est principalement composée de jardiniers, de maraîchers et de viticulteurs (présence de vignes sur le secteur de la Vacquinière).

A partir de la seconde moitié du 19ème siècle, la nouvelle commune de Montigny-lès-Metz va connaitre une évolution profonde liée à la révolution industrielle et à la militarisation du territoire messin. Au regard de sa configuration urbaine initiale, la commune ne se développera pas sur un modèle radioconcentrique classique mais de façon multipolaire et fragmentée.



> L'implantation des activités ferroviaires et militaires : première grande phase de développement de la commune

Les activités ferroviaires : Montigny, un site longtemps privilégié par la SNCF

A la révolution industrielle, le développement du chemin de fer aura un impact significatif dans l'évolution du territoire montignien.

En 1850, année de l'inauguration de la première ligne ferroviaire entre Metz et Nancy, la SNCF choisit la commune de Montigny-lès-Metz pour implanter des ateliers de réparation du matériel destiné aux embranchements. On compte 63 ouvriers sur le site de maintenance dès 1851.

Par la suite, le développement des lignes de chemin de fer (Metz – Strasbourg / Metz – Thionville / Metz – Saint-Avold / Paris – Prusse) verra le trafic et la demande en matériel s'intensifier. Les activités de maintenance du site ainsi que la population communale augmentent en conséquence. Le nombre d'habitants passe de 1 000 vers 1850 à environ 2 400 en 1870.

Lors de l'annexion allemande, à partir de 1871, le développement des activités industrielles, l'acheminement de minerai lié aux besoins croissants de la sidérurgie au nord de Metz (vallées de l'Orne et de la Fensch principalement) ainsi que le renforcement des activités militaires nécessitent un dispositif ferroviaire performant principalement orienté vers l'Allemagne. Les activités des ateliers se composent alors du montage de locomotives, de forges, de tournage, de fonderie, de réparation de voitures, de menuiserie, de vernissage et de peinture. Le site est également composé de magasins, de hangars, d'une rotonde, d'une cantine pour les ouvriers et de logements de fonction. Les ateliers de maintenance de Montigny-lès-Metz deviennent les plus importants de Lorraine et couvrent une superficie de 88 ha en 1879. Les secteurs de l'actuelle rue de Reims, rues Saint-Ladre et Litaldus se couvrent d'habitations.

Vue des ateliers de maintenance depuis le pont Saint-Ladre vers 1900

De 1905 à 1908, les travaux de la nouvelle gare de Metz impliquent la modification et l'élargissement des voies de la ligne vers Ars-sur-Moselle. Les ateliers de maintenance sont alors modifiés et agrandis, parallèlement au développement de la gare de triage du Sablon.

A partir de 1918, un centre d'apprentissage, formant plusieurs corps de métiers, vient renforcer les activités des ateliers. Un bâtiment de trois étages est spécialement construit sur le centre et les apprentis hébergés en internat. L'enceinte des ateliers comptait des terrains de sports (basket / volley / tennis), une cendrée pour l'athlétisme, une bibliothèque, des salles de jeux, … Le centre de formation fermera ses portes en 1987.

En 1945, les ateliers voitures et wagons ont totalement été détruits par les bombardements de la Libération. Les ateliers locomotives ne sont détruits que partiellement. La reconstruction des ateliers est entreprise de 1945 à 1949. Alors que l'emprise totale du chemin de fer sur la commune est de 75 ha, le site rénové s'étend sur 14 ha dont 5 ha couverts. Les ateliers comptent 1 315 agents en 1949.

A partir de 1955, la SNCF encourage le départ volontaire de ses agents (primes de départ). Un grand nombre d'entre eux part travailler dans la sidérurgie lorraine, alors florissante. Les effectifs se réduisent et on ne compte plus que 515 agents en 1956 et 460 en 1964.

Environ 1 200 cheminots résident sur Montigny-lès-Metz à cette période et participent activement à la vie de la commune où de nombreux logements (cités jardins « La Corvée » et « Devant Saint-Privat » et équipements) sont construits.

En 1972, les ateliers de maintenance voient leur activité confortée dans le cadre de la restructuration des activités de la SNCF. D'importants travaux d'adaptation du site sont entrepris en 1975-1976 et un nouveau chantier d'entretien et de réparation de boggies et d'essieux est installé. Les effectifs sont à nouveau en hausse et atteignent 518 agents en 1978. Dans les années 1990, sur les 23 000 wagons de marchandises que compte la SNCF, l'atelier de maintenance de Montigny en suit près de 5 000 (soit plus de 20 % du parc).

Aujourd'hui, en plus des ateliers de maintenance du matériel, une école du réseau Nord-Est assure une formation continue plus particulière dans le secteur de la soudure et de la chaudronnerie.

Au regard de sa baisse d'activités constante et de l'absence de modernisation du site depuis plus de 30 ans, la fermeture totale ou partielle des ateliers paraît probable à moyen terme. Seule une soixantaine d'agents occupent régulièrement le site désormais.

Montigny bas : Une extension péricentrale de Metz

Pendant la période d'Annexion et à mesure que les activités de triage du Sablon et de maintenance du matériel roulant sur les ateliers de Montigny se développent, la population des deux communes augmente significativement.

Témoins de la forte poussée démographique observée sur le territoire, les communes de Metz et Montigny décident la construction d'un temple protestant en 1880 dans la perspective d'une fusion des deux communes. La construction de l'édifice, implanté le long de la rue de Pont-à-Mousson sera entreprise en 1880 et durera deux ans.

Dans le prolongement du quartier Nouvelle-Ville à Metz, les secteurs Vacquinière et Courcelles (rues Saint Paul, Franchet d'Esperey et du 11 novembre) se développent autour d'immeubles d'habitations collectifs aboutissant progressivement à un tissu urbain continu entre les deux villes.

Entre 1885 et 1910, Montigny-lès-Metz voit sa population multipliée par quatre et passer de 3 269 habitants à plus de 14 000.

Les activités militaires : Montigny partie prenante du dispositif de défense de Metz

Lors de l'annexion allemande, la proximité de la frontière française oriente les choix de développement de l'occupant. Ce dernier renforce la stratégie de défense de l'agglomération vers le sud de la ville de Metz qui devient un point stratégique de l'empire allemand. Le corps militaire allemand comptera jusqu'à 25 000 hommes avant la première guerre mondiale.

Voisine de la plus grande place forte d'Europe et intégrée à son système de fortifications, Montigny-lès-Metz se militarise fortement au sud de son territoire, sur l'actuel secteur Montigny-haut. A la fin du 19ème siècle, plusieurs établissements militaires sont construits par les Allemands le long de la rue Franiatte qui constitue un espace favorable à l'implantation de ce type d'activités. Le quartier Lizé, les casernes Raffenel, Delarue, Colin, Reymond et un hôpital militaire sont alors construits à la périphérie de la zone urbanisée et occupent une superficie totale de 30 ha.

Source : wikipédia

Le **quartier Lizé**, baptisé à l'origine *« Artilleriekaserne I et II »* est implanté sur la partie occidentale de la rue Franiatte et occupe une superficie de 9 ha. Destiné à l'infanterie, le site sert de lieu de casernement pour les troupes du XVIème Armeekorps. Utilisé par l'armée française de 1919 à 1940 et rebaptisé « quartier Lizé », le site accueille le 507ème régiment de chars de combat commandé par le Colonel Charles de Gaulle sous les ordres du Général Delestraint. Les allemands réinvestiront les lieux en 1940 puis de nouveau l'armée française dès novembre 1944.

Source : wikipédia

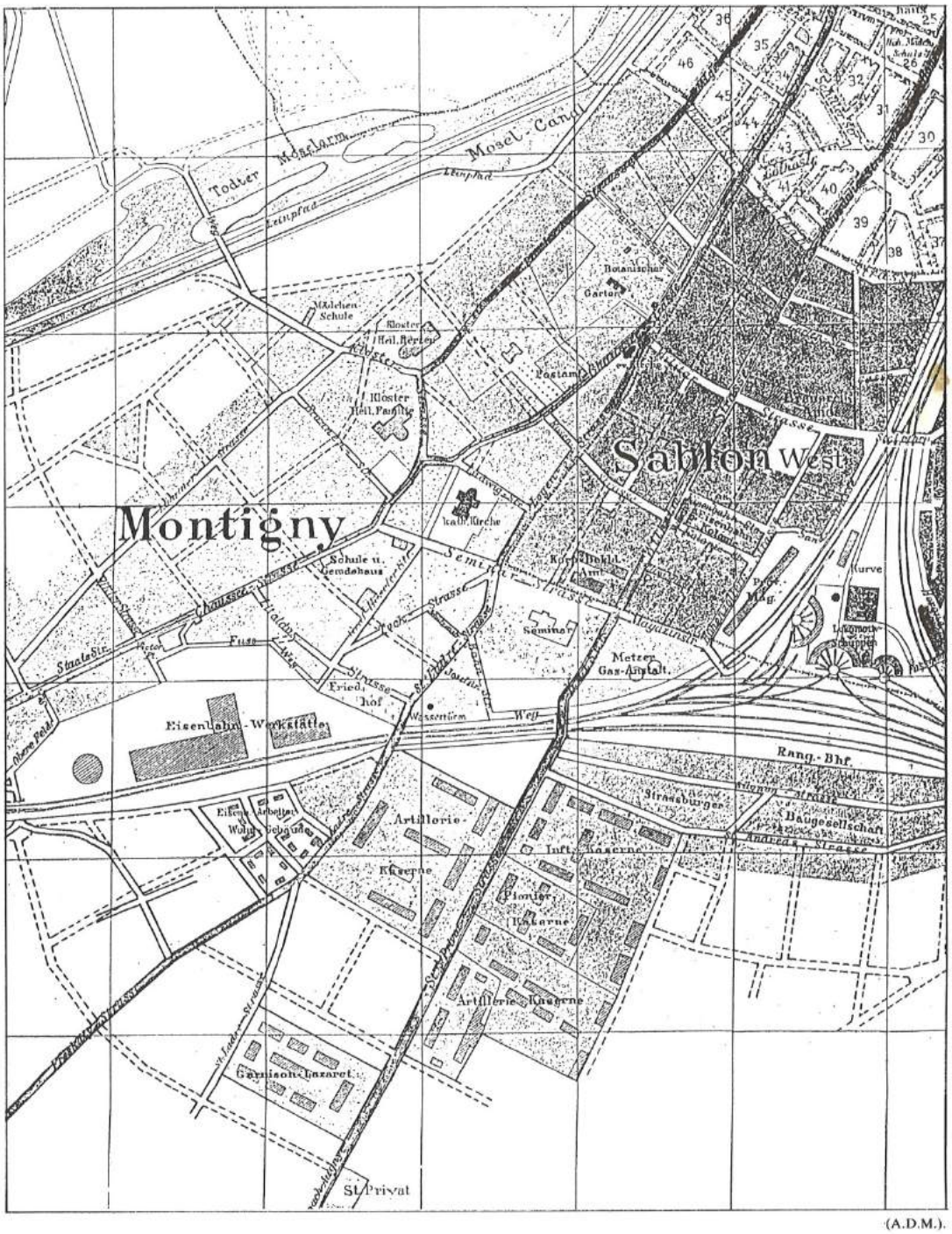
La **caserne Raffenel-Delarue**, baptisée à l'origine « *Infanteriekaserne Montigny »* ou « *Königs-Kaserne »* par l'armée allemande, est implantée face au quartier Lizé sur la partie orientale de la rue Franiatte. Elle occupe une superficie de 9 ha et accueille le 145ème régiment d'infanterie du roi (6e Lorrain), créé en 1890. En 1930, le 2e bataillon français du 151ème régiment d'infanterie de ligne s'y installe, puis le 80e régiment d'infanterie de ligne à partir de 1938. Réoccupée par l'armée allemande en juin 1940, les troupes françaises réinvestissent les lieux à la Libération

La **caserne Colin**, baptisée à l'origine *« 20er Pionierkaserne »*, est construite pendant l'annexion allemande et destinée à l'artillerie. Implantée au sud de la caserne Raffenel-Delarue, le long de la rue

Franiatte, elle occupe une superficie d'environ 13 ha. En juillet 1919, le 61ème régiment d'artillerie de l'armée française prend ses quartiers dans la caserne et la renomme « caserne Colin ». Ce régiment occupera le site jusqu'en 1938. L'armée allemande réoccupera les lieux en 1940. A la Libération, les français réinvestiront à nouveau le site suivis de l'armée américaine. Le 43ème régiment de transmission occupera le site jusqu'en 1990.

Plan de Montigny-lès-Metz vers 1914

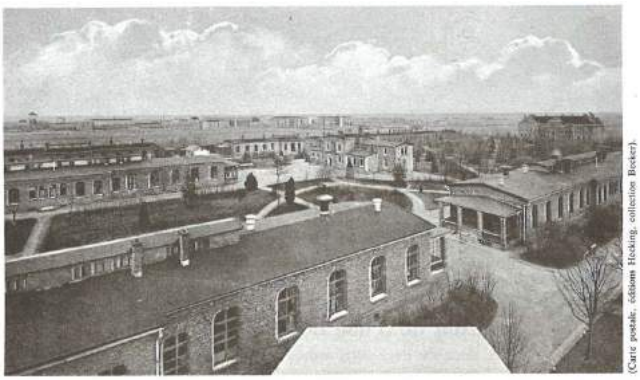
(source : ADM)



La **caserne Reymond**, baptisée à l'origine *« Pionierkaserne St.Privat »* par l'armée allemande, est une ancienne caserne du génie située au sud de la caserne Colin dans un rectangle formé par les rues Franiatte, Kennedy, de Marly et Nomeny. Elle occupe une emprise d'environ 4 ha. L'ensemble est composé d'une dizaine de bâtiments implantés autour d'un espace central de qualité. Le site sert de caserne pour l'armée française de 1919 à 1940 et, notamment, par l'armée de l'air dès 1938. A la Libération, l'armée de l'air française y reprend ses quartiers suite à l'occupation allemande.

Source : wikipédia

L'**hôpital militaire**, nommé « Festungslazarett II » par les allemands est construit au sud des casernes militaires le long de la rue Franiatte. C'est le premier « hôpital forteresse » (sur une série de trois) réalisés par les occupants sur le territoire messin. Mise en service en 1895, il ne sera pas réutilisé par l'armée française après 1918.

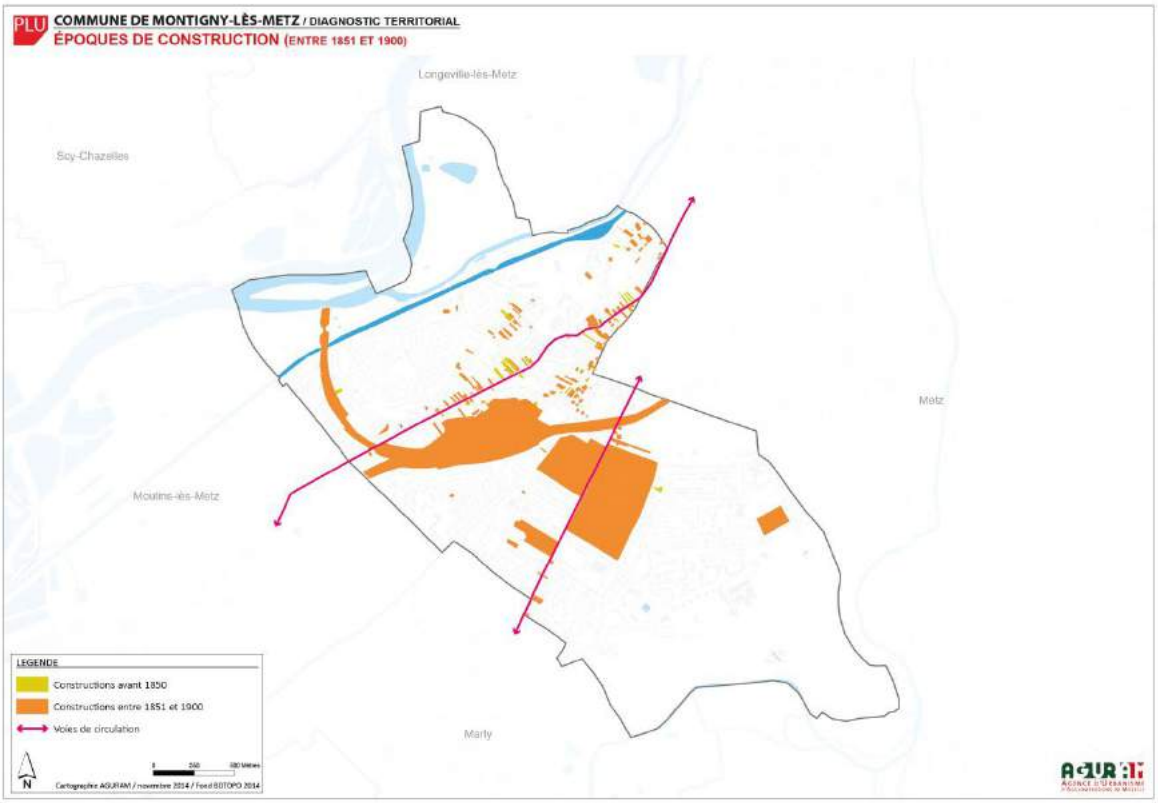


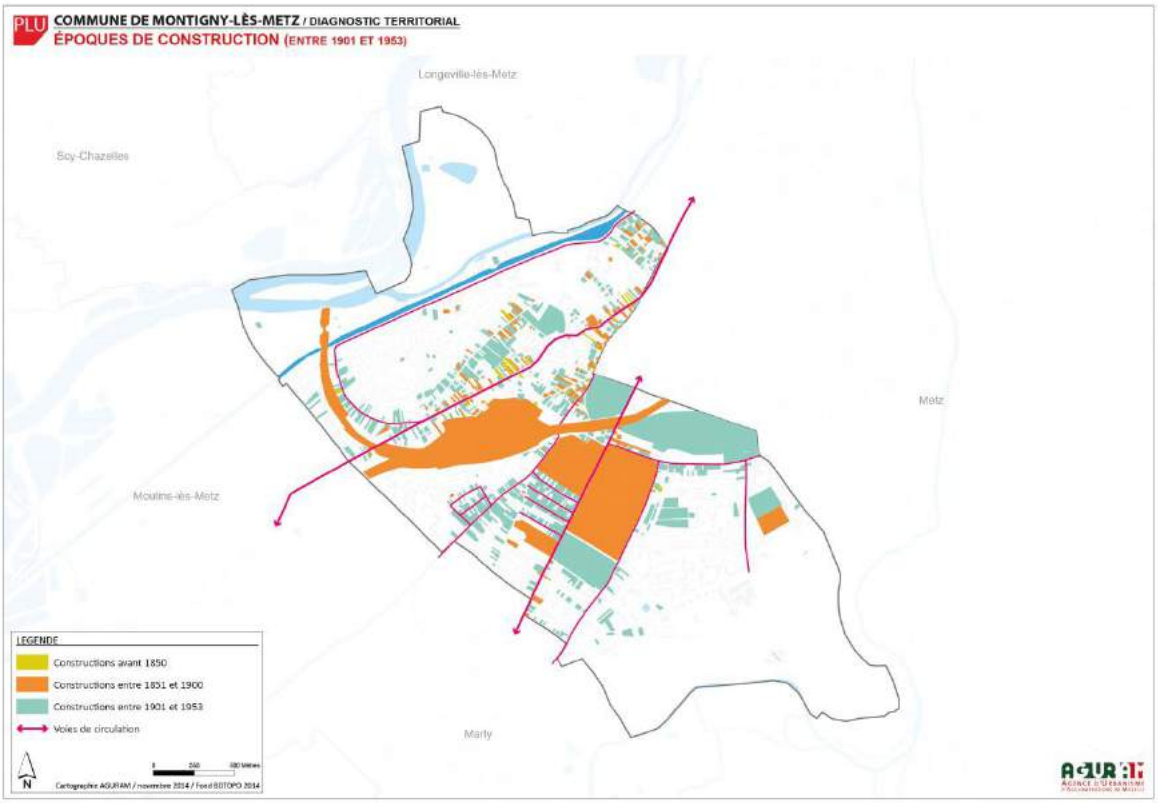
Source : « Montigny-lès-Metz » / F. REITEL / L. ARZ

Pour accompagner le développement de cette partie de la commune, plusieurs rues sont élargies et dautres sont créées sous forme de lotissement (rue du Gibet en 1910 ; rue Léon Barillot en 1926 ; rue Marc Seguin en 1930). De nouveaux équipements publics sont également réalisés : l'école Peupion (rue du Gibet) ; et l'église Sainte-Jeanne d'Arc dont la construction, commencée en 1938 est interrompue par la seconde guerre mondiale. L'église sera inaugurée en 1960.

L'ensemble des activités militaires seront maintenues jusqu'au début des années 2000. En 2008, les fermetures de la caserne Reymond (4,2 ha) et du quartier Lizé (9ha) sont annoncées pour 2013 dans le cadre du CRSD[11]. Les activités sont conservées, voire renforcées, sur les casernes Colin et Raffenel-Delarue.

[11] Contrat de Redynamisation des Sites de Défense


COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ÉPOQUES DE CONSTRUCTION (ENTRE 1851 ET 1900)
Longeville-lès-Metz
Scy-Chazelles
Metz
Moulins-lès-Metz
Marly
LEGENDE
Constructions avant 1850
Constructions entre 1851 et 1900
Voies de circulation
N


COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ÉPOQUES DE CONSTRUCTION (ENTRE 1901 ET 1953)
Longeville-lès-Metz
Scy-Chazelles
Metz
Moulins-lès-Metz
Marly
LEGENDE
Constructions avant 1850
Constructions entre 1851 et 1900
Constructions entre 1901 et 1953
Voies de circulation
N

> La reconstruction et les « Trente Glorieuses » : deuxième grande phase de développement

A la Libération, la commune de Montigny-lès-Metz est en grande partie détruite et les besoins liés à la Reconstruction y sont très importants. La période des « Trente Glorieuses » correspondra à la deuxième phase majeure de croissance urbaine pour Montigny-lès-Metz. Durant cette période, la commune entreprend d'importants projets d'habitats individuels (principalement sous forme de lotissements) et collectifs (notamment sociaux) pour répondre à une demande de plus en plus importante. De nombreux équipements collectifs scolaires, sportifs et culturels sont également construits pour accompagner le développement de la commune.

En deux décennies, la population communale va quasiment doublée passant de 13 086 habitants en 1946 à plus de 24 500 en 1968. Ce développement démographique soutenu est essentiellement lié à l'attractivité résidentielle de la commune qui devient progressivement une « cité-dortoir » de Metz.

Le secteur Montigny-bas accueille principalement des programmes d'habitat individuel dont le plus important sera le lotissement « Les friches » composé de maisons « économiques et familiales » et réalisé de 1953 à 1970 (rues du Fossé, Bellevue, de l'oseraie, du pâquis). Majoritairement composée de logements individuels, l'opération sera complétée par quelques collectifs. D'autres opérations de logements individuels seront également réalisées à l'est de la rue du canal et sur la partie sud de l'actuelle avenue R. Schuman (Petit Saulcy) mais également dans le secteur du Haut-Rhêle au sud du talus ferroviaire (rues d'Alsace, d'Aquitaine et du Haut-Rhêle).

Aménagement du quartier des Friches // Source : « Montigny-lès-Metz », F. REITEL / L. ARZ

Plusieurs opérations d'habitat collectif sont également réalisées sur ce secteur de la commune à travers des projets de taille relativement modeste (rues de Reims et de Touraine) en partie composées de logements sociaux.

Le secteur Montigny-haut accueille également plusieurs lotissements d'habitat individuel selon deux périodes distinctes. Le premier lotissement réalisé après-guerre sur la commune se situe rue du 19 novembre (16 maisons). D'autres suivront comme au niveau de la rue de l'Entente dans le quartier Frescaty (40 maisons), lieu-dit « La Corvée Majeure »

Buildings « Aviation » et quartier Saint-Exupéry
Source : « Montigny-lès-Metz », F. REITEL / L. ARZ

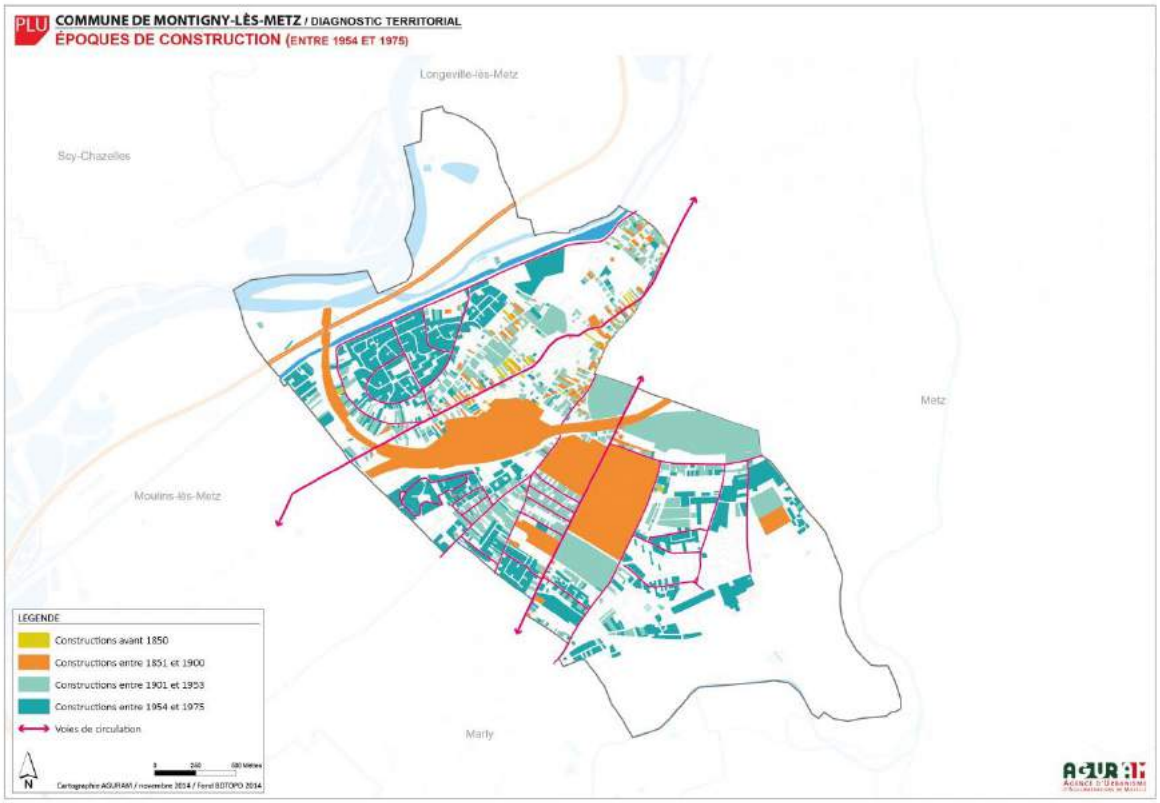
(1953). Dans les années 1970, une deuxième vague de lotissement est engagée : Pâtural l'Evêque (1971), la Horgne (1972) ou les Sablières (1972).

Mais ce sont essentiellement des programmes d'habitat collectifs souvent composés de logements sociaux qui sont développés sur ce secteur de la commune parmi lesquels on peut citer :

- le « building » Marguerite (13 niveaux / 74 logements) en 1953, symbolisera le modernisme de la commune et de toute une région à l'époque ;
- les « buildings de l'Air » ou « tours Aviation » du quartier Saint-Exupéry (14 niveaux / 268 logements) en 1958 pour loger les cadres de l'armée de l'air ;
- le quartier Jérusalem et l'allée Saint-André (logements du personnel de la SNCF) ;
- les rues des Bénédictines et du Docteur Bardot au début des années 1960,
- les rues de Marly ; Etang de la Grange et Philippe Colson vers 1965.

En parallèle et pour accompagner son développement démographique conséquent, la commune se dote d'équipements publics, scolaires, culturels et sportifs structurants parmi lesquels :

- les groupes scolaires Marc Sangnier (1954), Joseph Cressot (1958), Saint Exupéry (1961) et Giraud (1966) ;
- le collège Bernanos et le LEP du bâtiment (1968) ;
- la salle Europa (1966), la maison des jeunes Marc Sangnier (1963) et la piscine municipale Pierre de Coubertin (1971) ;
- le complexe sportif du canal et le stade Jean Kintzig.

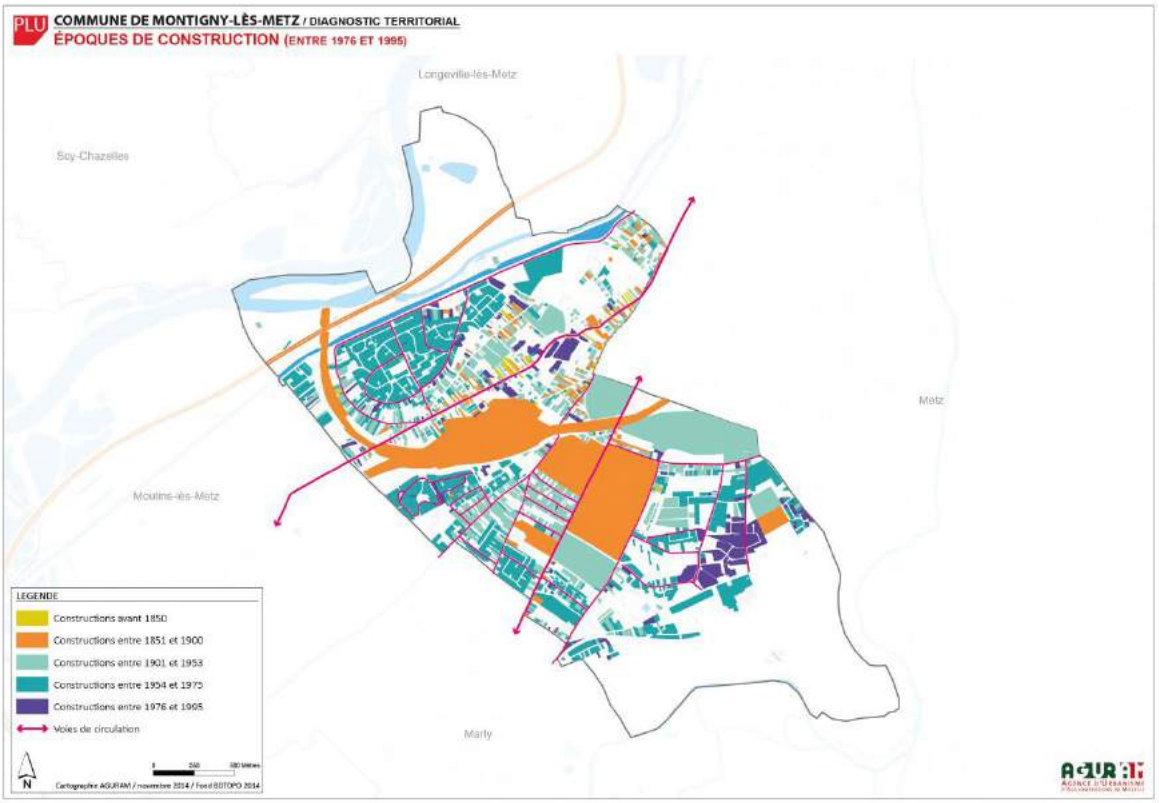

PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ÉPOQUES DE CONSTRUCTION (ENTRE 1954 ET 1975)
Longeville-lès-Metz
Scy-Chazelles
Metz
Moulins-lès-Metz
Marly
LEGENDE
Constructions avant 1850
Constructions entre 1851 et 1900
Constructions entre 1901 et 1953
Constructions entre 1954 et 1975
Voies de circulation
N

> Les années 1980/1990 : redéfinir l'attractivité de la commune

A la fin des années 1970, la dynamique démographique se tasse, les espaces disponibles se raréfient et la concurrence avec les autres communes de l'agglomération messine s'accentue. Montigny-lès-Metz enregistre une légère baisse de population au recensement de 1975 et engage, au début des années 1980, deux importants projets urbains : la rénovation urbaine du centre-ville et la réalisation d'un nouveau quartier résidentiel mixte sur le secteur des Vacons à Montigny-haut :

- la ZAC du centre-ville sera la plus importante opération de rénovation urbaine de Lorraine. Réalisée entre 1981 et 1987, cette opération, composée de 850 logements et 14 000 m² de commerces et bureaux, avait pour objectif de doter Montigny d'un « véritable » centre-ville ;

- la ZAC des Vacons (16 ha), créée en 1978, voit la réalisation de 550 nouveaux logements au sud de la commune. Caractérisée par la diversité de ses formes bâties, cette opération prévoit également l'aménagement de plusieurs hectares pour des activités artisanales et de services.

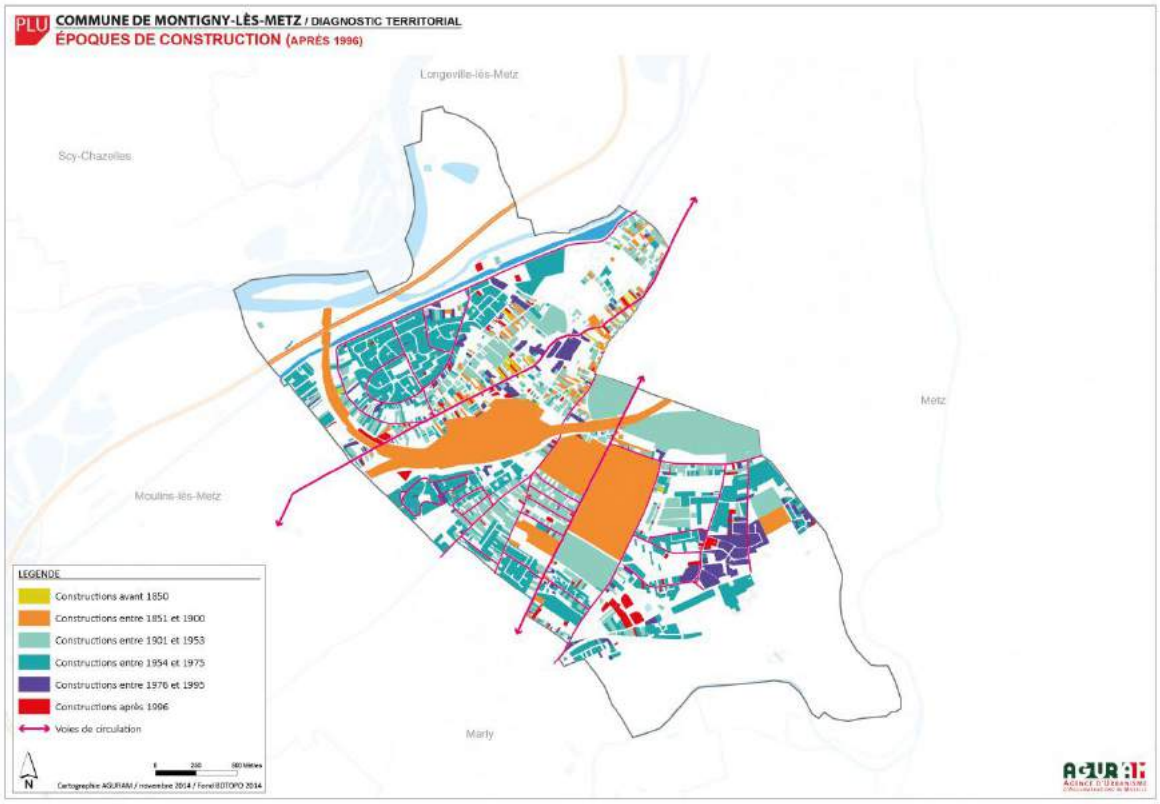


> Depuis les années 2000 : la poursuite du développement résidentiel à travers des opérations de densification et de renouvellement urbains

Dans le courant des années 1990/2000, la ville de Montigny-lès-Metz n'a pas mené de programmes de logements ou d'équipements d'une importance comparable à celle des trois décennies précédentes.

Néanmoins, la ZAC Saint-Joseph, engagée à partir de 1995 et toujours en cours de réalisation, a pour objectif de poursuivre la politique de redynamisation du centre-ville initiée par le projet de rénovation urbaine des années 1980.

Au début des années 2000, la ZAC « Devant Blory », dernière grande opération urbaine menée par la commune, a comporté la réalisation d'un parc public paysager, de quatre immeubles de logements collectifs (140 unités) et d'un EHPAD.



> Les principaux éléments du patrimoine bâti

> Les fermes-château[12]

La ferme La Grange le Mercier

Ferme-château située à proximité immédiate de la Seille, elle est la seule ferme historique « montignienne » encore occupée. Les fermes de Blory et de la Horgne ont été détruites par le passé.

Enceinte de fossés alimentés par la Seille (aujourd'hui comblés) et d'un pont d'accès, elle est la dernière trace du riche passé agricole de la commune. L'entrée à l'est du bâtiment donne sur un porche profond qui s'ouvre sur une grande cour intérieure. Celle-ci est encadrée par un corps de ferme formant remparts avec l'extérieur. La maison d'habitation date du 18ème siècle et possède, côté jardin, de hautes fenêtres à encadrement moulurés.

La modernisation de l'agriculture a imposé de compléter les bâtiments par des ouvrages métalliques et couverts par de la tôle ondulée pour le stockage du foin et des véhicules.

> Le patrimoine religieux

Chapelle Saint-Privat

La construction de l'église Saint-Privat remonte au 9ème siècle, sous Pépin le Bref ou Charlemagne. Jusqu'au 14ème siècle, cette église rassemble plusieurs annexes rurales : Saint-Ladre, Grange le Mercier, Tournebride, Sablon, Frescaty, Blory, … Elle sera partiellement détruite lors du siège de Charles Quint en 1552. Metz est alors défendue par le Duc de Guise et ce dernier fit raser les faubourgs dont celui de Saint-Privat. Remise en l'état, elle est utilisée pour le culte réformé en 1561.

L'édifice perdit sa fonction cultuelle en 1793 lorsqu'au début de la Révolution le conseil de district ordonna le transfert de la cure de Saint-Privat à Montigny. En 1810, l'église fut démolie.

[12] Source : « Fermes-Châteaux du Pays Messin », Albert Haefeli, 1983, Documents du Pays Messin

Aujourd'hui, quelques vestiges subsistent malgré l'extension urbaine des 19ème et 20ème siècles : un pilier roman, deux voûtes sur croisées d'ogives et des restes de peinture réhabilités.

En 2005, un projet immobilier à l'angle des rues Franiatte et des volontaires a fait l'objet d'une intervention archéologique préventive. Les sondages ont mis en évidence des sépultures correspondant au cimetière de l'ancienne église. En 2006, la ville de Montigny-lès-Metz a mis en œuvre la restauration des vestiges de cette chapelle dans le cadre de sa politique de mise en valeur du patrimoine local.

Jean XXIII / petit Jean XXIII

Etablissement d'enseignement primaire et secondaire privés, cet ensemble scolaire occupe deux sites sur la commune :

- le « petit Jean XXIII », situé rue des Couvents, propose des formations maternelles et primaires ;
- le « grand Jean XXIII », situé rue Monseigneur Heintz regroupe un collège et un lycée.

Eglise Saint-Joseph

L'église Saint-Joseph fut construite de 1903 à 1906 sur les plans de l'architecte allemand Ludwig BECKER. Dans un style néo roman rhénan, l'édifice est construit en pierre de Jaumont sur un plan basilical avec trois nefs. La façade de l'église donnant sur la place Jeanne d'Arc est percée de trois portes dont un grand portail surmonté de la statue de Saint-Joseph.

A l'intérieur, l'église est ornée d'une grande variété de fresques (en grande partie restaurées en 2008) et de vitraux conçus par le maître-verrier Martin de Wiesbaden

Eglise Sainte-Jeanne d'Arc

Dans les années 1930, les autorités religieuses de la région messine demandent la construction d'une nouvelle église sur l'actuel secteur Montigny-haut dont l'urbanisation s'intensifie à l'époque. Ainsi, la construction de l'église Sainte-Jeanne d'Arc est décidée en 1938 à la veille du second conflit mondial qui interrompra les travaux. Les travaux reprendront dans les années 1950 et l'église sera inaugurée en 1960.

L'édifice mesure environ 68 m de long sur 30 m de large et est construite en béton, matériau majoritairement utilisé dans les années 1950. Réalisée par les architectes Georges TRIBOUT et Henri DRILLIEN, il est apparenté au style moderniste, comme l'église Sainte-Thérèse implantée dans le quartier Nouvelle-Ville de Metz.

Temple protestant

Dès le 16ème siècle, chassés de Metz après la Réforme, les protestants trouvent refuge à Montigny, notamment à l'église Saint Privat qui accueille le premier culte réformé en 1561. A partir de 1870, la présence des ateliers du chemin de fer a entrainé une arrivée massive de familles germaniques et alsaciennes, essentiellement protestantes. Cependant, en 1880, cette importante communauté ne possède toujours pas de lieu de culte propre. Les villes de Montigny et Metz-Sablon prennent conjointement la décision de former une paroisse unique et de construire un lieu de culte à la frontière des deux communes : le long de la rue de Pont-à-Mousson. La construction du temple, qui se caractérise par sa simplicité architecturale est achevée à la fin de l'année 1894.

> Le patrimoine civil

Le château de Courcelles et ZPPAUP

Le château a été construit en 1713 pour Charles Joseph de Courcelles, conseiller secrétaire du Roi, le long du chemin de Montigny au nord de l'actuel ban communal. En 1802, le domaine de Montigny est acquis par Pierre-Charles Baudinet de Courcelles, simple homonyme du bâtisseur de l'édifice. Le château restera propriété de la famille Baudinet de Courcelles jusqu'en 1949 où, après de nombreuses tractations, l'édifice est racheté par la commune de Montigny-lès-Metz, sous la municipalité du Maire Joseph SCHAFF. Le site sera classé en 1950.

C'est seulement en 1995 que sont élaborés des projets de réhabilitation intérieure et extérieure du bâtiment pour lequel la municipalité envisage plusieurs vocations (maison de retraite ou restaurant) et même sa démolition.

En 2002, la ville décide d'engager la restauration du château de Courcelles, avec le soutien du Conseil Général de la Moselle. Débutés en octobre 2003, les travaux respectent le caractère historique de l'édifice datant du 18ème siècle, tout en lui donnant une fonctionnalité et des conditions d'accueil contemporaines. Le château rénové a été officiellement inauguré le 27 mai 2005. La commune de Montigny-lès-Metz a célébré les 10 ans de cette réhabilitation tout au long de l'année 2015.

Le château de Courcelles et son parc font l'objet d'une mesure de protection patrimoniale et paysagère spécifique. Depuis 1992, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) est instaurée sur une superficie d'environ 2 ha.

Château de Courcelles

Parc du Château de Courcelles

Le dispositif de protection du site poursuit quatre objectifs principaux :

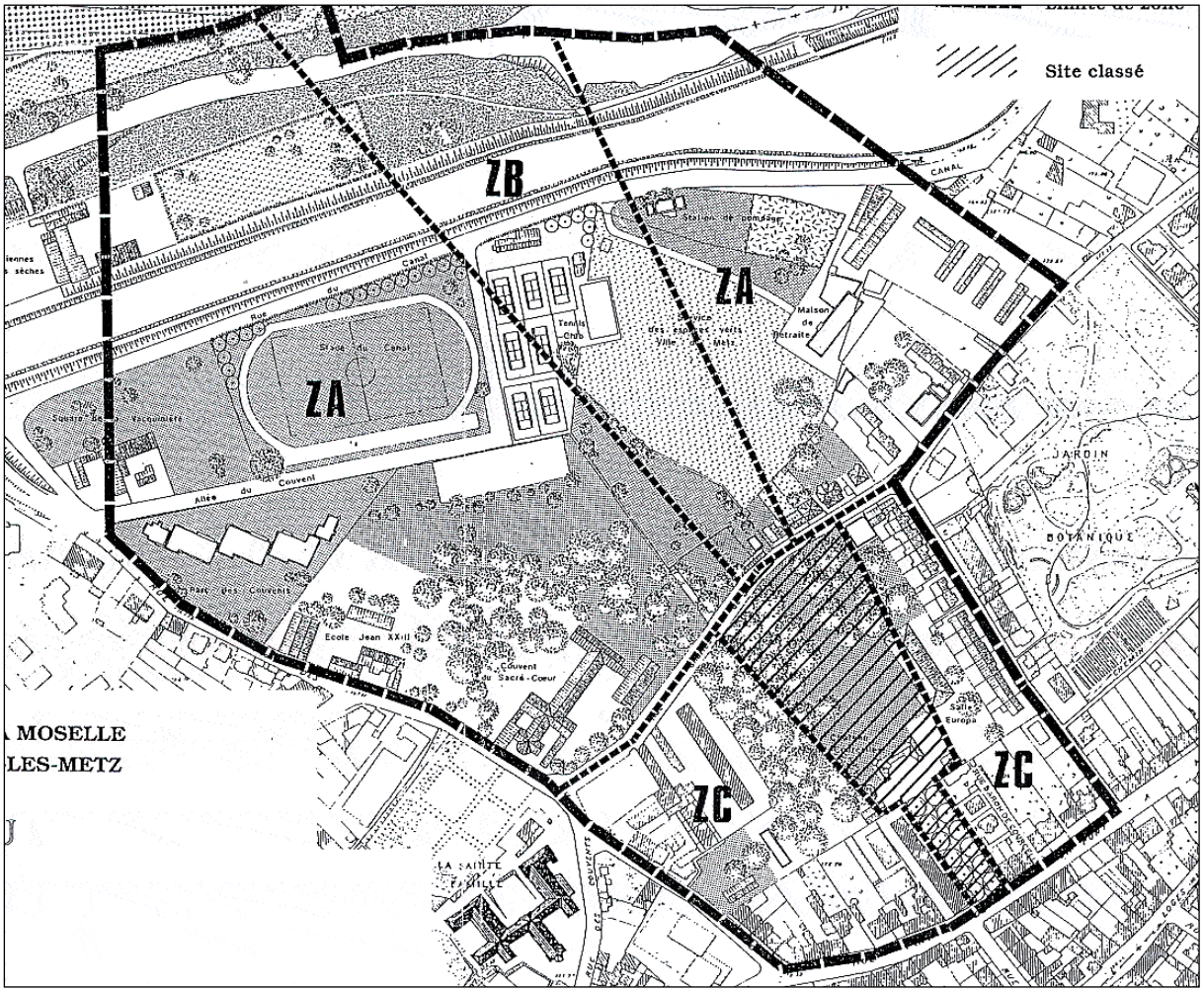
- préserver des vues lointaines depuis l'allée centrale du parc ainsi que les vues proches et lointaines, depuis le château de Courcelles ;
- préserver la coupure verte que constituent le parc et ses abords dans un parcours empruntant la vallée de la Moselle ;

- intégrer ces deux préoccupations à la résolution des problèmes d'évolution de types d'occupation et d'utilisation du sol existants ;

- préserver la qualité du bâti et de l'environnement à l'intérieur du périmètre de la zone de protection, à proximité du site classé.

Le dispositif instaure également un principe de préservation d'une vue structurante vers les côtes de Moselle, à l'ouest du parc.

Périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager



Source : culture.gouv.fr

Le jardin Botanique

En 1719, au centre d'une vaste parcelle de 5 ha, une maison de campagne est édifiée et porte le nom de « maison Frescatelly », autrement dit, le « petit Frescaty » en référence au château édifié par Mgr Coislin au sud de Montigny-lès-Metz. Cet espace, se situe au nord du ban communal, le long du chemin de Pont-à-Mousson.

En 1866, la ville de Metz rachète les terrains pour y transférer son jardin botanique initialement implanté rue du Tombois. La propriété Frescatelly comprend deux parcelles, situées de part et d'autre du chemin de la Vacquinière. Le conseil municipal décide de louer la plus petite parcelle qui s'étend à l'ouest jusqu'au canal. La plus grande, un large terrain clos d'une grille avec, au centre, une villa, à l'avant un parc, à l'arrière des jardins, est susceptible de répondre au projet communal.

Le nouveau jardin botanique est ouvert au public à l'été 1867. Aménagé par DEMOGET, architecte de la ville de Metz. Les serres datent de l'exposition universelle de 1861 et sont l'œuvre du ferronnier messin Pantz.

L'hôtel de ville

La mairie-école de Montigny fut construite en 1879 pour abriter les services municipaux ainsi que quatre classes et les logements des enseignants. Le bâtiment comporte une partie centrale et deux ailes. Suite à l'augmentation du personnel municipal, une première extension par acquisition de la maison voisine est réalisée en 1909. Les travaux de rénovation confèrent au bâtiment son aspect actuel et sa vocation d'hôtel de ville.

La maison du Docteur Bardot

Construite en 1905 dans le modèle des Landhaus allemandes, cette grande villa sculptée en pierre de Jaumont est située rue de Pont-à-Mousson. Elle se distingue par un grand vitrail paysager en façade réalisé par Brieg Frères. La porte d'entrée est la partie la plus décorée de la façade avec un caducée dans la clé de voute. Cette maison fut occupée par le Docteur Bardot, seul médecin généraliste de la commune entre les deux guerres.

L'Espé (ex-IUFM)

Ouvert au public en 1911, ce bâtiment a pris la suite des Ecoles Normales de Faulquemont (1822-1832) et Metz (1832-1870). Pendant l'annexion de la Moselle par l'Allemagne, une nouvelle école (« lehrerseminar ») est construite sur la commune de Montigny-lès-Metz en 1911 . Transformée en hôpital militaire pendant le premier conflit mondial, elle est réouverte à partir de 1920. L'Ecole devient un Institut Universitaire de Formation des Maîtres (IUFM) en 1990 puis Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education (Espé) rattachée à l'Université de Lorraine à partir de 2013.

La salle Europa

Inaugurée en 1966 par le Maire Joseph SCHAFF et le Chancelier allemand Conrad ADENAUER, la salle Europa accueille de nombreuses manifestations culturelles et de loisirs et dispose de trois salles. La salle Europa compose, avec le château de Courcelles, l'espace « Europa-Courcelles » qui accueille, chaque année, plus de 200 évènements. La commune prévoit la réhabilitation de l'édifice pour 2017.

La maison de la famille

L'école maternelle Peupion, ancienne infirmerie militaire construite en 1936, a fait l'objet d'un important projet de réhabilitation pour devenir la « Maison de la famille » en 2006. Ce bâtiment est aujourd'hui utilisé comme lieu de réunions, de services et de réception mais également pour des activités associatives. La commune de Montigny-lès-Metz a obtenu « les Rubans du patrimoine » pour cette réhabilitation.

> Le patrimoine militaire

Les bâtiments militaires implantés de part et d'autre de la rue Franiatte pendant la période d'Annexion de l'Alsace-Moselle présentent, pour une grande partie d'entre eux, des caractéristiques architecturales remarquables.

- Caserne Raffenel-Delarue : bâtiments principalement réalisés à la fin du 19ème siècle, soubassements et encorbellements en gré des Vosges, façades rythmées ;
- Quartier Lizé : bâtiments majoritairement construits en 1895, emblématiques et d'envergure, une écriture architecturale caractérisée par la brique apparente, un répertoire de formes structurelles associant le bois, la brique, la pierre et le métal ;
- Caserne Reymond : bâtiments construits en 1913, un langage de cité-jardin, caractéristique des années 1900 en Allemagne, un ensemble homogène de bâtiments avec des toitures en ardoise ;
- Ancien hôpital militaire

En front de rue, les bâtiments sont implantés en recul de l'espace public. Des grilles en fer forgé délimitent l'espace public et les emprises militaires et construisent un front urbain aéré et qualitatif. Cependant, elles constituent un frein à tout élargissement de l'espace public.

> Le patrimoine cheminot

Les ateliers SNCF

A partir de 1850, la SNCF choisi le site de Montigny-lès-Metz pour implanter des ateliers de montage et de maintenance du matériel roulant. Cette décision est intimement liée à la construction de la gare de Metz (1853) et à l'augmentation du trafic ferroviaire en provenance de Paris et à destination du bassin minier nord-lorrain. Jusqu'à la seconde Guerre Mondiale, les ateliers voient leurs activités s'intensifier, notamment lors de l'occupation allemande (près de 2 000 agents et 1938). A la Libération, le site sera bombardé à plusieurs reprises. Après bien des hésitations, la reconstruction

des ateliers est entreprise dès 1945 et durera jusqu'en 1952. A partir des années 1970, le site se spécialise dans l'entretien et à la réparation de boggies et d'essieux.

A partir des années 1980, l'activité du site déclinera progressivement. Le 30 juin 1987, le Centre d'Apprentissage ferme ses portes et le nombre d'agents présents sur le site se situera autour de 400 personnes.

Aujourd'hui, le site occupe environ 15 ha au cœur de la commune, est propriété de SNCF et RFF pour quelques bâtiments. Il se compose d'une partie « fonctionnelle » composée de hangars et d'une partie « administrative » située en contrebas des emprises ferroviaires, dans le prolongement de la rue des ateliers.

Cités cheminotes

Plusieurs opérations de logements ont accompagnés le développement des activités ferroviaires sur la commune. Elles ont souvent pris la forme de lotissements pavillonnaires construites pour le personnel de la SNCF mais également de logements collectifs.

Réalisées lors de l'occupation allemande ainsi qu'à l'Après-Guerre, les principales opérations se situent sur le secteur Montigny-haut, rues Au Sugnon, Pierre Semard, ou Joseph Pirolle et participent à la mémoire cheminote de la commune.

Rue Pierre Semard

Rue Au Sugnon

> Les ensembles architecturaux et urbains remarquables

La commune de Montigny-lès-Metz compte plusieurs ensembles architecturaux et urbains remarquables qui sont représentatifs de plusieurs époques et styles de construction.

On peut notamment citer :

- le quartier de la Vacquinière, à proximité du jardin botanique. Le long des rues du Génie, Franchet d'Esperey, Charles De Gaulle et des Roses où des ensembles cohérents de villas et d'habitations collectives se sont développés dans la continuité du quartier Nouvelle-Ville de Metz à la fin du 19ème siècle / début 20ème siècle ;

- le secteur de la rue de Reims où se côtoient d'anciennes habitations de maraîchers et viticulteurs ainsi que des maisons et habitations collectives construites à l'entre deux guerres ;

- le secteur Franiatte organisé autour des rues de la Prévôté, du Gibet, Léon Barillot et Nicolas Hamant qui s'est développé à l'entre-deux guerres. Ce secteur est composé d'un ensemble de constructions principalement réalisées dans le style Art Déco en mêlant habitat individuel et petits collectifs.

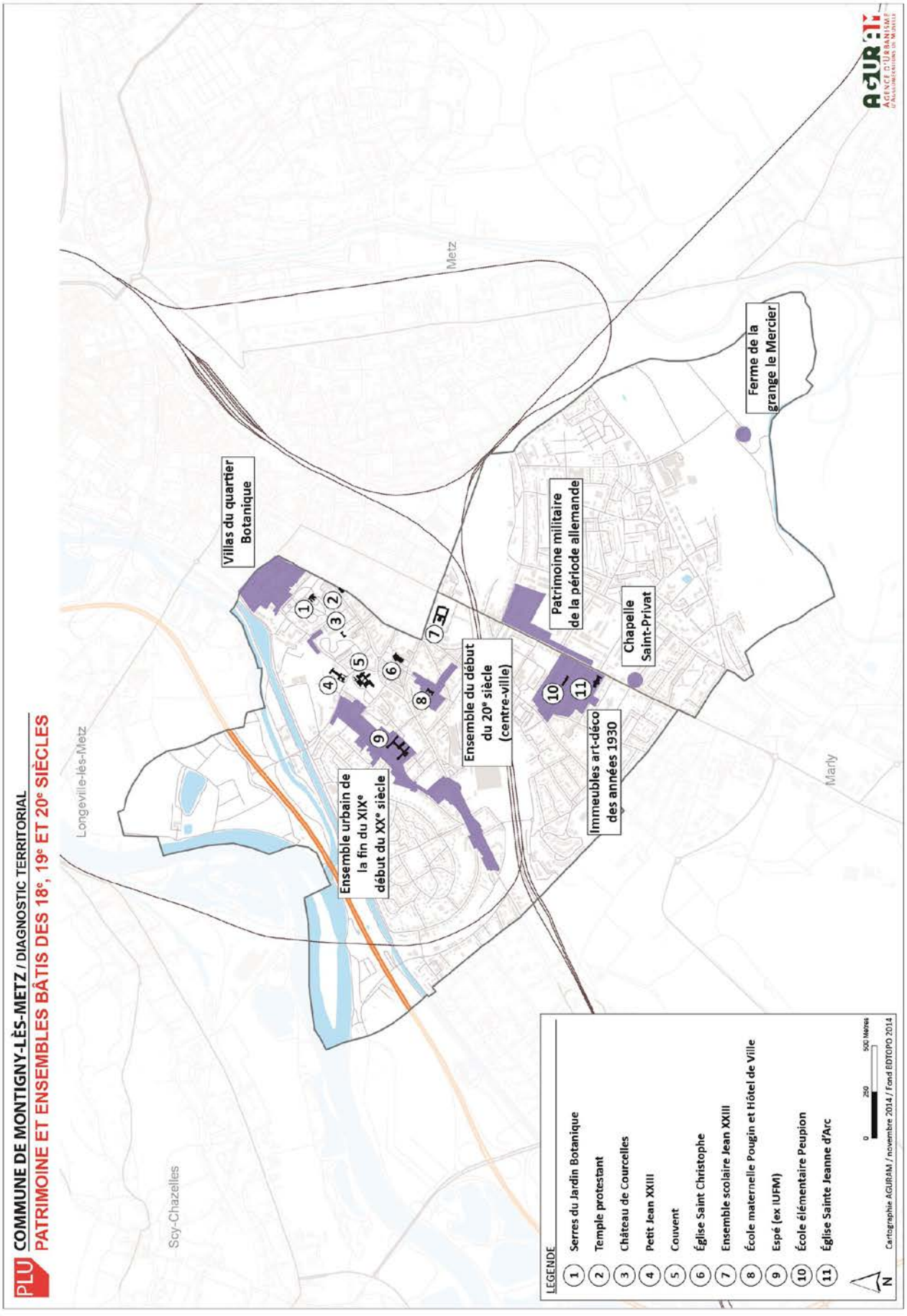
Les quartiers Vacquinière / Courcelles / Botanique sont en partie intégrés au périmètre de la zone tampon du dossier de candidature de la ville de Metz à l'inscription du centre historique et à l'extension moderne allemande sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

rue Franchet d'Esperey

rue Charles de Gaulle

rue du Gibet

rue Franchet d'Esperey


PLU COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
PATRIMOINE ET ENSEMBLES BÂTIS DES 18e, 19e ET 20e SIÈCLES
Villas du quartier Botanique
Ensemble urbain de la fin du XIXe début du XXe siècle
Ensemble du début du 20e siècle (centre-ville)
Patrimoine militaire de la période allemande
Immeubles art-déco des années 1930
Chapelle Saint-Privat
Ferme de la grange le Mercier
Longeville-lès-Metz
Scy-Chazelles
Metz
Marly
LEGENDE
1 Serres du Jardin Botanique
2 Temple protestant
3 Château de Courcelles
4 Petit Jean XXIII
5 Couvent
6 Église Saint Christophe
7 Ensemble scolaire Jean XXIII
8 École maternelle Pougin et Hôtel de Ville
9 Espé (ex IUFM)
10 École élémentaire Peupion
11 Église Sainte Jeanne d'Arc
N
0 250 500 Mètres
Cartographie AGURAM / novembre 2014 / Fond BDTOPO 2014
AGURAM
AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION DE MOSELLE

> Les grandes entités urbaines

La commune de Montigny-lès-Metz présente un tissu urbain mixte caractéristique des espaces péricentraux des grandes agglomérations. Les formes bâties, les styles architecturaux ainsi que les gabarits des espaces publics sont représentatifs des différentes phases de développement de l'agglomération messine.

> Le centre-ville

Montigny-lès-Metz ne dispose pas d'un centre urbain traditionnel composé d'un ensemble bâti villageois. L'organisation multipolaire de la commune, héritée des fusions entre Montigny et Saint Privat au début du 19ème siècle, a amené la municipalité à redynamiser son « centre-ville historique » à travers une vaste opération de rénovation urbaine à la fin des années 1980 en vue d'affirmer son identité et son attractivité.

Ce projet urbain a vu la mise en œuvre de plusieurs principes de l'urbanisme sur dalle à travers une distinction stricte entre les circulations piétonnes et automobiles. Ainsi, les flux automobiles ont été concentrés sur la rue de Pont-à-Mousson qui contourne un important secteur, organisé autour de la place de la Nation, où la circulation est apaisée en faveur des piétons.

Avec plus de 850 nouveaux logements collectifs (R+3 / R+4), environ 14 000 m² de surface commerciale et de bureaux principalement implantés en rez-de-chaussée des immeubles d'habitations et plusieurs équipement publics, le centre-ville rénové propose un espace urbain mixte qui doit affirmer la fonction de centre-ville.

Rue de l'hôtel de ville

Place Joseph SCHAFF

Centre-ville et église Saint-Joseph // source : bingmap.fr

> Les tissus linéaires de faubourg

La rue de Pont-à-Mousson et la rue Franiatte sont les deux axes de circulation historique traversant la commune du nord au sud. Dans le courant du 19ème siècle, un tissu linéaire de faubourg s'est développé le long de ces voies principalement lié à la proximité de la ville-centre et à l'implantation des activités ferroviaires et militaires.

Au niveau de la rue de Pont-à-Mousson, le tissu urbain mixte, composé d'immeubles d'habitat collectif (R+3 / R+4) et de maisons de ville, présente un front bâti principalement continu avec des commerces implantés en rez-de-chaussée. Certains bâtiments, principalement réalisés pendant la période d'Annexion, présentent des caractéristiques architecturales spécifiques (encorbellements, utilisation du gré des Vosges ou de la pierre de Jaumont).

Au sud du pont Franiatte (traversant les voies ferrées), le tissu urbain présente des caractéristiques similaires : habitat collectif continu et commerces en pied d'immeubles. Les rues Marc Seguin, Justin Beauque et Saint André viennent compléter ce tissu urbain de type « faubourg » dont le développement semble avoir été interrompu par l'implantation des emprises militaires (cf. impasse Charles Gautiez).

rue de Pont-à-Mousson

rue Général Franiatte

> Les secteurs limitrophes du quartier Nouvelle-ville de Metz

La partie nord du secteur Montigny-bas s'est développée à la période fin 19ème siècle / début 20ème siècle dans la continuité du quartier Nouvelle-ville de Metz. Le tissu urbain, aéré et strictement résidentiel, se compose d'immeubles collectifs continus (rues du Génie, des Loges et des Roses) et d'imposantes villas (rues Charles de Gaulle et Franchet D'Esperey, allée de Londres). Plusieurs opérations d'habitat collectif, réalisées dans les années 1970/80, ont permis de densifier le tissu urbain.

Quartier Botanique // source : bingmap.fr

> Les lotissements

Présents sur les secteurs Montigny-haut et bas, les nombreux lotissements qui composent le tissu résidentiel de Montigny-lès-Metz sont représentatifs de plusieurs phases de développement de la commune (entre-deux guerres, reconstruction, Trente-Glorieuses principalement). Les tissus urbains de ces espaces sont souvent organisés autour de voies de dessertes principale et secondaire bien intégrés à la trame viaire de la commune et sont plus régulièrement composés d'habitat individuel groupé que d'habitat pavillonnaire.

Lotissement « les friches »

Parmi les opérations datant d'avant 1945, on peut notamment citer : le quartier Franiatte autour des rues de la prévôté, du Gibet et Léon Barillot, principalement développé sous forme de maisons de ville, ou le quartier cheminot, réalisé sous forme de cité-jardin (rue Pierre Semard). Après guerres, plusieurs opérations de logements individuels emblématiques ont été réalisées comme les lotissements « les Friches, la Horgne ou Pâtural l'Evêque.

Lotissement « les Friches » // source : bingmap.fr

Lotissements « Pâtural l'Evêque » et « Frescaty » // source : bingmap.fr

> Les ensembles d'habitat collectif

De nombreux quartiers d'habitat collectif, principalement composés de logements sociaux, ont été développés sur le secteur Montigny - haut entre les années 1950 et la fin des années 1970. parmi lesquels on compte plusieurs opérations emblématiques de l'agglomération messine comme les buildings « Marguerite » et « Aviation ».

Tours aviations – rue Saint Exupéry

Habitat collectif rue de l'étang de la Grange

Le tissu urbain est régulièrement organisé autour des voies de circulation automobile structurantes (rue du Docteur Bardot, rue Philippe Colson) et de voies secondaires qui permettent une desserte en pied d'immeubles et au niveau d'espaces de stationnement partagés.

Les formes bâties sont souvent imposantes mais également aérées. Elles s'appuient sur des reculs parfois importants par rapport à l'espace public et n'offrent pas de diversité fonctionnelle.

Plusieurs opérations de densification du tissu résidentiel : Jardins sous la Fontaine, Jardins devant Blory, Jardins d'Eva.

Quartier et groupe scolaire « Marc Sangnier » // source : bingmap.fr

> Les polarités commerciales et de services

Une dizaine de polarités commerciales et de services structurent le territoire de la commune. Réparties sur les secteurs Montigny-haut et Montigny-bas, elles diversifient localement le tissu urbain et constituent un offre de proximité pour les habitants.

Rue des martyrs de la Résistance

Place J. Mermoz

> Les espaces à vocation économique

La commune compte plusieurs espaces à vocation économique (commerces et services) ou grandes emprises foncières occupées par des entreprises :

- la zone d'activités rue Au Saussaies des Dames, située le long de la rue du canal (secteur Montigny-bas) ;
- institut Médico-Professionnel « La Horgne » entre les rues Grange Le Mercier et la Horgne ;
- le supermarché et sa galerie commerciale rue de Nomeny ;
- l'emprise de l'ancien hôpital militaire occupé par EDF-GDF, allée Philippe Lebon.

Supermarché – rue de Nomeny

Institut Médico Professionnel – rue Grange Le Mercier

> Les équipements d'enseignement, sportifs et culturels

La commune dispose d'une offre d'équipements diversifiée dont le rayonnement dépasse, pour certains, les limites communales. Ils se caractérisent par des emprises foncières parfois importantes comme :

- le bâtiment de l'Espé (ex-IUFM), rue de la Victoire ;
- l'ensemble scolaire privé Jean XXIII, rue Monseigneur Heintz et rue des couvents ;
- les groupes scolaires Marc Sangnier , Joseph Cressot, Saint Exupéry ou Giraud ;
- le complexe sportif du canal et le stade Jean Kintzig.

Stade Jean Kintzig // source : bingmap.fr

> Les emprises militaires et ferroviaires

Le développement du territoire communal a été marqué par l'implantation d'activités ferroviaires et militaires dans la deuxième moitié du 19ème siècle et au début du 20ème siècle. Ces grands acteurs de la dynamique communale réduisent leurs activités ainsi que leurs emprises spatiales à court ou moyen terme. Les espaces occupés se caractérisent par leur dimension introvertie et leur imperméabilité. Ils imposent ainsi d'importants détours et participent à la fragmentation spatiale de la commune.

La morphologie des espaces militaires est hétéroclite. Ils sont composés de bâtiments de casernement présentant, pour certains d'entre eux, une qualité architecturale certaine mais également des bâtiments de logistique ou de stockage. Une partie de ce patrimoine bâti n'est plus utilisé ou fonctionnel.

Les ateliers de maintenance SNCF sont, quant à eux, assimilables à un îlot dans la ville. Leur positionnement en terrasse par rapport au secteur Montigny-bas et l'absence de desserte structurante en font un espace particulièrement introverti. Cumulées les emprises foncières à vocation militaires et ferroviaires couvrent près de 15 % de la superficie totale de la commune.

Emprises militaires – rue Franiatte // source : bingmap.fr

Ateliers de maintenance SNCF et voie ferrée // source : bingmap.fr

PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
LES GRANDES ENTITÉS URBAINES
Metz
Longeville-lès-Metz
Scy-Chazelles
Marly
A31
RN57
Rue du Canal
Rue de Saint Quentin
Rue Saint André
Chemin de Blory
Rue Franiatte
Rue Saint Ladre
Rue de Frescaty
LEGENDE
Espace à dominate naturelle
Parcs / jardins
Espace à dominante agricole
Habitat individuel
Habitat collectif
Équipement
Activité économique
Site militaire
Site de renouvellement urbain
Autoroute
Voirie d'agglomération
Voirie intercommunale
Entrée de ville
0
250
500
Mètres
N
Cartographie AGURAM / juillet 2015 / Fond BDTOPO 2014
AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MÉDIALES

> Des infrastructures ferroviaires et autoroutières sources d'importantes coupures fonctionnelles et visuelles

Les infrastructures – autoroutières et ferroviaires notamment – fragmentent le territoire communal. Elles ont un impact sur son fonctionnement et conditionnent fortement les mobilités internes à la commune mais également vers les territoires limitrophes. Le positionnement de la commune, à l'interface entre la ville-centre et les secteurs périurbains du sud messin, lui confère un rôle d'espace de transit supportant, par endroits, des flux de circulation problématiques.

> Le canal latéral de la Moselle ou canal de Jouy

Interrompu par la guerre de 1870, le canal latéral à la Moselle fut réalisé entre 1877 et 1897 sur une longueur de 8,5 km. Il constitue, alors, la première infrastructure majeure construite dans le lit de la Moselle et vient créer une première limite entre la partie urbanisée du secteur Montigny-bas et la rivière.

Dans les années 1950/1960, la poldérisation des zones de pâtures et de labours traversées par le canal permet l'implantation de nouvelles cultures vivrières puis de constructions. La réalisation d'une digue artificielle permettra le développement de nouveaux quartiers résidentiels : Saint-Pierre à Moulins-lès-Metz et Les Friches à Montigny.

A partir des années 1960, le canal perd sa fonction commerciale au profit de la Moselle (privilégiée pour les nouveaux gabarits de bateaux). S'en suivra plusieurs expériences d'exploitation touristique entre 1986 et 1992 qui ne seront pas prolongées.

Enfin, le choix du tracé de l'autoroute A31, en site propre et non par comblement du canal, contribuera à renforcer la protection des quartiers limitrophes contre les crues mais apportera en contrepartie une nuisance sonore liée au trafic.

Canal de Jouy en direction de Moulins-lès-Metz

Canal de Jouy en direction de Metz

> Les emprises ferroviaires

La ligne Metz – Nancy / Lérouville

Montigny-lès-Metz est traversée d'ouest en est par la ligne ferroviaire reliant Metz à Lérouville et Nancy.

Cette infrastructure, qui supporte un trafic voyageurs et un trafic marchandises, constitue une barrière dont la largeur varie de 65 m (au niveau du pont de la rue Franiatte) à 350 m au niveau des ateliers SNCF. L'importance de cette infrastructure a fortement contribué à distinguer les deux secteurs de la commune. Désormais positionnée au cœur du système urbain messin, elle pose des problèmes de franchissement pour les véhicules motorisés et les utilisateurs de modes déplacement doux. On ne compte que cinq points de passage sur la commune :

- les ponts Saint-Ladre, Franiatte et de la Horgne ;
- les tunnels de la rue des Lilas et du passage du Haut Rhêle.

Voie ferré Metz – Lérouville

Voie Metz – Lérouville et ateliers SNCF

La gare de triage du Sablon

Située dans le prolongement de la ligne ferroviaire Metz - Nancy / Lérouville, la gare de triage du Sablon est en grande partie implantée sur le ban communal de Montigny-lès-Metz. Elle constitue une emprise foncière de près de 16 ha. Cet espace, situé entre le pont Franiatte et le pont de la Horgne, offre une vue dégagée sur le secteur gare et le quartier du Sablon mais reste infranchissable. Il isole les quartiers messins Nouvelle-ville et Sablon du secteur Montigny-haut.

Gare de triage du Sablon

Tunnel de la rue des Lilas

La ligne Metz – Reding / Strasbourg

Entre le quartier du Sablon et Montigny-lès-Metz, la ligne ferroviaire Metz – Reding / Strasbourg constitue une emprise de 80 m à 160 m de large environ. Cette largeur s'explique par la présence d'un chantier et d'une double bifurcation en remblais vers l'ancienne gare de marchandise (actuelle ligne d'évitement fret de Metz-Ville) et d'un dévers vers l'ancienne ligne à destination de Château-Salins.

Le pont de la Horgne constitue l'unique point de franchissement du faisceau ferroviaire sur cette partie de la commune. Il supporte des flux de liaisons très importants entre les communes de Montigny-lès-Metz et Metz et est souvent saturé aux heures de pointe.

L'ancienne voie ferrée Metz – Château-Salins

Bifurquant à angle droit depuis la ligne Metz – Reding / Strasbourg vers le Sud-Ouest, la ligne ferroviaire à destination de Château-Salins est une voie unique fermée au trafic depuis 1972. Si la procédure est en cours, la voie n'est, à ce jour, pas déclassée entre la bifurcation susmentionnée et Augny (km 6,200).

Cette ligne désaffectée marque la limite sud de l'enveloppe urbaine de Montigny-lès-Metz et n'entrave pas le fonctionnement du territoire. Au contraire, son déclassement futur laisse envisager un usage autre qui reste cependant à définir (piste cyclable, voie verte, …).

Le contournement ouest de Metz

A l'ouest de Montigny, la voie de contournement ouest rejoint la ligne de Lérouville à Metz-Ville. Il s'agit d'une voie double en remblais, triplée d'une ancienne voie de jonction (à niveau ou en remblais selon les sections) entre le triage du Sablon et l'ancienne voie de Jarny.

Implantée sur un talus, l'emprise globale varie de 50m à 80m de large et n'est franchie que par la rue de Pont-à-Mousson et la rue d'Alsace. L'infrastructure isole le quartier du Haut Rhêle (mais également le quartier Saint-Pierre de Moulins-lès-Metz) du reste de la commune (quartier des Friches).

Ancienne voie ferrée Metz – Château Salins

Viaduc au-dessus de la rue de Pont-à-Mousson
Secteur Haut Rhêle

> Les infrastructures routières

L'autoroute A 31

Sur l'ile Saint-Symphorien (secteur entre-deux-eaux), l'implantation de l'autoroute A31 renforce, depuis 1968, la barrière constituée par la Moselle, son bras mort et le canal de Jouy. Cet axe de circulation permet des liaisons nationales (Thionville / Lyon) et internationales (Luxembourg, Allemagne, Belgique) et supporte un important trafic également lié aux migrations pendulaires entre les métropoles lorraines, Metz et Nancy.

Les voies d'agglomération et intercommunales

Deux voies de circulation majeures de l'agglomération traversent la commune du nord au sud : le rue de Pont-à-Mousson et la rue du Général Franiatte.
Ces axes, inscrits dans le réseau radioconcentrique organisé autour de Metz, permettent des liaisons entre la ville-centre et les secteurs périurbains du sud de l'agglomération messine. Ils supportent d'importants flux de transit, liés aux migrations pendulaires notamment, qui sont sources de nuisances et de coupures pour les riverains.

La commune est également traversée par des voies intercommunales comme :

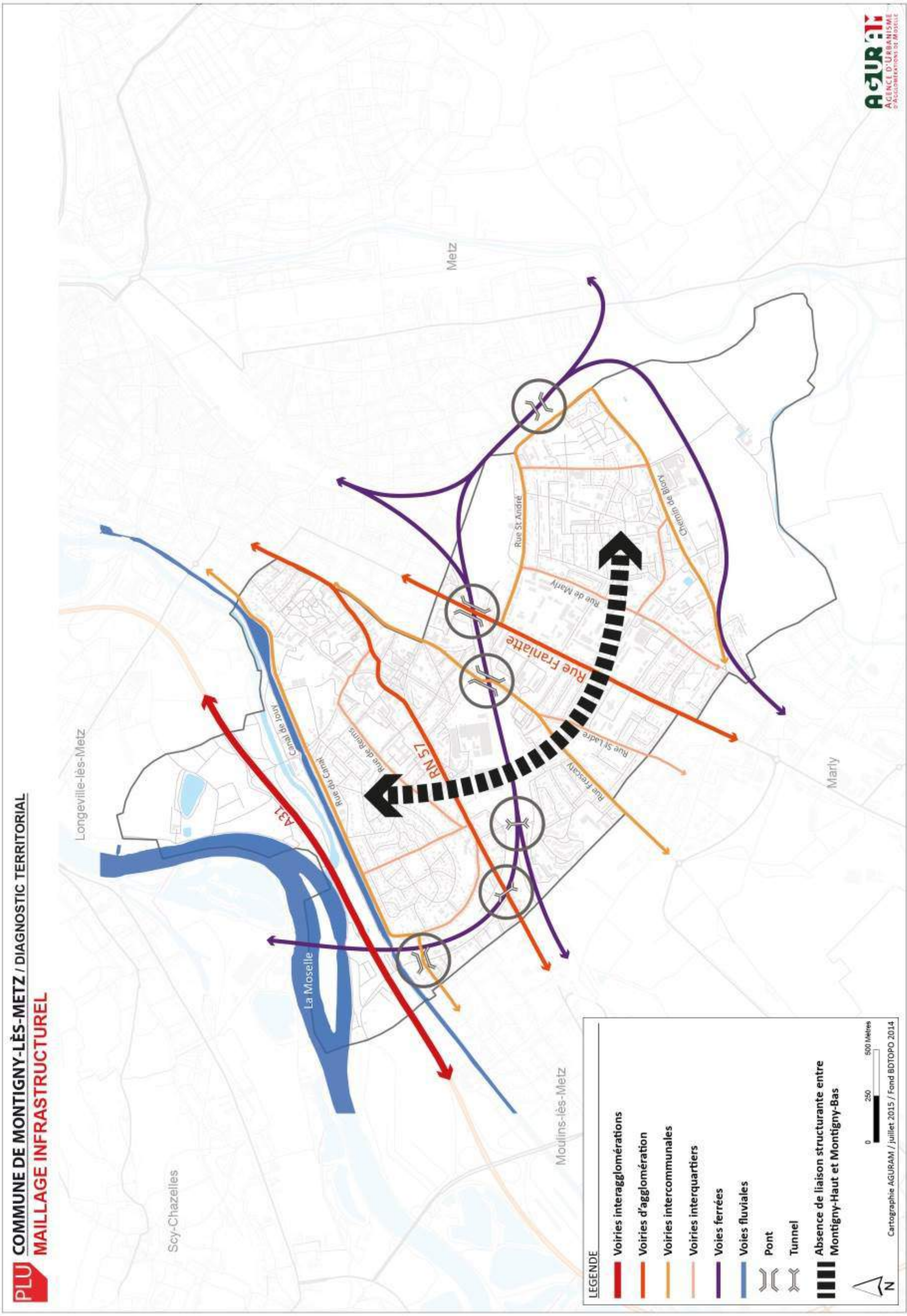
- la rue du canal (Montigny-bas) qui permet des liaisons entre Metz-centre et le quartier Moulins Saint-Pierre (via le passage du Haut Rhêle) ;
- la rue Saint Ladre / Frescaty qui permet une liaison entre Metz-Nouvelle Ville et Marly via le pont Saint-Ladre ;
- le chemin de Blory et la rue Saint André qui permettent respectivement une liaison vers Marly et le quartier Franiatte depuis Metz-Sablon via le pont de la Horgne.

Autoroute A 31

Rue du canal

Pont « Franiatte »

Pont saint-Ladre


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
MAILLAGE INFRASTRUCTUREL
Metz
Longeville-lès-Metz
Scy-Chazelles
Moulins-lès-Metz
Marly
La Moselle
A31
RN 57
Rue Franiatte
Rue de Reims
Rue du Canal
Canal de Jouy
Rue St André
Rue de Marly
Rue St Ladre
Rue Frescaty
Chemin de Blory
LEGENDE
Voiries interagglomérations
Voiries d'agglomération
Voiries intercommunales
Voiries interquartiers
Voies ferrées
Voies fluviales
Pont
Tunnel
Absence de liaison structurante entre Montigny-Haut et Montigny-Bas
0 250 500 Mètres
Cartographie AGURAM / juillet 2015 / Fond BDTOPO 2014
N
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

H- Analyse de la consommation foncière et évaluation du potentiel de renouvellement urbain

> Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'analyse qui suit est basée sur les données MAJIC[13] produites par la DGFiP[14], actualisées en janvier 2011, retraitées par le CETE Nord-Picardie et exploitées par l'AGURAM. Elles seront revues prochainement sur la base de données 2013.

> Répartition de l'occupation des sols en 2011

Les données MAJIC traitées de manière automatique donnent les résultats suivants :

	Surfaces (en ha)	Répartition
SURFACE TOTAL COMMUNE	**668,84**	**100%**
surface agricole et naturelle	**192,24**	**28,7%**
Surface artificialisée totale	**476,6**	**71,3%**
Surface bâtie	285,75	60,0%
dont surface habitat	*229,94*	*80,5%*
dont individuel	*114,19*	*49,7%*
dont collectif	*115,75*	*50,3%*
dont non résidentiel	*50,72*	*17,7%*
dont dépendances isloées	*1,92*	*0,7%*
Surface non bâtie	190,85	40,0%

Dans le tableau suivant, les données MAJIC ont bénéficié de corrections au cas par cas, basées sur la connaissance du terrain, portant parfois sur des parcelles de taille importante (casernes, emprises ferroviaires,…). Il ne peut pas être tenu compte de ces corrections plus loin dans l'analyse au fil du temps car les « erreurs » de classement ne peuvent pas être datées.

En janvier 2011, les espaces naturels et agricoles de Montigny totalisaient 209,3 ha, soit 31 % du territoire. Ce ratio traduit le caractère urbain de Montigny-lès-Metz mais aussi la présence d'espaces naturels et agricoles conséquents dans les vallées de la Moselle et de la Seille qui bordent la commune au nord-ouest et au sud-est.

Les 456,3 ha artificialisés se répartissent en 260,3 ha bâtis et 196,0 ha non bâtis.

[13] Mise A Jour des Information Cadastrales
[14] Direction Général des Finances Publiques

	Surfaces (en ha)	Répartition
SURFACE TOTAL COMMUNE	**665,6**	**100%**
surface agricole et naturelle	**209,3**	**31,4%**
Surface artificialisée totale	**456,3**	**68,6%**
Surface bâtie	260,3	57,0%
dont surface habitat	*197,3*	*75,8%*
dont individuel	*100,4*	*50,9%*
dont collectif	*96,9*	*49,1%*
dont non résidentiel	*61,1*	*23,5%*
dont dépendances isloées	*1,9*	*0,7%*
Surface non bâtie	196	43,0%

> Les grandes périodes de consommation foncière depuis 1950

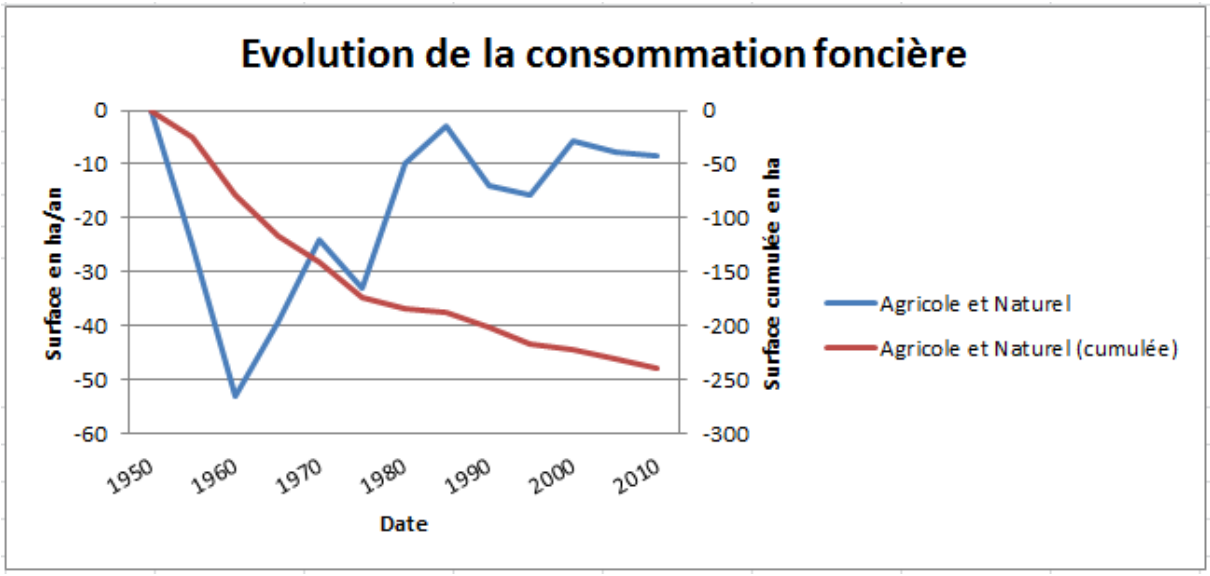
Si l'on fait abstraction des surfaces artificialisées non bâties, dont l'historique est impossible à observer sur la base des données MAJIC, le principal moteur de la consommation foncière sur la commune est l'habitat. La consommation pour les activités est, quant à elle, assez modérée au regard de la population communale et aux importantes surfaces qui y étaient déjà consacrées au départ (emprises ferroviaires).

En 1950, les espaces naturels et agricoles totalisaient 431,2 ha, soit 64 % du territoire communal contre 209,3 ha, en 2011.

Après la seconde guerre mondiale, la diminution des surfaces naturelles et agricoles est continue. Rapidement très prononcé, le rythme a tendance à ralentir par la suite. Bien que l'on remarque de nombreux pics annuels, il est possible de distinguer cinq grandes périodes ayant des caractéristiques distinctes :

- de 1950 à 1953 : période de démarrage progressif de la consommation foncière, de l'ordre de 1,8 ha/an, 5,3 ha au total ;
- de 1954 à 1975 : période soutenue de consommation foncière, avec 7,7 ha/an en moyenne, pour une consommation totale de 169 ha en 22 ans ;
- de 1976 à 1987 : période plus calme, avec une consommation de 1,2 ha/an en moyenne, totalisant tout de même 14,4 ha en 12 ans ;
- de 1988 à 1995 : période de consommation foncière à nouveau soutenue, de l'ordre de 3,5 ha/an en moyenne, pour un total de 28 ha en seulement 8 ans.
- de 1996 à 2010 : période de consommation à nouveau plus modérée, 1,45 ha/an en moyenne, soit 21,9 ha au total.

La courbe suivante montre l'évolution de la consommation de terres agricoles sur Montigny-lès-Metz, toutes destinations confondues. Faute d'information datée, les surfaces perdues pour artificialisé non bâti ont été corrélées à celles pour le bâti, habitat et non résidentiel. Les pics de consommation pour la construction de bâtiments sont par conséquent renforcés.

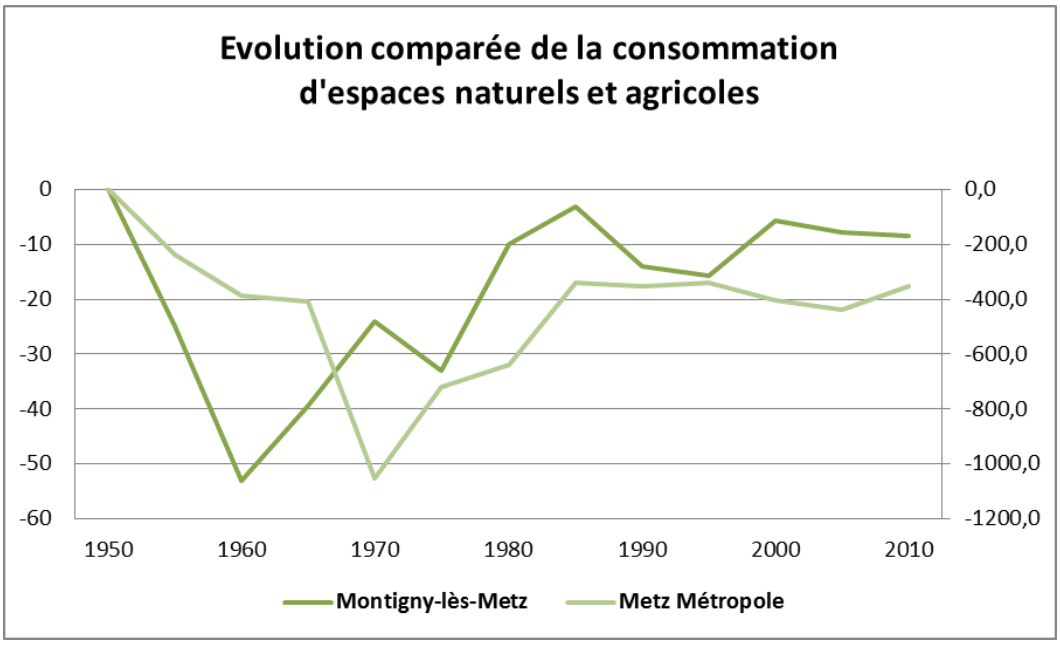


Source : données MAJIC – DGFiP

> Comparaison avec l'ensemble de l'agglomération

La graphique suivant montre la consommation de terres agricoles sur Metz Métropole, toutes destinations confondues. Faute d'information datée, les surfaces perdues pour artificialisé non bâti ont été corrélées aux pertes pour le bâti, habitat et activités. Cela renforce donc les évolutions de ces deux destinations.

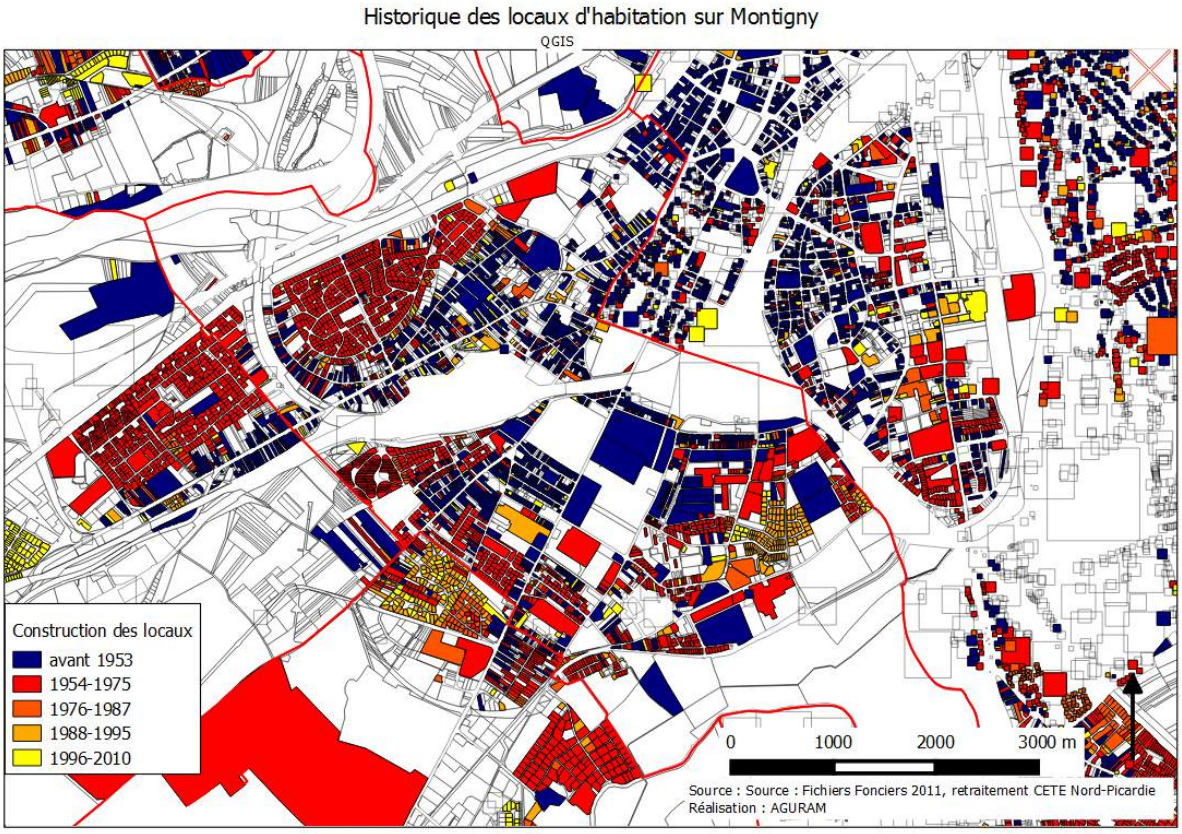
Par comparaison au reste de l'agglomération, les fluctuations de la consommation foncière sur Montigny-lès-Metz interviennent plus tôt (dès les années 1950) par rapport à la moyenne de l'agglomération. La pause des années 1977-1986 a sans doute une explication locale particulière. Celle des années 1990/2000, s'explique très probablement par la raréfaction du foncier disponible sur la commune (plusieurs opérations de densification et de renouvellement urbains réalisées).



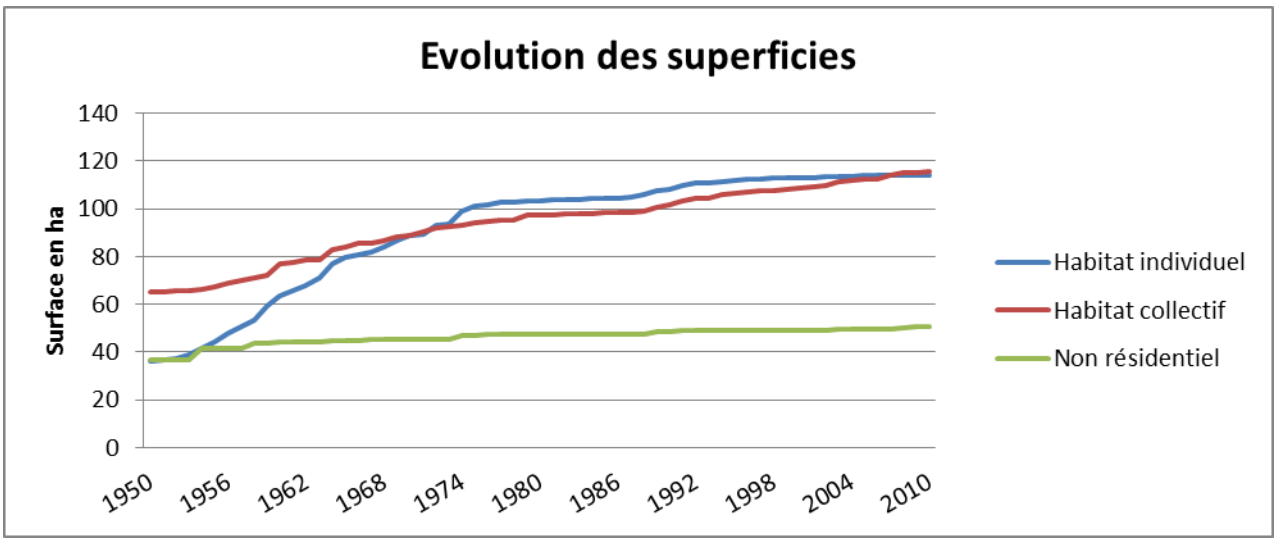
Source : données MAJIC – DGFiP

> La consommation foncière à destination de l'habitat

La carte suivante montre l'évolution de l'habitat de l'après-guerre à 2010. On y distingue clairement les différentes opérations majeures réalisées sur la commune (lotissement des Friches, quartiers Jérusalem, Saint Exupéry, Les Vacons). Il faut noter la présence d'emprises publiques (casernes, cimetières, terrains de sport,…), représentés ici car ils comportent un ou plusieurs logements de fonction, pris en compte par la DGFiP. Cette dernière n'a, par contre, pas encore intégré l'opération « Jardins devant Blory » sur le secteur Montigny-haut



L'habitat collectif est très présent, dès l'origine des séries statistiques. 65,1 ha y sont consacrés dès 1950 contre seulement 36,2 ha pour l'habitat individuel. La surface occupée par l'habitat collectif représente aujourd'hui 115,8 ha, ce qui témoigne de la croissance urbaine d'après-guerre. Cependant, la surface totale consacrée à l'habitat individuel a été supérieure à partir des années 1970 suite à la réalisation d'importants projets de lotissements sur les deux secteurs de la commune et le resteront jusqu'au début des années 2000. En effet, sur les dix dernières années, l'habitat individuel n'a que très peu progressé (environ 1 ha) alors que l'habitat collectif a progressé de près de 7 ha.



Source : données MAJIC – DGFiP

> La consommation foncière à destination des activités

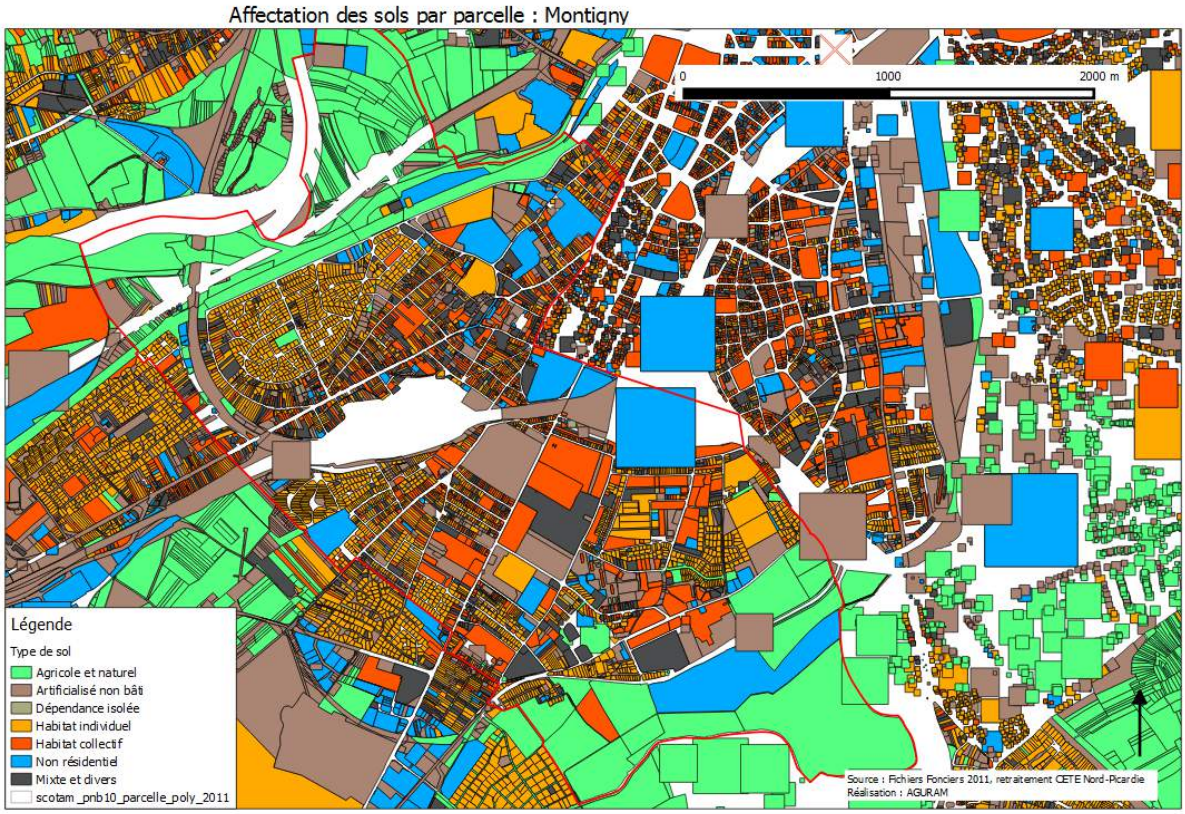
Il convient de prendre le terme « activités » au sens large. En effet, il s'agit de tout le bâti non résidentiel.

Les surfaces dédiées aux activités sont relativement importantes mais n'ont évolué que très lentement, hormis dans les années 1950. Elles évoluent de 36,8 ha en 1950 à 43,8 ha en 1959 et 50,7 ha en 2011. Il faut signaler le manque de fiabilité des données cadastrales sur les activités, notamment sur les dates de créations des locaux.

> Artificialisé non bâti

Les données MAJIC donnent très peu d'informations sur l'artificialisé non bâti. On peut simplement en déduire qu'elles représentent 190,9 ha (196 ha en apportant quelques corrections majeures) sur la commune, soit 29 % de la superficie communale mais seulement 67 % de la surface bâtie. Ce dernier rapport est relativement faible en comparaison avec les territoires voisins. On peut l'imputer essentiellement au caractère urbain de la commune.

L'historique de cette consommation foncière n'étant pas possible sur la base des données disponibles, elle est simplement corrélée à l'historique de l'artificialisé bâti pour pouvoir établir la courbe de consommation de l'espace agricole et naturel.

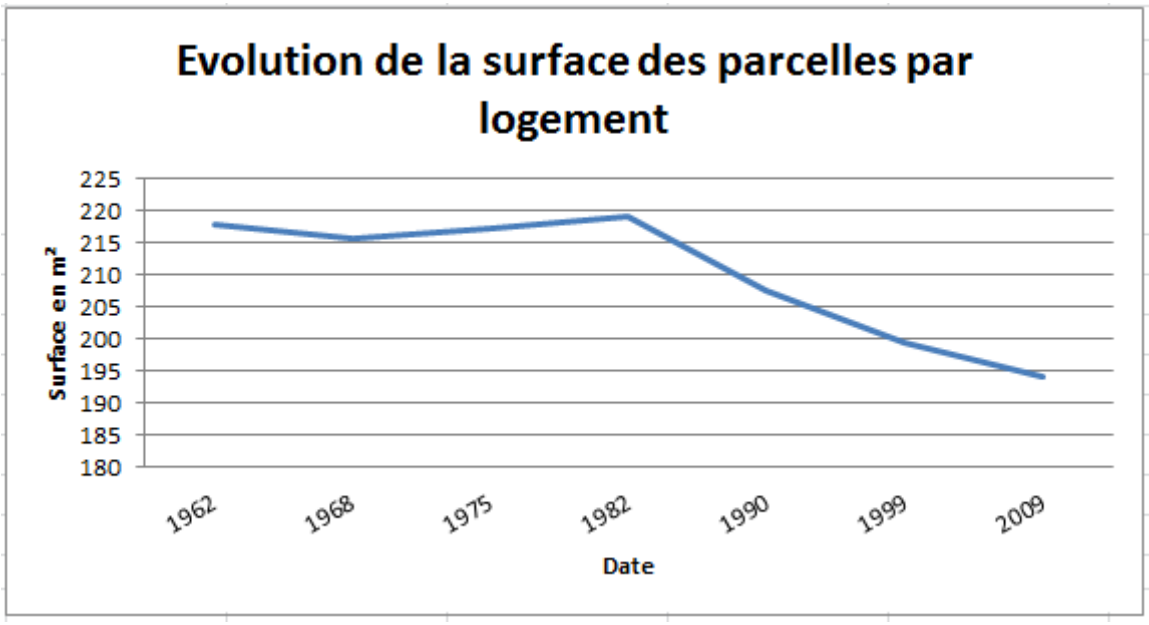


> Corrélation avec l'évolution de la population

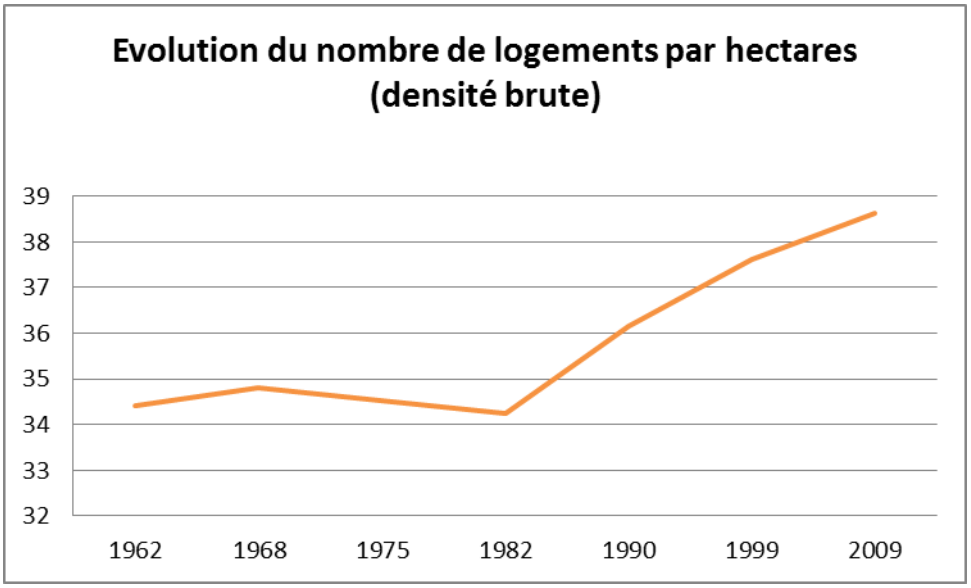
Sur les 285,75 ha bâtis de la commune, 229,94 ha sont consacrés à l'habitat, cette destination passant de 146,27 ha en 1962 à 229,94 ha en 2010, soit une multiplication par 1,6. Sur la même période, la population est passée de 22 388 à 22 732 habitants, soit une quasi-stagnation (X 1,015) malgré un pic démographique en 1975. Le décalage entre la croissance des surfaces consacrées à l'habitat et la croissance démographique est donc d'environ 1,6 X. La décohabitation est continue sur la période (de 3,34 hab/log en 1962 à 1,92 hab/log en 2009), supérieure à la moyenne de Metz Métropole. Elle est plus forte que le différentiel observé entre population et surface bâtie (facteur 1,7 X), ce qui veut dire que la population devrait être légèrement inférieure à celle observée sur base de ces seuls facteurs. L'explication vient de l'augmentation de la densité de l'habitat en nombre de logements/ha (facteur 0,1 X) qui a permis de maintenir la population au niveau que l'on observe aujourd'hui.

> Densité du bâti destiné à l'habitat

De 1962 à 2009, la surface moyenne de terrain consommée pour construire 1 logement (individuel ou collectif) est passée de 218 m²/logement en 1962 à 194 m²/logement en 2009. En schématisant, cet indicateur est resté stable pendant la période de plus forte consommation foncière puis a légèrement décru. Cela correspond bien à l'observation déjà faite d'une plus forte croissance de l'habitat collectif ces dernières décennies.



Une valeur de 194 m²/log équivaut à une densité nette (sans compter les espaces publics) de 51,5 logement/ha ou encore une densité brute (en comptant 25 % d'espace public) de 38,7 logement/ha en 2009.



Pendant la même période, le nombre d'habitants par logement est passé de 3,34 à 1,92. Par conséquent, en 1962, 1 habitant de Montigny occupait en moyenne 65 m² de terrain pour son logement, contre 101 m² en 2009 soit des valeurs nettement inférieures aux moyennes de l'agglomération (71 m² en 1962 et 141 m² en 2009).

> Zoom sur les dix dernières années : 2005 - 2014

Les dix dernières années analysées à travers les données MAJIC vont de 2001 à 2010 (données arrêtées à janvier 2011). On ne connait donc pas avec précision que les six années 2005 -2010. Les

quatre dernières années sont à estimer à partir des tendances observées et des connaissances de terrain.

Les données MaJIC montrent une consommation foncière plutôt faible, de l'ordre de 1,5 ha/an entre 2004 et 2010, mais relativement irrégulière puisqu'elle va de 0,25 ha/an (2006) à 2,75 ha/an (2007). Rien n'indique un changement majeur après 2010. On peut donc estimer à 1,5 ha/an la consommation de 2011 à 2014, soit une consommation globale 2004 – 2014 d'environ 15 ha, essentiellement pour de l'habitat, très majoritairement collectif.

La surface moyenne de terrain par logement reste très faible et en légère baisse sur la commune. Ceci permet d'estimer que la densité d'habitat est l'une des plus élevées des communes de l'agglomération messine.

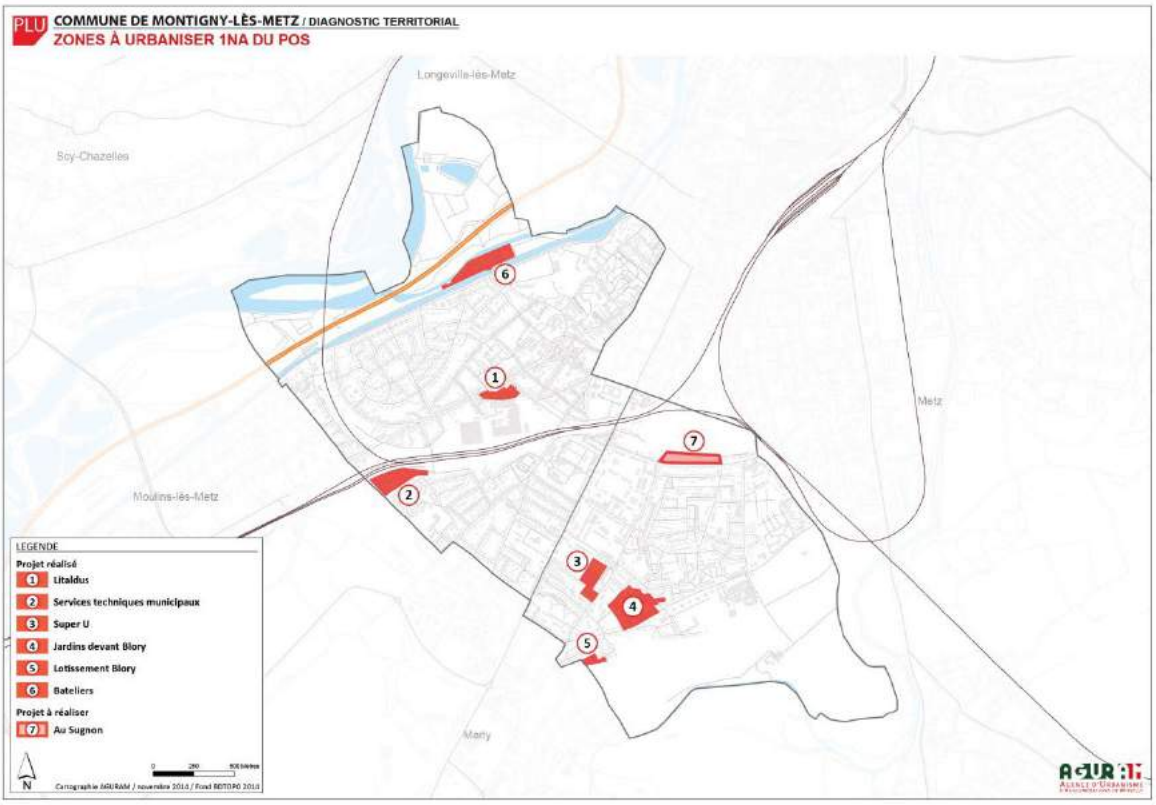
> Conclusion

En conclusion, la consommation foncière sur Montigny est difficilement comparable en termes de volumes à l'agglomération dans son ensemble ou à d'autres communes de l'agglomération. En effet, Montigny-lès-Metz occupe une place particulière dans l'armature urbaine. La commune se montre vertueuse au regard des surfaces consommées en moyenne par logement ou par habitant, notamment grâce à une production continue de logements collectifs au cours des six dernières décennies.

Les terrains agricoles et les espaces naturels n'en deviennent pas moins rares et il est nécessaire de s'interroger sur leur préservation, notamment face à l'important potentiel de renouvellement urbain (emprises militaires et ferroviaires). En effet, malgré une forte croissance urbaine depuis plus d'un demi-siècle, les surfaces agricoles et naturelles constituent encore deux ensembles cohérents et connectés avec ceux des communes limitrophes (Metz, Marly, Longeville-lès-Metz) et permettent de maintenir les fonctions écologiques, économiques ou paysagères.

Espace agricole de la vallée de la Seille au sud de la commune
source : bingmap.fr

> Les zones à urbaniser du POS



Dans la dernière version du POS en vigueur[15], la commune compte sept zones à urbaniser classées 1 NA. Sur ces sept zones, six ont été urbanisées au cours de la dernière décennie :

1) le secteur Litaldus accueille un projet de logements collectifs avec services et commerces en pied d'immeubles réalisé dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;

2) les Services Techniques Municipaux ont été regroupés en un lieu unique au début des années 2000 au niveau du chemin des Sources ;

3) deux supermarchés se sont implantés le long de la rue de Nomeny à l'arrière de la caserne Reymond. Le magasin implanté sur la partie sud de la rue a été démoli en 2016 ;

4) le quartier « Jardin devant Blory » est l'un des plus importants projets menés par la commune ces dernières années. Il comprend notamment la réalisation d'un parc public, de logements collectifs et de l'EHPAD « les Acacias » ;

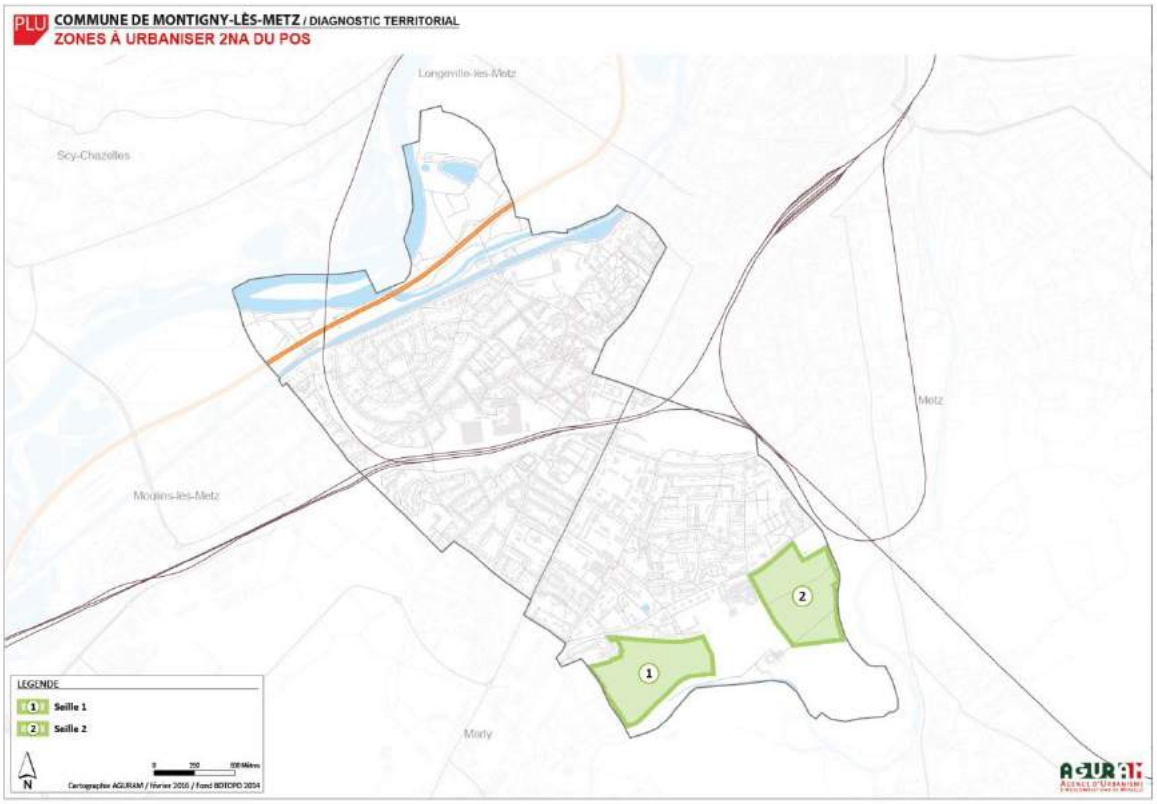
5) le lotissement « Blory » accueille une dizaine de maisons individuelles au sud de la rue des Sablières ;

6) le secteur « Entre deux eaux » a accueilli un programme de logements collectifs au niveau de la rue des Bateliers.

Enfin le secteur « Au Sugnon » (7) est en cours d'urbanisation et accueillera un programme de logements collectifs. Les permis de construire ont été délivrés par le Maire au cours de l'année 2015.

[15] POS de Montigny-lès-Metz, révision simplifiée n°1, septembre 2014

En complément des zones à urbaniser 1 NA, la commune compte deux zones classées 2 NA au POS. Positionnées au sud du ban communal, dans la vallée agricole de la Seille, ces zones à urbaniser représentent une superficie de plus 50 ha.

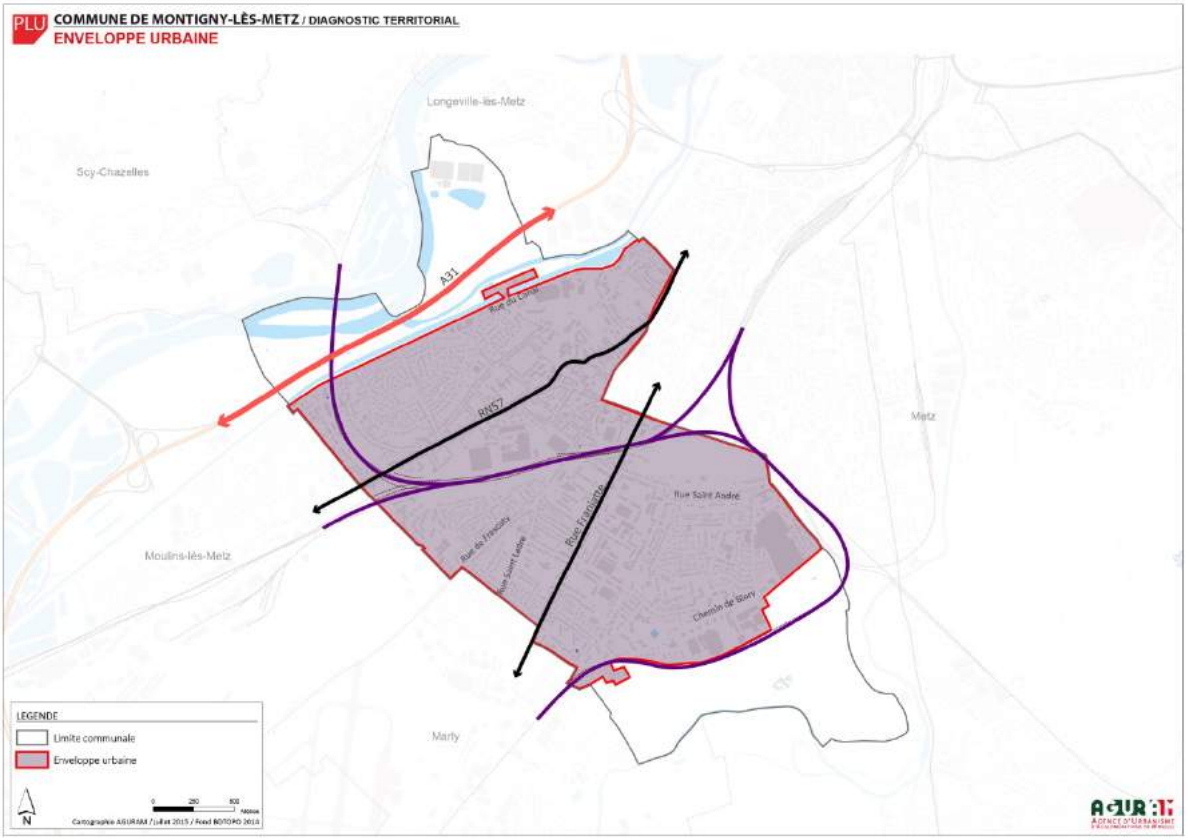


> Définition de l'enveloppe urbaine de la commune

La définition de l'« enveloppe urbaine » de la commune s'appuie sur la notion de « parties actuellement urbanisées » présente dans le Code de l'urbanisme. Cependant, en cohérence avec les dispositions du SCoTAM[16], certains espaces dont l'utilisation n'est « pas directement associée aux fonctions urbaines ou qui jouent un rôle significatif pour le cadre de vie de la commune » en sont exclus.

Ainsi, l'enveloppe urbaine de la commune de Montigny-lès-Metz correspond principalement aux deux parties urbanisées de la commune (cf. carte « principales occupations des sols », p. 10 du rapport de présentation) situées de part et d'autre des emprises ferroviaires. L'enveloppe urbaine est limitée :

- au nord, par le canal de Jouy en incluant le secteur des « Bateliers » (zone 1 NAHa du POS) ;
- au sud, par l'ancienne voie ferrée Metz / Château-Salins, à l'exclusion des terrains agricoles de l'exploitation « Nafziger » situés en contre-bas du chemin de Blory (zone 2 NA2 du POS) et du secteur de la Horgne (intégré à la zone UL du POS).



[16] SCoTAM, rapport de présentation, tome 4, p.54 / Document d'Orientation et d'Objectifs, p.30

> Evaluation du potentiel de densification et renouvellement urbains

La présente analyse évoque des chiffres « bruts » et permet de disposer d'une évaluation du potentiel théorique de densification au sein de l'enveloppe urbaine[17] de la commune. Cette analyse tient compte des contraintes, problématiques et éventuels intérêts agricoles, environnementaux, urbains ou d'agrément ainsi que des risques naturels, présentées dans le cadre du diagnostic territorial. Elle porte sur les secteurs résidentiels ou d'activités économiques présents sur la commune de Montigny-lès-Metz et concerne:

- les dents creuses ;
- les cœurs d'îlots ;
- les sites de renouvellement urbain ;
- les logements vacants.

La densification des tissus urbains est souvent possible à travers les « dents creuses » qui correspondent à une ou plusieurs parcelles non bâties situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune. Espaces interstitiels entre deux constructions existantes, ils disposent d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux à proximité (eau potable, électricité).

Pour être constructible, une dent creuse ne doit pas présenter d'enjeux liés au milieu agricole, à la biodiversité, à la qualité d'une zone humide ou des risques, par exemple. Elle présente une façade en front de rue suffisante pour accueillir une construction nouvelle.

Une dent creuse ne doit pas être confondue avec une coupure d'urbanisation (espaces séparant deux ensembles urbanisés) et un cône de vue paysager.

Par ailleurs, les restructurations militaires menées dans le cadre du CRSD[18] ont abouti à la libération de deux emprises majeures sur la commune : le quartier Lizé et la caserne Reymond situées de part et d'autre de la rue Franiatte. En parallèle, une réorganisation des activités ferroviaires au niveau des ateliers de maintenance de la SNCF est pressentie et pourrait aboutir à la libération totale ou partielle du site industriel. Ces espaces constituent ou constitueront dans un avenir proche d'importantes emprises foncières à reconvertir et à réaménager.

D'autres espaces, potentiellement mutables et dont l'emprise foncière est plus réduite, sont également identifiés. Par conséquent, la ville de Montigny-lès-Metz dispose d'un potentiel de renouvellement urbain particulièrement important.

Au total, 18 espaces potentiels de densification et de renouvellement du tissu urbain sont recensés sur la commune. Présentés ci-après sur une carte de synthèse, ils ont été regroupés en deux grandes catégories :

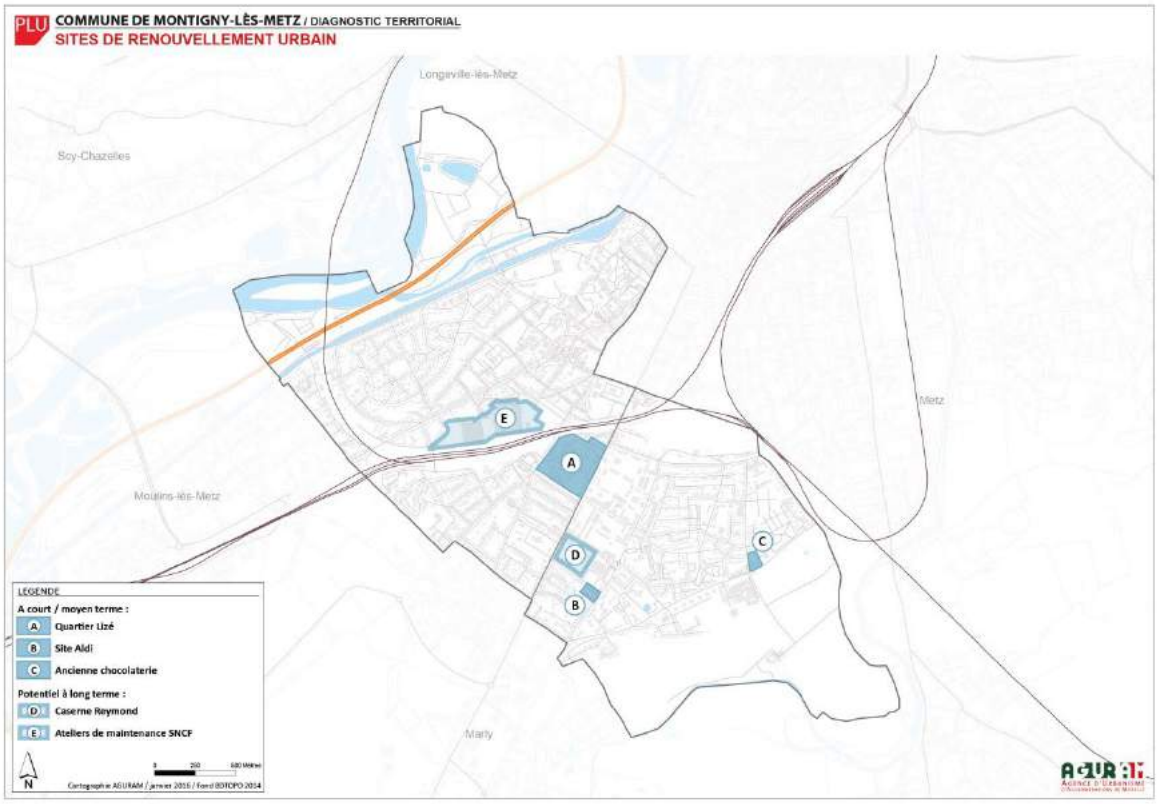
- division et/ou regroupement potentiels de parcelles ;
- opérations de démolition/reconstruction ou unité foncière unique pouvant accueillir une construction.

A ces espaces densifiables ou mutables, s'ajoute la remise sur le marché d'une partie du parc de logements vacants permettant ainsi de redensifier le tissu urbain de la commune sans intervenir sur son cadre bâti.

---

[17] Cf. Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine, rapport de présentation, tome 4, p.54 ; Document d'Orientation et d'Objectifs, p. 30

[18] Contrat de Redynamisation des Sites de Défense


COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
SITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN
Longeville-lès-Metz
Scy-Chazelles
Metz
Moulins-lès-Metz
Marly
E
A
D
C
B
LEGENDE
A court / moyen terme :
A Quartier Lizé
B Site Aldi
C Ancienne chocolaterie
Potentiel à long terme :
D Caserne Reymond
E Ateliers de maintenance SNCF
N

> Division et/ou regroupement potentiels de parcelles

A/

Cet espace se situe entre les rues de Pont-à-Mousson et des Loges. La partie arrière de la parcelle, d'une superficie de 544 m², est occupée par un espace de stationnement.

Une division parcellaire est envisageable sur cette partie pour y réaliser un programme de logement individuel ou collectif.

B/

Cet espace, inclus dans le périmètre du PPRi de la Moselle, se situe rue des Noisetiers, derrière l'école d'application Joseph Cressot.

Composé de deux parcelles, totalisant une superficie de 1 556 m², cet espace pourrait faire l'objet d'une division ou d'un regroupement parcellaire pour y réaliser deux logements individuels.

C/

Cet espace, inclus dans le périmètre du PPRi de la Moselle, se situe à l'angle des rues du Fossé et des Noisetiers.

La parcelle, d'une superficie de 929 m², pourrait être divisée et accueillir deux logements individuels.

D/

Cet espace, composé de deux parcelles et inclus dans le périmètre du PPRi de la Moselle, se situe rue aux Saussaies-des-Dames. Il représente une superficie totale de 1 477 m² et pourrait accueillir deux logements individuels.

E/

Cet espace se situe entre la rue Saint André et la rue du Général Leclerc.

La parcelle, d'une superficie de 837 m², pourrait être divisée et accueillir un projet d'habitat individuel sur sa partie sud, actuellement occupé par un fond de jardin.

F/

Cet espace se situe entre les rues Philippe Colson et Grange Le Mercier.

D'une superficie de 2 341 m², cette parcelle pourrait accueillir des nouvelles constructions (individuel / petit collectif) implantées en front de rues.

G/

Cet espace se situe le long du chemin de Blory.

La parcelle, d'une superficie de 1 002 m², est occupée par une habitation accolée à la limite séparative ouest. La partie est de la parcelle, en partie occupée par un jardin, pourrait accueillir un logement dans le cadre d'une division parcellaire.

> Opérations de démolition/reconstruction ou unité foncière pouvant accueillir une construction

1/

Occupé par une maison construite au début du 20ème siècle, cet espace se situe à l'angle des rue Charles de Gaulle et Franchet d'Esperey. La parcelle, d'une superficie de 1 196 m², pourrait faire l'objet d'un projet de démolition/reconstruction et accueillir une opération d'habitat collectif.

2/

Cet espace, adjacent à la maison de retraite « La Vacquinière », se situe rue Charles de Gaulle.

La parcelle, d'une superficie de 550 m² environ, pourrait accueillir un programme d'habitat individuel ou petit collectif.

3/

Cet espace, inclus dans le périmètre du PPRi de la Moselle, se situe le long de la rue de Saint-Quentin et est bordé par le faisceau ferroviaire sur sa partie sud.

D'une superficie de 491 m², cette parcelle est susceptible d'accueillir un projet de logement individuel.

4/

Cet espace, inclus dans le périmètre du PPRi de la Moselle, se situe rue du Haut-Rhêle à proximité du faisceau ferroviaire et de la limite communale avec Moulins-lès-Metz.

Cet espace, d'une superficie de 1 159 m² pourrait accueillir un logement individuel en front de rue.

5/

Situé le long du chemin de Blory, cet espace est occupé par une ancienne chocolaterie et est composé de deux parcelles.

D'une superficie de 9 000 m², il est susceptible de faire l'objet d'une opération de démolition/reconstruction pour développer un programme d'habitat collectif.

6/

Cet espace est situé au bout de la rue du Mont Cassin, à l'arrière du stade Jean Kintzig.

La parcelle, d'une superficie de 362 m², pourrait accueillir un logement individuel.

7/

Actuellement occupé par un garagiste, cet espace se situe rue des Volontaires et représente une superficie de 2 219 m².

En cas de départ de l'activité, un ou plusieurs programme(s) d'habitat collectif pourrai(en)t être réalisés.

8/

Cet espace, composé de deux parcelles représentant une superficie totale de 5 378 m², accueillait un supermarché (démoli en 2015).

Cette emprise est susceptible d'accueillir un programme mixte de logements collectifs et de commerces.

9/

Située le long de la rue Franiatte, l'ancienne caserne Reymond représente une superficie de 41 815 m².

Cet espace est susceptible d'accueillir plusieurs programmes de logements collectifs.

10/

Situé le long de la rue Franiatte, l'ancien quartier Lizé représente une superficie d'environ 90 923 m².

Cet espace est susceptible d'accueillir plusieurs programmes un projet mixte composé de logements collectifs et d'un équipement public structurant.

11/

Situé le long de la rue de Pont-à-Mousson face à l'hôtel de ville, cet espace représente une superficie de 770 m².

Initialement occupé par une station-service, la municipalité souhaite y réaliser un aménagement paysager.

Division / regroupement potentiel de parcelles					
	Section	Parcelle(s)	Adresse	Superficie (en m²)	Potentiel logements
A	7	87	rues de Pont-à-Mousson / des loges	544	1
B	15	24/25	57/59 rue de Reims	1 606	2
C	15	231	rues du fossé / des courdriers	929	2
D	19	729/741	rue aux Saussaies-des-Dames	1 477	3
E	39	19	29 rue Saint André	837	2
F	41	16	7 rue Grange Le Mercier	2 341	4
G	43	39	114 chemin de Blory	1 002	1
TOTAL				***8 736***	***15***

Le nombre de logements constructibles sur chaque espace a été calculé sur l'hypothèse d'une surface de 500 m² par logement en moyenne. Les logements déjà implantés sur les espaces analysés ont été soustrait du calcul.

Ainsi, le potentiel de logements théoriques réalisables dans le cadre de division / regroupement de parcelles est estimé à environ 15 unités.

Opération de démolition / reconstruction ou unité foncière					
	Section	Parcelle(s)	Adresse	Superficie (en m²)	Potentiel logements
1	6	43	16 rue Charles de Gaulle	1 196	5
2	7	74	rue Charles de Gaulle	550	2
3	20	109	rue de Saint-Quentin	491	1
4	21	2	rue du Haut-Rhêle	1 159	1
5	42	213/214	151 chemin de Blory	9 000	75
6	43	202	58 rue du Mont Cassin	362	1
7	38	48	71 rue des Volontaires	2 219	11
8	36	176/177	143 rue de Marly	5 378	50
9	36	194/198/199/200	rues Franiatte / Kennedy / Nomeny	41 815	300
10	30/31	1/153	rues Franiatte / Justin Beauqué / Saint Ladre	90 923	450
11	12	182	157 rue de Pont-à-Mousson	770	0
TOTAL				***153 863***	***896***

Le nombre de logements constructibles sur chaque espace a été calculé au regard d'un environnement urbain dense et d'une surface de 200 m² par logement maximum. Un ratio de 500 m² par logement a été appliqué aux espaces 4, 5 et 7, situés à proximité de logements individuels.

Ainsi, le potentiel de logements théoriques réalisables dans le cadre d'opération de démolition / reconstruction ou sur unité foncière libre est estimé à 900 unités. Cette analyse inclus les principaux sites de renouvellement urbain présents sur la commune à court ou moyen terme : quartier Lizé, caserne Reymond, ancienne chocolaterie Koenig, site ALDI.

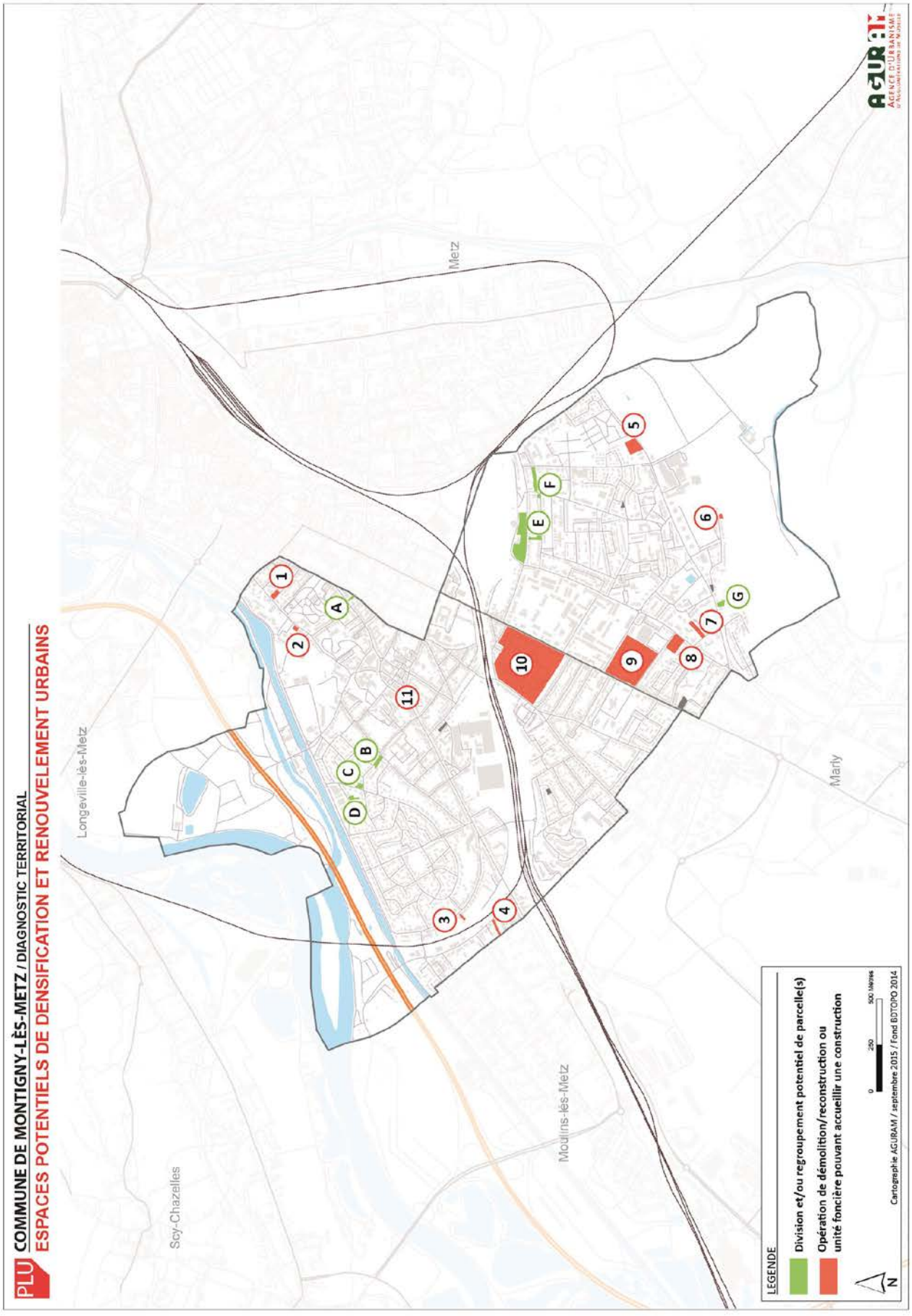
Chocolaterie Koening désaffectée

Site Aldi – démoli en 2015

> Le devenir incertain des ateliers de maintenance de la SNCF

Les ateliers de maintenance de la SNCF, représentant une superficie d'environ 15 000 m², pourraient être libérés progressivement par leurs propriétaires (SNCF et RFF).

A ce jour, les orientations relatives au maintien ou non de ces activités sont incertaines. Cet espace n'est pas inclus dans le potentiel de renouvellement urbain de la commune.


PLU
COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-METZ / DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ESPACES POTENTIELS DE DENSIFICATION ET RENOUVELEMENT URBAINS
Longeville-lès-Metz
Metz
Marly
Scy-Chazelles
Moulins-lès-Metz
LEGENDE
Division et/ou regroupement potentiel de parcelle(s)
Opération de démolition/reconstruction ou unité foncière pouvant accueillir une construction
Cartographie AGURAM / septembre 2015 / Fond BDTOPO 2014

> Résorption de la vacance

Au 1er janvier 2010, environ 900 logements vacants sont recensés sur la commune représentant 7,6% du parc des résidences principales. Cette vacance est majoritairement située dans le parc privé ancien et concerne principalement les T1 / T2 et T3 (73% du total). Les logements se situeraient essentiellement le long des axes historiques de la commune (rues de Pont-à-Mousson et du Général Franiatte notamment) autour desquels s'est développé le tissu urbain le plus ancien ainsi qu'à proximité des emprises ferroviaires (secteur Au Sugnon par exemple).

On estime, qu'à terme, la remise sur le marché d'environ 50% de ce total (soit environ 450 unités) permettrait de « redensifier » le tissu urbain sans intervenir sur le cadre bâti.

Cette analyse est donnée à titre indicatif.

Synthèse des enjeux du diagnostic territorial

THEMATIQUE	ENJEU
Démographie	Un repli démographique continu depuis une dizaine d'années.
	Un processus d'individualisation croissante des ménages.
	Un vieillissement de la population qui devrait s'accentuer à l'avenir notamment dans certains quartiers.
	Des profils socio-économiques des ménages proches de la moyenne communautaire mais des situations contrastées entre les quartiers.
Habitat / marché immobilier	Un marché de la construction neuve dynamique mais qui n'a pas couvert les besoins générés par la réduction de la taille des ménages et la décohabitation
	Des déséquilibres dans la composition du parc des résidences principales et une absence parfois significative de petits logements dans certains quartiers
	Un parc résidentiel diversifié qui répond en grande partie aux parcours résidentiels des ménages
	Une commune disposant d'un des plus forts taux de logements sociaux de l'agglomération (30%)
	Un parc social principalement concentré au sud de la commune
	Une offre de logements sociaux pas totalement en adéquation avec la demande
	Une vacance anormalement élevée, en hausse et principalement située dans les secteurs anciens
	De nombreux programmes immobiliers en cours ou projetés qui devraient renforcer les déséquilibres géographiques actuels (statuts d'occupations)
Economie / activités	Les emplois dans le secteur public sont prédominants.
	La nécessité de redynamiser et diversifier une économie très dépendante des territoires extérieurs.
	Des polarités commerciales qui structurent le territoire et constituent un réel atout dans l'offre de services de proximité.
	Une activité agricole dynamique et reconnue pour la qualité de ses productions.

THEMATIQUE	ENJEU
Equipements / Technologies de l'Information et de la Communication	Des effectifs scolaires qui se stabilisent après une période de baisse.
	Des équipements nombreux et diversifiés qui composent une offre entre proximité et fort rayonnement.
	Une vie associative dynamique et structurée.
	Un projet de nouvel établissement pour le second degré.
	Une couverture en réseaux de télécommunication qui se développe.
Déplacements / Mobilités / Cadre urbain	Des flux de transit importants sur les rues de Pont-à-Mousson et Franiatte notamment.
	L'absence de liaison structurante entre Montigny haut et Montigny bas.
	Une desserte par les transports en commun de bonne qualité.
	Une offre de stationnement abondante et structurée mais saturée par endroits.
	Un usage de l'automobile prédominant pour les déplacements internes malgré une échelle de territoire propice aux déplacements doux.
	Un réseau cyclable en développement à l'intérieur de la commune et vers les communes limitrophes.
	Des actions pour améliorer et sécuriser la mobilité des plus jeunes et des PMR.
	Un territoire fragmenté par les infrastructures notamment ferroviaires.
Potentiel de densification et de renouvellement urbain	Plus de 50 ha de zones urbaniser situées en secteur d'extension urbaine et à vocation agricole.
	Un potentiel de renouvellement urbain conséquent et susceptible de répondre aux besoins en logements à court, moyen et long termes.

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGELEMENTAIRES DU PLU

A- Les choix retenus pour établir le parti d'aménagement du PADD

1- Comptabilité du PLU avec les orientations du SCoTAM et inscription du document dans le contexte intercommunal

La loi du 02 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) a défini le Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) comme instrument privilégié de l'approche supra-communale des politiques d'aménagement et de développement durables. Ceci se traduit par la mise en œuvre de plusieurs grands objectifs :

- économiser la consommation d'espace, lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et contre l'étalement urbain ;
- préserver la biodiversité (conservation, restauration, remise en bon état des continuités écologiques) ;
- faciliter l'amélioration énergétique des bâtiments ;
- créer un lien entre densité et desserte par les transports en commun.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014, identifie les principaux défis et les quatre grands enjeux que le territoire est appelé à relever dans les prochaines décennies :

- définir une nouvelle écologie du territoire ;
- valoriser au mieux le capital humain, naturel et matériel du territoire ;
- s'inscrire dans une nouvelle dynamique d'innovation et d'échanges au sein de l'espace de la Grande Région ;
- placer les hommes au sein d'un projet équilibré de villes-territoire.

Les dispositions du Code l'urbanisme précisent également que les PLU sont compatibles avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) des Schémas de Cohérence Territoriale. En conséquence, le PLU de Montigny-lès-Metz doit décliner ces dispositions à l'échelle communale et veiller à ne pas comporter des éléments qui viendraient contrarier les aspects essentiels contenus dans le DOO du SCoTAM.

A ce titre, les orientations du PLU de Montigny-lès-Metz sont compatibles avec les dispositions du SCoTAM notamment sur sept principaux points :

a) le respect des dispositions relatives au positionnement de la commune dans l'armature urbaine du SCoTAM ;
b) la limitation de la consommation d'espace ;
c) le respect des équilibres économiques ;
d) le respect des objectifs de production de logements ;
e) la promotion de l'intermodalité et de la multimodalité des transports ;
f) la contribution à la Trame Verte et Bleue du SCoTAM à travers les continuités écologiques locales ;
g) la valorisation des paysages et patrimoine bâti.

Le PLU de Montigny-lès-Metz assure également une cohérence avec les politiques mises en œuvre à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole en matière d'habitat (Programme Local de L'Habitat) et de déplacements (Plans de Déplacements Urbains).

a. Respect des dispositions relatives au positionnement de la commune dans l'armature du SCoTAM

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) définit une armature urbaine qui vise à proposer une organisation du territoire et de la vie locale à travers une classification des communes selon leur niveau d'équipements et de services, la qualité de leur desserte en transports en commun. A ce titre, Montigny-lès-Metz est défini commune « Pôle Urbain d'Equilibre ».

Positionnée en première couronne de la ville-centre de l'agglomération messine, la commune a pour rôle de participer au renforcement du cœur d'agglomération dans ses fonctions métropolitaines supérieures. Les élus de la ville de Montigny-lès-Metz tiennent compte de ce positionnement de façon transversale dans les différents axes et orientations de son PADD en cohérence avec les cibles 1.1, 1.6 et 2.3 du DOO.

Axe / *Orientation* du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles du SCoTAM
Conforter le rayonnement et l'attractivité de la commune au sein de l'agglomération messine / *Maintenir et diversifier les activités à fort rayonnement*	Maintenir la diversité des équipements et des entreprises	Cible 1.1 - Confirmation du cœur de l'agglomération messine dans ses fonctions métropolitaines
	Développer / accueillir de nouvelles activités économiques	Cible 2.3 - Couverture du territoire en équipements de niveau intermédiaire
Améliorer la cohésion sociale et territoriale / *Conforter durablement la mixité sociale et urbaine*	Redynamiser la démographie et stabiliser la population	Cible 1.6 - Renforcement de l'offre de services de proximité

b. Limitation de la consommation d'espace

A travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche de développement durable de son territoire. Pour cela, elle a défini plusieurs orientations et principes majeurs de développement en cohérence avec les objectifs et orientations définies par le SCoTAM.

Ces orientations se traduisent notamment à travers l'axe 2 du PADD où la commune indique sa volonté de « mener prioritairement des opérations mixtes de renouvellement urbain » mais également de « prévoir une extension maîtrisée de l'urbanisation et respectueuse de l'environnement ».

Ces orientations sont complétées par des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain en cohérence avec les cibles 2.4, 2.5 et 2.6 du DOO. Au-delà d'une volonté de privilégier un développement au sein de l'enveloppe urbaine et de favoriser des formes urbaines peu consommatrices d'espace, la commune a choisi de réduire significativement les zones d'extension urbaine en ne conservant que 25% des zones à urbaniser encore disponibles lors de la mise en révision du POS en PLU, soient environ 11,5 ha sur 50 ha.

Axe / *Orientation* du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles du SCoTAM
Améliorer la cohésion sociale et territoriale / *Conforter durablement la mixité sociale et urbaine*	Mener prioritairement des opérations mixtes de renouvellement urbain	Cible 2.4 - Détermination au plus juste des besoins fonciers nécessaires au développement du territoire
		Cible 2.5 - Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
	Prévoir une extension maîtrisée de l'urbanisation et respectueuse de l'environnement	Cible 2.6 - Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation

c. Respect des équilibres économiques

Au sein du SCoTAM, l'accueil des activités économiques est régi par trois grands principes :

- privilégier un redéploiement qualitatif de l'offre plutôt que le développement de nouveaux espaces de commerce ;
- adapter qualitativement l'armature urbaine du SCoTAM afin d'anticiper les besoins en lien avec les évolutions sociétales ;
- maintenir la cohérence existante dans la localisation des équipements commerciaux.

Par ailleurs, en tant que Pôle Urbain d'Equilibre, la ville de Montigny-lès-Metz participe à l'affirmation de la métropole messine comme lieu de créativité et d'innovation porteuse de rayonnement pour l'ensemble du territoire environnant.

Les orientations du PADD sont cohérentes avec les dispositions du SCoTAM notamment sur la question de l'implantation du commerce à vocation locale (cible 2.8). L'orientation « promouvoir la ville des proximité » (Axe 2) prévoit de « conforter les polarités et l'économie locales ». A ce titre, la commune souhaite conforter ses pôles commerciaux et de services existants mais également en développer de nouveaux dans le cadre des opérations de reconversion urbaine, c'est-à-dire au sein du tissu urbain existant.

Enfin, les principes d'aménagement des secteurs d'extension urbaine prévoient une mixité des fonctions (habitat / commerce) et privilégie une implantation des commerces à proximité des polarités existantes ou à créer dans le cadre d'opération de renouvellement urbain.

La commune souhaite également préserver et valoriser les productions agricoles, maraîchères et viticoles qui font la spécificité de son territoire.

Axe / O*rientation* du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles du SCoTAM
Améliorer la cohésion sociale et territoriale / *Promouvoir la ville des proximité*	Conforter les polarités et l'économie locales	Cible 2.8 - Implantation du commerce à vocation locale

d. Respect des objectifs de production de logements

> Les orientations du SCOTAM en matière de production de logements

En vue de couvrir les besoins démographiques du territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) définit un objectif de production d'environ 30 000 logements neufs à l'horizon 2032. Ce volume global est réparti sur les territoires des 7 intercommunalités composants le SCOTAM mais également selon les différentes polarités définies dans l'armature urbaine. Cette production doit être répartie de manière à assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation et à maintenir, le mieux possible, les équilibres existants sur le territoire du SCoTAM[19].

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

[19] SCoTAM – Document d'Orientations et d'Objectifs

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

Sur la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, le volume de production de logements neufs définis par le SCoTAM s'élève à 19 180 unités. Les communes de Montigny-lès-Metz et Woippy possèdent le statut de « Pôle Urbain d'Equilibre » et partagent une enveloppe de logements comprise entre 3 700 à 4 100 unités à l'horizon 2032. A titre indicatif, une enveloppe logements prévisionnelle de l'ordre de 2 100 à 2 300 unités est affectée à la commune à l'horizon 2032 dans le rapport de présentation du SCoTAM.

Par conséquent, la ville de Montigny-lès-Metz a choisi de déterminer ses objectifs de développement démographique et de production de logements neufs dans un souci de cohérence avec les orientations définies par le SCoTAM et son positionnement dans l'armature urbaine.

Axe / *Orientation* du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles du SCoTAM
Améliorer la cohésion sociale et territoriale / *Conforter durablement la mixité sociale et urbaine*	Développer une offre de logements adaptée à l'évolution des modes de vie et des parcours résidentiels	Cible 2.12 - Diversification de l'offre pour couvrir les besoins liés au différents parcours de vie
		Cible 2.13 - Développement du parc de logements locatifs aidés

> Les orientations du 2ème Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales accentue la place du Programme Local de l'Habitat (PLH) comme document cadre de la politique locale de l'habitat. Cette disposition a été renforcée par la loi M.O.L.L.E. (dite loi BOUTIN) du 25 mars 2009 portant sur la territorialisation du PLH.

Le second PLH de Metz Métropole, établi pour la période 2011-2017, a été adopté par le Conseil de Communauté le 11 juillet 2011 et retient quatre orientations d'actions prioritaires. Chaque orientation relève à la fois d'un principe de mise en œuvre général et repose sur une contribution communale au projet communautaire :

1> Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire

Au regard des projections démographiques de l'INSEE et du nombre de logements produits ces dernières années dans l'agglomération messine, les besoins sont estimés à 1000 logements par an sur les prochaines années, toutes catégories confondues. Cet objectif, qu'il conviendra d'atteindre pour répondre aux attentes des populations, permettra de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des ménages. Une diversité dans le type, la taille et le statut des

logements sera recherchée, ainsi qu'une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communautaire.

2> *Répartir l'offre sociale et garantir la mixité*

Le second PLH de Metz Métropole vise également à assurer une meilleure répartition de l'offre en logements sociaux et à mieux répondre aux besoins spécifiques de la population.

Pour y remédier, les objectifs de production ont été redéfinis entre toutes les communes, soumises ou non à l'article 55 de la Loi SRU et ce conformément aux exigences de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE) du 25 mars 2009. L'objectif de production globale de 360 logements aidés par an a été arrêté, lequel se répartit entre 210 logements P.L.U.S, 90 PLA-I et 60 PLS.

3> *Promouvoir un habitat durable*

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie et constitue 40% des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire ces émissions de 38% d'ici à 2020. Dans la continuité de son Plan Energie Climat Territorial, Metz Métropole a décidé de promouvoir un habitat durable sur son territoire. Cette volonté se traduit dans le PLH par quatre axes de travail spécifiques :

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

4> *Partager la politique de l'habitat (objectif communautaire)*

La réussite d'un PLH repose avant tout sur une adhésion et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat. La promotion et l'animation de cette démarche permettra d'assurer sa mise en œuvre de façon collégiale, autour d'une politique de l'habitat partagée. Les partenariats entre les acteurs seront recherchés et favorisés (Communes, Bailleurs sociaux, services de l'Etat, promoteurs, ANAH, associations…) afin d'améliorer la portée et l'efficacité des objectifs entérinés. Des outils de suivi et d'information (tableaux de bord, observatoires…) seront créés ou simplifiés pour nourrir les échanges et renforcer le dialogue entre les acteurs de l'habitat. Les instances consultatives existantes pourront être sollicitées pour faciliter les démarches de consultation.

Le PLU de Montigny-lès-Metz intègre ces orientations et les déclinent principalement à travers l'axe 2 de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Améliorer la cohésion sociale et territoriale » et l'orientation « Conforter durablement la mixité sociale et urbaine ».

Le PLH de Metz Métropole se traduit, au niveau de la commune de Montigny-lès-Metz, par un objectif de production globale de 666 logements (dont 245 logements aidés souhaités) sur la période 2011-2017, correspondant à une moyenne de 110 logements par an sur 6 ans en offre nouvelle. En prorogeant ce chiffre, la production totale atteindrait environ 1 650 logements à l'horizon 2032. Le PLH précise que les chiffres de production de logements sont à considérer comme des minimums et que les communes restent libres d'en produire plus.

> Les objectifs de production de logements neufs du PLU de Montigny-lès-Metz

La production de logements neufs à Montigny-lès-Metz poursuivra un objectif tant quantitatif que qualitatif.

a) objectifs quantitatifs

En cohérence avec les orientations du SCoTAM, la commune souhaite, d'une part, maintenir à minima sa population actuelle en développant une offre de logements qui accompagne le desserrement des ménages ; et, d'autre part, se donner pour objectif d'atteindre une population d'environ 24 000 habitants à l'horizon 2032.

> Les besoins liés au desserrement des ménages

Entre 1999 et 2011, la taille moyenne des ménages de la commune de Montigny-lès-Metz a évolué de 2,2 personnes en 1999 à 1,9 en moyenne.

Bien que le phénomène de décohabitation soit proche d'un seuil minimal, on peut estimer que le nombre de personnes par ménage pourrait légèrement diminuer à l'horizon 2032 et atteindre 1,85 voire 1,8 personnes par ménage. Par conséquent, pour maintenir le niveau de population de 2011, il serait nécessaire de mettre environ 830 logements neufs sur le marché (soit en moyenne 40 logements chaque année) pour répondre à la demande générée par le desserrement des ménages.

> Les besoins liés à la croissance démographique souhaitée

La commune de Montigny-lès-Metz se fixe comme objectif de croissance démographique de compter environ 24 000 habitants à l'horizon 2032, soit une hausse de population d'environ 1 600 habitants (80 habitants / an pendant 20 ans) par rapport au recensement de la population totale en 2011.

Dans l'hypothèse d'une moyenne de 1,8 personnes / ménage en 2032, la réalisation de cet objectif suppose la mise sur le marché d'environ 950 logements neufs en complément des 830 nécessaires au maintien de la population soit un total d'environ 1 700 unités.

> Les actions mises en œuvre pour atteindre l'objectif de croissance démographique

- Opérations engagées dans le cadre du POS

Plusieurs opérations de logements ont été engagées dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols. Encore en projet ou en cours de réalisation, ces programmes représentent un total d'environ 200 unités. L'ensemble de ces programmes devrait être mis sur le marché à l'horizon 2020 et contribuera à atteindre l'objectif démographique fixé par la commune.

- Mobilisation du potentiel de renouvellement urbain

Disposant d'un potentiel conséquent à court et moyen termes (près de 12 ha), la commune de Montigny-lès-Metz a choisi de mener prioritairement des opérations mixtes de renouvellement urbain pour répondre à son objectif démographique. Les trois sites qui seront reconvertis à court terme représentent un potentiel d'environ 700 nouveaux logements potentiellement complétés par

100 unités issues d'opérations de réhabilitations et permettront de développer le parc résidentiel de la commune au sein de l'enveloppe urbaine.
Le volume global de logements créés à travers des opérations de renouvellement urbain pourra être complété par des opérations ponctuelles dont le potentiel est évalué à environ cent unités. Se référer pour cela à la partie « Evaluation du potentiel de densification et de renouvellement urbain » dans le diagnostic territorial du PLU.

- Remise sur le marché de logements vacants

La remise sur le marché de tout ou partie des logements vacants permet d'intervenir sur la densification du parc de logements de la commune sans pour autant intervenir sur le cadre urbain.

En 2010, la commune comptait environ 900 logements inoccupés relevant, en partie, de la vacance structurelle, soit environ 7,6% du parc des résidences principales. A travers l'axe 2 de son PADD, la commune indique qu'elle souhaite rester attentive à l'évolution de ce phénomène ainsi qu'à la dégradation d'une partie de parc résidentiel notamment dans le secteur locatif privé. En 2015, la commune a confié au Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle (CALM) une étude de diagnostic de la vacance de logements sur son territoire.

- Développement d'une offre nouvelle par extension de l'urbanisation

En vue d'atteindre l'objectif démographique qu'elle s'est fixée, la commune de Montigny-lès-Metz décide de préserver un espace urbanisable au sud de la partie urbanisée de son territoire.

Ainsi, sur les 50 ha classés en zones à urbaniser et encore disponibles lors de la mise en révision du POS en PLU, la commune a choisi de n'en conserver que 11,5 ha, soit 25 %.

Le développement de cet espace, qui fera l'objet d'une urbanisation maîtrisée et respectueuse de l'environnement singulier dans laquelle elle s'inscrira, constituera une alternative aux opérations de renouvellement urbain réalisées par ailleurs sur la commune. Encadré par une orientation d'aménagement et de programmation, cet espace se développera en deux temps (classement 1 AU et 2 AU sur l'ensemble de la zone) et représente un potentiel d'environ 400 logements.

b) objectifs qualitatifs

> Diversification du parc de logements

Consciente des déséquilibres territoriaux et sociaux présents dans la géographie de son parc résidentiel, la commune souhaite améliorer la cohésion sociale et territoriale. Ceci se traduit notamment à travers l'orientation du PADD « Conforter durablement la mixité sociale et urbaine ». La réalisation de cet objectif se traduira par les opérations de renouvellement urbain qui constitue une opportunité pour faire évoluer le fonctionnement spatial de la commune. Dans son axe 2, le PADD prévoit la réalisation d'opération mixtes et la construction de programmes d'habitats aux typologies et aux statuts d'occupation diversifiés, en cohérence avec l'évolution des modes de vie et adaptés aux différentes étapes des parcours résidentiels des ménages.

> Mixité sociale

Les communes de Metz, Montigny-lès-Metz et Woippy concentrent environ 90 % de l'offre totale de logements sociaux sur la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole. La ville de Montigny-lès-Metz concentre une part essentielle de l'offre de logements sociaux de l'agglomération.

Au 1er janvier 2012, le parc de logements aidés de Montigny-lès-Metz comptait 3 391 unités représentant entre 25 % (selon l'INSEE) à 32% (selon l'inventaire SRU) des résidences principales de la commune.

Pour conforter cette mixité sociale, la commune a choisi d'imposer un minimum de 20 % de logements aidés dans le cadre de l'orientation d'Aménagement et de Programmation qui définit les principes de réaménagement de l'ancien quartier Lizé, représentant un volume global d'environ 110 à 130 unités. En comptant le volume de logements aidés en cours de réalisation ou programmés sur la commune, on peut estimer que le parc social de la commune atteindra environ 3 700 unités à moyen terme représentant plus du quart des résidences principales de la commune.

Estimation des besoins en logements pour une croissance démographique modérée

	2011	2032		
population	**22 358**	**24 000**	**24 000**	**24 000**
résidences principales	**11 587**	**12 632**	**12 973**	**13 333**
taille moyenne des ménages	**1,93**	**1,9**	**1,85**	**1,8**
production logements totale		**1 045**	**1 386**	**1 746**
liée à décohabitation		***180***	***500***	***800***
pour accueil nouveaux habitants		***865***	***886***	***946***
moyenne logements / an (2017 > 2032)		**70**	**92**	**116**

e. Promotion de l'intermodalité et de la multimodalité des transports

L'axe 1 du PADD de Montigny-lès-Metz s'inscrit en cohérence avec les orientations du SCoTAM relatives aux politiques de transports et de déplacements notamment à travers l'orientation « Promouvoir les mobilités durables ».

La commune souhaite développer le caractère multimodal de certaines voies par la requalification des principaux axes de transit automobile qui la relient à la ville-centre (rues de Pont-à-Mousson et Général Franiatte notamment) en faveur d'une plus grande multimodalité des usages.

La commune souhaite également faire évoluer le mode de gestion du stationnement pour réduire l'impact de l'automobile sur l'espace public.

Enfin, le PADD vise à favoriser le développement et la mise en cohérence du réseau de déplacements doux entre les différents quartiers de Montigny-lès-Metz mais également avec les communes limitrophes (Metz, Marly et Moulins-lès-Metz notamment).

Ces dispositions sont en cohérence avec les cibles 9.8 et 10.3 du DOO.

Axe / *Orientation* du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles du SCoTAM
Conforter le rayonnement et l'attractivité de la commune au sein de l'agglomération messine / *Promouvoir les mobilités durables*	Requalifier les principaux axes de transit en faveur de la multimodalité des usages	Cible 9.8 - Encouragement du recours aux modes doux pour la mobilité quotidienne
	Adapter l'offre de stationnement	
	Poursuivre le développement et la mise en cohérence du réseau de déplacements doux	Cible 10. 3 - Développement du caractère multimodal de certaines voies
	Développer les continuités vertes et de loisirs	

> Compatibilité avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains de Metz Métropole

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

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

Le PLU de Montigny-lès-Metz intègre ces orientations pour ce qui relève de la compétence de la commune. Les objectifs en matière de déplacements et de mobilité sont traités principalement au travers de l'axe 1 du PADD « Conforter le rayonnement et l'attractivité de la commune au sein de l'agglomération messine » à travers l'orientation « Promouvoir une gestion durable des mobilités » notamment.

La question du stationnement, qu'il s'agisse du stationnement des véhicules motorisés ou du stationnement vélo, est abordée plus particulièrement au niveau du règlement du PLU (article 12).

f. Contribution à la Trame Verte et Bleue du SCoTAM à travers les continuités écologiques locales

La commune de Montigny-lès-Metz a placé la préservation des espaces naturels et agricoles, de la nature en ville mais également des continuités écologiques locales ou supra-communales au cœur de ses objectifs de développement en lien avec l'armature écologique définie par le SCoTAM. Ceci se traduit principalement dans l'axe 1 du PADD à travers l'orientation « Protéger et valoriser les patrimoines naturels et bâtis ».

A ce titre, la commune choisit de préserver et mettre en valeur la Trame Verte et Bleue d'échelle supra-communale définit au niveau des berges de la Moselle correspondant à la continuité forestière J « ripisylve de la Moselle » ainsi que la matrice prairiale située dans la vallée de la Seille au sud du ban communal. Les espaces concernés sont respectivement classés en zone naturelle et agricole. Une partie de l'espace agricole du sud de la commune était classée en zone à urbaniser au POS. Cette démarche vise également à préserver au maximum les activités agricoles et le maraîchage présents sur cette partie de la commune. Ces activités participent au dynamisme économique de la commune ainsi qu'à son rayonnement. Les orientations prises par la commune sont en cohérence avec les cibles 6.8 et 6.11 du DOO.

L'extension de l'urbanisation programmée dans le cadre du PLU se situe en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine de la commune.

Au niveau local, la commune identifie également des enjeux de préservation de continuités écologiques sur les berges du canal de Jouy et le secteur « entre-deux-eaux » (bras mort de la Moselle) et le long des talus ferroviaires qui participent à la présence de la nature en ville.

Axe / *Orientation* du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles du SCoTAM
Conforter le rayonnement et l'attractivité de la commune au sein de l'agglomération messine / *Protéger et valoriser les patrimoines naturels et bâtis*	Préserver la Trame Verte et Bleue, les continuités écologiques locales et les paysages	Cible 6.8 - Conservation des continuités aquatiques et de la qualité des lits des cours d'eau
Améliorer la cohésion sociale et territoriale / *Promouvoir la ville des proximités*	Valoriser la nature en ville	Cible 6.11 - Pénétration de la biodiversité en milieu urbain

g. Valorisation des paysages et patrimoine bâti

A travers l'orientation « Protéger et valoriser les patrimoines naturels et bâtis » (Axe 1), la commune tient compte du patrimoine bâti riche et diversifié dont elle dispose. Les différents édifices et ensembles bâtis remarquables hérités des fonctions religieuses, militaires et ferroviaires implantées sur le territoire communal, font l'objet de mesure de protections spécifiques. La commune participe ainsi au rayonnement et à l'attractivité patrimoniale de l'agglomération.

Par ailleurs, le PADD indique que les grands éléments de paysage environnant la commune doivent être préservés : perspectives sur les côtes et la vallée de la Moselle et de la Seille, vues sur le cœur de l'agglomération messine.

Ces orientations sont cohérentes avec les cibles 8.2, 8.5 et 8.6 du DOO.

Axe / *Orientation* du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles du SCoTAM
Conforter le rayonnement et l'attractivité de la commune au sein de l'agglomération messine / *Protéger et valoriser les patrimoines naturels et bâtis*	Protéger et valoriser le patrimone architecural / Préserver la Trame Verte et Bleue, les continuités écologiques locales et les paysages	Cible 8.2 - Mise en valeur du patrimoine bâti
		Cible 8.5 - Orientations paysagères relatives aux côtes de Moselle et aux buttes-témoins
		Cible 8.6 - Orientations paysagères relatives à la vallée de la Moselle

2- Justifications des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Montigny-lès-Metz se décline en cinq orientations organisées autour de deux axes principaux :

1- **Conforter le rayonnement et l'attractivité de la commune au sein de l'agglomération messine**

Orientation : Maintenir et diversifier les activités à fort rayonnement

Orientation : Promouvoir les mobilités durables

Orientation : Protéger et valoriser les patrimoines naturels et bâtis

2- **Améliorer la cohésion sociale et territoriale**

Orientation : Conforter durablement la mixité sociale et urbaine

Orientation : Promouvoir la ville des proximités

Chaque axe et orientations du PADD se déclinent en plusieurs actions avec pour objectif de répondre aux différents enjeux de développement identifiés sur la commune[20].

Axe 1 - Conforter le rayonnement et l'attractivité de la commune au sein de l'agglomération messine

L'axe 1 du PADD a pour objectif de répondre aux enjeux de rayonnement et d'attractivité de la commune qui, disposant de fonctions urbaines développées, est positionnée en tant que « Pôle Urbain d'Equilibre » au sein de l'armature urbaine du SCoTAM. Montigny-lès-Metz participe pleinement à la dynamique métropolitaine de l'agglomération messine et souhaite conforter ce rôle à l'avenir.

Ces principes sont repris dans les orientations de l'axe 1 du PADD :

- ✓ le maintien et la diversification des activités à fort rayonnement (équipements, commerces, services, entreprises) ;
- ✓ la promotion des mobilités durables (partage de l'espace public et multimodalité des usages, gestion du stationnement, développement des réseaux de liaisons douces, intermodalité des transports) ;
- ✓ la protection et la valorisation des patrimoines naturels et bâtis (Trame Verte et Bleue et continuités écologiques locales, édifices et ensembles bâtis remarquables)

[20] cf. synthèse des principaux constats et enjeux p.219/220

Orientation : Maintenir et diversifier les activités à fort rayonnement

> Maintenir la diversité des équipements et des entreprises

> Développer / accueillir de nouvelles activités économiques

> Dispositions retenues

A travers cette orientation, la commune se donne pour objectif d'affirmer son rôle de « Pôle Urbain d'Equilibre » identifié au sein de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM). Pour cela, les élus souhaitent conserver, voire renforcer, les atouts qui permettent à la commune de disposer de ce statut.

Pour cette orientation, le projet communal repose essentiellement sur l'offre d'équipements (sportifs, culturels ou de loisirs), de commerces et de services présents sur son territoire mais également sur la présence d'établissements et de grandes entreprises publiques ou privées. Les élus de la ville de Montigny-lès-Metz se donnent pour objectif de maintenir cette diversité d'activités à fort rayonnement et d'en développer de nouvelles dans les secteurs tertiaires, touristiques et de éventuellement l'enseignement secondaire. Cette orientation est mise en œuvre, à travers :

- la réalisation d'une maison médicale sur le secteur Montigny-haut (cf. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « site ALDI ») ;
- la possibilité d'implanter un équipement public sur l'ancien quartier Lizé, complété par la réalisation d'une pépinière d'entreprises et d'un hébergement hôtelier (cf. Orientation d'Aménagement et de Programmation « ancien quartier Lizé »).

Orientation : Promouvoir les mobilités durables

> Requalifier les principaux axes de transit en faveur de la multimodalité des usages

> Adapter l'offre de stationnement

> Poursuivre le développement et la mise en cohérence du réseau de déplacements doux

> Tenir compte des besoins de tous

> Développer les continuités vertes et de loisirs

> Dispositions retenues

Cette orientation traduit les objectifs de la commune en matière de déplacements et de mobilités. Comme mis en exergue dans le diagnostic territorial, les enjeux liés aux déplacements et à la mobilité dépassent une approche strictement locale. En effet, le positionnement de la commune (limitrophe de la ville-centre et reliée aux territoires du sud de l'agglomération) induit des flux de transit conséquents sur les axes radiaux mais également transversaux. Ces axes sont sources de nuisances et de ruptures dans le tissu urbain.

La commune est également confrontée à des enjeux de liaisons douces inter-quartier entre les secteurs Montigny-bas et Montigny-haut notamment. Des effets de coupures liés aux infrastructures ferroviaires ainsi qu'aux grandes emprises militaires ont également été diagnostiqués.

Pour promouvoir les mobilités durables sur son territoire, la ville de Montigny-lès-Metz se donne pour objectif de requalifier les principaux axes de transit qui traversent la commune (rues de Pont-à-Mousson et Général Franiatte, chemin de Blory principalement) ainsi que les voies d'eau, en faveur d'une plus grande multimodalité des usages (véhicules motorisés, modes actifs et stationnement). Cette orientation est traduite dans les quatre OAP du PLU mais également à travers la création d'emplacements réservés pour élargir les voies de circulation des bus (rue de Pont-à-Mousson et de Marly).

Pour répondre à l'enjeu intercommunal lié aux déplacements transversaux, principalement orientés est-ouest (secteurs Metz-Technopôle et communes de la rive gauche de la Moselle), la ville de Montigny-lès-Metz conserve l'emplacement réservé correspondant à la création d'une Liaison Intercommunale Sud (LIS) au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

La commune souhaite également faire évoluer le mode gestion du stationnement sur certains secteurs. Pour cela, les élus ont choisi de redéfinir les normes de stationnement sur l'ensemble de son territoire et de les adapter dans les secteurs situés à proximité des lignes de transports en commun structurantes qui desservent le territoire (cf. partie « justifications des dispositions générales – principes de gestion du stationnement »). L'OAP relative au réaménagement de l'ancien quartier Lizé prévoit la réalisation d'un espace de stationnement mutualisé à proximité de la polarité commerciale du haut de la rue Général Franiatte, ceci dans l'objectif de diminuer la pression en stationnement sur cet espace de la commune.

Cette orientation du PADD vise également à répondre à l'enjeu de développement et de mise en cohérence du réseau de déplacements doux entre les quartiers de la commune mais également avec les villes limitrophes (Metz, Moulins-lès-metz et Marly notamment). Dans cette perspective, des emplacements réservés pour la réalisation d'aménagements cyclables sont conservés ou créés dans la cadre du PLU (cf. partie « justifications des dispositions générales – évolution des emplacements réservés »). A travers les OAP, la commune prévoit la création de maillages de liaisons douces sur les espaces concernés et en lien avec les territoires limitrophes. Par ailleurs, la commune souhaite préserver les aménagements de loisirs existants sur les bords de Moselle avec la continuité verte et loisirs (piétons-vélos) le long du canal de Jouy. Ces infrastructures légères inscrivent la commune dans le réseau de liaisons douces inter-communales de l'agglomération messine, et au-delà, et favorisent les recours de la population aux mobilités actives.

Orientation : Protéger et valoriser les patrimoines naturels et bâtis

> Préserver la Trame Verte et Bleue, les continuités écologiques locales et les paysages

> Protéger et valoriser le patrimoine architectural

> <u>Dispositions retenues</u>

Montigny-lès-Metz se caractérise par la richesse des patrimoines naturels et bâtis présents sur son territoire. A travers cette orientation, la ville se donne pour objectif de protéger et valoriser ces éléments qui participent à son attractivité et à la qualité du cadre de vie qu'elle propose à ses habitants.

Pour cela, au niveau du patrimoine naturel, la commune choisit de protéger et mettre en valeur la Trame Verte et Bleue définie à l'échelle du SCoTAM au niveau des berges de la Moselle (continuité

forestière correspondant à la ripisylve) et des espaces agricoles de la vallée de la Seille (trame prairiale). Ces éléments sont traduits règlementairement dans le PLU par le maintien du classement en zone naturelle (N) du secteur « entre deux eaux » complété de prescriptions graphiques et écrites en faveur de la préservation des espaces contribuant aux continuités écologiques pour la ripisylve de la Moselle. Le PLU maintient également le classement en zone agricole (A) l'espace identifié au titre de la matrice prairiale (espaces agricoles de la Seille).

La commune souhaite également préserver les perspectives paysagères qui structurent son territoire, qu'elles soient naturelles ou urbaines (vallée et côtes de Moselle, Mont Saint-Quentin vallée de la Seille, cœur de l'agglomération messine). Cette orientation est prise en compte dans les secteurs de projets notamment. A titre d'exemples :

- une perspective dégagée doit être créée vers les côtes de Moselle et le secteur Montigny-bas dans le cadre du réaménagement de l'ancien quartier Lizé (cf. OAP correspondante) ;
- l'implantation des constructions sur le bord sud du chemin de Blory doit permettre de préserver des vues structurantes vers les espaces agricoles et le quartier de Metz-Magny au sud (cf. OAP « Principes d'aménagement du secteur Sud Blory – La Horgne »).

Au niveau du patrimoine bâti, la commune compte de nombreux édifices remarquables principalement hérités des fonctions religieuses, militaires et ferroviaires qui ont marqués le développement de la commune. Le diagnostic territorial a également mis en avant la présence de plusieurs ensembles bâtis remarquables. A travers cette orientation, la commune souhaite protéger et valoriser ces édifices et ensembles bâtis. Pour cela, le PLU définit des dispositions réglementaires spécifiques mentionnées sur le règlement écrit mais également sur le règlement graphiques.

Axe 2 - Améliorer la cohésion sociale et territoriale

L'axe 2 du PADD a pour objectif de répondre aux enjeux de cohésion sociale et territoriale sur la commune.

Traversé par d'importantes infrastructures de transport : autoroute A 31 et canal de Jouy au nord, emprises ferroviaires séparant la commune en deux secteurs distincts, voies de circulation intercommunales), le territoire communal se caractérise par une fragmentation spatiale qui se traduit par une organisation multipolaire et des profils socio-économiques contrastés entre les secteurs Montigny-haut et Montigny-bas notamment.

A ce titre, la reconversion de grandes emprises foncières constitue une opportunité sans précédent pour améliorer le fonctionnement urbain de la commune et améliorer la cohésion sociale.

Ces principes sont repris dans les orientations de l'axe 2 du PADD :

- ✓ la confortation, à long terme, de la mixité sociale et urbaine ;
- ✓ la promotion de la ville des proximités.

Avec près de 22 400 habitants recensés début 2011, Montigny-lès-Metz est la deuxième commune la plus peuplée de l'agglomération messine.

Orientation : Conforter durablement la mixité sociale et urbaine

> Redynamiser la démographie et stabiliser la population

> Développer une offre de logements adaptée à l'évolution des modes de vie et des parcours résidentiels

> Rester attentif à la qualité du parc existant

> Mener prioritairement des opérations mixtes de renouvellement urbain

> Prévoir une extension maîtrisée de l'urbanisation et respectueuse de l'environnement

> Dispositions retenues

A travers cette orientation, la commune souhaite réunir les conditions lui permettant de relancer son attractivité résidentielle. Ceci se traduira par une croissance démographique retrouvée et la stabilisation du niveau de population autour de 24 000 habitants à l'horizon 2032 représentant une hausse d'environ 1 500 habitants par rapport au recensement de 2011 et en tenant compte d'une stabilisation de la taille moyenne des ménages sur la commune autour de 1,85 personne par logement. Cette échéance a été fixée en cohérence avec la période d'application du SCoTAM de l'hypothèse d'un « point d'équilibre » au niveau du desserrement des ménages.

Pour redynamiser sa démographie, la commune s'appuiera sur le développement d'une offre d'habitat nouvelle en cohérence avec l'évolution des modes de vie et adaptée aux différentes étapes des parcours résidentiels des ménages. En parallèle, la commune continuera de développer une offre de logements et de services à destination des populations aux besoins spécifiques, notamment les personnes âgées. Ceci est traduit dans les orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune qui prévoient notamment :

- des typologies de logements et des statuts d'occupations diversifiés ;
- la construction d'une résidence à destination d'un public senior sur le site de l'ancien supermarché rue de Marly (cf. OAP « principes de réaménagement du site « ALDI »).

Au niveau des logements vacants, la municipalité a confié une étude aux services du CALM[21] en 2016. Cette réflexion a pour objectif de diagnostiquer précisément la vacance sur la commune (localisation / typologies des logements) et de définir, le cas échéant, des modalités d'actions pour la remise sur le marché de tout ou partie des logements. Ceci contribuera à l'amélioration du parc résidentiel existant sur la commune ainsi qu'à la densification du tissu urbain mais également à la diversification des statuts d'occupation des logements.

Le diagnostic territorial a mis en avant le fait que la commune dispose d'un potentiel de renouvellement urbain conséquent à court, moyen et long termes. A travers cette orientation du PADD, la commune se donne pour objectif que l'intégration de ces espaces constitue une opportunité pour faire évoluer le fonctionnement spatial de la commune d'une part, et, de conforter la mixité sociale et urbaine d'autre part. Les OAP définies pour le réaménagement des espaces en friche ou délaissés visent à contribuent à cet objectif.

[21] Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle

En parallèle du potentiel de renouvellement urbain, la commune choisit de conserver un espace urbanisable au sud de son territoire. En fonction de l'avancée des projets de reconversion, cet espace constitue une alternative de développement et fera l'objet d'une urbanisation maîtrisée et respectueuse de l'environnement dans lequel elle s'inscrira (cf. OAP correspondante).

Orientation : Promouvoir la ville des proximités

> Favoriser les liens entre les différents quartiers de la commune

> Conforter les polarités et l'économie locales

> Valoriser la nature en ville

> Dispositions retenues

A travers cette orientation, la ville de Montigny-lès-Metz souhaite répondre à l'enjeu de proximités qui caractérise le fonctionnement de son territoire. Comme identifié dans le diagnostic territorial, l'organisation multipolaire de la commune se traduit par une offre de commerces et de services de proximité répartie sur l'ensemble du ban communal. La commune souhaite maintenir cette spécificité en confortant ses pôles commerciaux et de services sur les secteurs Montigny-bas et Montigny-haut. Le développement de nouvelles polarités est également prévu dans le cadre du PLU au niveau des opérations de renouvellement urbain (ancien quartier Lizé et ancienne chocolaterie notamment) ainsi que sur le secteur d'extension urbaine « Sud Blory – La Horgne ».

L'économie locale se caractérise également par les productions agricoles, maraîchères et viticoles. Le PLU préserve et valorise cette spécificité en reclassant une grande majorité (environ 75 %) des surfaces initialement classées en zone à urbaniser (2 NA) dans le cadre du POS en zone agricole (A) dans le PLU. Par ailleurs, le secteur d'extension urbaine « Sud Blory – La Horgne » se situe sur un espace identifié comme stratégique pour la culture d'asperges à court / moyen terme. Le classement en zone 1 AU et 2 AU de cet espace permet d'organiser une urbanisation en deux phases distinctes. La deuxième phase d'urbanisation sera conditionnée par une délibération motivée du Conseil Municipal au regard de l'avancement des projets de reconversion urbaine menés par ailleurs sur le territoire communal. En s'inscrivant dans le temps long, l'urbanisation de cet espace laisse la possibilité à l'agriculteur de réorganiser progressivement sa production.

Enfin, et bien que le territoire de Montigny-lès-Metz soit essentiellement urbanisé, la commune souhaite garantir une présence significative de la nature en ville. Pour cela, le PLU protège et valorise les éléments environnementaux présents sur son territoire. Ce maillage, réparti sur l'ensemble du ban communal, est composé de parcs et jardins publics mais également des cours d'îlots végétalisés, des jardins familiaux et des potagers le plus souvent implantés sur les espaces privés. Le PLU définit des dispositions réglementaires pour préserver ces espaces. (cf. partie correspondante dans les justifications réglementaires). Le patrimoine végétal présent sur les emprises militaires, ainsi que les bosquets et les friches végétalisés implantées le long des talus ferroviaires notamment complètent ce maillage. A titre d'exemple : le bosquet présent sur le secteur « Sud Blory – La Horgne » est préservé dans le cadre de l'OAP correspondante et des dispositions règlementaires écrites et graphiques sont définies dans le PLU en faveur du maintien des espaces contribuant aux continuités écologiques locales constituées par les talus ferroviaires.

3- Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dans le cadre de son PADD et conformément aux dispositions législatives en la matière, la ville de Montigny-lès-Metz se donne des objectifs de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cet objectif se décline en trois points pour développer durablement le territoire communal :

1- privilégier un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante en menant prioritairement des opérations mixtes de reconversion urbaines et la densification du tissu urbain. Cet objectif, qui s'appuie sur l'enveloppe urbaine définie dans le cadre du diagnostic territorial (partie « Analyse de la consommation foncière et évaluation du potentiel de renouvellement urbain »), est également décliné dans l'axe 2 du PADD orientation « conforter durablement la mixité sociale et urbaine ». La surface totale des sites de renouvellement urbain représente près de 12 ha. Chaque site est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation définissant un projet de réaménagement mixte ;

2- conserver environ 25% de surfaces urbanisables sur les 50 ha encore disponibles lors de la mise en révision du POS en PLU. La commune compte deux secteurs urbanisables (classés 2 NA1 et 2 NA2 au POS) qui se situent au sud du ban communal sur les espaces agricoles de la vallée de la Seille. Au regard des objectifs de croissance démographique et du potentiel de renouvellement urbain présent sur la commune, les élus de la ville de Montigny-lès-Metz ont choisi de déterminer, au plus juste, les besoins fonciers de la municipalité en cohérence avec les dispositions du SCoTAM en la matière. A travers cette enveloppe foncière d'environ 12 hectares (correspondant au secteur « Sud Blory – La Horgne ») la commune dispose d'un espace de développement qui, le cas échéant, constituera une alternative aux opérations de renouvellement urbain telle que définie dans l'orientation « conforter durablement la mixité sociale et urbaine » de l'axe 2 du PADD. La commune souhaite encadrer l'urbanisation de ce secteur d'extension via une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui définit un projet d'aménagement essentiellement résidentiel comprenant un secteur mixte. Le classement de ce secteur en deux parties distinctes (1 AU et 2 AU) permet à la commune de définir une urbanisation progressive qui nécessitera une délibération motivée du Conseil Municipal pour ouvrir la deuxième tranche d'urbanisation ;

3- favoriser des formes urbaines peu consommatrices d'espace en fixant une densité brute minimale de 35 logements par hectare dans les secteurs d'extension urbaines à vocation d'habitat. En cohérence avec les dispositions du SCoTAM en la matière, la ville de Montigny-lès-Metz (classée « Pôle Urbain d'Equilibre » dans l'armature urbaine) a fixé un niveau de densité brute minimale pour l'aménagement des secteurs d'extension urbaine. Cette disposition concerne uniquement la zone à urbaniser « Sud Blory – La Horgne » où la commune souhaite privilégier des formes urbaines diversifiées (logements collectifs / intermédiaires et individuels) représentant une densité moyenne d'environ 35 à 40 logements par hectare sur l'ensemble du secteur (zones 1 AU et 2 Au confondues).

B- Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1- Principes généraux applicables aux nouvelles opérations

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

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

> Objectifs de densité et de diversité des formes urbaines

Ces objectifs visent à assurer une diversification de l'offre d'habitat qui permettra de répondre qualitativement aux besoins en logements des habitants et à l'évolution de la structure des ménages (célibat, concubinage, monoparentalité, personnes âgées isolées, …). Les objectifs de densité, résultant du PADD et établis en cohérence avec les orientations du SCoTAM, permettent de répondre à la nécessité de lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'objectif de diversité des formes urbaines est assorti de dispositions visant à assurer une bonne insertion urbaine et paysagère des nouveaux secteurs urbanisés dans leur environnement. La réalisation de nouvelles opérations a des conséquences directes sur les paysages et le cadre de vie des habitants riverains. Il est indispensable de tenir compte des incidences prévisibles en recherchant un maximum de cohérence dans l'insertion de nouvelles opérations urbaines.

> Typologies de logements

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

Logements individuels *: Une construction qui ne comprend qu'un seul logement. Il peut s'agir d'habitat « pavillonnaire » sous forme de maisons ou de maisons accolées, on parle alors de logements individuels « denses » ou « en bande ».*

Logement individuel « pavillonnaire »

Logement individuel « dense » ou en « bande »

Logements intermédiaires *: Une construction comprenant plusieurs logements accessibles par le biais d'accès individuels. Chaque logement comporte un espace extérieur privatif.*

Logement intermédiaire

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

Logement collectif

> Accessibilité / desserte

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

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

> Environnement et paysages

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

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

> Aménagement des espaces libres de constructions

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

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

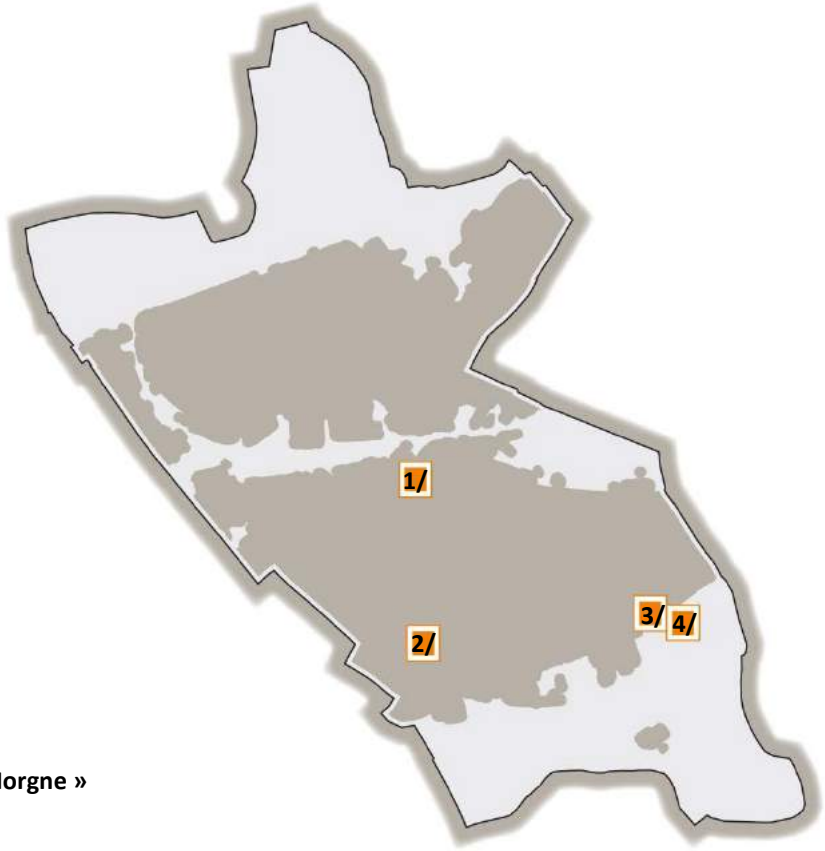
> Gestion urbaine et équipements spécifiques

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

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

2- Les secteurs retenus et leur programmation

Le PLU de Montigny-lès-Metz compte quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Trois d'entre elles concernent des sites de renouvellement urbain (ancien quartier Lizé, site « ALDI » et ancienne chocolaterie). L'OAP relative à l'aménagement du secteur « Sud Blory – La Horgne » concerne une zone d'extension urbaine située au sud de l'enveloppe urbaine de la commune.



1/ ancien quartier Lizé

2/ site « ALDI »

3/ ancienne chocolaterie

4/ secteur « Sud Blory – La Horgne »

> Ancien quartier Lizé

Cette OAP encadre l'évolution du principal site de renouvellement urbain de la commune. Représentant une superficie de 9 ha imbriqués dans le tissu urbain existant, la reconversion de cet ancien site militaire constitue une opportunité pour faire évoluer le fonctionnement spatial de ce secteur de la commune mais également pour contribuer aux objectifs de mixité sociale et urbaine. Au niveau de la programmation, le secteur réaménagé se caractérisera par sa mixité fonctionnelle : logements, commerces, bureaux/services et aménagements de plein-air pourront y être implantés. Par ailleurs, la commune a choisi de laisser la possibilité d'implanter un équipement public structurant. Le choix d'implantation de cet équipement, qui pourrait être collège, s'établira en lien avec la politique définie par le Conseil général de Moselle dans le cadre de son « Schéma collège » actuellement en cours de révision. Un hôtel pourra également s'implanter sur le secteur.

Les dispositions en faveur de l'implantation d'équipements à fort rayonnement s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD et SCoTAM visant à conforter le rôle de la commune au sein de l'armature urbaine et à participer au renforcement du cœur de l'agglomération messine dans ses fonctions métropolitaines supérieures. Par ailleurs, l'implantation de nouveaux commerces sur la partie nord A pour objectif de renforcer la polarité commerciale située rue Général Franiatte en cohérence avec les orientations du PADD en la matière.

Le nombre de logements neufs programmés sur ce site est d'environ 450 à 550 unités (en fonction de l'implantation d'un équipement structurant ou non) complétés par centaine de logements potentiellement issus d'opérations de réhabilitation des bâtiments situés le long de la rue Général Franiatte, soit un total de 550 à 650 logements. Dans un souci de confortation de la mixité sociale sur son territoire, la commune prévoit également que le volume global de logements intègre 20% de logements aidés, soit environ 110 à 130 unités. Enfin, l'OAP prévoit la réalisation de programmes d'habitat aux typologies diversifiées composées de logements individuels, intermédiaires et collectifs.

Bien qu'il bénéficie d'une desserte automobile très développée, l'intégration du site au réseau de voiries environnant est une condition de la réussite du projet de réaménagement. Pour cela, l'OAP prévoit la création d'une voie motorisée structurante entre les rues Saint-Ladre et Général Franiatte. Des voies secondaires pourront être créées à partir de ce nouvel axe pour desservir l'intérieur du site. D'autres voiries secondaires pourront être créées depuis les abords du site (rue Général Franiatte et impasse Gaultier) mais n'auront vocation qu'à supporter des flux de desserte locaux afin de limiter les nuisances pour les riverains.

Pour limiter l'impact du stationnement des véhicules sur l'espace public, l'OAP prévoit, en cohérence avec l'orientation du PADD en matière de gestion du stationnement, la création d'un espace mutualisé au nord du site à proximité de la polarité commerciale de la rue Franiatte. Cette infrastructure, qui participera à l'atténuation de la « pression » en stationnement sur l'espace public observée sur cette partie de la commune, bénéficiera, pour partie, aux commerces présents à proximité.

Le développement d'un maillage de liaisons douces garantira l'accessibilité et la perméabilité du site pour les piétons et les cyclistes. Les différents aménagements qui pourront être réalisés permettront de favoriser les mobilités actives sur la commune.

Le réaménagement de ce site devra également tenir compte des enjeux environnementaux et paysagers. Ceci se traduira par le maintien d'éléments significatifs du patrimoine végétalisé comme l'alignement d'arbres situé le long de la rue Général Franiatte et la préservation de vues structurantes vers le nord (secteur Montigny-bas, côtes de Moselle et Mont Saint-Quentin notamment). De nouveaux éléments viendront affirmer le caractère végétalisé du site comme

l'aménagement d'un espace partagé minéral / végétal au nord de l'emprise ouvert sur le secteur Montigny-bas et la création d'un maillage de liaisons douces ainsi qu'un axe visuel et fonctionnel nord / sud. Ces dispositions ont pour objectifs de proposer des espaces apaisés aux futurs habitants et de garantir la présence de la nature en ville.

> Ancien site « ALDI »

Cette OAP encadre le renouvellement d'un îlot d'environ 5 500 m², situé à l'angle des rues de Nomeny et de Marly, dans le secteur Montigny-haut. Cette emprise, composée de deux parcelles, était initialement occupée par un supermarché qui a été démoli en 2015.

L'objectif de cette opération de renouvellement urbain est l'aménagement d'un îlot multifonctionnel comprenant des logements collectifs en accession à la propriété (dont une partie sera spécifiquement destinée à un public senior) et une maison médicale. Les programmes réalisés participeront à la diversification de l'offre de logements et de services sur ce secteur de la commune. Environ 75 à 100 logements collectifs sont programmés.

A terme, en vue d'intégrer l'îlot au réseau de déplacements doux de la commune, la desserte du site devra s'articuler avec la création d'aménagements spécifiques pour les cyclistes.

L'aménagement du stationnement se fera pour partie en souterrain des immeubles d'habitation et autour d'un espace mutualisé central et paysager.

Le projet immobilier réalisé sur cet espace devra tenir compte de la présence de l'emplacement réservé (16 b) au profit de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole : Elargissement de la rue de Marly.

> Ancienne chocolaterie

Cette OAP encadre le réaménagement du site de l'ancienne chocolaterie située chemin de Blory. Cette emprise, composée de deux parcelles, représente une superficie d'environ 1 ha.

Positionné en terrasse, cet espace se caractérise par une grande ouverture sur le paysage environnant composé de la vallée de la Seille et du quartier de Metz-Magny.

A terme, ce secteur a pour vocation l'accueil d'un ou plusieurs programme(s) immobilier(s) mixte(s) (habitat / tertiaire / commerces) qui participeront à la diversification du parc de logements de la commune ainsi qu'à la création d'une polarité commerciale et tertiaire de proximité. Environ 65 logements pourront être réalisés.

Limitrophe de la zone à urbaniser « Sud Blory – La Horgne », ce site doit être réaménagé en cohérence avec les orientations définies pour l'urbanisation de ce secteur d'extension.

L'OAP prend en compte les enjeux d'intégration urbaine du futur projet en imposant un recul des constructions (15 mètres minimum) par rapport au secteur de logements individuels situés rue Victor Hugo (ZAC des Vacons).

> Secteur Sud Blory – La Horgne

Cette OAP encadre l'aménagement d'un secteur d'extension urbaine situé en limite sud de l'enveloppe urbaine de la commune. D'une superficie de 11,5 ha, cet espace accueillera des programmes immobiliers à vocation principalement résidentielle (400 logements au total environ). Il comprendra un secteur (A1) de mixité fonctionnelle (habitat / commerce / tertiaire) en lien avec le programme développé sur le site limitrophe de l' « ancienne chocolaterie ».

Afin d'assurer un développement progressif et cohérent de ce secteur, deux phases d'urbanisation distinctes sont prévues :

- dans un premier temps, la partie nord classée en zone 1 AU et composée des secteurs A1 / A2 et A3. Cette première phase d'urbanisation, sur une superficie de 5,9 ha environ, permettra le développement d'un espace mixte et de deux espaces résidentiels pour un volume d'environ 180 logements. Cette phase viendra s'appuyer, au sud, sur un aménagement paysager associé à une liaison douce réalisée dans le prolongement du bosquet existant (secteur A3). Cette disposition a pour but de gérer les différents temps de l'aménagement de cet espace en proposant, dans un premier temps, une frange qualitative dans l'attente de l'aménagement de la deuxième phase ;
- dans un second temps, la partie sud classée 2 AU et composée des secteurs B1 et B2. Cette deuxième phase d'urbanisation, d'une superficie de 5,6 ha environ, accueillera des programmes immobiliers à vocation résidentielle uniquement, représentant un volume global d'environ 220 logements. Cet espace ne pourra être développé qu'après une modification du PLU.

Etant donnée l'importance dans l'espace et dans le temps que constitue la réalisation de ce projet d'urbanisation nouvelle, la commune a choisi de s'inscrire dans une vision phasée de son développement. Comme mentionné dans le PADD, l'aménagement de ce espace d'extension urbaine sera engagée au regard de l'avancée des projets de reconversion urbaine menés par ailleurs sur la commune. Ainsi, l'engagement de la deuxième phase d'urbanisation (classée 2AU) devra s'appuyer sur une délibération motivée du Conseil Municipal comme prévu par législation en vigueur.

Par ailleurs, l'OAP tient compte de la qualité paysagère du site et des enjeux environnementaux. En terme paysager, l'implantation des constructions devra permettre la préservation de vues structurantes depuis le chemin de Blory sur le paysage environnant, notamment la vallée de Seille et le secteur de Metz-Magny. En terme environnemental, l'OAP prévoit la préservation d'une mare et d'un bosquet et, par ailleurs, l'aménagement d'un espace végétalisé central qui s'appuiera sur le micro-vallon existant afin de faciliter le ruissellement et l'infiltration des eaux de pluie. Cet aménagement permettra également de préserver une vue dégagée vers le sud en cœur de site et de proposer un espace de respiration aux futurs habitants. Toujours dans un souci de gestion des eaux pluviales et de ruissellement, l'OAP prévoit que les aménagements réalisés limitent au maximum l'imperméabilisation des sols.

L'OAP prévoit, qu'à terme, la frange sud de la zone propose un aménagement qualitatif de l'interface entre l'espace urbanisé et la zone agricole. Cette disposition est définie en cohérence avec les dispositions du SCoTAM.

L'OAP prévoit également une gestion graduée des densités entre la partie nord et la partie sud qui se traduit par des formes bâties diversifiées composées de logements collectifs, intermédiaires et individuels. Ces dispositions s'inscrivent en cohérence avec les dispositions du SCoTAM et les objectifs définis par le PADD en fixant une densité globale moyenne de 35 logements / ha sur ce secteur d'extension urbaine à vocation principalement résidentielle. En proposant une variété de formes bâties, cette zone est également susceptible d'accueillir des ménages aux profils diversifiés.

L'accessibilité principale de la zone s'effectuera par le chemin de Blory au nord. La commune, en lien avec la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, portera une réflexion sur l'évolution de cet axe de transit intercommunal en vue de gérer au mieux les vitesses des véhicules motorisés et d'en améliorer la multi-modalité par le prolongement de la bande cyclable notamment.

Pour limiter l'impact du stationnement des véhicules sur l'espace public, l'OAP prévoit, en cohérence avec l'orientation du PADD en matière de gestion du stationnement, que des espaces de stationnement mutualisés soient aménagés en cœur de site (à proximité de l'aménagement paysager central) mais également sur sa partie ouest à proximité du lycée professionnel du bâtiment.

Le développement d'un maillage de liaisons douces garantira l'accessibilité et la perméabilité du site pour les piétons et les cyclistes. Les différents aménagements qui pourront être réalisés permettront de favoriser les mobilités actives sur la commune.

SYNTHESE DE SITES PROJET S EN COURS, PROGRAMMES OU ENCADRES

PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

	Opération / Site	Superficie	Nature projet	Nouveaux logements	Réhabilitation logements	Total création logements		Densité moyenne (lgts/ha)	Equipements et services (le cas échéant)
							dont sociaux (20%)		
Projets en cours ou programmés	Jardins d'Eva	/	résidentiel	30	/	30		/	/
	Au Sugnon	/	résidentiel	105	/	105	105	/	/
	Diffus (OPH)	/	résidentiel	70	/	70	70	/	/
Projets à venir (OAP)	Quartier Lizé	9 ha	mixte	450 / 550	100	550 / 650	110 / 130	60 / 70	hôtel / maison de santé / pépinière d'entreprises / marché / équipement public structurant
	Site Aldi	5 500 m²	mixte	75	/	75	/	100	maison de santé / résidence seniors
	Chocolaterie	1 ha	mixte	65	/	65	/	65	commerces / tertiaire
	La Horgne	11,5 ha	mixte / résidentiel	410	/	410	/	35	commerces / tertiaire
	La Horgne A	*3,5 ha*	*résidentiel*	*140*	*/*	*140*	*/*	*40*	
	La Horgne B	*2,4 ha*	*mixte*	*40*	*/*	*40*	*/*	*20*	/
	La Horgne C	*3,9 ha*	*résidentiel*	*160*	*/*	*160*	*/*	*40*	/
	La Horgne D	*1,7 ha*		*70*	*/*	*70*	*/*	*40*	/
	TOTAL			1200 / 1300		1300 / 1400	285 / 305	60 / 70	

C- Justifications des dispositions réglementaires du PLU

Les règlements écrits et graphiques du PLU ont été élaborés en s'appuyant sur une analyse fine de ceux qui étaient en vigueur dans le POS. Cet examen préalable avait pour objectif de recenser les principales difficultés rencontrées lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Des solutions ont ensuite été recherchées afin de lever les problèmes connus. Le règlement a ensuite été adapté aux différentes évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du POS.

Les pages qui suivent exposent les justifications des différentes parties du règlement écrit. Il existe un lien étroit avec le règlement graphique, qui fait figurer les emplacements réservés, les espaces contribuant aux continuités écologiques ou encore les édifices à valeur patrimoniale indiqués dans les dispositions générales du règlement écrit.

1- Dispositions générales

a. Application des principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

La révision du Plan d'Occupation des Sols de Montigny-lès-Metz en Plan Local d'Urbanisme a été conduite dans un souci de compatibilité avec les principes généraux édictés par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme en matière de gestion équilibrée de l'espace dans le respect des objectifs du développement durable, tenant compte de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale.

A ce titre, à travers le document de planification, l'action de la collectivité permet notamment d'atteindre l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la restructuration des espaces urbanisés,
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- les besoins en matière de mobilité.

b. Annexes et Servitudes d'Utilité Publique

Les articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme précisent le contenu des annexes du PLU. Il s'agit notamment des servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 mais également des bois ou forêts soumis au régime forestier.

Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre et ferroviaire dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.570-1 du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 qui déterminent les protections à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires.

- Annexes :

Le PLU intègre les annexes sanitaires (plans et notices techniques) sollicitées auprès des différents concessionnaires de réseaux présents sur le bassin de vie de Metz.

Ces annexes concernent notamment les réseaux d'eau potable et d'eaux usées, la collecte des eaux pluviales mais également le traitement des déchets.

- Servitudes d'Utilité Publique :

La commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique dont la liste datée du 15/09/16 et accompagnée des planches graphiques, est annexée au PLU.

AC1 : Servitude de protection des Monuments Historiques classés – inscrits. Correspond à l'église Sainte-Thérèse implantée sur Metz ;

AC2 : Servitude de protection des sites et monuments naturels. Correspond au site du château de Courcelles ;

AC4 : Servitude relative aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Correspond à la ZPPAUP du parc et du château de Courcelles créée en 1992 ;

AS1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales. Correspond aux captages d'eau de Maison-Rouge implantés sur la commune ainsi qu'au captage de Metz-sud ;

Bois Forêt : Protection des bois et forêts soumis au régime forestier. Correspond à la forêt communale de Metz.

EL3 : Servitude de halage et de marchepied (non-constructibilité sur une largeur de 6 m le long de la rive des cours d'eau) ;

EL7 : Servitude d'alignement. Concerne l'implantation des constructions le long des rues de l'Entente, Saint-Ladre, de Frescaty (alignements nord), Général Franiatte, Charles de Gaulle, Saint-Louis et de Saint-Quentin, de Pont-à-Mousson ;

I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz. Correspond au gazoduc (diamètre 300 m) Montoy-Flanville / Blénod-Lès-Pont-A-Mousson (RTE et URM) ;

I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Correspond aux lignes électriques à haute tension présentes sur le ban communal ;

INT1 : Servitudes au voisinage des cimetières frappant les terrains non bâtis ;

PPRi : Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques « Inondations » concernant la Moselle ;

PT1 : Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques ;

PT2 : Servitudes de protection contre les obstacles. Concerne les réseaux hertziens ;

PT3 : Servitude relatives aux réseaux de communication téléphoniques et télégraphiques ;

T1 : Servitudes relatives aux réseaux de chemin de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine publique ferroviaire ;

T4 : Servitudes aéronautiques instaurées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes de Balisage. Aérodrome de Metz-Frescaty ;

T5 : Servitudes aéronautique instaurées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes de dégagement. Aérodrome de Metz-Frescaty ;

T7 : Servitudes aéronautique instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Aérodrome de Metz-Frescaty.

c. Prise en compte des risques naturels et technologiques

La commune de Montigny-lès-Metz est concernée par le risque naturel « inondation », et « retrait et « gonflement des argiles ». La commune est également concernée par le risque « Transport de Matières Dangereuses ».

- Inondations :

Le risque inondation se situe au niveau des deux cours d'eau qui traversent la commune : la Moselle et la Seille. La Moselle fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation. La commune est concernée par les zones rouges et orange sur la partie nord de son territoire (secteur « Entre-deux-eaux » et quartiers urbanisés «Les Friches » et « Haut-Rhêle » essentiellement. Conformément au Code de l'urbanisme, les espaces concernés par ce risque sont reportés sur le règlement graphique du PLU et un extrait du Plan de Prévention des Risques Inondation est annexé au dossier de PLU.

En lien avec les dispositions de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de la Seille, des secteurs d'aléas inondations sont également identifiés sur la commune : partie nord et partie sud de la vallée de la Seille (terrains agricoles).

- Retrait et gonflement des argiles :

L'aléa retrait et gonflement des argiles est identifié à un niveau faible sur la commune. Ceci n'implique pas de mesures réglementaires particulières pour la gestion du droit des sols.

- Transport de Matières Dangereuses (TMD) :

Ce risque est principalement représenté sur la commune par :

- l'autoroute A31, qui est soumise à une circulation de poids lourds très intense ;
- les voies ferrées et la gare de triage de Metz-Sablon ;
- le transport par voie fluviale sur la Moselle ;
- le passage d'un gazoduc Blénod-Lès-Pont-A-Mousson – Montoy-Flanville, exploité par GRTgaz, qui traverse la pointe sud-est de la commune et fait l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP).

d. Prise en compte du classement sonore des infrastructures de transports

L'arrêté préfectoral n° 2014/DDT-OBS-01 du 27 février 2014 classe les infrastructures de Transport Terrestre (RN et RD) en cinq catégories en fonction des vitesses maximales autorisées. Il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

Cet arrêté est complété par l'arrêté préfectoral n°00.1 DDE/SR relatif au classement sonore des infrastructures routières de transport terrestre des communes du district de l'agglomération messine présent en annexe du dossier de PLU.

Sur le territoire de Montigny-lès-Metz, plusieurs axes de circulation sont concernés par les catégories 1, 3 et 4 notamment :

- l'A 31 : tronçon n° 01 à 16, largeur du secteur affecté par le bruit de 300 m ;
- le RD 5 : rue Général Franiatte, largeur du secteur affecté par le bruit de 100 m hors agglomération et 30 m en agglomération.

D'autres axes de circulation sont classés en catégories 4 et 5. La liste est mentionnée en annexe du PLU.

L'arrêté préfectoral du 15 janvier 2013 a classé le tronçon de liaison des infrastructures de transports terrestres ferroviaires en plusieurs catégories. La ville de Montigny-lès-Metz est concernée par deux lignes classées en catégorie 1 (largeur de 300 mètres affectés par le bruit de part et d'autre du tronçon) :

- Ligne Novéant-bif / Metz-Sablon
- Ligne Metz-Sablon / Metz-bif Strasbourg

La commune est concernée par une ligne classée en catégorie 2 (largeur de 250 mètres affectés par le bruit de part et d'autre du tronçon) :

- Ligne Woippy-BV / Metz-Sablon.

Les périmètres qui en découlent sont reportés sur les planches annexes du PLU en vertu de l'article correspondant du Code de l'urbanisme. A l'intérieur de ces périmètres, des prescriptions particulières relatives à l'isolation phonique des constructions sont rendues obligatoires aux abords des infrastructures classées à grande circulation ainsi que des voies ferrées visées par les arrêtés préfectoraux.

e. Préservation des espaces verts, naturels et des continuités écologiques

Le dispositif de protection des espaces verts et naturels de la commune est assuré notamment par :

- Les zones naturelles :

Le classement en zone naturelle N assure la protection de portions du territoire en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.

Dans ces zones, la constructibilité est strictement limitée et encadrée. Une révision simplifiée ou une révision générale du document d'urbanisme est, en principe, nécessaire pour les déclasser.

Classés en zone NDA, UE ou 1 NA dans le cadre du POS, les espaces naturels ou semi-naturels font l'objet d'une classification en zone N dans le cadre du PLU. Ces espaces sont situés entre le secteur « entre-deux-eaux » et le canal de Jouy.

Les parcs urbains de la commune (parc du château de Courcelles, jardin botanique, square Philippe Lebon, jardin devant Blory), classés en zone UE ou 1NA au POS, composent la zone naturelle en milieu urbain et sont classés Ne au PLU. Le secteur Ne est régi par les mêmes règles que celles de la zone N. Seules les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (services municipaux) y sont autorisées.

- Recul des constructions par rapport aux berges des cours d'eau :

Toute construction nouvelle et toute extension de construction doit être implantée avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite des cours d'eau. En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, l'édification de tout mur de clôture est interdit à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des ruisseaux.

Cette protection vient répondre aux objectifs du SCoTAM en matière de conservation des continuités aquatiques et de la qualité des cours d'eau. Cette règle permet d'éviter la création de nouvelles ruptures dans le lit mineur des cours d'eau, et favorise le maintien d'une zone tampon entre les espaces agricoles ou urbanisés et le milieu aquatique.

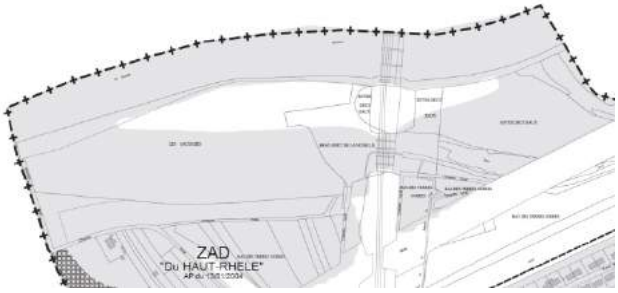
Cette règle s'applique au cours d'eau à l'exclusion des fossés.

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) :

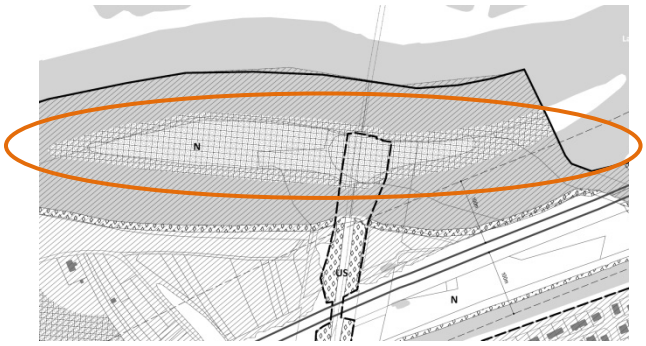
La commune de Montigny-lès-Metz ne compte pas de couverts forestiers ou d'espaces boisés significatifs en dehors d'une portion de forêt communale appartenant à la ville de Metz et située à l'extrémité nord-ouest de la commune en limite communale avec Moulins-lès-Metz. Cet espace, déjà protégé dans le cadre du POS, l'est également dans le cadre du PLU au titre des dispositions correspondantes du Code de l'urbanisme.

L'île située au centre de la Moselle entre Scy-Chazelles et Montigny-lès-Metz, également appelée « île aux Papillons » fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé dans le cadre du PLU. Cet espace participe à la continuité écologique supra-communale « J - ripisylve de la Moselle » identifiée par le SCoTAM.

Création d'un Espace Boisé Classé sur « l'île aux papillons »



Extrait POS



Extrait PLU

Les autres Espaces Boisés Classés de la commune, déjà existants dans le cadre du POS, sont composés des massifs arborés présents au niveau du parc du château de Courcelles et du jardin botanique situés sur le secteur Montigny-bas. Les emprises des Espaces Boisés Classés au niveau du jardin botanique ont fait l'objet de légers ajustements entre POS et PLU car jugés trop proches des constructions existantes. Cette mesure a pour objectif de ne pas contraindre trop fortement les activités des services municipaux sur ces espaces. L'Espace Boisé Classé positionné sur les parcelles n° 53 / 57 /63 /64 – section 7 a été supprimé étant donné que cette disposition réglementaire est incompatible avec la présence d'immeubles d'habitation collectifs.

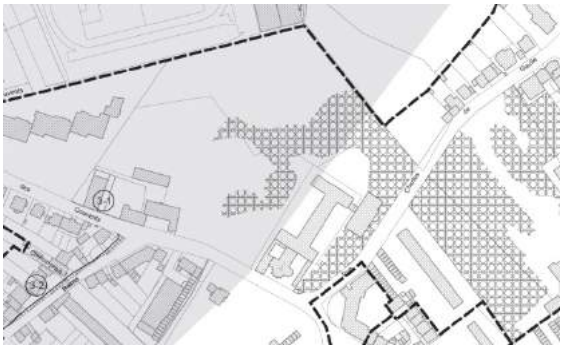
Ajustement de l'Espace Boisé Classé à proximité du jardin botanique

Extrait POS

Extrait PLU

Un réajustement de l'emprise de l'Espace Boisé Classé a été fait à l'arrière de l'établissement d'enseignement « Petit Jean XXIII » (rue des couvents) afin de d'adapter au plus juste la disposition graphique par rapport à l'existant.

Ajustement de l'Espace Boisé Classé à proximité de l'établissement « Petit Jean XXIII »



Extrait POS

Extrait PLU

La superficie totale des Espaces Boisés Classés du PLU sont de 12,14 ha contre 6,77 ha dans le cadre du POS.

- Les continuités écologiques et la Trame Verte et Bleue :

Le règlement identifie plusieurs secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue présents sur le territoire communal au titre des dispositions correspondantes dans le Code de l'urbanisme.

Ces espaces situés à la fois dans et en dehors de l'enveloppe urbaine, font l'objet de dispositions particulières relatives à l'occupation des sols, aux clôtures et à la nature des travaux qui peuvent y être réalisés. Le règlement distingue deux types de règles en fonction des espaces : d'une part, ceux contribuant aux continuités écologiques relevant de la Trame Verte Bleue définie à l'échelle supra-communale par le SCoTAM (ripisylve de la Moselle et matrice prairiale de la Seille), les continuités écologiques locales correspondant aux berges du bras mort de la Moselle et à la berge nord du canal de Jouy ; et, d'autre part, aux talus ferroviaires végétalisés situés aux abords des voies ferrées (zone US).

Ainsi, dans toutes les zones concernées, en dehors de la zone US :

Nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones :

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques indiqués aux documents graphiques,
- les clôtures, ainsi que les infrastructures de déplacement, ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune,
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration des continuités écologiques, ou s'ils contribuent à améliorer les continuités écologiques.

Dans la zone US uniquement :

Nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones :

- dans les secteurs affectés au domaine public ferroviaire, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire,

- les clôtures ainsi que les infrastructures de déplacement ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune,
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la sécurité des activités ferroviaires et la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Pour garantir le passage de la petite faune (lapin, hérisson, écureuil), les mailles de clôtures pourront être dimensionnées à 50x30 cm environ sur une hauteur de 50 cm comptée depuis le point le bas. Dans la zone US, les dispositions sont adaptées afin de ne pas entraver les activités liées à la sécurisation du réseau.

Ces espaces sont identifiés sur le règlement graphique en cohérence avec les enjeux en matière de continuités écologiques (supra-communales ou locales) définis dans le cadre du diagnostic territorial (cf. Tome 1 du rapport de présentation).

Les règles, qui figurent dans les dispositions générales du règlement, ont pour objet de limiter strictement l'artificialisation des sols dans les espaces relevés comme contribuant à la Trame Verte et Bleue et aux continuités écologiques. Les installations et travaux, qui y sont réalisés, ne doivent pas avoir pour conséquence, ni d'entraver la circulation de la faune, ni d'altérer durablement la qualité biologique du site.

Ces espaces peuvent donc être le support d'activités humaines dans la mesure, où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader. L'aménagement de cheminements piétons non imperméabilisés, par exemple, est tout à fait compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame, tout comme le passage de réseaux enterrés. Des travaux (notamment de génie civil) n'y sont pas formellement proscrits, s'ils sont étudiés de manière à ce que leurs impacts sur la trame soient limités en surface ; cet effort doit être apprécié au regard de leur nature, et non pas de manière absolue ; le fait de limiter l'emprise de circulation des engins de chantier, par exemple, est une manière efficace de préserver le milieu naturel et de faciliter par la suite sa restauration.

Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à la végétation initiale de se réinstaller.

Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue (exemple : renaturation de cours d'eau) ne sont pas concernées par cette exigence de limitation de la surface de travaux, puisqu'ils sont réalisés précisément avec un objectif d'amélioration du fonctionnement écologique.

Les orientations du SCoTAM relatives à l'armature écologique sont contenues dans la section 6 du document d'orientations et d'objectifs (DOO). Aucun réservoir de biodiversité, ni habitat naturel patrimonial, n'est identifié sur le territoire de Montigny-lès-Metz. Néanmoins, plusieurs cibles sont prises en compte à travers ces dispositions règlementaires, notamment :

- la conservation des continuités aquatiques et de la qualité des lits des cours d'eau (cible 6.8);
- la pénétration de la biodiversité en milieu urbain (cible 6.11).

A l'extrémité sud du ban communal, les espaces agricoles situés dans le lit majeur de la Seille, éléments constitutifs de la matrice prairiale définie par le SCoTAM et initialement classés en zone NDB au POS, sont reclassés en zone agricole (A) dans le cadre du PLU.

En dehors de ces espaces, la commune souhaite encourager le recours à des essences végétales locales dans les futurs aménagements.

f. Préservation du patrimoine bâti

- **Mesures de protection au titre de l'article L123-1-5 III-2° du Code de l'urbanisme**

Le règlement graphique recense des éléments et ensembles bâtis repérés par le symbole ★ qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5 III du Code de l'urbanisme qui stipule : *« Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :*
2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ».

A ce titre, des édifices architecturaux ainsi que des ensembles bâtis remarquables sont identifiés au règlement graphique en cohérence avec les éléments identifiés dans le diagnostic territorial (cf. rapport de présentation – tome 1 partie « Cadre urbain »).

Le règlement écrit mentionne dans les zones UA / UB / UC / UD / UE / A et N que : « *Pour les constructions repérées par le symbole ★ (ou n° des constructions dans les rues concernées le cas échéant), la démolition des éléments d'architecture repérés est interdite (cf. liste correspondante dans le rapport de présentation du PLU).*

- **Mesure de protection du patrimoine archéologique**

Les éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologique nationale laissent supposer la présence de patrimoine archéologique sur le territoire de Montigny-lès-Metz. Par conséquent, la municipalité choisit de définir des mesures de protection règlementaire pour ce type de patrimoine.

Ainsi, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3 000 m² (y compris parkings et voirie), devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89.

Ce type de projet d'aménagement est susceptible de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique.

Liste des édifices et ensembles bâtis remarquables identifiés dans le PLU

Nom de l'édifice remarquable	Adresse	Eléments à conserver
Bibliothèque Municipale	5 rue de l'Abbé Châtelain	Ensemble de la construction
Presbytère	7 rue de l'Abbé Châtelain	Ensemble de la construction
Eglise Saint-Joseph	Place Jeanne d'Arc	Ensemble de la construction
Maison Frescatelly	Jardin Botanique	Ensemble de la construction
Serres municipales	Jardin Botanique	Ensemble de la construction
Etablissement Jean XXIII	rue des Couvents	Ensemble de la construction
ESPé	16 rue de la Victoire	Ensemble de la construction
Ecole Pougin	19 rue Pougin	Bâtiment principal et gymnase
Ecole Peupion	21 rue du Gibet	Ensemble de la construction
Maison de la Famille	allée Philippe Lebon	Ensemble de la construction
Ensemble scolaire Jean XXIII	rue Monseigneur Heintz	Bâtiment principal
Chapelle Saint-Privat	1 rue des volontaires	Ensemble de la construction
Ferme "Grange Le Mercier"	chemin Ferme de Grange le Mercier	Corps de ferme
Piscine	19 rue Pierre de Coubertin	Ensemble de la construction
Hôtel de ville	160 rue de Pont-à-Mousson	Ensemble de la construction
Temple protestant	angle rues de Pont-à-Mousson et des Loges	Ensemble de la construction
EHPAD "La Sainte-Famille"	2 rue des couvents	Ensemble de la construction
Château de Courcelles	73 rue de Pont-à-Mousson	Ensemble de la construction
Salle Europa	73 rue de Pont-à-Mousson	Ensemble de la construction
Eglise Jeanne d'Arc	angle rues Général Franiatte et Nicolas Hamant	Ensemble de la construction

Ensembles bâtis remarquables	Adresse	Eléments à conserver
Immeubles d'habitation dont "Maison Docteur Bardot"	63 à 67 rue de Pont-à-Mousson	Ensemble des constructions
Phamarcie "Serrier" et maison adjacente	56 et 58 rue de Pont-à-Mousson	Ensemble des constructions
Bâtiments d'habitation avec commerces en Rez-de-Chaussée	29 à 33 rue de Pont-à-Mousson	Ensemble des constructions
Villa Rouge	39 rue de Pont-à-Mousson	Ensemble de la construction
Immeubles d'habitation avec commerces en RdC	17 à 21 rue de Pont-à-Mousson	Ensemble des constructions
Immeubles d'habitation	38 à 44 rue au Sugnon	Ensemble des constructions

- **Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager du Château de Courcelles**

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) est définie autour du château de Courcelles et de son parc depuis 1992. Cette mesure de protection spécifique correspond à la Servitude d'Utilité Publique AC2 (cf. partie « Annexes et Servitudes d'Utilité Publique »).

g. Principes de gestion du stationnement

Les obligations en matière de stationnement font l'objet d'une disposition générale (article 6) applicable à l'ensemble des articles 12 de chaque zone du PLU.

Les dispositions retenues pour les véhicules automobiles ont été établies afin de limiter au maximum la réalisation d'aires de stationnement sur l'espace public tout en satisfaisant les besoins des habitants et des commerçants.

Dans le cadre du PLU, la commune a choisi de minorer les normes existantes POS pour les constructions à destination d'habitation. Ceci se traduit par la réalisation d'une place de stationnement par tranche complète de 70 m² de surface de plancher contre une place de stationnement par tranche même incomplète de 50 m² de surface de plancher dans le cadre du POS.

Comparaison POS / PLU de la norme de stationnement pour les constructions à destination d'habitation

Dans le cadre du POS

Pour un logement de 90 m² : minimum 2 places de stationnement / pour un logement de 150 m² : minimum 3 places de stationnement

Dans le cadre du PLU

Pour un logement de 90 m² : minimum 1 place de stationnement / pour un logement de 150 m² : minimum 2 places de stationnement

Par ailleurs, dans un périmètre de 300 m autour des lignes de bus structurantes « L » du réseau « Le Met' », la commune a choisi de ne pas imposer de prescription aux pétitionnaires en matière de création de stationnement. L'objectif de cette disposition, qui s'applique pour les constructions à destination d'habitation, de commerce et de bureau, est de favoriser la concertation entre la commune et les pétitionnaires pour définir les besoins en stationnement au cas par cas. L'offre en transports en commun étant suffisamment développée et efficace sur la commune (cf. partie « Déplacements / Mobilités » du rapport de présentation – Tome 1), la municipalité souhaite limiter les possibilités de stationnement et inciter la population à utiliser les transports en commun ou à privilégier les modes de déplacement actifs. Une plan représentant les périmètres de 300 m autour des lignes de bus structurantes traversant la commune est annexé au règlement graphique du PLU. Il pourra être actualisé en cas d'évolution de l'offre en transport en commun sur le territoire communal.

Enfin, la commune a choisi de supprimer les prescriptions relatives à la création de places de stationnement pour la réhabilitation de logements dans les cas où il n'y a pas de création de surface de plancher. Cette disposition a pour objectif de ne pas créer une exigence en la matière notamment dans le cas où les espaces ne pourraient être réalisés au sein des constructions.

Cette mesure a pour vocation de favoriser l'amélioration ou la remise sur le marché des logements qui ne pourraient pas bénéficier de places de stationnement au sein de l'opération de réhabilitation.

Les dispositions retenues pour le stationnement des vélos ont, quant à elles, été établies en correspondance avec les dispositions du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole.

h. Evolution des emplacements réservés

Trois emplacements réservés existants dans le POS dont l'objet a été réalisé sont donc supprimés dans le cadre du PLU. Cinq emplacements réservés n'entrant plus dans le cadre de projets communaux sont également supprimés dans le cadre du PLU. Douze emplacements réservés existants au POS sont maintenus dans le cadre du PLU. Quatre d'entre eux voient l'emprise modifiée.

Huit emplacements réservés sont créés dans le cadre du PLU. Ils ont pour objet de traduire en partie les orientations fixées par la commune dans le cadre du PADD en matière de déplacements doux en vue de la création de pistes cyclables ou d'une passerelle piétonne par exemple, mais également de participer à la politique de l'agglomération messine dans le domaine de transports en commun par l'élargissement des rues de Pont-à-Mousson, Général Franiatte et de Marly facilitant le passage des bus notamment.

Les autres emplacements réservés ont pour vocation l'amélioration de la qualité des espaces publics (élargissement de voiries) et du cadre de vie (création des espaces paysager rue de Pont-à-Mousson).

La commune de Montigny-lès-Metz choisit de conserver l'emplacement réservé pour la création d'une voie de liaison intercommunale sud. Dans le cadre de la révision du Plan de Déplacements Urbains de Metz Métropole, engagée fin 2013, l'opportunité de maintenir la réalisation de cette infrastructure structurante pour les communes de Metz, Montigny-lès-Metz, Marly et Moulins-lès-Metz sera étudiée. Dans cette perspective, l'Autorité Organisatrice de la Mobilité prévoit la réalisation d'une étude portant sur la hiérarchisation du réseau viaire. Cette analyse abordera le fonctionnement actuel du réseau, mais également les besoins de maillages complémentaires, en vue de sa mise en adéquation avec les dynamiques urbaines actuelles et à venir sur cette partie de l'agglomération.

La liste des emplacements réservés du PLU est intégrée au règlement écrit dans la partie « Liste des emplacements réservés ».

Évolution des emplacements réservés du POS

numéro POS	numéro PLU	destination	bénéficiaire	surface	évolution POS/PLU	observation
3.1		élargissement de la rue des couvents	Commune de Montigny-lès-Metz	1 are	supprimé	réalisé
3.2	1	élargissement de la rue de Reims	Commune de Montigny-lès-Metz	4 ares	conservé	emprise modifiée
3.3		élargissement de la rue Saint-Ladre	Commune de Montigny-lès-Metz	1 are	supprimé	
3.4		élargissement de la rue Bécoeur	Commune de Montigny-lès-Metz	22 ares	supprimé	réalisé / sur ville de Metz
3.5	2	élargissement de la rue du chemin de fer	Commune de Montigny-lès-Metz	8 ares	conservé	emprise modifiée
3.6	3	élargissement de la rue du Haut-Rhêle	Commune de Montigny-lès-Metz	4 ares	conservé	
3.7	4	prolongement de la rue de la Vouerie	Commune de Montigny-lès-Metz	1 are	conservé	
3.8	5	élargissement de la rue des Loges	Commune de Montigny-lès-Metz	1 are	conservé	emprise modifiée
3.9	6	prolongement de la rue des Sablières	Commune de Montigny-lès-Metz	7 ares	conservé	
3.10		voirie nouvelle : desserte zone 2 NA3	Commune de Montigny-lès-Metz	26 ares	supprimé	
3.11	7a / 7b / 7c	création d'une piste cyclable (rue des vignes)	Commune de Montigny-lès-Metz	20 ares	conservé	emplacement réservé composé de trois parties
3.12	8	voirie nouvelle : voie intercommunale sud	Commune de Montigny-lès-Metz	3,6 hectares	conservé	
3.13	9	création d'un cheminement cyclable	Commune de Montigny-lès-Metz	1,1 hectare	conservé	emprise modifiée
3.14	10	voirie nouvelle : liaison chemin de Blory / rue Joseph Cugnot	Commune de Montigny-lès-Metz	18 ares	conservé	
3.15		élargissement de la rue Saint-Louis	Commune de Montigny-lès-Metz	1 are	supprimé	réalisé
3.16		prolongement de la rue Grange Le Mercier	Commune de Montigny-lès-Metz	41 ares	supprimé	
3.17		prolongement de la rue Joseph Cugnot	Commune de Montigny-lès-Metz	9 ares	supprimé	
3.18		prolongement de la rue ferme de Blory	Commune de Montigny-lès-Metz	8 ares	supprimé	
3.19	11a / 11b / 11c / 11d / 11e / 11f	élargissement de la rue de Pont-à-Mousson	CA Metz Métropole	18,9 ares	conservé	emplacement réservé composé de six parties
3.20	12a / 12b	élargissement de la rue Général Franiatte	CA Metz Métropole	0,68 ares	conservé	emplacement réservé composé de deux parties

Emplacements réservés créés dans le cadre du PLU

Numéro (PLU)	Bénéficiaire	Destination	Surface (m²)
13	Commune de Montigny-lès-Metz	Liaison douce rue Prévoté / quartier Lizé	409,47
14	Commune de Montigny-lès-Metz	Liaison allée Saint-Exupéry / rue Franiatte	271,63
15	Commune de Montigny-lès-Metz	Passerelle rue Marc Seguin / rue Saint Ladre	42,11
16a	CA Metz Métropole	Elargissement de la rue de Marly	529,29
16b	CA Metz Métropole	Elargissement de la rue de Marly	262,15
16c	CA Metz Métropole	Elargissement de la rue de Marly	1162,23
17	Commune de Montigny-lès-Metz	Espace paysager	726,40
18	Haganis	Station Haganis	70,50

2- Dispositions des règlements écrits et graphiques

a. Principes généraux d'évolution des règlements écrits et graphiques

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la nomenclature du zonage a changé entre Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme.

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Montigny-lès-Metz a été adapté à l'évolution du tissu urbain de la commune dans le respect d'un principe de limitation du fractionnement des zones et dans l'objectif d'en harmoniser la dénomination avec les autres communes de Metz Métropole qui sont également dotées d'un PLU. Certaines zones sont parfois divisées en secteurs pour tenir compte des spécificités de l'occupation des sols et/ou des formes bâties lorsque cela est nécessaire.

Par ailleurs, le principe de simplification est un moyen d'inciter à une plus grande mixité du tissu urbain, en rompant avec une politique de spécialisation et de différenciation morphologique des quartiers de la commune.

Zone POS	Zone PLU *secteur* PLU	Forme urbaine	Exemple
ZAC centre-ville / Saint-Joseph	UA	centre ancien rénové	centre-ville / hôtel de ville
UA / UB / UBB / UD / UE / UK / UL	UB Uba	extensions péri-centrales / tissus de faubourg	rue de Pont-à-Mousson / rue de Reims / rue Franiatte / rue de Frescaty / place Mermoz
UJ / UK / UL / 1 NA	UC UCa / UCb / UCc	secteurs d'habitat individuel (continu / discontinu / pavillonnaire)	lotissements Les Friches / La Horgne / Les Vacons / rue du Haut-Rhêle / rue Paul Simmiger / rue Charles de Gaulle
UL / UK / 1 NA	UD UDa	secteurs d'habitat collectif (continu / discontinu / en plots)	quartiers Saint-Exupéry / Jérusalem
UB / UC / UE / UF / UH / UY / 1 NA / NDa	UE	équipements publics	écoles / complexes sportifs / piscine / édifices cultuels / cimétières
UR	UM	emprises militaires	casernes Raffenel-Delarue / Colin / Reymond
UM / 2 NA / ZAC des Vacons	UR URa / URb	sites de renouvellement urbain	quartier Lizé / site ALDI / ancienne chocolaterie
US	US	emprises ferroviaires	voies ferrées et ateliers
UX / 1NA	UX	espaces à vocation commerciale / économique (ZAE / …)	ZAE Saussaies-des-dames
NDa / UE / 1 NA	N Ne	espaces naturels (forêts / prairie / …) / parcs et jardins / publics	"Entre-deux-eaux" / base loisirs du Haut-Rhêle // parc de Courcelles / jardin botannique / jardin devant Blory
NDB	A	espaces agricoles	vallée de la Seille
UL / 2 NA	1 AU	zone urbanisable immédiatement	Sud Blory / La Horgne
2 NA	2 AU	zone urbanisable après modification du PLU	Sud Blory / La Horgne

b. Intégration des règles d'urbanisme des Zones d'Aménagement Concerté

Pour poursuivre l'objectif de simplification du volet réglementaire du PLU, les règles applicables aux deux ZAC réalisées ou en cours sur la commune sont fondues au corpus de règles du PLU. Sont concernées :

- ZAC « Du Centre », créée le 09/10/1975 ;
- ZAC « Saint-Joseph », créée le 02/07/1995 ;
- ZAC des Vacons, créée le 04/04/1978 ;
- ZAC « Devant-Blory » créée le 20/12/2001.

c. Réglementation des zones

> Zones urbaines :

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone UA :

La zone UA correspond au centre-ancien rénové de la commune. Elle inclut le périmètre du centre-ville élargi au secteur de la rue des jardins sous-la-fontaine ainsi qu'une partie des ZAC « Du Centre » et « Saint-Joseph ». Elle se caractérise par une mixité fonctionnelle importante (habitat, services, commerces, artisanat, hébergement hôtelier notamment) héritée des principes urbains qui ont guidés le projet de rénovation de ce secteur dans les années 1980.

Au niveau de la morphologie urbaine, cette zone mêle des formes bâties variées qui se caractérisent par leur compacité et leur densité. Elle comprend également deux équipements structurants pour la commune : l'hôtel-de-ville, situé rue de Pont-à-Mousson et l'église Saint-Joseph, place Jeanne d'Arc.

Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone (habitat) et favoriser la cohabitation des usages liée à la mixité fonctionnelle de cet espace, un certain nombre d'occupations et utilisations du sol y sont interdites (article UA 1). En particulier :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les entrepôts ;
- les constructions et installations destinées à l'industrie.

Certaines constructions sont autorisées sous conditions (article 2) comme celles destinées à l'artisanat à condition qu'elles soient nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone. A titre d'exemple, la présence d'un salon de coiffure ne sera pas source de nuisances gênant la tranquillité des riverains, ce qui n'est pas forcément le cas d'un menuisier.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions, par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) ainsi qu'aux limites séparatives (article 7), visent à préserver la morphologie urbaine observée sur ce secteur de la commune (alignement et continuité des constructions).

Ceci se traduit également à travers l'article UA 7 qui prévoit de privilégier une implantation des nouvelles constructions en limite des parcelles voisines où il existe un ou des mur(s) pignon(s) appartenant aux constructions principales. Dans certains cas, lorsque la forme urbaine est clairement identifiée et pour simplifier la lecture de la règle, l'implantation des constructions est définie au plan de zonage (cf. partie « justifications réglementaires graphiques »).

Les règles de hauteur (article 10) répondent aux mêmes objectifs que les prescriptions d'implantation des constructions et visent à encadrer le volume constructible au plus près de la forme urbaine existante. Afin de favoriser une densification « verticale » du tissu urbain, les règles ont été adaptées pour prendre en compte les besoins d'extension des constructions dans ce tissu. L'article UA 10 propose une gestion de la hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère et au faîtage et majore légèrement (+ 3 mètres en moyenne) les hauteurs moyennes initialement autorisées dans le POS.

Au niveau de l'aspect extérieur des constructions, la commune souhaite préserver les ambiances urbaines existantes et s'assurer de la meilleure intégration possible des nouvelles constructions dans leur environnement.

Les dispositions du PLU permettent des évolutions tout en évitant qu'elles ne viennent dénaturer le caractère patrimonial de certains secteurs du centre-ville (rue Général Pougin et des Etats-Unis par exemple). Pour cela, l'article UA 13 prévoit des dispositions en faveur de la qualité des façades et de l'usage des couleurs (proscription de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ; même qualité de traitement des façades latérales et postérieures que la façade principale sur rue ; conservation et valorisation des éléments de modénature et des parties en pierre ; interdiction de volets roulants avec caissons extérieurs apparents).

L'article UA 11 prévoit également des dispositions relatives à l'intégration des compteurs électriques et boîtes de branchement aux clôtures ou aux constructions existantes ou en projet.

Afin de favoriser la présence d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain dense de la commune en lien avec les orientations du PADD dans ce domaine, les espaces libres de toute construction implantée dans cette zone doivent être aménagées en espace non-imperméabilisé dont 30 % au moins en espace vert (article 13).

Des dispositions sont prises pour favoriser le raccordement à la fibre optique de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications (article UA 16).

Zone UB :

La zone UB, qui comprend un secteur UBa, correspond principalement aux tissus linéaires de faubourg présents sur la commune le long des rues de Pont-à-Mousson, de Reims, de Frescaty ou Général Franiatte notamment. Elle se caractérise par une mixité fonctionnelle importante (habitat, services, commerces, artisanat, hébergement hôtelier notamment) liée au développement de ce type de tissu urbain au cours des 18ème, 19ème et 20ème siècles le long des axes de circulation desservant la ville-centre.

Au niveau de la morphologie urbaine, cette zone se caractérise par des formes bâties hétéroclites comprenant des immeubles d'habitation et des maisons de ville où des commerces, des services et des artisans sont régulièrement implantés en rez-de-chaussée.

Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone (habitat) et favoriser la cohabitation des usages liée à la mixité fonctionnelle de cet espace, un certain nombre d'occupations et utilisations du sol y sont interdites (article UB 1). En particulier :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les entrepôts ;
- les constructions et installations destinées à l'industrie.

Certaines constructions sont autorisées sous conditions (article 2) comme celles destinées à l'artisanat à condition qu'elles soient nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone. A titre d'exemple, la présence d'un salon de coiffure ne sera pas source de nuisances gênant la tranquillité des riverains, ce qui n'est pas forcément le cas d'un menuisier.
Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions, par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) ainsi qu'aux limites séparatives (article 7), visent à préserver la morphologie urbaine observée sur ce secteur de la commune (alignement et continuité des constructions). Dans certains cas, lorsque la forme urbaine est clairement établie et pour simplifier la lecture de la règle, l'implantation des constructions est définie au plan de zonage (cf. partie « justifications réglementaires graphiques »).

Pour cela, l'article UB6 impose l'implantation de toute construction principale à l'intérieur d'une de bande 25 m comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

Ceci se traduit également à travers l'article UA 7 qui prévoit de privilégier une implantation des nouvelles constructions en limite des parcelles voisines où il existe un ou des mur(s) pignon(s) appartenant aux constructions principales.

Les règles de hauteur (article 10) répondent aux mêmes objectifs que les prescriptions d'implantation des constructions et visent à encadrer le volume constructible au plus près de la forme urbaine existante. Afin de favoriser une densification « verticale » du tissu urbain, les règles ont été adaptées pour prendre en compte les besoins d'extension des constructions dans ce tissu. L'article UB 10 propose une gestion de la hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère et au faîtage et majore légèrement (+ 3 mètres en moyenne) les hauteurs moyennes initialement autorisées dans le POS. Pour ne pas aboutir à une densification excessive », les règles de l'article UB 10 tiennent compte des hauteurs moins importantes pour les constructions implantées sur les secteurs de la rue Saint-André et les rues de Frescaty et de Reims notamment (secteur UBa).

Au niveau de l'aspect extérieur des constructions, la commune souhaite préserver les ambiances urbaines existantes et s'assurer de la meilleure intégration possible des nouvelles constructions dans leur environnement.

Les dispositions du PLU permettent des évolutions tout en évitant qu'elles ne viennent dénaturer le caractère patrimonial de certains secteurs (rues des roses, Saint-Paul, Franchet d'Esperey, place Mermoz par exemple). Pour cela, l'article UB 13 prévoit des dispositions en faveur de la qualité des façades et de l'usage des couleurs (proscription de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ; même qualité de traitement des façades latérales et postérieures que la façade principale sur rue ; conservation et valorisation des éléments de modénature et des parties en pierre ; interdiction de volets roulants avec caissons extérieurs apparents).

L'article UB 11 prévoit également des dispositions relatives à l'intégration des compteurs électriques et boîtes de branchement aux clôtures ou aux constructions existantes ou en projet.

Il faut également noter que les dispositions de la ZPPAUP du Château de Courcelles s'appliquent dans cette zone.

Afin de favoriser la présence d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain dense de la commune en lien avec les orientations du PADD dans ce domaine, les espaces libres de toute construction implantée dans cette zone doivent être aménagées en espace non-imperméabilisé dont 30 % au moins en espace vert (article UB 13). Dans cette même perspective, les aires de stationnement engazonnées ainsi que les toitures végétalisées peuvent être considérées comme des espaces végétalisés ou non imperméabilisés dans la limite de 10% de la surface de l'unité foncière.

Par ailleurs, au-delà de la bande de constructibilité de 25 m, où doivent obligatoirement s'implantées les constructions principales, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardins sont autorisées. Une limitation de l'emprise au sol des constructions est fixée à 40% des unités foncières pour l'ensemble de la zone UC. Ces dispositions visent, elles aussi, à traduire réglementairement les orientations du PADD relatives à la préservation de la nature en ville et à la pénétration de la biodiversité en milieu urbain.

Des dispositions sont prises pour favoriser le raccordement à la fibre optique de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications (article UB 16).

Zone UC :

La zone UC, qui comprend trois secteurs (UCa / UCb / UCc), correspond aux quartiers d'habitat individuel. La commune compte plusieurs formes d'habitat de ce type :

- habitat individuel groupé (Les Friches, Pâtural l'Evêque),
- habitat individuel en bande (Fresctay, rue du Gibet),
- habitat pavillonnaire (Les Vacons, La Horgne).

Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone (habitat), un certain nombre d'occupations et utilisations du sol y sont interdites (article UC 1). En particulier :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les entrepôts ;
- les constructions et installations destinées à l'industrie.

Cependant, la commune souhaite favoriser la diversification du tissu urbain sur ces espaces et ne pas compromettre le fonctionnement des activités commerciales, de services ou d'artisanat déjà présentes. Pour cela, l'implantation de constructions destinées au commerce, au bureau, ainsi qu'à l'artisanat et à l'hébergement hôtelier sont autorisées, sous conditions, à l'article UC 2.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions, par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) ainsi qu'aux limites séparatives (article 7), visent à préserver la morphologie urbaine observée sur ce secteur de la commune. Ainsi, dans l'ensemble de la zone UC (secteurs UCa / UCb et UCc), les constructions principales doivent être implantées à l'intérieur d'une bande 25 m comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

En fonction des secteurs de la zone UC, une règle d'implantation différenciée des constructions principales par rapport à la limite d'alignement de la voirie publique ou privée est définie. En fonction des formes bâties existantes, ces implantations s'effectuent :

- en recul minimum de 3 mètres jusqu'à 5 mètres maximum en secteur UCa ;

- à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum en secteur UCb ;
- en recul de 3 mètres minimum en secteur UCc.

La règle de l'article UC 7 prévoit une implantation des nouvelles constructions en limite des parcelles voisines où il existe un ou des mur(s) pignon(s) appartenant aux constructions principales. Cette disposition vise à favoriser la généralisation de formes urbaines plus compactes.

Les règles de hauteur (article 10) répondent aux mêmes objectifs que les prescriptions d'implantation des constructions et visent à encadrer le volume constructible au plus près de la forme urbaine existante. Le règlement du PLU gère de façon différenciée les différentes hauteurs présentes dans ce type de tissu urbain sur la commune.
Ainsi, dans la zone UC, en dehors des secteurs UCa / UCb et UCc :

- la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m à l'égout de toiture et 9 m au faîtage ;
- en secteurs UCa et UCc : la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m à l'égout de toiture et 12 m au faîtage ;
- en secteur UCb : la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m à l'égout de toiture et 12 m au faîtage.

Au niveau de l'aspect extérieur des constructions, la commune souhaite préserver les ambiances urbaines existantes et s'assurer de la meilleure intégration possible des nouvelles constructions dans leur environnement.

Les dispositions du PLU permettent des évolutions tout en évitant qu'elles ne viennent dénaturer le caractère patrimonial de certains secteurs (rues Charles de Gaulle ou Franchet d'Esperey par exemple). Pour cela, l'article UC 13 prévoit des dispositions en faveur de la qualité des façades et de l'usage des couleurs (proscription de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ; même qualité de traitement des façades latérales et postérieures que la façade principale sur rue ; conservation et valorisation des éléments de modénature et des parties en pierre ; interdiction de volets roulants avec caissons extérieurs apparents).

L'article UC 11 prévoit également des dispositions relatives à l'intégration des compteurs électriques et boîtes de branchement aux clôtures ou aux constructions existantes ou en projet.

Afin de favoriser la présence d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain dense de la commune en lien avec les orientations du PADD dans ce domaine, les espaces libres de toute construction implantée dans cette zone doivent être aménagées en espace non-imperméabilisé dont 30 % au moins en espace vert (article UC 13). Dans cette même perspective, les aires de stationnement engazonnées ainsi que les toitures végétalisées peuvent être considérées comme des espaces végétalisés ou non imperméabilisés dans la limite de 10% de la surface de l'unité foncière.

Par ailleurs, au-delà de la bande de constructibilité de 25 m, où doivent obligatoirement s'implantées les constructions principales, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardins sont autorisées. Une limitation de l'emprise au sol des constructions est fixée à 40% des unités foncières pour l'ensemble de la zone UC. Ces dispositions visent, elles aussi, à traduire réglementairement les orientations du PADD relatives à la préservation de la nature en ville et à la pénétration de la biodiversité en milieu urbain.

Des dispositions sont prises pour favoriser le raccordement à la fibre optique de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications (article UC 16).

Zone UD :

La zone UD correspond aux secteurs d'habitat collectif et comprend deux secteurs UDa (« tours aviation » du quartier Saint-Exupéry et secteur de la « tour Margueritte », allée Margueritte).

Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone (habitat) et favoriser la cohabitation des usages liée à la mixité fonctionnelle de ces espaces, un certain nombre d'occupations et utilisations du sol y sont interdites (article UD 1). En particulier :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les entrepôts ;
- les constructions et installations destinées à l'industrie.

Certaines constructions sont autorisées sous conditions (article UD 2) comme celles destinées à l'artisanat à condition qu'elles soient nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone. A titre d'exemple, la présence d'un salon de coiffure ne sera pas source de nuisances gênant la tranquillité des riverains, ce qui n'est pas forcément le cas d'un menuisier.

Pour tenir compte de formes bâties (logements collectifs en barres, tours ou en plots), l'article UD 6 impose un recul des constructions de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'alignement des voiries publiques ou privées.

La règle de l'article UD 7 prévoit une implantation des nouvelles constructions en limite des parcelles voisines où il existe un ou des mur(s) pignon(s) appartenant aux constructions principales. Cette disposition vise à favoriser la généralisation de formes urbaines plus compactes. Dans les autres pour tenir compte des formes bâties présentes sur cette zone, l'article UD 7 impose que les constructions principales soient implantées en limite de séparatives des unités foncières ou, en cas de recul, à une distance comptée horizontalement de tout point de de la construction au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, comptée du terrain naturel à l'égout de toiture, soit L= H/2, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Par ailleurs, une limitation de l'emprise au sol des constructions est fixée à 40% des unités foncières pour l'ensemble de la zone UD.

Ces dispositions visent à traduire réglementairement les orientations du PADD relatives à la préservation de la nature en ville et à la pénétration de la biodiversité en milieu urbain et à limiter les vis-à-vis entre les constructions.

Les règles de hauteur (article 10) répondent aux mêmes objectifs que les prescriptions d'implantation des constructions et visent à encadrer le volume constructible au plus près de la forme urbaine existante. Ainsi, pour tenir de la spécificité architecturale de l'opération « tours aviation » du quartier Saint-Exupéry et immeubles de grande hauteur allée Margueritte, un secteur UDa est créé afin d'autoriser une hauteur maximale de constructions supérieure (30 mètres en tout point) au sein de la zone UD.

Il faut également noter que les dispositions de la ZPPAUP du Château de Courcelles s'appliquent dans cette zone.

Des dispositions sont prises pour favoriser le raccordement à la fibre optique de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications (article UD 16).

Zone UE :

Les équipements publics structurants de la commune, qu'ils soient à vocation sportive, culturelle, scolaire, cultuelle ou sociale, sont classés en zone UE. Ces équipements correspondent le plus souvent à des unités foncières importantes constituant, pour certaines d'entre elles, de véritables îlots.

Les prescriptions relatives à l'occupation des sols (articles UE 1 et UE 2) et à l'implantation des constructions (articles UE 6 et UE 7) répondent à la préoccupation de préservation des activités et de la morphologie des constructions existantes.

Ainsi, seules les constructions destinées à l'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone sont autorisées en plus des installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Au niveau de l'aspect extérieur des constructions, la commune souhaite préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales. Les dispositions du PLU permettent des évolutions tout en évitant qu'elles ne viennent dénaturer le caractère patrimonial de certains équipements (écoles Pougin et Peupion, piscine municipale par exemple). Pour cela, l'article UE 13 prévoit des dispositions en faveur de la qualité des façades et de l'usage des couleurs (proscription de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ; même qualité de traitement des façades latérales et postérieures que la façade principale sur rue ; conservation et valorisation des éléments de modénature et des parties en pierre ; interdiction de volets roulants avec caissons extérieurs apparents).

Pour ne pas porter atteinte à la sécurisation des équipements, le règlement autorise la réalisation de clôtures en partie ajourées.

Il faut également noter que les dispositions de la ZPPAUP du Château de Courcelles s'appliquent dans cette zone.

Des dispositions sont prises pour favoriser le raccordement à la fibre optique de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications (article UE 16).

Zone UM :

Les emprises militaires fonctionnelles implantées le long de la rue Général Franiatte sont classées en zone UM.

Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone (activités militaires), un certain nombre d'occupations et utilisations du sol y sont interdites (article UM 1). En particulier :

- les constructions destinées à l'habitat, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat ou à l'industrie
- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Les dispositions de l'article UM 2 sont adaptées à la nature des activités militaires présentes sur ces espaces. Ainsi, seules sont autorisées sous conditions :

- les constructions destinées à l'habitat ; à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des constructions et installations présents sur la zone ;

- les installations classées soumises à autorisation ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations nécessaires à l'entrepôt ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Pour ne pas porter atteinte à la sécurisation des équipements, le règlement autorise la réalisation de clôtures ajourées à l'article UM 13.

Afin de favoriser la présence d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain dense de la commune en lien avec les orientations du PADD dans ce domaine, les espaces libres de toute construction implantée dans cette zone doivent être aménagées en espace non-imperméabilisé dont 50 % au moins en espace vert (article UM 13). Dans cette même perspective, les aires de stationnement engazonnées ainsi que les toitures végétalisées peuvent être considérées comme des espaces végétalisés ou non imperméabilisés dans la limite de 10% de la surface de l'unité foncière. Ces dispositions visent à traduire réglementairement les orientations du PADD relatives à la préservation de la nature en ville et à la pénétration de la biodiversité en milieu urbain.

Des dispositions sont prises pour favoriser le raccordement à la fibre optique de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications (article UM 16).

Zone UR :

La zone UR, qui comprend deux secteurs (URa et URb), correspond aux secteurs de renouvellement urbain de la commune : quartier Lizé, site « ALDI » et ancienne chocolaterie.
En cohérence avec les dispositions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes en matière de mixité fonctionnelle l'article UR 2 autorise l'implantation de constructions aux vocations différenciées :

- habitation ;
- commerce à condition qu'elles répondent à un besoin de proximité et dans la limite de 500 m² maximum de surface de plancher par cellule commerciale (réponse à un besoin de proximité) ;
- bureaux ;
- artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- hébergement hôtelier ;
- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les gabarits de constructions (article UR 10) sont définis en cohérence avec les dispositions de chaque OAP correspondante. Elles ne peuvent excéder R+5+attique au cœur de l'opération de reconversion de l'ancien quartier Lizé.

Des dispositions sont prises pour favoriser le raccordement à la fibre optique de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications (article UR 16).

Zone US :

La zone US correspond aux emprises ferroviaires qui traversent la commune ainsi qu'aux activités qui y sont liées notamment les ateliers de maintenance de la SNCF.

Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone (activités ferroviaires), un certain nombre d'occupations et utilisations du sol y sont interdites (article US 1), notamment les constructions destinées au commerce ou destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Les dispositions de l'article US 2 sont adaptées à la nature des activités présentes sur ces espaces. Ainsi, seules sont autorisées sous conditions :

- les constructions destinées à l'habitat ; à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des constructions et installations présents sur la zone ;
- les installations classées liées à l'exploitation ferroviaire, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation générale de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les entrepôts
- les aires de stockage et de dépôt liées aux activités autorisées sur la zone, à condition qu'elles soient masquées ;
- les constructions et installations destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées aux bureaux ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Pour ne pas porter atteinte à la sécurisation des équipements, le règlement autorise la réalisation de clôtures ajourées à l'article US 13.

Des dispositions sont prises pour favoriser le raccordement à la fibre optique de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications (article US 16).

Zone UX :

La zone UX correspond aux zones d'activités économiques (petite industrie, commerces, activités tertiaires et entrepôts) présentes sur la commune parmi lesquelles on compte : la zones d'activités « Aux-Saussaies-des-Dames » (secteur UXa), le supermarché de la rue de Nomeny et le pépiniériste de la rue Grange-le-Mercier ainsi les sites EDF et GDF et les entreprises implantées rue du Haut-Rhêle.

Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone (activités commerciales, petite industrie, tertiaire), un certain nombre d'occupations et utilisations du sol y sont interdites (article UX 1), notamment les constructions destinées au commerce ou destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Les dispositions des articles et UX 2 sont adaptées à la nature des activités présentes sur ces espaces. Seules sont autorisées, sous conditions :

- les constructions destinées à l'habitat ; à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des constructions et installations présents sur la zone ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions et installations destinées à l'entrepôt ;
- les constructions destinées aux bureaux ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions (articles UE 6 et UE 7) répondent à la préoccupation de préservation des activités et de la morphologie des constructions existantes. Des dispositions particulières sont définies pour le secteur UXa (zone d'activités « Aux-Saussaies-des-Dames ») où un recul des constructions de 10 m minimum par rapport à la rue du canal est imposé sur le règlement graphique (cf. partie « justifications réglementaires graphiques »)

Une limitation de l'emprise au sol des constructions est fixée à 50% maximum des unités foncières pour l'ensemble de la zone UX, à l'exception du secteur UXa où cette disposition est ramenée à 40% et complétée par une limitation de l'emprise au sol des dépôts à l'air libre à 20% de la superficie totale de l'unité foncière. Cette dernière disposition était déjà présente dans le POS.

Afin de limiter l'impact visuel de certaines constructions dans le tissu urbain de la commune, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres en tout point.

Des dispositions sont prises pour favoriser le raccordement à la fibre optique de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications (article UX 16).

> <u>Zones à urbaniser</u> :

Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux secteurs de la commune présentant un caractère naturel ou agricole destinées à être ouvertes à l'urbanisation. On distingue deux types de zones à urbaniser :

- **1 AU** : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation particulière d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;

- **2 AU** : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU de Montigny-lès-Metz comprend une zone 1 AU et une zone 1 AUA ainsi qu'une zone non équipée (2AU). Les zones à urbaniser du PLU se situent toutes au sud du chemin de Blory, sur les espaces agricoles de la vallée de la Seille. Elles recouvrent une superficie totale de 11,5 ha et correspondent à une partie des zones UL et 2 NA2 du POS. En cohérence avec ses objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles (cf. PADD), la commune ne conserve ici que 25 % des surfaces urbanisables encore disponibles lors de la mise en révision de son POS en PLU (environ 50 ha classés en zone 2 NA1 et 2 NA2). L'urbanisation de cet espace est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) nommée secteur « Sud Blory – La Horgne ». Cette OAP porte sur l'ensemble des zones AU.

Zone 1 AU :

La zone 1 AU est située sur la partie nord-est du secteur d'extension urbaine « Sud Blory – La Horgne ». Elle correspond en grande partie à l'espace initialement classé UL2 au POS.

Cette zone, identifiée A3 dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Sud Blory – La Horgne » a vocation à accueillir des programmes immobiliers résidentiels. Il constitue un secteur plus intime au sein du futur quartier « Sud Blory – La Horgne » dans la continuité du lotissement existant de la Horgne et en lien avec le bosquet et les vestiges médiévaux à proximité. En cohérence avec la vocation principale de la zone, le règlement n'autorise que l'implantation de constructions à vocation d'habitat (article 1 AU2).

Les hauteurs des constructions (article 1 AU 10) sont gérées en relation avec les dispositions définies par l'OAP « Sud Blory – La Horgne ». Ainsi, afin d'assurer une insertion respectueuse des futures habitations par rapport aux formes bâties environnantes, le volume des constructions est compris en R+1 (habitat individuel) à proximité immédiate du chemin de Blory et R+2+A (habitat intermédiaire) en contrebas de l'axe de circulation.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, l'article 1 AU 11 prévoit que les espaces libres de toute construction soient aménagés en espace non imperméabilisé dont au moins 40% en espace vert.

Enfin, des dispositions sont prises pour favoriser le raccordement à la fibre optique de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications (article 1 AU 16).

Zone 1 AUA :

La zone 1 AU est située sur la partie nord du secteur d'extension urbaine « Sud Blory – La Horgne » face à l'ancienne chocolaterie et au cimetière de la Horgne. Cet espace était initialement classé en 2NA 2 au POS.

En cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Sud Blory – La Horgne » cette zone est composée de deux secteurs :

- un secteur A1 aura une vocation mixte « habitat / commerce / tertiaire » et participera à la création d'une nouvelle polarité sur cette partie de la commune en lien avec le réaménagement de l'ancienne chocolaterie ;
- un secteur A2 à la vocation uniquement résidentielle.

L'article 1 AU 2 du règlement autorise l'implantation de constructions à vocation d'habitation, de bureaux mais également de commerces dans la limite de 500 m² maximum de surface de plancher par cellule commerciale (réponse à un besoin de proximité) ainsi que d'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone.

Les hauteurs des constructions (article 1 AU 10) sont gérées en relation avec les dispositions définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Sud Blory – La Horgne ». Ainsi, l'implantation de constructions d'un gabarit maximum de R+1+attique (soit environ 9 mètres au faîtage) est possible.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, l'article 1 AU 11 prévoit que les espaces libres de toute construction soient aménagés en espace non imperméabilisé dont au moins 40% en espace vert.

Enfin, des dispositions sont prises pour favoriser le raccordement à la fibre optique de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications (article 1 AU 16).

Zone 2 AU :

Le règlement de la zone 2 AU sera définit lors de la modification du PLU permettant son ouverture à l'urbanisation.

> Zones agricoles et naturelles :

Les espaces agricoles et naturels de la commune sont répartis en deux types de zones.

Zone agricole :

La zone A correspond aux espaces à vocation agricole de la commune. Protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, ces terrains doivent conserver une vocation agricole stricte. Ils participent également à l'affirmation des continuités écologiques locales et supra-communales notamment le long de la berge nord de la Seille. Le règlement a été déterminé afin de réunir les conditions nécessaires au bon fonctionnement de ces activités et à leur éventuelle adaptation dans un contexte périurbain (secteur limitrophe des communes de Metz-Magny et de Marly.

Cette comprend une construction : la ferme Grange-le-Mercier qui constitue le lieu d'habitation et de stockage du matériel agricoles des exploitants des terrains cités précédemment. L'article 2 du règlement de la zone A tient compte de la présence de ses activités en autorisant la présence ou l'implantation de constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ainsi que le aménagements et travaux qui se situent dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole. Ces dispositions ont pour objectif de permettre le bon fonctionnement de ces activités agricoles qui participent à l'économie et au rayonnement de la commune.

L'article A2 autorise également la présence de constructions à vocation d'habitation ainsi que leurs dépendances destinées à l'hébergement des personnes dont la présence rapprochée et permanente est nécessaire au bon fonctionnement des activités agricoles. Cette disposition concerne la ferme « Grange-le-Mercier ».

A son article 10, le règlement de la zone prévoit des dispositions des hauteurs différentes selon les types de constructions. Elles visent à encadrer leurs hauteurs au plus près de l'existant tout en tenant compte des enjeux d'intégration paysagère propres à cet espace de la commune.

Ainsi, pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ou à vocation d'entrepôt, la hauteur est fixée à un maximum de 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la construction. La hauteur des constructions à usage d'habitation est, quant à elle, fixée à 6,5 mètres à l'égout de toit.

Par ailleurs, cette construction, étant identifiée comme édifice remarquable dans le cadre du diagnostic, fait l'objet d'une protection spécifique au titre des dispositions règlementaires correspondantes du code de l'urbanisme. Ceci se traduit par un symbole « étoile » sur le règlement graphique et un renvoi à l'article A 11.

Zone naturelle :

La zone N correspond aux espaces naturels et semi-naturels de la commune constitués par les parcs publics.

L'espace classé en zone naturelle (N) est composé du secteur « Entre-deux-eaux » situé entre la Moselle et le canal de Jouy (au nord du secteur Montigny-bas) qui est le principal secteur non urbanisé de la commune. Il présente une vocation principalement naturelle (ripisylve de la Moselle et du bras mort, bosquet du Haut-Rhêle et couvert boisé de l'île aux papillons) qui sont des éléments constitutifs de la continuité écologique « J » définie au niveau supra-communal par le SCoTAM et préservée dans le cadre du PLU.

Cet espace comprend aussi des jardins familiaux ainsi que des activités de maraîchage et de loisirs le long de la Moselle (base de loisir du Haut-Rhêle), autour des étangs (pêche), en limite de Moulins-lès-Metz (terrains d'entrainement du FC Metz) mais également sur les berges du bras mort et du canal de Jouy (ports de plaisance et stationnement longue durée de péniches).

Par conséquent, le règlement de la zone a pour objectif de permettre le bon déroulement des ses activités tout en affirmant la vocation naturelle première de cet espace. Ceci se traduit au niveau de l'article 2 de la zone qui autorise les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; les constructions et installations ayant un rapport direct avec une activité sportive, touristique, sociale, culturelle ou de loisirs ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation des espaces naturels, boisés ou cultivés ainsi qu'à l'accueil des promeneurs.

Par ailleurs, la zone N comprend quatre secteurs Ne correspondant aux parcs et jardins publics présents sur la commune : le jardin botanique, le parc du château de Courcelles, le jardin-devant-Blory et le square Philippe Lebon. Ce classement a pour objectif d'affirmer la vocation semi-naturelle de ces espaces qui participent pleinement à la qualité du cadre de vie des habitants et à la présence de la nature en ville. Pour permettre l'entretien de ces espaces par les services techniques municipaux de la ville de Montigny-lès-Metz et de Metz (le jardin botanique est une propriété de la ville-centre sur le territoire montignien), l'article N 2 prévoit que seules les constructions et

installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics soient autorisées dans le secteur Ne.

Les dispositions en matière de hauteur visent à encadrer les constructions au plus près de l'existant et à tenir compte des enjeux d'intégration paysagère. Pour cela, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture.

Il faut également noter que les dispositions de la ZPPAUP du Château de Courcelles s'appliquent dans cette zone.

Enfin, plusieurs constructions remarquables sont implantées en secteur Ne : serres du jardin botanique, château de Courcelles, salle Europa et château Frescatelly notamment. Ces constructions fait l'objet d'une protection spécifique au titre des dispositions règlementaires correspondantes du code de l'urbanisme. Ceci se traduit par un symbole « étoile » sur le règlement graphique et un renvoi à l'article N 11.

d. Dispositions réglementaires graphiques

Plusieurs dispositions réglementaires sont présentes sur le règlement graphique du PLU. Ces dispositions sont établies en cohérence avec les dispositions prises dans le règlement écrit du PLU. Elles ont pour objectif de traduire les orientations du PADD et s'appliquent dans deux domaines différents.

- La préservation des patrimoines naturels et bâtis

Dans ce cadre trois symboles sont utilisés :

- Les Espaces Boisés Classés : identifient les secteurs boisés de la commune qui sont protégés au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

  Le symbole suivant est utilisé :

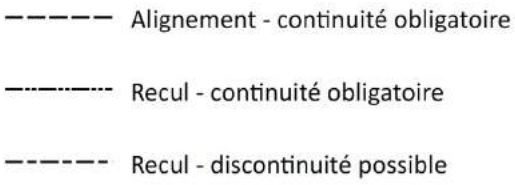
- Les espaces contribuant aux continuités écologiques : identifient les secteurs de la commune qui sont protégés au titre de l'article R123-11 i)

  Le symbole suivant est utilisé :

- La gestion des implantations bâties et la préservation de la forme urbaine

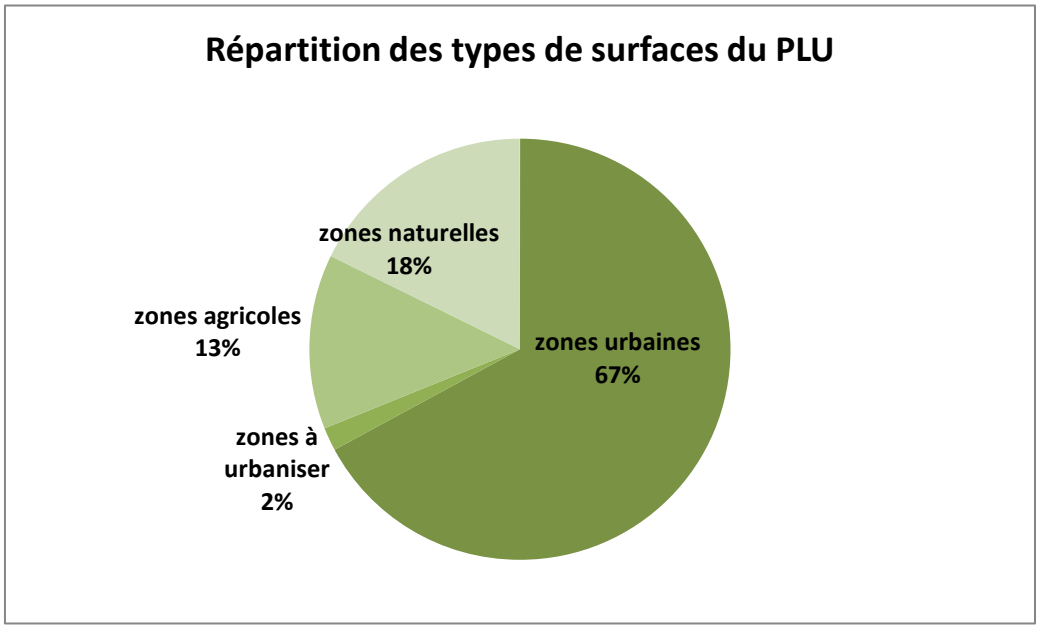
Certains îlots ou ensembles bâtis de la commune présentent une forme caractéristique qui structure l'espace public. Selon les cas, des dispositions réglementaires sont indiquées sur le règlement graphique du PLU. Elles s'appliquent dans deux cas principaux : la préservation d'un alignement des constructions à la limite de l'espace public et d'une continuité du bâti / la préservation d'un recul obligatoire des constructions par rapport à la limite de l'espace public. Dans ce dernier, la distance minimum obligatoire est directement indiquée sur le règlement graphique.

Les symboles utilisés sont les suivants :



Répartition des principales occupations des sols dans le cadre du PLU

	Superficie (ha)
zones urbaines	448,99
zones à urbaniser	11,90
zones agricoles	89,79
zones naturelles	118,58
TOTAL	669,26



INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, MISE EN ŒUVRE ET EVALUATION

A- Incidences du plan sur l'environnement

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'environnement concernent les modifications apportées par rapport au Plan d'Occupation des Sols en vigueur avant l'approbation du PLU. Leur évaluation s'appuie sur l'Etat Initial de l'Environnement qui a été établi dans le cadre du diagnostic. Les impacts des décisions prises dans le cadre du PLU sont analysés selon les thématiques suivantes :

1> incidences sur le milieu physique

2> incidences sur les milieux naturels

3> incidences sur les paysages et le patrimoine

4> incidences sur le milieu humain

1- Le milieu physique

Le sol et le sous-sol

> Modification de la topographie

La commune n'est pas concernée par le risque « mouvement de terrain ». Depuis 1983, elle n'a fait l'objet que d'un seul « arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle » portant sur les « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » et un autre pour « Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain ».

Dans les différentes zones du règlement du PLU, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées. Les modifications topographiques rendues possibles par le PLU sont donc principalement liées au développement de l'urbanisation, aux équipements qui lui sont corrélés (bassins de rétention des eaux pluviales, mise en place des réseaux) et à la création d'infrastructures de déplacements.

Parmi les sites retenus pour le développement urbain dans le cadre du PLU seule la zone à urbaniser « Sud Blory – La Horgne » présente de réelles contraintes liées à la topographie. Ce site est susceptible de faire l'objet de mouvements de terres significatifs au cours de son aménagement du fait de la légère déclivité du terrain naturel avant les travaux.

A ce titre, il convient de prendre en considération les principes de limitation de l'imperméabilisation des sols mais également les aménagements destinés à collecter, réguler l'écoulement, voire infiltrer les eaux pluviales présents dans les principes d'aménagement paysager des différentes OAP (ex : aménagement paysager central articulé avec la collecte des eaux pluviales pour l'OAP « Sud Blory – La Horgne »). Les choix techniques ne sont pas établis définitivement dans le cadre du PLU et relèvent des choix des aménageurs en phase pré-opérationnelle, en fonction notamment des potentialités des sols.

> Exploitation des ressources du sous-sol

Le PLU ne prévoit aucune possibilité d'exploitation des ressources minérales du sous-sol.

> Aléa retrait-gonflement des argiles et risque de mouvement de terrain

L'aléa retrait-gonflement des argiles et le risque de mouvement de terrain sont de niveau faible sur l'ensemble du ban communal de Montigny-lès-Metz. Le risque d'un impact de ces deux aléas sur les projets de la commune et son environnement sont donc très limités.

> Risques de pollution des sols par diffusion de substances chimiques

Les risques de pollution des sols qui résultent de la mise en œuvre du PLU peuvent avoir quatre origines principales :

- pollutions liées à l'activité artisanale (risques directs, permanents),
- pollutions liées à la phase d'urbanisation proprement dite (risques directs, temporaires),
- pollutions liées à l'utilisation résidentielle des sols (risques indirects, permanents),
- pollutions liées à l'utilisation agricole des sols (risques directs ou indirects et permanents).

Ces pollutions des sols sont ensuite susceptibles de se propager dans le réseau hydrographique par ruissellement ou percolation.

- Activité artisanale

Les dispositions du PLU ne comprennent aucune disposition qui ait pour effet d'accroître de façon manifeste les risques de pollution des sols par rapport à la réglementation précédente. Le plan ne prévoit, ni création de nouvelle zone d'activités artisanales, ni assouplissement des conditions d'installation de ce type d'entreprises.

- Urbanisation du terrain proprement dite

Les travaux de terrassement, d'aménagement des terrains et de construction nécessiteront l'utilisation d'engins de chantier, susceptibles d'être une source de pollution diffuse ou accidentelle (déversement de carburants ou d'huiles, par exemple).

Les travaux de bâtiment génèreront en outre l'utilisation de différents produits, tels que solvants ou peintures, qui peuvent être accidentellement diffusés vers le sol par projection directe ou par ruissellement des eaux de pluie le long des surfaces traitées.

Ces risques de pollution perdureront pendant toute la période de chantier. Ils s'estomperont à l'issue de cette phase.

- Utilisation résidentielle des sols

Une fois la population installée, les travaux de jardinage et d'entretien des parcelles par les habitants pourront générer l'emploi de produits phytosanitaires, désherbants et pesticides. Mal utilisés, ces derniers pourront être à l'origine d'une altération accidentelle de la qualité des sols et des eaux d'infiltration. A travers son Agenda 21, la commune communique et cherche également à faire œuvre de pédagogie sur ces sujets auprès de la population.

- Utilisation agricole des sols

Les différentes substances chimiques ou organiques utilisées par l'agriculture pour amender les sols ou protéger les cultures peuvent être à l'origine de pollutions significatives si les apports ne sont pas bien contrôlés.

Cependant, il n'est pas possible d'établir globalement une relation de cause à effet entre le classement de zones agricoles (A) par le PLU et les risques de pollutions induites par ce classement. En effet, les règles d'urbanisme n'ont pas pour fonction d'organiser la production agricole (cf. Code de l'urbanisme). Seuls les risques et les nuisances engendrés par les constructions et installations agricoles peuvent être considérées comme une incidence des dispositions.

L'eau

> Imperméabilisation des sols et modification du régime d'écoulement des eaux

Le développement des espaces bâtis est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux de surface. Au total, les surfaces urbanisables prévues dans le PLU sont réduites d'environ 38 ha par rapport aux dispositions du POS, soit près de 75% des surfaces initiales encore disponibles. Cet espace correspondant au secteur agricole de la vallée de la Seille.

Sur le secteur d'extension urbaine « Sud Blory – La Horgne » il est possible, compte-tenu de la légère déclivité existante, de voir apparaître, lors de fortes pluies, une résurgence d'eaux de ruissellement en cas de défaillance du système d'évacuation des eaux. Ce phénomène est en partie pris en considération au travers de la mise en place d'un système de noue et d'une coulée verte structurante qui aura pour but, outre son aspect paysager, d'assurer la gestion des eaux de pluie directement sur le site et d'éviter la saturation des canalisations en cas de forte précipitations.

Concernant les secteurs de renouvellement urbain, le PLU s'est efforcé de réduire les effets liés au réaménagement de ces site en ménageant des surfaces perméables significatives au sein de futures opérations.

Dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, obligation est faite de réserver sur chaque unité foncière une proportion minimale d'espaces verts et/ou de pleine terre. Sur ce point, les dispositions réglementaires (art. 13) ont été, dans plusieurs cas, réévaluées entre POS et PLU.

Enfin, le règlement du PLU impose, dans ces dispositions générales, un recul minimal de 6 mètres des constructions par rapport à la limite des cours d'eau et des fossés.

> Risques de pollutions accidentelles ou périodiques

Les dispositions du PLU ont globalement peu d'incidence sur la gestion de ce type de risques. Ces derniers relèvent de réglementations particulières fixées au niveau national et sont de la responsabilité des entrepreneurs ou des concessionnaires de réseaux.

> Pollutions diffuses liées aux transports terrestres

Les transports sont à l'origine d'une altération potentielle de la qualité des cours d'eau :

- résidus de combustion des moteurs sur la chaussée, lessivés par les eaux de ruissellement ;

- fuites d'hydrocarbures ou d'huiles des véhicules en stationnement ;
- vidanges réalisées par les particuliers sans précautions suffisantes vis-à-vis de l'environnement.

L'objectif d'accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques (commerces / tertiaire) implique nécessairement une augmentation des transports terrestres et, par conséquent, de ces pollutions diffuses.

Le caractère incitatif du PLU en faveur des modes de déplacements doux, combiné à la politique générale de la Communauté d'Agglomération Metz-Métropole pour le développement des transports en commun, est destiné à offrir des alternatives à l'usage de l'automobile et à limiter ainsi l'accroissement des pollutions induites par les véhicules motorisés.

L'air et le climat

> Pollution de l'air et lutte contre le changement climatique

Les activités humaines émettrices de gaz dans l'atmosphère sont nombreuses : artisanat, transports, habitat, agriculture. Certains de ces gaz peuvent avoir des effets biologiques directs du fait de leur nature chimique (dioxyde de souffre, oxydes d'azote, particules fines, ozone...). D'autres, tels que le dioxyde de carbone, contribuent à l'augmentation de l'effet de serre.

Les choix effectués dans le cadre du parti d'aménagement et les dispositions du PLU peuvent avoir des conséquences sur l'émission de substances polluantes.

Différents éléments devraient néanmoins permettre de modérer cette évolution :

- la mise en œuvre systématique de la réglementation thermique 2012 dans le bâtiment ;
- les dispositions prises par le PLU en faveur de l'évolution des formes urbaines, de la densité et de l'adoption de principes de construction bioclimatique qui sont tous trois facteurs d'économie d'énergie dans les bâtiments.

En outre, le PLU ne s'oppose pas à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions, que ce soit au travers de la mise en place de panneaux solaires ou de l'installation de dispositifs individuels de production d'énergie éolienne.

> Evolution des conditions microclimatiques

Si l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est susceptible de s'accompagner de la destruction d'espaces végétalisés (haies, fourrés, bosquets...), les constructions et plantations nouvelles réalisées sur ces sites créeront de nouveaux obstacles aux vents dominants. Ces modifications seront susceptibles de perturber la circulation de l'air au niveau local et de faire évoluer les conditions microclimatiques : canalisation des flux ou, à l'inverse, atténuation de la force des vents.

2- Le milieu naturel

Devenir des différents milieux naturels

Les partis d'aménagement pris dans le cadre du PLU peuvent avoir des conséquences sur les milieux naturels de la commune. Ces incidences peuvent consister en une destruction directe de la végétation (défrichements, terrassements...) ou en une atteinte indirecte vis-à-vis des espaces naturels environnants (évolution des apports hydriques, interruptions de couloirs écologiques...).

A travers ses dispositions, le PLU vise à réduire ces impacts voire à réduire les fragilités existantes au niveau des continuités écologiques locales.

> Les espaces boisés et forestiers

D'une manière générale, les dispositions prises dans le cadre du PLU visent à préserver les espaces boisés et forestiers de la commune.

La quasi-totalité des espaces boisés classés définis dans le POS ont été reconduits dans le PLU. Quelques adaptations ou ajustements ont été réalisés (dans les zones urbaines et à proximité des constructions existantes notamment) afin de limiter au maximum les conflits d'usages comme c'est le cas à proximité du Jardin Botanique.

Par ailleurs, des dispositions réglementaires spécifiques ont été instaurées sur les espaces boisés participant aux continuités écologiques communales et supra-communales (ripisylves de la Moselle et de la Seille, du Bras Mort et berge nord du canal de Jouy par exemple). Ces espaces sont identifiés par des prescriptions graphiques définies par le Code de l'urbanisme.

Enfin, et dans un souci de compatibilité avec les dispositions du SCoTAM, l'orientation d'aménagement et de programmation encadrant l'urbanisation du secteur « Sud Blory – La Horgne » prévoit une gestion de l'interface entre espace urbanisé et espace boisé situé en limite de l'enveloppe urbaine sud de la commune.

> Les broussailles et fourrés

L'urbanisation ou le réaménagement des différents sites de la commune ne sont pas susceptibles de réduire significativement les espaces de broussailles et fourrés présents sur la commune.

Prise en compte des sites sensibles et des intérêts floristiques et faunistiques

Aucun site naturel protégé n'est recensé sur la commune.

Par ailleurs, des dispositions sont également prises pour garantir le déplacement de la petite faune au niveau des dispositions générales (article 4.1) et des articles 11 des zones US, A et N.

3- Le paysage et le patrimoine

Préservation du patrimoine bâti

Bien que la commune ne compte pas de Monuments Historiques, le diagnostic territorial a mis en évidence la présence de nombreux édifices et ensembles bâtis remarquables. Les règlements écrits et graphiques du PLU protèges ces éléments patrimoniaux à travers :

- une identification au titre des dispositions de l'article L123-1-5-III-2° ;
- des dispositions renforcées au niveau de l'article 11 de chaque zone du PLU (façades et couleurs / toitures et volumes / percements, ouvertures et fermetures).

Préservation de la qualité des sites et des paysages

Les décisions prises dans le cadre du PLU ne sont pas susceptibles de modifier de manière sensible les composantes des grands paysages identifiés sur la commune ainsi que les perspectives vers les principaux éléments de paysage environnants. Le PADD indique, par ailleurs, la nécessité de préserver « les perspectives sur les grands éléments environnants la commune (côtes et vallée de la Moselle, vallée de la Seille, cœur d'agglomération messine).

Les paysages urbains existants devraient peu évoluer. Le PADD a fixé un principe de préservation du bâti traditionnel ou résidentiel existant. L'orientation d'Aménagement et de Programmation de l'ancien quartier Lizé prévoit que « le principe d'un front bâti en recul de la rue Général Franiatte [soit] maintenu, soit à travers des opérations de réhabilitation des bâtiments existants, soit à travers des opérations de démolition / reconstruction. »

Des améliorations sont, par ailleurs, prévues par le PLU au niveau des espaces publics, en lien notamment avec la poursuite du développement du réseau de déplacements modes-doux destiné à proposer un maillage entre les différents secteurs de la commune et vers les communes limitrophes (Metz, Moulins-lès-Metz et Marly notamment).

L'aspect des nouveaux quartiers sera en revanche différent de celui des tissus urbains de faubourg, pavillonnaires ou de grands ensembles existants, compte-tenu des densités imposées dans les zones à urbaniser à dominante habitat définies en lien avec le positionnement de la commune dans l'armature urbaine du SCoTAM mais également de la nécessité de proposer des typologies de logements diversifiées dans les nouvelles opérations. Des préconisations en matière de paysage et d'intégration des nouvelles constructions sont prévues par les orientations d'aménagement et de programmation concernant les sites de renouvellement urbain ainsi que la zone d'extension « Sud Blory – La Horgne ».

Prise en compte des vues remarquables

Les dispositions du PLU tiennent compte des points de vues remarquables observés sur le territoire, particulièrement ceux recensés vers les côtes de Moselle, le Mont-Saint-Quentin et la vallée de la Seille.

Certains secteurs de développement urbain sont susceptibles de se trouver au niveau de certains de ces axes visuels ; plutôt qu'une contrainte, ces derniers peuvent, dès lors, devenir une composante du parti d'aménagement et permettre de valoriser qualitativement l'insertion de l'opération d'urbanisme dans son environnement direct et lointain.

Enfin, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) existe dans un périmètre élargi autour du château de Courcelles. Ce dispositif instaure un principe de préservation d'une vue structurante vers les côtes de Moselle, à l'ouest du parc.

4- Le milieu humain

L'agriculture

Le développement de l'urbanisation prévu par le PLU (zones 1AU et 2AU) tient compte de l'activité agricole présente sur la commune notamment au niveau de la ferme Grange-Le-Mercier.

La partie conservée en zone à urbaniser dans le cadre du PLU (environ 11,5 ha) sera mobilisée en deux phases successives. La deuxième phase d'extension ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une délibération motivée du Conseil Municipal pour modifier le PLU. Par ailleurs, en s'inscrivant dans le temps long, l'urbanisation de cet espace laisse la possibilité à l'agriculteur de réorganiser progressivement sa production.

Les effets de l'ouverture à l'urbanisation des terrains auront nécessairement une incidence pour cet exploitant. Toutefois, elle n'est pas directement menacée dans sa pérennité par les dispositions prises par le PLU de Montigny-lès-Metz.

Les activités des loisirs en lien avec le milieu naturel

Les dispositions du PLU n'ont pas pour conséquence d'interrompre les itinéraires de promenade et de randonnée existants.

Au contraire, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement prévoient la préservation ou la complémentarité du réseau de promenades au sein de la commune et avec les communes limitrophes.

La santé et le cadre de vie des habitants

> Habitat et cadre de vie résidentiel

Il est probable que le réaménagement de différents sites ainsi que le développement d'un nouvel espace à urbaniser entraînera un sentiment d'altération du cadre de vie pour certains habitants des quartiers mitoyens : regrets de perdre un environnement "naturel", crainte de voir de nouveaux habitants s'installer à proximité de chez eux et de subir des nuisances en terme de voisinage ou de trafic automobile.

Les changements les plus perceptibles concerneront les riverains des quartiers Franiatte mais également des rues de Nomeny ou de Marly et de la partie sud de la ZAC des Vacons. Néanmoins, les projets de reconversion urbaine qui seront menés permettront de faire émerger de nouvelles polarités commerciales qui bénéficieront aux riverains des opérations.

Une attention a été apportée à l'aménagement et au traitement des espaces publics des zones d'urbanisation ou de renouvellement afin de créer les conditions d'un cadre de vie agréable pour les habitants actuels et futurs. Les dispositions prises dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation tendent à limiter les inconvénients de l'urbanisation de ces sites (gestion des flux automobiles et du stationnement, préservation d'espaces paysagers structurants, …).

> Risques de nuisances liées aux activités économiques

Le PLU de Montigny-lès-Metz permet l'implantation d'activités tertiaires, commerciales et artisanales sur les sites de renouvellement urbain (hors site « ALDI ») et la zone d'urbanisation « Sud Blory – La Horgne ». En revanche, l'implantation d'activités industrielles n'est pas autorisée.

Le règlement encadre également les possibilités d'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement : en zone urbaine mixte, seules peuvent être admises les installations soumises à déclaration ou à enregistrement, dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles sont utiles à la vie et à la commodité des habitants en leur apportant un service direct.

Les risques de conflits d'usage avec les secteurs résidentiels sont donc limités.

> Risques et nuisances liées à l'activité agricole

Aucune construction et installation agricole n'est située aux abords immédiats des secteurs urbains ou à urbaniser. Il n'y a donc pas de risque de désagréments significatifs qu'ils soient d'ordre visuel, auditif ou olfactif pour les riverains.

> Risques et nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre

La croissance du trafic automobile à l'échelle régionale et de Metz Métropole au cours des dernières décennies ainsi que l'augmentation du nombre d'habitants soumis à des nuisances sonores sur le ban communal sont deux éléments importants afin d'appréhender ces risques.

Les sites de renouvellement urbain et la zone d'extension urbaine prévus dans le cadre du PLU se situent à proximité immédiate d'axes de circulation majeurs traversant la commune (rues Général Franiatte et de Marly, chemin de Blory). A ce titre, l'application de la réglementation en vigueur en matière d'isolation acoustique des logements doit permettre de limiter les nuisances sonores à l'intérieur des constructions.

B- Mise en œuvre et évaluation du plan

1- Mise en œuvre du PLU

Mise en œuvre des objectifs en matière d'habitat

Afin de faciliter l'atteinte des objectifs fixés en matière de logements, tant sur le plan quantitatif que qualitatif (en terme de diversification de l'offre notamment), la stratégie adoptée par la municipalité est celle d'une ouverture progressive des secteurs de renouvellement urbain et à urbaniser dès l'approbation du PLU.

Ainsi, pour permettre un accroissement démographique progressif, la première étape pour la commune consistera à finaliser les opérations immobilières en cours à l'approbation du PLU (secteur « Au Sugnon » et opérations de l'OPH de Montigny). La commune devrait également engager l'opération de renouvellement urbain site « ALDI » pour laquelle les réflexions pré-opérationnelles devraient être les plus avancées, lors de l'approbation du PLU.

La seconde grande étape de développement pourrait concerner le réaménagement de l'ancien quartier Lizé. Cependant, étant donnée l'ampleur du projet, la commune se réserve la possibilité d'engager l'opération de renouvellement de l'ancienne chocolaterie et/ou l'urbanisation de la première du secteur « Sud Blory – La Horgne ».

En fonction des opportunités foncières et opérationnelles, la commune se réserve le droit de faire évoluer l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des différents espaces.

Enfin, des opérations plus ponctuelles de renouvellement urbain ou de densification pourront être réalisées sur la commune. La partie « évaluation du potentiel de densification et de renouvellement urbain » du diagnostic territorial donne une vision des espaces susceptibles d'évoluer.

2- Evaluation triennale

Tous les trois ans à compter de son approbation, le PLU fait l'objet d'une évaluation de son application au regard de la satisfaction des besoins en logements, de l'avancée des projets de renouvellement urbain, de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Indicateurs retenus pour la première évaluation en 2020

> Ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et engagement d'opérations de renouvellement urbain

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation élaboré par la commune prévoit sur la période triennale 2017-2020 :

- la finalisation du secteur « Au Sugnon » et des opérations de logements aidés menées par l'OPH de Montigny ;
- l'engagement du projet de renouvellement urbain de l'ancien site « ALDI » ;
- en parallèle, d'autres projets pourraient être engagés sur cette période : ancien quartier Lizé, ancienne chocolaterie, première phase d'urbanisation du secteur « Sud Blory – La Horgne ».

	2017 > 2020				2021 > 2026				2027 > 2032			
site "ALDI"												
quartier Lizé												
ancienne chocolaterie												
zone 1 AU "Sud Blory - La Horgne"												
zone 2 AU "Sud Blory - La Horgne"												

La délivrance des autorisations d'urbanisme sera considérée comme le point de départ de la phase opérationnelle des projets.

Par ailleurs, la commune pourrait mettre en place un indicateur permettant de suivre le renouvellement de la population dans le parc existant. Cet indicateur pourrait constituer une aide à la décision pour moduler les ouvertures à l'urbanisation des zones en fonction des évolutions du contexte démographique.

Un suivi de la résorption de la vacance résidentielle pourrait également être mis en œuvre.

> Atteinte des objectifs démographiques

Dans un premier, la commune souhaite mettre un terme au repli démographique observé depuis le début des années 2000. Ce phénomène structurel reste difficilement identifiable à court ou moyen terme. Ainsi, il semble envisageable d'appréhender cette situation à l'horizon 2020/2025. Par la suite, une reprise de l'augmentation de la population serait possible en vue d'atteindre 24 000 habitants à l'horizon 2032.

A ce niveau, il est important de signaler que cette nouvelle dynamique démographique dépendra en partie du rythme de construction que la commune pourra mener sur cette période et de l'attractivité des nouvelles opérations immobilières pour les ménages de la commune et de ses territoires environnants.

> Atteinte des objectifs en matière de mixité

Conformément au Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole, la commune de Montigny-lès-Metz s'est engagée à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour produire au minimum 245 logements aidés sur la période 2011-2017.

L'objectif poursuivi par la commune est de diversifier l'offre de logements pour accompagner les ménages aux différentes étapes de leur parcours résidentiel (locatif social, locatif libre, logements seniors) et attirer de nouveaux habitants.

La commune cherche également à maintenir une part minimale de 20% de logements aidés au sein de ses résidences principales. A ce titre, les projets en cours de réalisation en 2016 (secteur « Au Sugnon » et opérations de l'OPH de Montigny) permettent de développer l'offre en logements aidés.

Par ailleurs, dans le cadre du projet de renouvellement de l'ancien quartier Lizé, la commune prévoit l'intégration de 20% de logements aidés sur les 550 à 650 unités qui seront construites au total soit environ 110 à 130 logements.

ANNEXES

Glossaire

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Loi SRU : Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains »

Loi ALUR : Loi « Accès au Logement et un Urbanisme Rénové »

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PER : Plan d'Exposition aux Risques

POS : Plan d'Occupation des Sols

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLH : Programme Local de l'Habitat

PPR : Plan de Prévention des Risques

SAGE : Schéma d'Aménagement et de de Gestion des Eaux

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoTAM : Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine

TVB : Trame Verte et Bleue

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

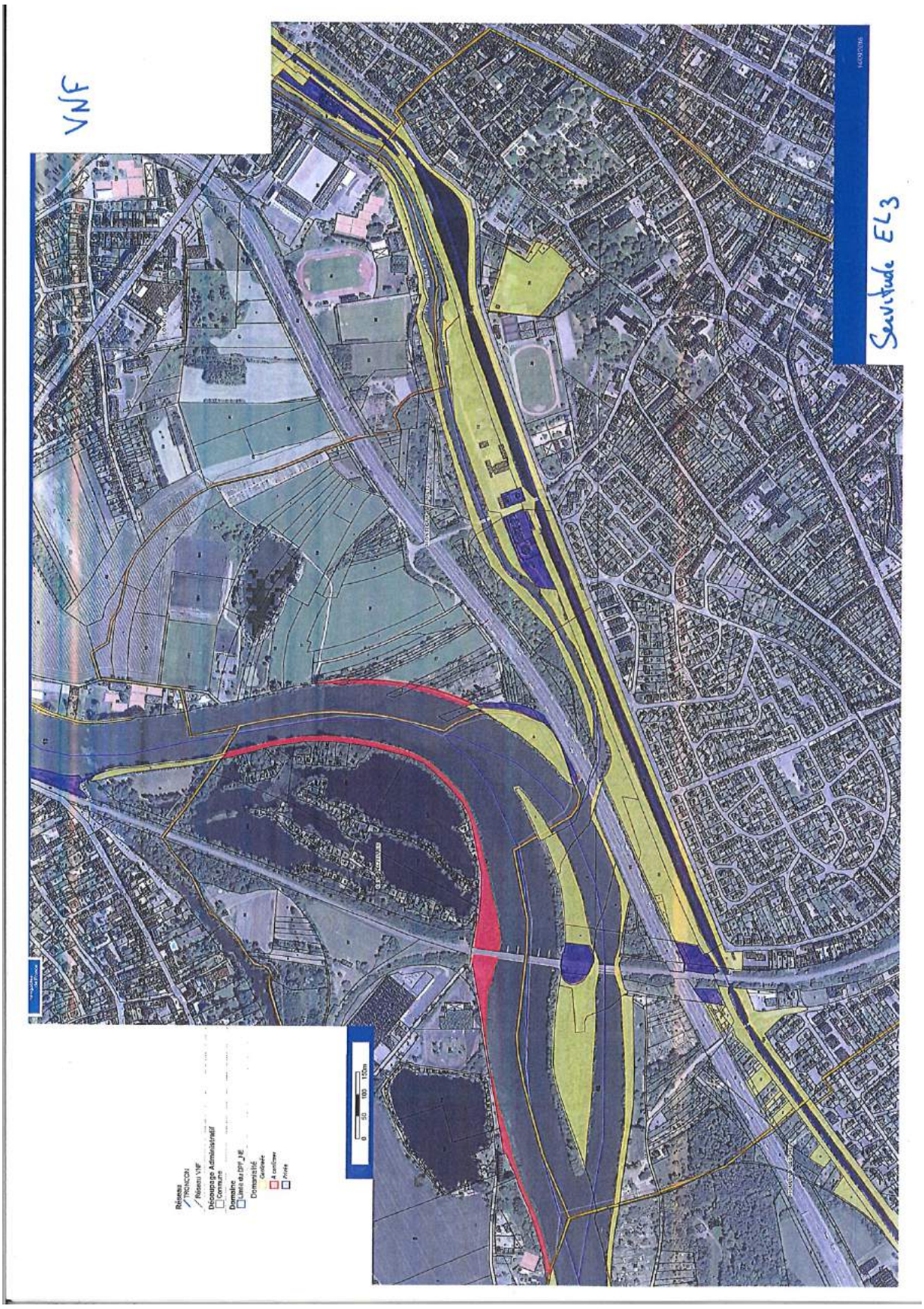

VNF
Servitude EL3

Tableau de correspondance des articles du Code de l'urbanisme

(suite ordonnance du 23/09/2015)

En poursuivant votre navigation sans modifier vos paramètres de cookies, vous acceptez l'utilisation des cookies. Pour gérer et modifier ces paramètres, cliquez iciFermer

Légifrance, le service public de l'accès au droit - Accueil

Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)

Dernière mise à jour : 5 octobre 2015

Code de l'urbanisme

- **Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)**
- Partie législative au JO du 24/09/2015 (nouvelle / ancienne référence)
- Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (ancienne / nouvelle référence)
- Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (nouvelle / ancienne référence)

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22

Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5

Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13

Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35

Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34

Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1

Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2

Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24

Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15

Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13

Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27

Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41

Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24

Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5

En poursuivant votre navigation sans modifier vos paramètres de cookies, vous acceptez l'utilisation des cookies. Pour gérer et modifier ces paramètres, cliquez iciFermer

Légifrance, le service public de l'accès au droit - Accueil

Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (ancienne / nouvelle référence)

Code de l'urbanisme

- Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)
- Partie législative au JO du 24/09/2015 (nouvelle / ancienne référence)
- **Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (ancienne / nouvelle référence)**
- Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (nouvelle / ancienne référence)

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		R. 104-11
Nouvel article		R. 104-16
Nouvel article		R. 121-6
Nouvel article		R. 123-2
Nouvel article		R. 151-1
Nouvel article		R. 151-2 al.1
Nouvel article		R. 151-2 al. 3
Nouvel article		R. 151-2 al.4
Nouvel article		R. 151-2 al.6
Nouvel article		R. 151-2 al.7
Nouvel article		R. 151-6
Nouvel article		R. 151-7
Nouvel article		R. 151-8
Nouvel article		R. 151-10
Nouvel article		R. 151-11
Nouvel article		R. 151-12
Nouvel article		R. 151-13
Nouvel article		R. 151-14
Nouvel article		R. 151-15
Nouvel article		R. 151-16
Nouvel article		R. 151-19
Nouvel article		R. 151-24 al.5
Nouvel article		R. 151-24 al.6
Nouvel article		R. 151-26
Nouvel article		R. 151-37 al.1
Nouvel article		R. 151-37 al.2
Nouvel article		R. 151-37 al.3
Nouvel article		R. 151-37 al.4
Nouvel article		R. 151-37 al.5
Nouvel article		R. 151-37 al.6
Nouvel article		R. 151-37 al.7

Nouvel article		R. 151-37 al.8
Nouvel article		R. 151-38 al.2
Nouvel article		R. 151-39 al.2
Nouvel article		R. 151-41 al.1
Nouvel article		R. 151-41 al.2
Nouvel article		R. 151-42 al.1
Nouvel article		R. 151-43 al.8
Nouvel article		R. 151-43 al.9
Nouvel article		R. 151-44
Nouvel article		R. 151-45
Nouvel article		R. 151-47 al.1
Nouvel article		R. 151-47 al.3
Nouvel article		R.151-42 al.4
Nouvel article		R.151-42 al.5
Nouvel article		R.151-43 al.1
Nouvel article		R.151-43 al.2
Nouvel article		R.151-48 al.2
Nouvel article		R.151-49 al.1
Nouvel article		R.151-49 al.3
Nouvel article		R.151-52 al.6
Nouvel article		R.151-54 al.1
Nouvel article		R.151-54 al.4
Nouvel article		R.151-55 al.1
Nouvel article		R.151-55 al.4
Nouvel article		R. 152-2
Nouvel article		R. 152-3
Nouvel article		R. 153-13
Nouvel article		R. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 6, phrase 2 et alinéa 7, phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5, phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1, phrase 1	R. 142-2

Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, dernière phrase en partie	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	R. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 5, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13, phrase 1	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2 alinéa 8 ecqc le procès-verbal	R. 153-13 (deuxième phrase)
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1 phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 5 et 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14

Code de l'urbanisme	art. L. 145-12, en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11, phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5, phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 2	R. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-1	R. 111-1
Code de l'urbanisme	art. *R111-2	R. 111-2
Code de l'urbanisme	art. *R111-3	R. 111-3
Code de l'urbanisme	art. *R111-4	R. 111-4
Code de l'urbanisme	art. *R111-5	R. 111-5
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 2, 4 et 5	R. 111-25
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 3 et 6	R. 111-6
Code de l'urbanisme	art. *R111-7	R. 111-7
Code de l'urbanisme	art. *R111-8	R. 111-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-9	R. 111-9
Code de l'urbanisme	art. *R111-10	R. 111-10
Code de l'urbanisme	art. *R111-11	R. 111-11
Code de l'urbanisme	art. *R111-12	R. 111-12
Code de l'urbanisme	art. *R111-13	R. 111-13
Code de l'urbanisme	art. *R111-14	R. 111-14
Code de l'urbanisme	art. *R111-15	R. 111-26
Code de l'urbanisme	art. R. 111-16	R. 111-15
Code de l'urbanisme	art. *R111-17	R. 111-16
Code de l'urbanisme	art. *R111-18	R. 111-17
Code de l'urbanisme	art. *R111-19	R. 111-18
Code de l'urbanisme	art. *R111-20	R. 111-19
Code de l'urbanisme	art. *R111-21	R. 111-27
Code de l'urbanisme	art. *R111-22	R. 111-28
Code de l'urbanisme	art. *R111-23	R. 111-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-24	R. 111-30
Code de l'urbanisme	art. *R111-24-1	Abrogé

Code de l'urbanisme	art. *R111-24-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R111-26	R. 115-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-27	R. 122-16
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéa 1	R. 172-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéas 2 à 10	R. 172-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-29	R. 172-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-30	R. 111-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-31	R. 111-37
Code de l'urbanisme	art. R. 111-32, alinéa 7	R. 111-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32, alinéas 1 à 6	R. 111-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32-1	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-33	R. 111-41
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéa 5	R. 111-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéas 1 à 4	R. 111-42
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-1	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34-2	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-2	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-35	R. 111-45
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-36	R. 111-46
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-37	R. 111-47
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-38	R. 111-48
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-40	R. 111-50
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-41	R. 111-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-42	R. 111-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-43	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44 et art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-45	R. 111-35
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-46	R. 111-36
Code de l'urbanisme	art. R. 111-46-1	R. 111-51
Code de l'urbanisme	art. R. 111-48	R. 114-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-47	R. 424-24
Code de l'urbanisme	art. R. 111-49	R. 114-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-50	R. 111-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-50-1	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. R.* 112-1	R. 111-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 112-2	R. 111-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéas 1 à 4	R. 132-1

Code de l'urbanisme	art. R.* 121-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4	R. 102-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4-1	R. 102-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéa 1	R. 132-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéas 2 à 8	R. 132-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-7	R. 132-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-8	R. 132-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-9	R. 132-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-10	R. 132-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-11	R. 132-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-12	R. 132-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-13	R. 132-17
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 10	R. 104-15
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 13	R. 104-10
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 14	R. 104-12
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 2	R. 104-3
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 3	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 6	R. 104-7
Code de l'urbanisme		R. 104-13
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 7	R. 104-14
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 8	R. 104-6
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 9	R. 104-17
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 11 et 12	R. 104-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14, alinéas 1 à 6 et 8	R. 104-1
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 4 et 5	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 1	R. 104-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 2 à 5	R. 104-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 6 à 9	R. 104-30
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 10	R. 104-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 11	R. 104-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 12	R. 104-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrases 1 et 3	R. 104-23

Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrase 2	R. 104-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 11 et 12	R. 104-25
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 1 à 5	R. 104-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 6 et 7	R. 104-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 9 et 10	R. 104-24
Code de l'urbanisme	art. R. 121-16, alinéa 14	R. 104-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéa 9	R. 104-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1,2 et 3 à 5	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3 et 10	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 et 2	R. 104-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéa 3	R. 104-27
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéas 1, 2 et 4	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéa 12	R. 104-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 11 et 13	R. 104-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 1 à 10	R. 104-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 3	R. 141-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 11	R. 141-3

Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 12	R. 141-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 13	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 14	R. 141-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéas 1 à 10	R. 141-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2-1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 7	R. 141-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 8	R. 141-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 3 à 6	R. 141-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 9 et 10	R. 141-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3-1	R. 143-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-4	R. 173-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-5	R. 142-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-6	R. 143-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-7	R. 143-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-8	R. 143-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-9	R. 143-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-10	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-11	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-12	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 2	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-1	R. 143-11
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-1, alinéa 4, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-2	R. 143-12
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-2, alinéa 5, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-3	R. 143-13
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-3, alinéa 4, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-14	R. 143-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-15	R. 143-15
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-1	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4, ecqc le zonage	R. 151-2, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 2	R.151-1, alinéa 2

Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéas 3 et 5	R.151-1, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4 ecqc les PADD, OAP et règlement	R.151-2, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 6	R. 151-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 7	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 1	R. 151-3, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 2	R. 151-3, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 3	R. 151-3, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 4	R. 151-3, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 5	R. 151-3, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 6	R. 151-3, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 7	R. 151-3, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 8	R. 151-3, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 9	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 1	R. 151-54, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 2	R. 151-55, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 1	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 2	R. 151-54, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 3	R. 151-55, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 1	R. 151-6, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 3	L. 151-46 ecqc les OAP art. R. 151-54, alinéa 4 ecqc le POA
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-2	Non repris principe général englobant à l'art. R. 151-6
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 1	R. 151-17
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 2	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. R*123-5	R. 151-18
Code de l'urbanisme	art. R*123-6	R. 151-20
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 1	R. 151-22

Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéas 2 à 5	R. 151-23
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 6	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 1 à 4	R. 151-24, alinéas 1 à 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 5 à 9	R. 151-25
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 2	R. 151-30, alinéas 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 3	R. 151-33, alinéas 1, 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 4	R. 151-47, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 5	R. 151-49, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 6	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 7 à 9	R. 151-39, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 10 et 11	R. 151-39, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 12	R. 151-41, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 13	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 14	R. 151-43, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 15	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 16	R. 151-42, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 17	art. R. 151-49, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 18 à 21	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 22	R. 151-44
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 23	L. 151-13, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 24	R. 151-27 et art. R. 151-28
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 25	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-1	R. 151-46
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-2	R. 152-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-10	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-10-1	R. 151-21, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 1	R. 151-9 ecqc la délimitation graphique des zones
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-34, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-38, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-48, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-50, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 3	R. 151-31, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les autorisations sous conditions	R. 151-34, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les interdictions	R. 151-31, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 5	R. 151-34, alinéa 3

Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-34, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-43, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-48, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-50, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 7	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 8	R. 151-34, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 9	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-41, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-43, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 11	R. 151-43, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 12	R. 151-48, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 13	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 14	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 2	R. 151-43, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 3	R. 151-35
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéas 4 et 5	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 8	R. 151-32
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 9	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 10	R. 151-34, alinéa 5 ecqc les installations d'intérêt général art. R. 151-43, alinéa 4 ecqc les espaces verts et ECE art. R. 151-48 ecqc les voies et ouvrages publics
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 11	R. 151-38, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 12	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 13	R. 151-40
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 14	R. 151-42, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 15	R. 151-50, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-52, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-53, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 2	R. 151-52, alinéa 10

Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 3	R. 151-52, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 7	R. 151-53, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 8	R. 151-53, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 9	R. 151-53, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 10	R. 151-53, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 11	R. 151-52, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 12	R. 151-52, alinéa 15
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 13	R. 151-52, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 14	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 15	R. 151-53, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 16	R. 151-52, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 18	R. 151-52, alinéa 14
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 19	R. 151-52, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 20	R. 151-52, alinéa 12
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 21	R. 151-52, alinéa 13
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 22	R. 151-53, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 1	R. 151-51
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier	R. 151-53, alinéa 8 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les SUP	R. 151-51 ecqc les SUP
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 4	R. 151-53, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 6	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-14-1	R. 152-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéa 1	R. 153-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéas 2 et 3	R. 132-2

Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 2	R. 153-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 3	R. 153-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17, ecqc élaboration	R. 153-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-18	R. 153-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 2	R. 153-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 4	R. 153-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-20	R. 153-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-21	R. 153-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22-1	R. 153-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-1	R. 153-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-2	R. 153-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-3	R. 153-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-4	R. 153-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-24	R. 153-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéa 8	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéas 1 à 7 et 9	R. 153-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéa 3	R. 162-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéas 1 et 2	R. 161-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2	R. 161-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2-1	R. 161-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 10	R. 162-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 7	R. 161-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 8	R. 161-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 9	R. 161-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéas 1 à 6	R. 161-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 1	R. 163-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 2	R. 163-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-6	R. 163-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-7	R. 163-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-8	R. 163-9

Code de l'urbanisme	art. R.* 126-1, alinéa 1, ecqc carte communale	R. 161-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc carte communale	R. 163-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc PLU	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc carte communale	R. 163-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc PLU	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.127-2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.127-3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéa 1)	R. 421-23
Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéas 2 à 8)	R. 421-23-2
Code de l'urbanisme	art. R. 130-2	R. 424-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 1	R. 113-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 2	R. 113-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 3	R. 113-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 4	R. 113-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 1	R. 113-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 2	R. 113-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 3	R. 113-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 4	R. 113-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-18	R. 113-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-19	R. 113-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-20	R. 113-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-21	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-23	R. 113-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéa 1	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéas 2 à 11	R. 123-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-3	R. 132-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-4	R. 132-3
Code de l'urbanisme	art. R. 141-5	R. 132-8
Code de l'urbanisme	art. R. 141-6	R. 134-1
Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéa 1	R. 123-4
Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéas 2 à 5	R. 123-5
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 1	R. 123-6

Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 3	R. 123-7
Code de l'urbanisme	art. R. 141-9	R. 123-8
Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéa 1	R. 123-9
Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéas 2 à 6	R. 123-10
Code de l'urbanisme	art. R. 141-11	R. 123-11
Code de l'urbanisme	art. R. 141-12	R. 123-12
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 1	R. 123-13
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 2	R. 123-14
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 3	R. 123-15
Code de l'urbanisme	art. R. 141-14	R. 123-16
Code de l'urbanisme	art. R. 142-1	R. 113-18
Code de l'urbanisme	art. R. 142-2	R. 113-15
Code de l'urbanisme	art. R. 142-3, alinéas 1 et 2	R. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 142-3, alinéas 3 à 5	R. 113-17
Code de l'urbanisme	art. R.142-4	R. 215-1
Code de l'urbanisme	art. R.142-5	R. 215-2
Code de l'urbanisme	art. R. 142-6	R. 215-8
Code de l'urbanisme	art. R. 142-7	R. 215-4
Code de l'urbanisme	art. R. 142-8	R. 215-9
Code de l'urbanisme	art. R.142-9	R. 215-10
Code de l'urbanisme	art. R.142-10	R. 215-11
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 1)	R. 215-12
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 2)	R. 215-13
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 3 et 4)	R. 215-14
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 5 et 6)	R. 215-15
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 7 et 8)	R. 215-16
Code de l'urbanisme	art. R.142-12	R. 215-17
Code de l'urbanisme	art. R. 142-13	R. 215-18
Code de l'urbanisme	art. R.142-14	R. 215-5
Code de l'urbanisme	art. R.142-15	R. 215-6
Code de l'urbanisme	art. R.142-16	R. 215-7
Code de l'urbanisme	art. R.142-17	R. 215-19
Code de l'urbanisme	art. R.142-18	R. 215-16 et R.215-19
Code de l'urbanisme	art. R.142-19	R. 215-3
Code de l'urbanisme	art. R.142-19-1	R. 215-20
Code de l'urbanisme	art. R. 143-1, alinéa 1	R. 113-19
Code de l'urbanisme	art. R. 143-1, alinéa 2	R. 113-20
Code de l'urbanisme	art. R. 143-2	R. 113-21

Code de l'urbanisme	art. R. 143-3	R. 113-22
Code de l'urbanisme	art. R. 143-4, alinéa 1	R. 113-23
Code de l'urbanisme	art. R. 143-4, alinéa 2	R. 113-24
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5	R. 113-25
Code de l'urbanisme	art. R. 143-6	R. 113-26
Code de l'urbanisme	art. R. 143-7	R. 113-27
Code de l'urbanisme	art. R. 143-8	R. 113-28
Code de l'urbanisme	art. R. 143-9	R. 113-29
Code de l'urbanisme	art. R. 145-1	R. 122-5
Code de l'urbanisme	art. R. 145-2	R. 122-6
Code de l'urbanisme	art. R. 145-3	R. 122-7
Code de l'urbanisme	art. R. 145-4, alinéa 7	R. 122-9
Code de l'urbanisme	art. R. 145-4, alinéas 1 à 6	R. 122-8
Code de l'urbanisme	art. R. 145-5	R. 122-10
Code de l'urbanisme	art. R. 145-6	R. 122-11
Code de l'urbanisme	art. R. 145-7	R. 122-12
Code de l'urbanisme	art. R. 145-8	R. 122-13
Code de l'urbanisme	art. R. 145-9	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. *R145-11	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-12	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-13	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-14	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R. 145-10	R. 122-15
Code de l'urbanisme	art. R. 145-15	R. 122-3
Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéa 10	R. 121-35
Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéas 1 à 9 et alinéa 11	R. 121-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-2	R. 121-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-3	R. 121-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-4	R. 121-8
Code de l'urbanisme	art. R. 147-1	R. 112-1
Code de l'urbanisme	art. R. 147-1-1	R. 112-2
Code de l'urbanisme	art. R. 147-2	R. 112-3
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 1	R. 112-6
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 2	R. 112-4
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5-1	R. 112-5
Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéa 4	R. 112-9
Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéas 1 à 3	R. 112-8
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 1	R. 112-10
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 2	R. 112-11
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 3	R. 112-12
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 4	R. 112-13
Code de l'urbanisme	art. R. 147-8	R. 112-14

Code de l'urbanisme	art. R. 147-9	R. 112-15
Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 1 à 3	R. 112-16
Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 4 à 6	R. 112-17
Code de l'urbanisme	art. R. 147-11	R. 112-7
Code de l'urbanisme	art. R. 150-1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 150-2	R. 111-52
Code de l'urbanisme	art. R. 150-3	R. 111-53
Code de l'urbanisme	art. R.* 150-4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 156-1	R. 121-36
Code de l'urbanisme	art. R.* 157-1	R. 135-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 157-2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 160-1	R. 610-1
Code de l'urbanisme	art. R. 160-2	R. 610-2
Code de l'urbanisme	art. R. 160-3	R. 610-3
Code de l'urbanisme	art. R. 160-7	R. 620-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-8	R. 121-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 1 à 5	R. 121-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 6 et 7	R. 121-37
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-10	R. 121-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéa 3	R. 121-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéas 1 et 2	R. 121-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-12	R. 121-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 1	R. 121-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 7	R. 121-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 5	R. 121-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 7	R. 121-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-14	R. 121-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéa 5	R. 121-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 2 et 4	R. 121-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 3 et 4	R. 121-41
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16	R. 121-42
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1	R. 121-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1, alinéa 2	R. 121-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-17	R. 121-20

Code de l'urbanisme	art. R.* 160-18	R. 121-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-19	R. 121-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-20	R. 121-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-21	R. 121-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-22	R. 121-24
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-24	R. 121-25
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-25	R. 121-26
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-26	R. 121-27
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-27	R. 121-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-29	R. 121-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-30	R. 121-30
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-31	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-32	R. 121-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-33	R. 121-32
Code de l'urbanisme	art. R. 300-1	R. 103-1
Code de l'urbanisme	art. R. 300-2	R. 103-2
Code de l'urbanisme	art. R. 300-3	R. 103-3
Décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et la liste des estuaires les plus importants au sens du IV	art. 2	R. 121-3

Il y a 0 article(s) LEGISLATIF(s)

Il y a 372 article(s) REGLEMENTAIRES(s)

Il y a 0 article(s) ARRETE(s).

Il y a 17 article(s) NON REPRIS.

Il y a 10 article(s) ABROGE(s).

Il y a 0 article(s) RESERVE(s).

Il y a 0 article(s) EN CODE SUIVEUR.

Il y a 0 article(s) DE RENVOI.

Il y a 63 article(s) NOUVEAU(x)

Il y a 309 article(s) CODIFIE(x)

La mention *(CS)* distingue les articles repris en ***code suiveur***.

La mention *(RS)* distingue les articles ***réservés***.

La mention *(RV)* distingue les articles ***de renvoi***.

Abréviations :

Ecqc : en ce qui concerne

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

POA : programme d'orientations et d'actions

ECE : espaces de continuité écologique

SUP : servitude d'utilité publique

PLU : plan local d'urbanisme