



Communauté d'Agglomération  
de **Metz Métropole**

Commune de  
**MONTIGNY-LES-METZ**

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

**P.L.U.**  
Plan Local d'Urbanisme /

**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLES /**



## PREAMBULE

Document central du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les ambitions de la politique communale pour les années à venir et constitue un recensement des objectifs municipaux à moyen et long termes.

Dans la continuité du diagnostic territorial et des enjeux qui en découlent, la municipalité de Montigny-lès-Metz s'est fixé deux grands axes de réflexion qui se déclinent en cinq orientations générales d'aménagement élaborées dans un souci de développement équilibré et responsable du territoire communal.

### Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme (extrait)

*« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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



## **AXES ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**

### **Axe 1 – Conforter le rayonnement et l'attractivité de la commune au sein de l'agglomération messine**

- > Maintenir et diversifier les activités à fort rayonnement**
- > Promouvoir les mobilités durables**
- > Protéger et valoriser les patrimoines naturels et bâtis**

### **Axe 2 – Améliorer la cohésion sociale et territoriale**

- > Conforter durablement la mixité sociale et urbaine**
- > Promouvoir la ville des proximités**

### **Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**



## Axe 1 – Conforter le rayonnement et l'attractivité de la commune au sein de l'agglomération

Disposant de fonctions urbaines développées, Montigny-lès-Metz est positionnée en tant que « Pôle Urbain d'Equilibre » au sein de l'armature urbaine du SCoTAM<sup>1</sup>. La commune, qui participe activement à la dynamique métropolitaine, souhaite conforter son rôle au sein de l'agglomération messine.

### > Maintenir et diversifier les activités à fort rayonnement

Montigny-lès-Metz accueille sur son territoire une grande diversité d'entreprises publiques et privées, d'établissements scolaires et d'enseignement supérieur mais également d'équipements sportifs et culturels qui permettent à la commune d'offrir un haut niveau de services à la population.

La municipalité se donne pour objectif de **maintenir la diversité de ces activités à fort rayonnement mais également d'en développer de nouvelles** dans les secteurs tertiaire (pôle santé, pépinière d'entreprises), touristique (hébergement hôtelier) et de l'enseignement secondaire (collège) notamment.

> *Maintenir la diversité des équipements et des entreprises*

> *Développer / accueillir de nouvelles activités économiques*

<sup>1</sup> Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine



### > Promouvoir les mobilités durables

Située au sud de Metz, le territoire de Montigny-lès-Metz est un espace où se concentrent plusieurs axes de transit entre la ville-centre et les secteurs péri-urbains du sud de Metz Métropole. Ce positionnement stratégique, à proximité du cœur d'agglomération, implique néanmoins d'importants flux automobiles qui, par endroits, sont source de nuisances et accentuent les ruptures dans le tissu urbain.

Par conséquent et afin de promouvoir les mobilités durables sur son territoire, la commune souhaite :

- **requalifier les principaux axes de transit** automobile (rues de Pont-à-Mousson et Franiatte) ainsi que les voies d'eau, en faveur d'une plus grande multimodalité des usages ;

- **faire évoluer le mode de gestion du stationnement** sur certains secteurs de la commune en réduisant l'impact de la voiture sur l'espace public et en tenant compte des besoins des commerçants et des riverains ;
- **poursuivre le développement et la mise en cohérence du réseau de déplacements doux** entre les quartiers et vers les communes limitrophes (Metz, Marly, Moulins-Lès-Metz) ;
- **favoriser l'intermodalité des transports** en tenant compte des besoins de chacun.

Les aménagements de loisirs existants sur les bords de la Moselle ainsi que la continuité verte piétons-vélos le long du canal de Jouy seront préservées. Par ailleurs, **des réflexions seront menées concernant l'aménagement d'une nouvelle liaison verte au sud de la commune** (ancienne voie ferrée Metz / Château-Salins) en lien avec les communes de Metz et Marly.

Enfin, la commune préservera la possibilité d'une liaison intercommunale structurante au sud de son territoire.

> *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*



### > Protéger et valoriser les patrimoines naturels et bâtis

Au sein de l'agglomération messine, Montigny-lès-Metz se caractérise par la richesse et la diversité de ses patrimoines naturels et bâtis. Ces éléments, qui participent à l'attractivité et la qualité du cadre de vie de la commune, nécessitent d'être protégés et valorisés.

Au niveau du patrimoine naturel, **la Trame Verte et Bleue, définie à l'échelle intercommunale, sera protégée et mise en valeur sur la commune** notamment au niveau des berges (ripisylve) de la Moselle et des espaces agricoles de la vallée de la Seille (trame prairiale).



Au niveau paysager, les perspectives sur les grands éléments environnants la commune (côtes et vallée de la Moselle, vallée de la Seille, cœur d'agglomération messine) seront préservées.

Montigny-lès-Metz dispose également d'un patrimoine architectural riche et diversifié, notamment hérité des fonctions religieuses, militaires et ferroviaires qui ont marqué le développement de la commune.

Cet héritage se traduit par **des édifices remarquables** comme le Château de Courcelles ou l'église Saint-Joseph **mais également par des ensembles bâtis spécifiques** (implantations militaires le long de la rue Franiatte, rues de la Prévoté, du Gibet et Léon Barillot par exemple) **qui feront l'objet de mesures de protections spécifiques.**

*> Préserver la Trame Verte et Bleue, les continuités écologiques locales et les paysages*

*> Protéger et valoriser le patrimoine architectural*



## Axe 2 – Améliorer la cohésion sociale et territoriale

Avec près de 22 400 habitants recensés en 2011, Montigny-lès-Metz est la deuxième commune la plus peuplée de l'agglomération messine.

Traversé par d'importantes infrastructures de transports (A 31, canal de Jouy, emprises ferroviaires, voies de circulation intercommunales), le territoire communal connaît des effets de coupures significatives.

Cette fragmentation spatiale, entre les secteurs Montigny-haut et Montigny-bas notamment, se traduit par une organisation multipolaire et des profils socio-économiques contrastés entre les différents quartiers de la commune.

La reconversion urbaine de plusieurs espaces de grande ampleur constitue une opportunité sans précédent pour améliorer la cohésion sociale et territoriale sur la commune.

### > Conforter durablement la mixité sociale et urbaine

Afin d'enrayer la baisse de population observée depuis plusieurs décennies, la commune se donne pour objectif de **renouer avec la croissance démographique et de stabiliser sa population autour de 24 000 habitants à l'horizon 2032.**

La poursuite de cet objectif démographique 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, **le développement d'une offre de logements et de services à destination des populations aux besoins spécifiques, notamment les personnes âgées, sera poursuivi.**

Par ailleurs, **la commune restera attentive à l'évolution de la vacance et à la dégradation de la qualité d'une partie du parc résidentiel.** Des modalités d'intervention pourront être définies pour localiser et inciter les propriétaires à la remise sur le marché de logements rénovés et plus attractifs.

Face aux restructurations urbaines à venir (reconversion des emprises militaires et des ateliers SNCF), la commune disposera d'un potentiel de renouvellement urbain conséquent à court, moyen et long termes. **L'intégration de ces espaces, actuellement enclavés, au tissu urbain constitue une opportunité pour faire évoluer le fonctionnement spatial de la commune tout en confortant la mixité sociale et urbaine.**

**Ce processus de reconstruction de la ville sur elle-même sera complété par des opérations de densification du tissu urbain plus ponctuelles** (ancienne chocolaterie au niveau du chemin de Blory, par exemple).

En parallèle, la commune choisit de conserver un espace urbanisable au sud de son territoire. **Cet espace, qui fera l'objet d'une urbanisation maîtrisée et respectueuse de l'environnement, constituera, le cas échéant, une alternative au développement issu des opérations de renouvellement urbain.**

*> 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



## > Promouvoir la ville des proximités

Les restructurations urbaines permettront d'ouvrir de nouveaux espaces à la ville et d'améliorer la perméabilité du tissu urbain en complétant le réseau d'infrastructures et de déplacements doux entre les différents quartiers de la commune.

Par ailleurs, l'offre commerciale de Montigny-lès-Metz, organisée autour de nombreuses polarités s'inscrit principalement dans la proximité. La commune souhaite maintenir cette spécificité en confortant ses pôles commerciaux et de services mais également en développant de nouvelles polarités dans le cadre des opérations de reconversion urbaine.

Les productions agricoles, maraîchères et viticoles sont une caractéristique de l'économie locale. La commune souhaite préserver et valoriser cette autre spécificité.

Bien que le territoire de Montigny-lès-Metz soit essentiellement urbanisé, les différents parcs urbains et espaces verts de la commune assurent une présence significative de la nature en ville. A terme, ce maillage sera complété par le patrimoine végétal présent des emprises militaires notamment.

La commune souhaite protéger et valoriser ces éléments mais également s'appuyer sur les importants cœurs d'îlots végétalisés et les jardins familiaux et potagers répartis sur l'ensemble de son territoire.

Enfin, Montigny-lès-Metz dispose d'un patrimoine végétal plus confidentiel constitué de bosquets et de friches végétalisées (le long des talus ferroviaires par exemple) dont la protection et la valorisation renforcera la présence de la nature en ville.

- > Favoriser les liens entre les différents quartiers de la commune
- > Conforter les polarités et l'économie locales
- > Valoriser la nature en ville



## Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune se fixe un triple objectif pour développer durablement son territoire :

- 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 ;
- 2- **conserver environ 25 % de surfaces urbanisables** (sur les 50 ha) **encore disponibles** lors de la mise en révision du POS en PLU ;
- 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 urbaine à vocation d'habitat.

