



# P.L.U

## Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**Vantoux**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES (PADD)

LE PROJET COMMUNAL

Approbation initiale du PLU : **27 février 2017**

Date de référence du dossier : **14 juin 2019**

### PROCÉDURE EN COURS :

#### MODIFICATION N°1 du PLU

Engagement	AM	12 décembre 2017
Enquête Publique	DBC	11 avril au 16 mai 2019
Approbation	DBC	24 juin 2019

## TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE VANTOUX

---

<b>Approbation initiale PLU</b>	<b>DCM*</b>	<b>27-02-2017</b>
<b>Modification n°1</b>	<b>DBC*</b>	<b>24 juin 2019</b>

---

*\* Jusqu'au 31/12/2017 : DCM (Délibération du Conseil Municipal)*

*\* A partir du 01/01/2018 : DBC (Délibération du Bureau Communautaire)*



<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ORIENTATION 1 : VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES.....</b>	<b>4</b>
1.1 Préserver le relief de coteaux .....	4
1.2 Maintenir les cônes de vue .....	4
1.3 Intégrer les risques d’inondations du ruisseau de vallieres.....	4
1.4 Protéger les milieux humides du fond de vallée .....	5
1.5 Conserver les boisements importants .....	5
1.6 Préserver les continuités écologiques .....	5
<b>2. ORIENTATION 2 : TRAVAILLER LE PARCOURS RESIDENTIEL .....</b>	<b>7</b>
2.1 Densifier les tissus urbains .....	7
2.2 Pérenniser les équipements dont l’école intercommunale .....	7
2.3 Développer un projet démographique adapté aux besoins.....	7
2.4 Créer des logements collectifs pour diversifier le parc .....	7
2.5 Proposer une offre locative et sociale .....	8
2.6 Localiser les futurs logements à proximité des transports.....	8
2.7 Prévoir le développement du haut débit .....	8
<b>3. ORIENTATION 3 : DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>10</b>
3.1 Maintenir les commerces, services et professions liberales .....	10
3.2 Accueillir de nouvelles activités sur la ZAC de lauvallières .....	10
3.3 Pérenniser l’hôpital privé Robert Schuman .....	10
3.4 Assurer le maintien de l’activité agricole .....	11
3.5 Tenir compte des risques et nuisances .....	11
3.6 Améliorer l’offre de transport.....	11
<b>4. ORIENTATION 4 : PRESERVER LES PATRIMOINES COMMUNAUX .....</b>	<b>13</b>
4.1 Conserver les liaisons douces et chemins de randonnées .....	13
4.2 Préserver les milieux thermophiles ouverts .....	13
4.3 Conforter les forts Lauvallieres et Champagne.....	13
4.4 Protéger les éléments et édifices patrimoniaux.....	13
4.5 Maintenir les qualités architecturales du cœur de bourg.....	13
<b>CARTE DE SYNTHESE DU PADD.....</b>	<b>15</b>

## 1. ORIENTATION 1 : VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES



**L'objectif communal à travers cette orientation est de valoriser les milieux naturels qui ponctuent le territoire tout en conservant les vues intéressantes sur l'agglomération messine.**

### 1.1 PRESERVER LE RELIEF DE COTEAUX

*La commune s'est implantée dans le fond de la vallée du ruisseau de Vallières. Le village est dominé au Nord et au Sud par deux coteaux dont l'altitude dépasse 220 mètres. Cette situation explique la présence de fortes pentes sur le ban communal.*

**Le coteau Nord** est préservé de toute urbanisation, notamment pour maintenir **les milieux naturels**. L'importance du coteau Sud est affirmée car il représente **une transition vers la ZAC de Lauvallières**.

### 1.3 INTEGRER LES RISQUES D'INONDATIONS DU RUISSEAU DE VALLIERES

*Contrairement à la ville voisine de Metz qui est concernée par un Plan de Prévention des Risques, aucun document n'existe à Vantoux. Pourtant, le ruisseau de Vallières peut donner lieu à des inondations par débordements.*

Le risque **d'inondations par débordements est pleinement intégré au projet communal**. Il s'agit de garantir la sécurité de la population actuelle et future, en particulier pour l'habitat.

### 1.2 MAINTENIR LES CONES DE VUE

*La présence du relief induit l'existence de points de vue intéressants depuis les coteaux, en particulier au Nord. Des panoramas sur l'agglomération messine se dévoilent.*

Les **points de vue en direction de l'agglomération messine** qui se trouvent au Nord du ban communal, en bordure de la route départementale 3 sont maintenus.



**Le ruisseau de Vallières à Vantoux**

#### 1.4 PROTEGER LES MILIEUX HUMIDES DU FOND DE VALLEE

*Le fond de la vallée du ruisseau de Vallières est associé à une pléiade de milieux naturels qui suivent son cours. Ils sont humides, car à proximité immédiate du cours d'eau.*



*Milieux naturels humides sur le ban communal*

**Les milieux naturels humides sont protégés**, car ils contribuent au maintien de la qualité de l'eau et sont les supports **d'une importante biodiversité**.

#### 1.6 PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

*Le ruisseau de Vallières et les milieux thermophiles du plateau Nord constituent d'importants vecteurs pour la pénétration de la biodiversité au sein de l'agglomération messine. Il s'agit des principales continuités écologiques qui traversent Vantoux. Les zones de vergers, les forts et boisements font également partie de continuités.*

**Les milieux naturels** qui s'insèrent dans **des continuités écologiques** sont préservés avec une attention particulière pour le ruisseau de Vallières et **les milieux thermophiles du Coteau Nord**. Il constitue une **continuité terrestre** via sa ripisylve, mais aussi une **continuité aquatique**.



*Le coteau Nord de Vantoux et ses milieux naturels*

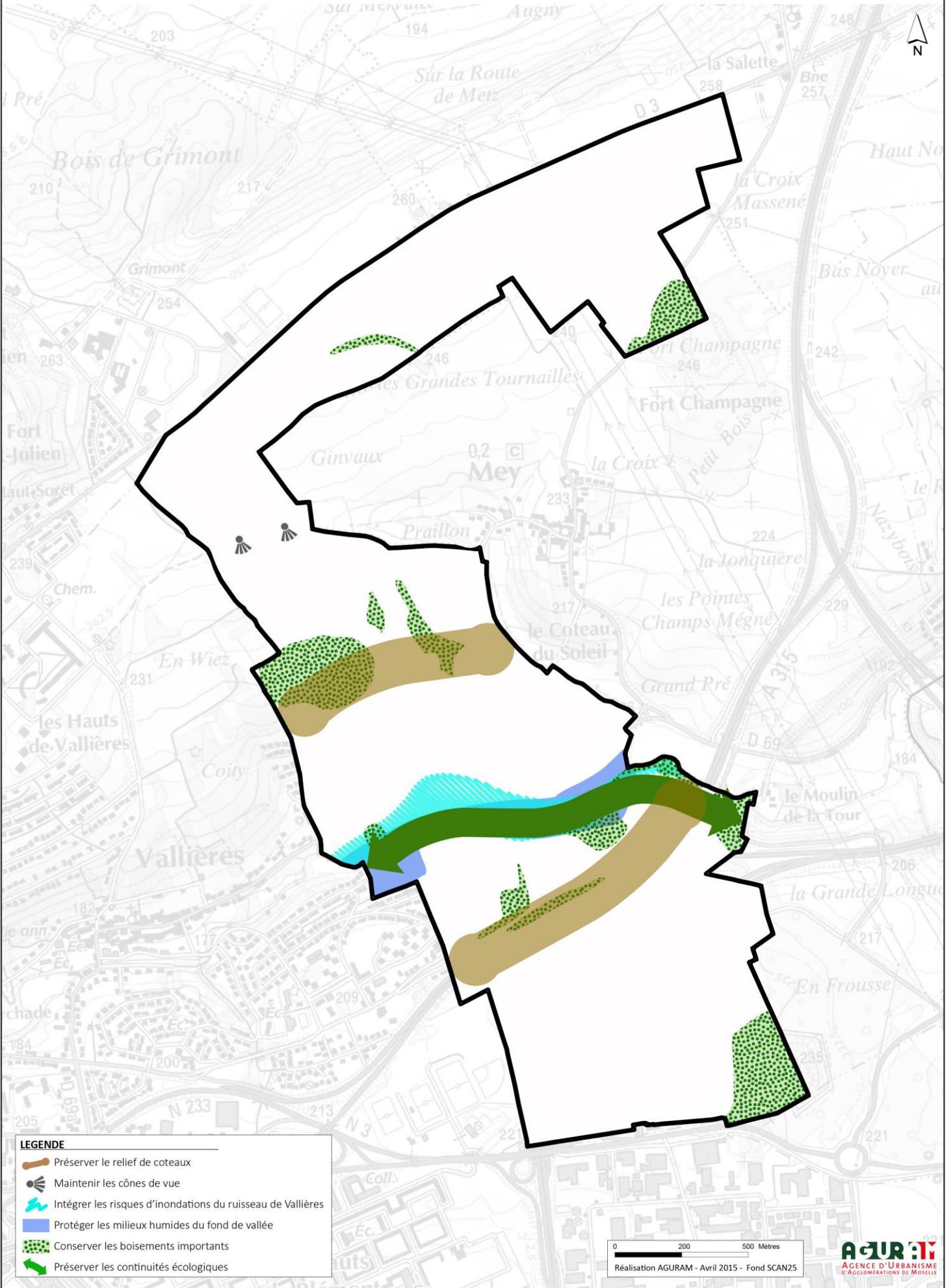
#### 1.5 CONSERVER LES BOISEMENTS IMPORTANTS

*Le ban communal comprend quelques boisements, notamment en fond de vallée et sur le coteau Nord. Ils jouent un rôle pour limiter les ruissellements.*



*Boisement isolé dans le milieu agricole sur le plateau Nord de Vantoux*

**Les boisements importants** qui jouent notamment un rôle de puits de carbone à l'Est de l'agglomération Messine **sont conservés**.



LEGENDE

- Préserver le relief de coteaux
- Maintenir les cônes de vue
- Intégrer les risques d'inondations du ruisseau de Vallières
- Protéger les milieux humides du fond de vallée
- Conserver les boisements importants
- Préserver les continuités écologiques

0 200 500 Mètres  
Réalisation AGURAM - Avril 2015 - Fond SCAN25

## 2. ORIENTATION 2 : TRAVAILLER LE PARCOURS RESIDENTIEL



**L'objectif communal à travers cette orientation est d'améliorer le parcours résidentiel en proposant une offre en logements variée. Il s'agit d'assurer le bon fonctionnement des équipements dont l'école intercommunale.**

### 2.1 DENSIFIER LES TISSUS URBAINS

*Vantoux est anciennement un village-rue typique de la Lorraine. Son cœur de bourg, dense est bien préservé. De manière plus contemporaine, de nombreuses extensions urbaines se sont greffées à l'ancien. Entre 2001 et 2010, une consommation foncière de 0,93 ha par an a été relevée, habitat et activités confondus.*

Projeté à 2032, le projet communal comprend **une réduction de 70% de la consommation foncière. La densification des tissus urbains** est souhaitée, via la réalisation de nouveaux **projets publics ou privés**. Pour ce qui engage la collectivité, les élus sont favorables à une densification du front à rue de l'ancienne école Prouvé.

### 2.3 DEVELOPPER UN PROJET DEMOGRAPHIQUE ADAPTE AUX BESOINS

*Sur la période 1990-2011, la population a en moyenne progressé de 1,97% par an. Cela témoigne bien du dynamisme et de l'attractivité de Vantoux aux portes de la ville centre de Metz.*

**Le projet** démographique défendu permettra à la commune de dépasser **les 1000 habitants** à l'horizon 2032. Cela correspond à une croissance annuelle moyenne de **0,77%** d'ici l'échéance du document d'urbanisme. Outre cette ambition mesurée, la globalité des extensions urbaines liées au projet respectera **une densité minimale de 20 logements à l'hectare**. Il s'agit ainsi **diminuer la consommation foncière** vis-à-vis des périodes passées.

### 2.2 PERENNISER LES EQUIPEMENTS DONT L'ECOLE INTERCOMMUNALE

*Vantoux comprend une école intercommunale très récente qui a été bâtie avec la commune voisine de Nouilly.*

**Une des préoccupations majeure** des élus est d'assurer le bon fonctionnement de l'école intercommunale de manière **à garantir sa pérennité à long terme**. Les élus souhaitent également **conserver tous les équipements existants**.

### 2.4 CREER DES LOGEMENTS COLLECTIFS POUR DIVERSIFIER LE PARC

*Le parc de logements est très nettement dominé par la maison individuelle et le taux de rotation des ménages est beaucoup plus faible que celui de l'agglomération messine.*

Les élus veulent créer **des logements collectifs sur le front à rue du parc communal** dans la rue Jean-Julien Barbé. Ils entendent ainsi apporter une nouvelle offre capable de répondre aux besoins de différentes tranches de la population. L'objectif est de **faciliter le parcours résidentiel** et, notamment, d'avoir des logements adaptés **aux jeunes ménages avec enfants**. Cela favorisera le bon fonctionnement de l'école intercommunale.

## 2.5 PROPOSER UNE OFFRE LOCATIVE ET SOCIALE

*En 2010, la pyramide des âges n'est pas dynamique sur la commune avec seulement 43% de la population dans les trois premières tranches d'âges, soit moins de 45 ans. Cela signifie que le renouvellement de la population n'est pas assuré.*

Le projet comprend des **maisons individuelles**, mais **l'insertion d'une nouvelle offre**, notamment locative et aidée **est encouragée**.



*Logements locatifs en cœur de bourg à Vantoux*

La commune s'engage également à **respecter le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de Metz-Métropole en matière de production de **logements aidés**.

## 2.7 PREVOIR LE DEVELOPPEMENT DU HAUT DEBIT

*Disposer de communications numériques performantes correspond aujourd'hui à une demande forte des populations. Vantoux possède une bonne desserte ADSL en raison de la proximité de Metz.*

Le **raccordement à la fibre optique** de la commune est souhaité. Pour les futures extensions urbaines, l'installation d'un **fourreau supplémentaire est imposée** pour éviter des travaux à l'avenir.



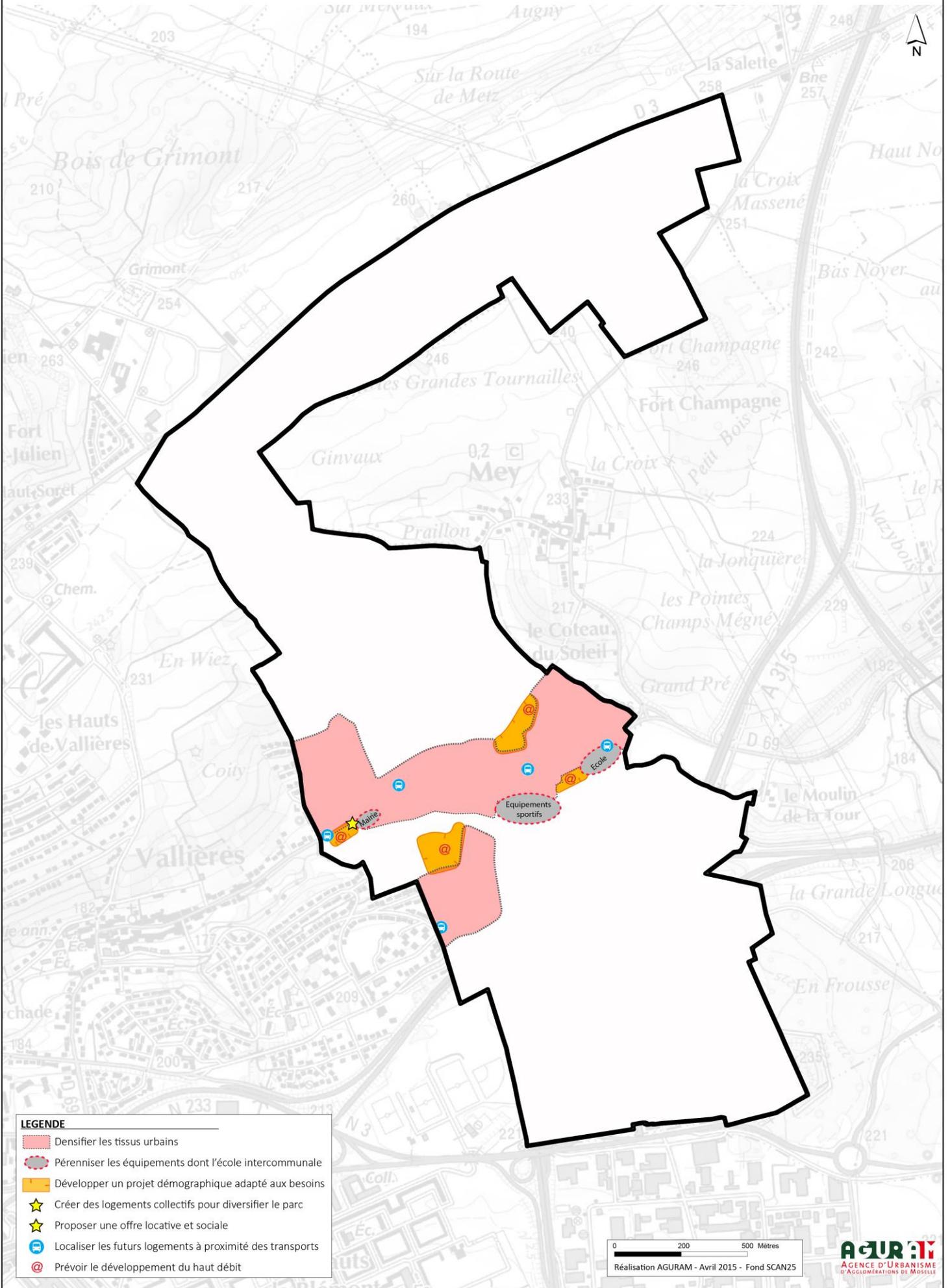
## 2.6 LOCALISER LES FUTURS LOGEMENTS A PROXIMITE DES TRANSPORTS

*La commune est desservie par des bus de Metz-Métropole, via la ligne PROXIS 109 et par la ligne C13 qui assure des liaisons entre Mey et Marly-Frescaty. La ligne 1 du réseau de l'Agglomération avec un bus toutes les 10 minutes se trouve sur la commune voisine de Metz-Vallières. Elle est rapidement accessible pour les habitants du quartier des Hauts-Jardins.*

**Les extensions urbaines sont localisées** dans un périmètre de **300 mètres** autour des arrêts de bus existants. Il s'agit de garantir un bon accès à l'offre de transports en commun aux nouveaux habitants.



*Arrêt de bus de la ligne C13 face à l'école intercommunale*



**LEGENDE**

- Densifier les tissus urbains
- Pérenniser les équipements dont l'école intercommunale
- Développer un projet démographique adapté aux besoins
- Créer des logements collectifs pour diversifier le parc
- Proposer une offre locative et sociale
- Localiser les futurs logements à proximité des transports
- Prévoir le développement du haut débit

0 200 500 Mètres  
 Réalisation AGURAM - Avril 2015 - Fond SCAN25

### 3. ORIENTATION 3 : DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES



**L'objectif à travers cette orientation est de maintenir les commerces, services et professions libérales qui existent tout en prenant en compte le fait que la commune dispose d'un hôpital au rayonnement important. Il est implanté sur une zone d'activités communautaire dont le développement est encore à venir.**

#### 3.1 MAINTENIR LES COMMERCES, SERVICES ET PROFESSIONS LIBERALES

*Il existe peu de commerces et services à Vantoux, mais le café de la rue Jean-Julien Barbé joue un rôle important en faveur du lien social entre les habitants.*

**L'importance du maintien des commerces, services et professions libérales** implantés dans le cœur de village **est affirmée**. Ils contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants et limitent leurs besoins de déplacements. **Les nouvelles implantations sont encouragées.**

#### 3.2 ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITES SUR LA ZAC DE LAUVALLIERES

*La partie Sud du ban communal est concernée par une grande partie de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Lauvallières. Il s'agit d'une réserve foncière stratégique de l'agglomération à vocation d'activités économiques. Aujourd'hui, seul l'hôpital Schuman y est implanté sur une superficie d'environ 11 hectares.*

**Les élus sont favorables au développement de nouvelles activités** sur cette ZAC qui constituera, à terme, un pôle d'emplois de proximité supplémentaire à ceux qui existent.



*L'entrée de l'hôpital Robert Schuman*

#### 3.3 PERENNISER L'HOPITAL PRIVE ROBERT SCHUMAN

*L'hôpital privé Robert Schuman représente un équipement majeur de l'agglomération messine. Il est implanté à cheval sur les communes de Vantoux et Nouilly.*



**L'hôpital** doit être pérennisé en répondant notamment à ses éventuels **besoins d'extensions** où de nouveaux bâtiments.



### 3.4 ASSURER LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

*Il n'y a pas de siège d'exploitation agricole sur le ban communal, mais le plateau Nord est largement exploité sous la forme de champs ouverts de grandes cultures.*

**La vocation agricole** de nombreuses parcelles, en particulier sur le plateau Nord **est reconnue**. L'agriculture constitue une activité essentielle pour l'économie et l'entretien des espaces périurbains et ruraux. A ce titre, il convient **d'assurer son maintien**.

### 3.5 TENIR COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

*Dans sa partie Sud, la commune comprend un important triangle autoroutier (A4 et A314) qui est à l'origine de risques et de nuisances sonores. Ces infrastructures séparent le village de la ZAC de Lauvallières.*

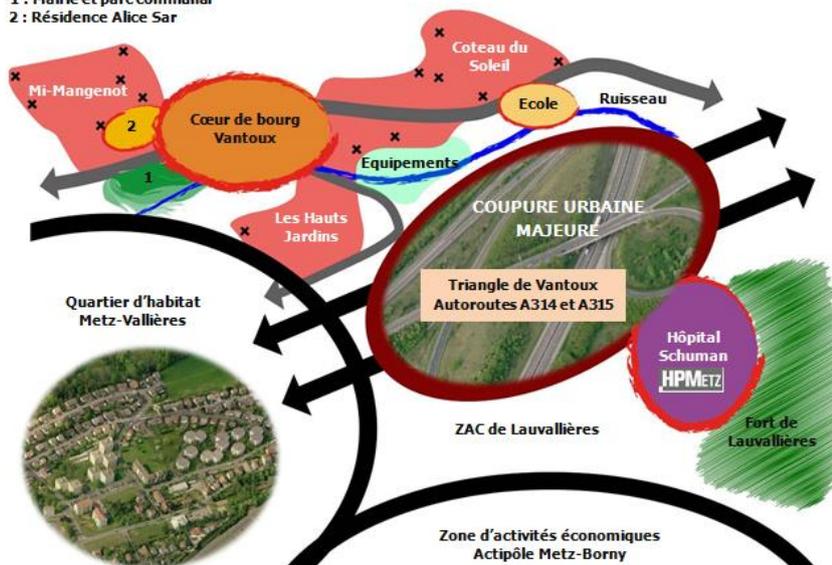
**L'existence de risques et nuisances** liés aux infrastructures routières et autoroutières est intégrée dans l'élaboration du projet et dans le choix **des zones d'extensions urbaines**.



*Terrains non aménagés de la ZAC de Lauvallières à proximité du triangle autoroutier*

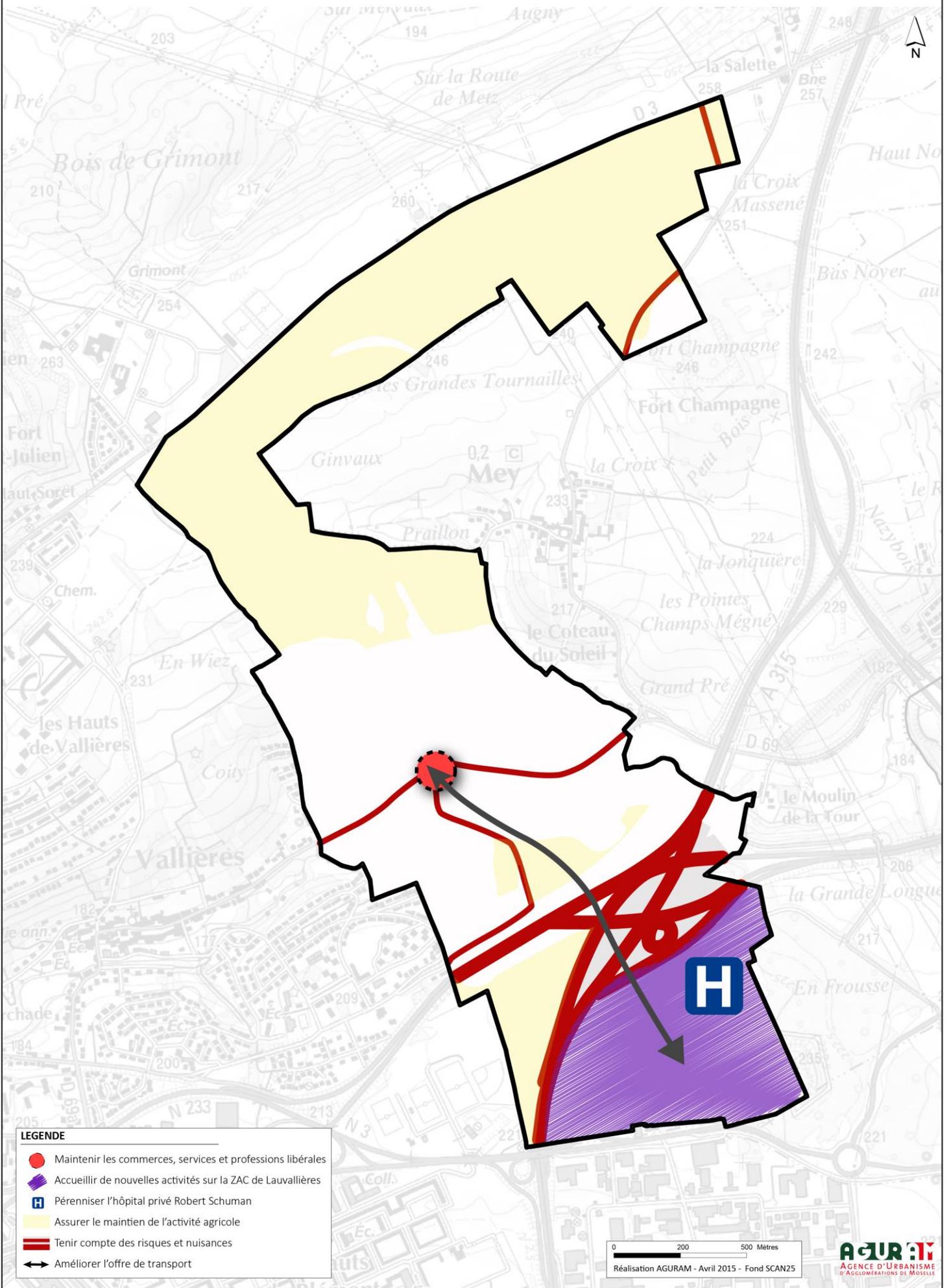
### 3.6 AMELIORER L'OFFRE DE TRANSPORT

- 1 : Mairie et parc communal
- 2 : Résidence Alice Sar



*La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Lauvallières se trouve pour partie sur le ban communal de Vantoux. Elle est séparée du village et de ses extensions par des infrastructures autoroutières. Si les temps d'accès sont rapides en voiture, ce n'est pas le cas en transports collectifs.*

**Les élus veulent que l'offre en transport en commun**, à destination de la ZAC de Lauvallières, **soit améliorée** pour que ce pôle d'emplois en devenir puisse bénéficier à ses habitants actuels et futurs.



## 4. ORIENTATION 4 : PRESERVER LES PATRIMOINES COMMUNAUX



**L'objectif communal à travers cette orientation est de préserver les patrimoines bâti et naturel liés à l'histoire de la commune.**

### 4.1 CONSERVER LES LIAISONS DOUCES ET CHEMINS DE RANDONNEES

*Le territoire communal est traversé par la boucle de randonnée du Coteau du Soleil. En outre, plusieurs chemins permettent des déplacements piétons rapides et sécurisés.*

**Tous les cheminements doux utiles** aux piétons sont conservés. Un renforcement de la desserte de **la nouvelle école intercommunale est programmé.**

### 4.3 CONFORTER LES FORTS LAUVALLIÈRES ET CHAMPAGNE

*Deux forts de la ceinture fortifiée de Metz bâtis entre 1907 et 1912 se trouvent sur le ban communal de Vantoux. Il s'agit au Nord, du Fort Champagne et au Sud, du Fort de Lauvallières. Ce sont des habitats potentiels pour les chiroptères.*

**Ces deux ouvrages** qui témoignent des guerres passées et constituent aujourd'hui **des supports de la biodiversité sont confortés.**

### 4.5 MAINTENIR LES QUALITES ARCHITECTURALES DU CŒUR DE BOURG

*Le cœur de bourg ancien de Vantoux est dense et mitoyen dans la rue Jean-Julien Barbé. L'assemblage de nombreuses constructions anciennes dégage une forte homogénéité architecturale. Cela explique le charme du village ancien.*

**Le caractère du cœur de bourg** est maintenu dans les dispositions du PLU. La beauté des tissus anciens constitue un atout majeur **pour la qualité du cadre de vie des habitants.**

### 4.2 PRESERVER LES MILIEUX THERMOPHILES OUVERTS

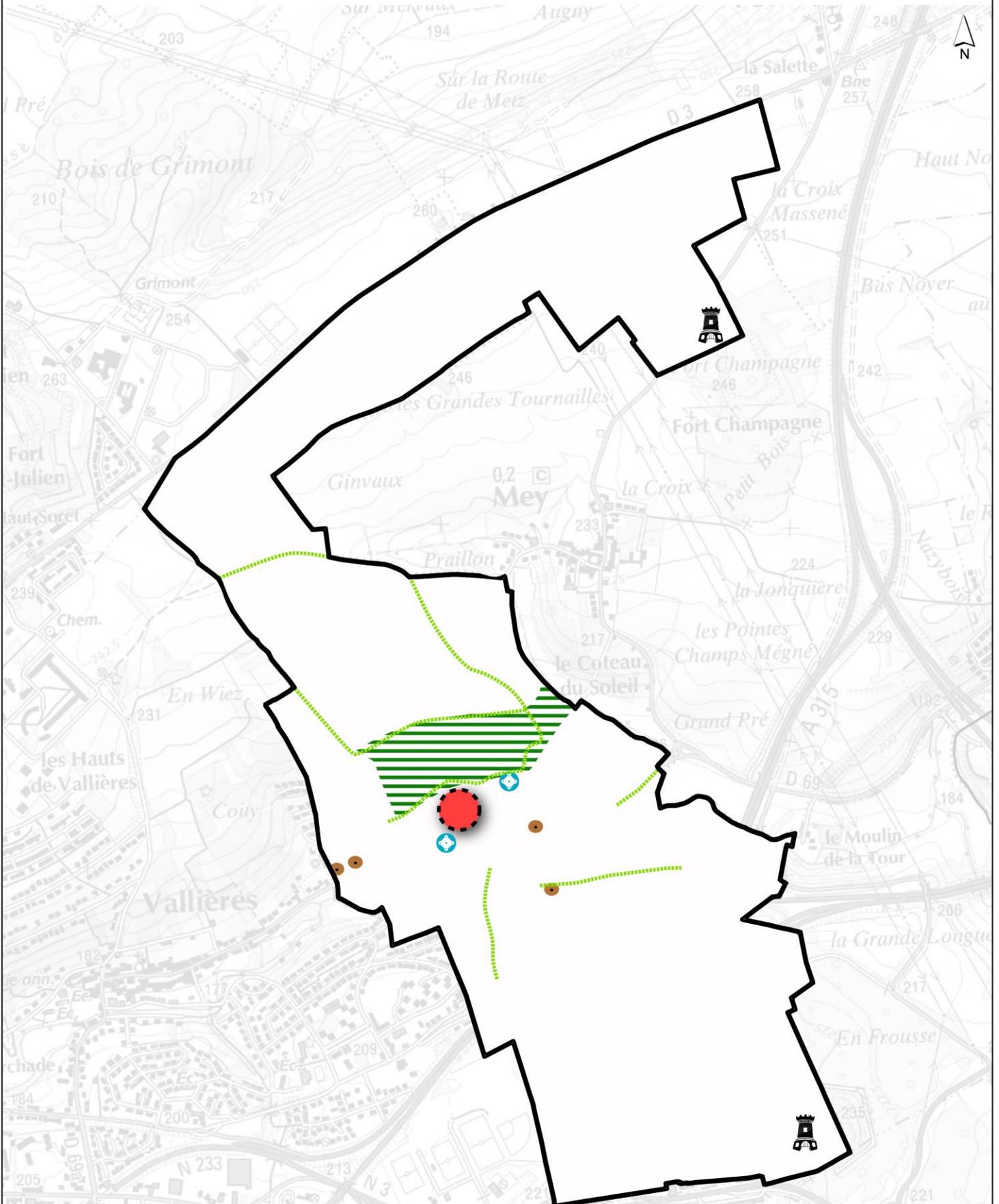
*Juste au-dessus de la rue Jean-Julien Barbé se trouvent d'anciens vergers en cours d'enfrichement sur le coteau. Il s'agit de milieux thermophiles ouverts liés au passé de la commune.*

**Les milieux naturels thermophiles** qui ont été identifiés **à enjeux** par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine **sont préservés.**

### 4.4 PROTÉGER LES ÉLÉMENTS ET ÉDIFICES PATRIMONIAUX

*A Vantoux, l'ancienne école Prouvé et la Chapelle Saint-Barthélemy font l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques. Mais d'autres édifices sont intéressants dans le patrimoine communal.*

**Les éléments répertoriés** comme des composantes **du patrimoine** historique, rural et religieux de la commune sont protégés.



**LEGENDE**

-  Conserver les liaisons douces et chemins de randonnées
-  Préserver les milieux thermophiles ouverts
-  Conforter les forts Lauvallières et Champagne
-  Protéger les édifices et éléments patrimoniaux
-  Maintenir les qualités architecturales du coeur de bourg

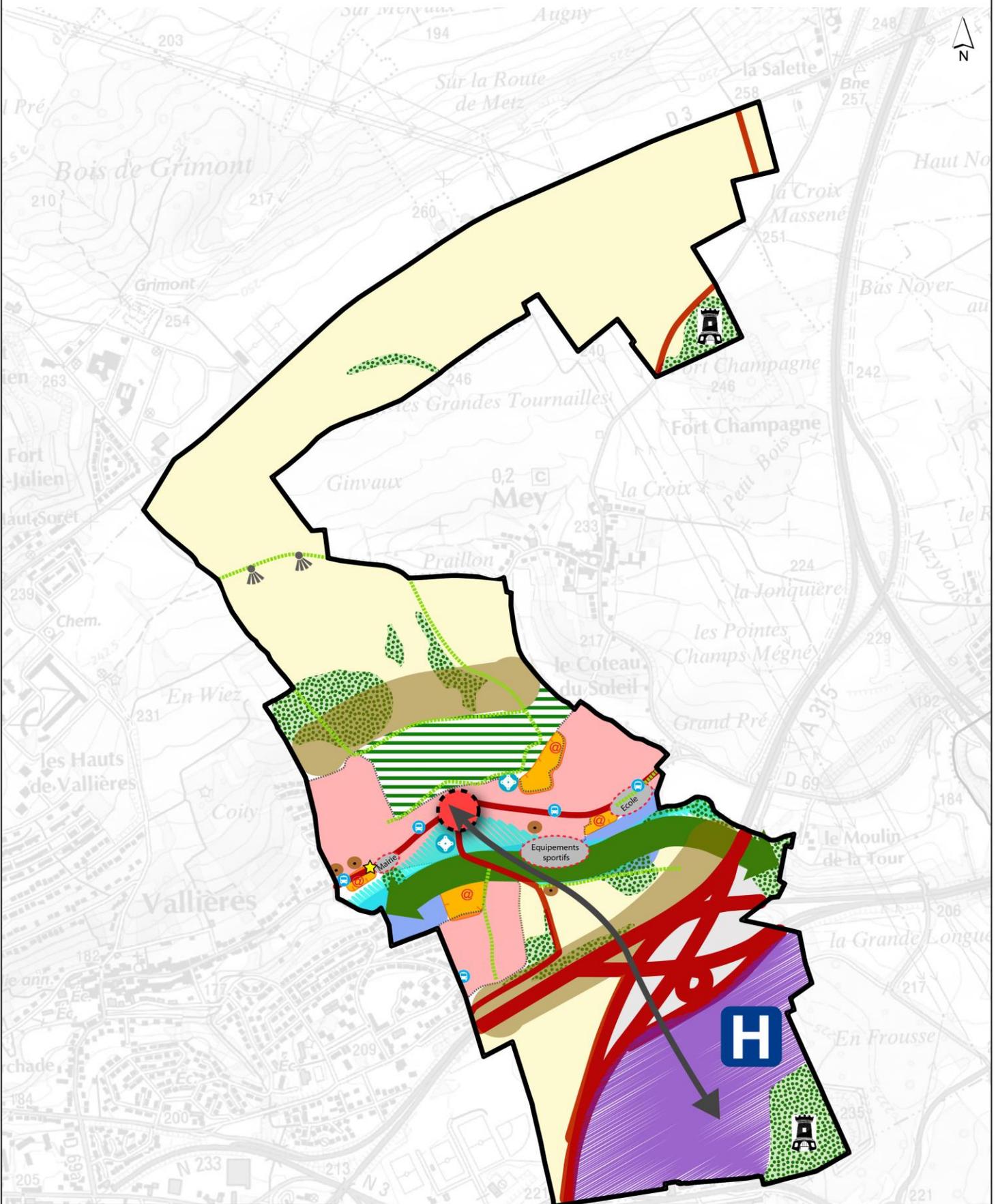
0 200 500 Mètres  
Réalisation AGURAM - Avril 2015 - Fond SCAN25



---

## **CARTE DE SYNTHESE DU PADD**

---



**Orientations du PADD :**

- 1- Valoriser les milieux naturels et les paysages
- 2- Travailler le parcours résidentiel
- 3- Développer les activités économiques
- 4- Préserver les patrimoines communaux

0 200 500 Mètres  
Réalisation AGURAM - Avril 2015 - Fond SCAN25