

DÉPARTEMENT DE LA MEUSE
COMMUNE DE MONTMÉDY

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT N°1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du 27 septembre 2007 approuvant le P.L.U. de Montmédy

Le Maire



E. LÉONARD

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC

HISTORIQUE	5
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	7
<u>I. L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</u>	9
I.1. Accessibilité et desserte	9
I.2. Milieu physique	11
. Topographie	11
. Géologie	13
. Hydrographie	13
. Hydrologie	16
I.3. Le paysage	17
. Approche historique et structurelle	17
. Approche visuelle	23
I.4. L'environnement naturel	29
I.5. L'environnement bâti	35
I.6. Les réseaux	48
<u>II. LA DEMOGRAPHIE</u>	51
II.1. La population totale	51
II.2. La structure par âge	53
II.3. Les ménages	54
<u>III. LES LOGEMENTS</u>	56
<u>IV. LES ACTIVITES</u>	60
IV.1. La population active et l'emploi	60
IV.2. Les activités	62
IV.3. La construction à usage d'activités	68
<u>V. LES EQUIPEMENTS</u>	69
<u>VI. SYNTHESSES THEMATIQUES</u>	70

CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D

I. <u>LES BESOINS</u>	73
II. <u>LES OBJECTIFS</u>	75
III. <u>COMPATIBILITE DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</u>	78
IV. <u>PERSPECTIVES D'EVOLUTION</u>	80

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GENERALES DU P.L.U.

I. <u>CARACTERES GENERAUX DES ZONES</u>	84
II. <u>COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME</u>	97

CHAPITRE 4 : RESPECT DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

I. <u>COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT</u>	99
II. <u>RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</u>	100
III. <u>AUTRES INFORMATIONS</u>	102

CHAPITRE 5 : INCIDENCES DU P.L.U.

<u>INCIDENCES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT</u>	112
--	-----

CHAPITRE 6 : SUPERFICIES

I. <u>SUPERFICIES DU P.L.U.</u>	116
II. <u>EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES ENTRE LE P.O.S. ET LE P.L.U</u>	117

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC

HISTORIQUE

En raison de sa position stratégique, l'histoire de la ville de Montmédy revêt un caractère essentiellement militaire.

Montmédy, des origines à la capitale du Comté de Chiny

L'origine du nom de Montmédy remonte à l'époque gallo-romaine. Un certain Madius aurait créé une villa sur l'emplacement actuel de la ville basse tandis que le promontoire était occupé par un temple dédié à Mercure. Le nom de Madius se serait transformé au fil du temps en Mady puis en Montmédy.

Le nom de Mady apparaît en 634 dans un acte testamentaire ; mais, il faut attendre la création du Comté de Chiny en 941 pour que l'histoire de Montmédy soit véritablement connue.

En 1221, Arnould III, Comte de Loos de Chiny construit le château de Mady, à l'extrémité Sud du Mont. Il l'entoure ensuite d'une muraille crénelée, flanquée de tours. En 1235, Montmédy devient ainsi la capitale du Comté de Chiny qui s'étend de Florenville à Carignan et de Neufchâteau à Virton.

Du Duché de Luxembourg à Charles Quint

En 1364, le Comté de Chiny est vendu à Wenceslas de Bohême, Duc de Luxembourg. Par succession, Montmédy devient ensuite propriété du Duc de Bourgogne, Philippe le Bon.

En 1478, la fille de Charles le Téméraire (fils de Philippe le Bon) donne Montmédy à l'Autriche, par son mariage avec Maximilien.

A partir de 1550, Charles-Quint, petit-fils de Maximilien d'Autriche, fait construire la majeure partie des fortifications actuelles sur les ruines de l'ancien château fort et dirige alors la citadelle contre la France.

La citadelle est commandée par des gouverneurs espagnols, qui se succèdent de père en fils jusqu'en 1657.

Lorsqu'il abdique en 1556, Charles-Quint laisse à Philippe II, son fils, l'Espagne ainsi que diverses provinces du Nord, dont Montmédy, qui prendront le nom de Pays-Bas espagnols.

Des constructions de l'époque, on retrouve aujourd'hui l'enceinte intérieure, le fossé ainsi que les deux ponts-levis.

Vauban

Le siège de Montmédy par les Français en 1657 ouvre une des pages les plus glorieuses de l'histoire de la ville.

C'est le premier siège conduit seul par Vauban. Il expérimente à cette occasion de

nouvelles mines et boulets. La place se rend au Roi de France et, par le traité des Pyrénées en 1659, Montmédy est rattachée au royaume de France.

En 1681, Vauban ordonne la construction des fortifications de la ville basse, une enceinte bastionnée de 1230 mètres, dont ne subsistent aujourd'hui que quelques murs et deux échauguettes. En 1698, à la citadelle primitive de Charles-Quint, Vauban fait ajouter les fortifications extérieures, surélever les remparts, approfondir le fossé et construire une série de bastions.

Cet ouvrage fortifié fait aujourd'hui de Montmédy un des sites les plus intéressants de l'architecture militaire, caractéristique des systèmes de défense de Vauban, dont le principe de base fut d'adapter systématiquement la fortification au relief du terrain.

Déclin et fin du rôle de citadelle

Jusqu'en 1870, la citadelle de Montmédy joue un rôle défensif important. La ville subit deux nouveaux sièges en 1815, après Waterloo, et en 1870, où elle ne se rendit aux Prussiens qu'après avoir reçu plus de 3000 projectiles. Une grande partie des bâtiments fut détruite.

La ville haute est ensuite progressivement abandonnée, par suite notamment des incendies de la mairie et de la sous-préfecture en 1834, qui sont reconstruits en ville basse et de l'arrivée du chemin de fer (1866), qui favorise le développement de la ville basse autour de la gare.

Après 1871, les travaux d'amélioration du système défensif de la citadelle de Montmédy, devant lui permettre de jouer un rôle de "fort d'arrêt" en Meuse, sont confiés au général Séré de Rivières.

En 1914, Montmédy est occupée dès les premiers jours de la guerre et n'est libérée qu'en septembre 1918 ; la citadelle est épargnée par les combats durant toute la première guerre mondiale.

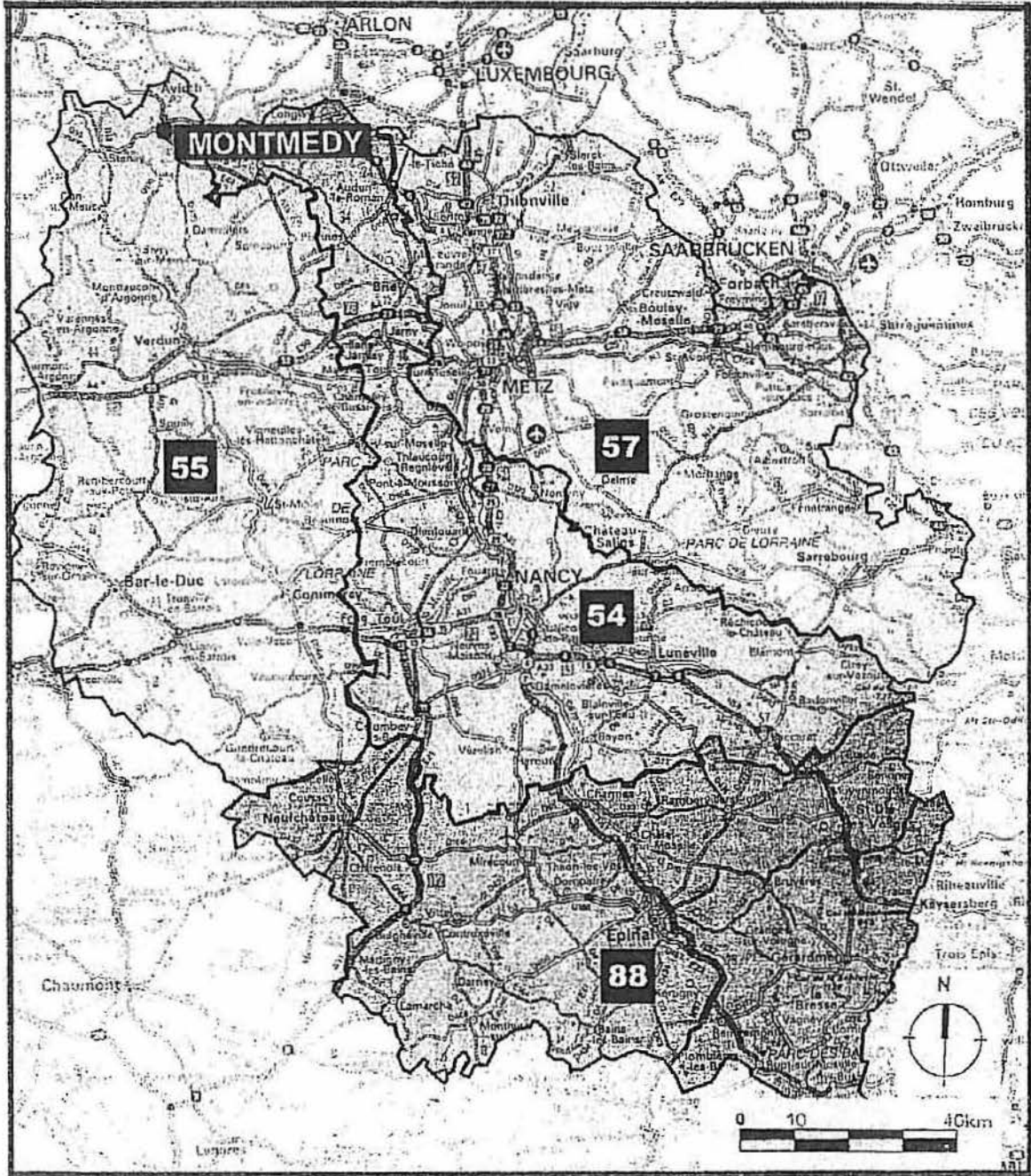
Il en est de même durant la seconde guerre mondiale ; les Allemands installent à Montmédy une base de ravitaillement.

Après 1945, la ville haute compte plus de 500 habitants. Les pierres des casernements sont utilisées pour construire des logements en ville basse. Simultanément, la ville haute sert de dortoir pour loger une partie des ouvriers des usines de Longwy, ville sidérurgique alors en plein essor.

En 1962, la citadelle, jusqu'alors propriété militaire, est cédée à la commune. En 1977, plusieurs immeubles de la ville haute sont achetés par un propriétaire privé. Ce dernier ne pouvant restaurer les bâtiments, vend à la commune une importante partie de ses acquisitions en 1988. Il cède l'ancien refuge des moines de l'abbaye d'Orval à un autre propriétaire privé.

Aujourd'hui, la commune contrôle la majeure partie du site, qui ne compte plus qu'une cinquantaine d'habitants.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE



La commune de Montmédy, ancienne place forte fortifiée par Vauban, est située au Nord du département de la Meuse, sur la Chiers. L'agglomération est composée de 4 parties distinctes : Montmédy Bas, Montmédy Haut, Iré les Prés, Fresnois.

Chef-lieu de canton comprenant 25 communes, situé dans l'arrondissement de Verdun, aux limites de la Belgique, proche du Luxembourg et de l'Allemagne, Montmédy se trouve à 43 km de Sedan, 47 km de Verdun, 68 km de Luxembourg, 104 km de Metz, 112 km de Trèves, 117 km de Reims et 160 km de Liège.

En 1999, Montmédy comptait 2260 habitants pour une superficie de 23,49 km², soit une densité de population de 96 habitants au km², largement supérieure à la densité moyenne cantonale (28 habitants au km², soit 6795 habitants pour une surface de 243,65 km²) et départementale (31 habitants au km²).

Le territoire communal jouxte les communes suivantes :

- Avioth au Nord,
- Thonne la Long, Verneuil Petit, Verneuil Grand, Villécloye et Bazeilles sur Othain à l'Est,
- Iré le Sec et Juvigny sur Loison au Sud,
- Han les Juvigny, Vigneul sous Montmédy, Thonne les Prés et Thonnelle à l'Ouest.

Montmédy fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Montmédy, qui regroupe 25 communes. Elle exerce les compétences suivantes :

- aménagement de l'espace,
- actions de développement économique,
- mise en valeur de l'environnement,
- participation aux dépenses du collège de Montmédy,
- interventions culturelles, touristiques et économiques en partenariat avec les professionnels, les collectivités, les associations et coopération transfrontalière,
- toutes actions permettant la mise en place de procédures conduisant à mener des politiques dans les domaines scolaires, du logement et de l'habitat, de la voirie et réseaux divers, des équipements culturels, sportifs et éducatifs,
- maîtrise d'ouvrage déléguée au profit des collectivités et à leur demande.

I. L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. ACCESSIBILITE ET DESSERTE

La route nationale n° 43 permet d'accéder à Montmédy. Cette voie, dont le tracé suit un axe Nord-Ouest / Sud-Est, relie Sedan au Nord-Ouest à Longuyon au Sud-Est.

Deux routes départementales donnent également accès à Montmédy :

- la RD n° 981, en provenance de Virton,
- la RD n° 947, en provenance de Stenay.

En matière de transports en commun, la commune comporte une gare ferroviaire et, elle est aussi desservie par la ligne d'autocars « Les Rapides de la Meuse ».

En ce qui concerne les fréquences, on dénombre :

- dans le sens Montmédy – Longuyon

bus : 4 en semaine (3 pendant les vacances scolaires)

trains : 5 du lundi au vendredi (avec 1 supplémentaire les lundis et vendredis), 4 les samedis, 3 les dimanches et jours fériés.

- dans le sens Longuyon – Montmédy

bus : 5 du lundi au vendredi, 3 le samedi (1 pendant les vacances scolaires d'été)

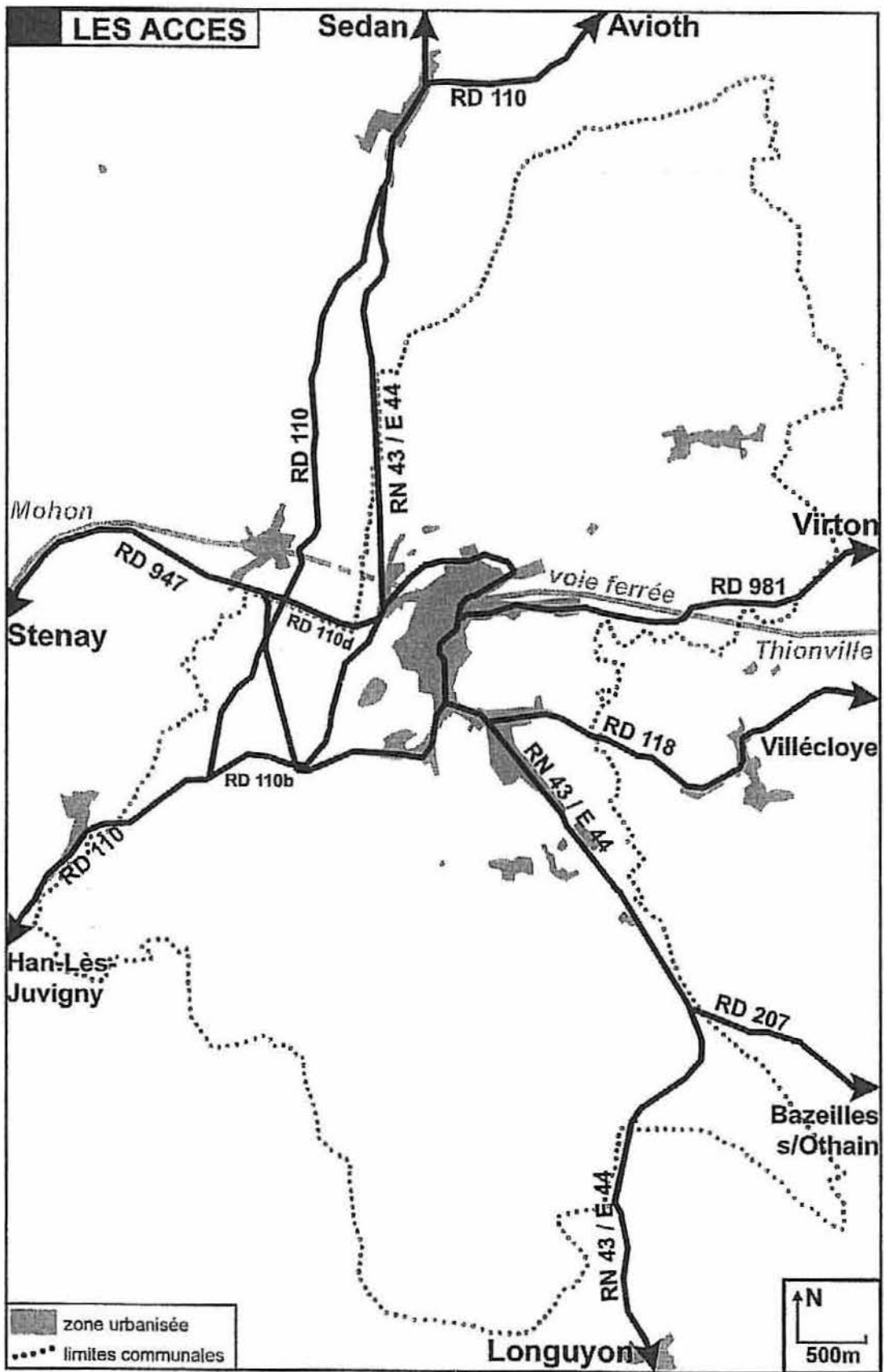
trains : 5 du lundi au vendredi, 3 le samedi, 4 les dimanches et jours fériés

- dans le sens Montmédy – Sedan – Charleville-Mézières

5 services ferroviaires en semaine et le week-end

- dans le sens Charleville-Mézières – Sedan - Montmédy

4 services ferroviaires en semaine et le week-end



2. MILIEU PHYSIQUE

Sources : cartes IGN, carte géologique BRGM, porter à connaissance 2002

■ Topographie

Le territoire de la commune de Montmédy s'inscrit dans ce vaste ensemble de l'Est du Bassin Parisien, où l'érosion a dégagé un relief de côte.

Plus précisément, le Pays de Montmédy correspond à une partie du revers des Côtes de Moselle. Les cours d'eau (la Chiers et ses affluents) ont entaillé le plateau, dessinant un paysage très vallonné. Les buttes ainsi dégagées ont parfois un relief très prononcé : butte de la Citadelle, butte du bois de Moncey.

Sur la commune de Montmédy, les altitudes les plus basses correspondent au fond de la vallée de la Chiers : 179 mètres à la limite intercommunale Montmédy – Thonne les Prés – Vigneul sous Montmédy. Le point le plus élevé de la commune se localise à la pointe Nord du territoire communal, où les altitudes atteignent 334 mètres.

La Ville Haute, qui culmine à 291 mètres, domine la Ville Basse et la Chiers (à 183 mètres) d'une dénivelée de plus de 100 mètres.

■ Géologie

Les terrains de la région sont sédimentaires. Ils sont d'âge secondaire (Jurassique inférieur et moyen) et forment des couches, planes ou légèrement ondulées.

Ces couches sédimentaires correspondent à la partie orientale du Bassin Parisien, vaste cuvette constituée d'un empilement de couches géologiques plongeant vers une zone centrale et affleurant en bordure sous la forme de bandes annulaires.

Sur la commune de Montmédy affleurent essentiellement des terrains calcaires et marno-calcaires.

Par exemple, la pierre de Jaumont, justement qualifiée à cause de sa couleur, de « Pierre du Soleil », est un calcaire jaune-ocre, d'une structure homogène. Ces calcaires bajociens ont été exploités dès l'époque gallo-romaine comme pierre de construction (nombreux sarcophages et stèles funéraires, cathédrale de Metz, basilique d'Avioth *etc.*). En zone frontalière, les ingénieurs militaires ont aussi beaucoup utilisé cette pierre locale, notamment pour la citadelle de Montmédy.

Les argiles affleurent de façon assez conséquente en rive droite de la Chiers.

Les alluvions récentes occupent tout le fond de la vallée de la Chiers et des ruisseaux affluents.

■ Hydrographie

La Chiers traverse le ban communal selon un axe Est - Ouest.

Plusieurs affluents la rejoignent, d'amont en aval : le ruisseau de Fresnois, l'Othain, le ruisseau de Montzéchanne, le Chabot, le ruisseau des Onze Fontaines et le ruisseau de la Thonne.










Le lit de la Chiers suit un tracé très sinueux dans un fond de vallée au relief peu marqué.

Le porter à connaissance réalisé en 2002 comprend une cartographie au 1/30000^e des zones soumises au risque d'inondation sur la commune. Elles s'étendent de part et d'autre de la Chiers ; l'extension transversale des débordements de la rivière en période de crue varie entre une centaine de mètres et plus de 400 mètres. Elle est particulièrement importante au Nord-Ouest de Iré les Prés, à la confluence entre le Chabot et la Chiers.

Sur la carte présentée page suivante figure un second périmètre inondable, dessiné à partir de l'Atlas des zones inondables et rectifié par la commune d'après ses connaissances du terrain (historique, notamment remblais, topographie *etc.*).

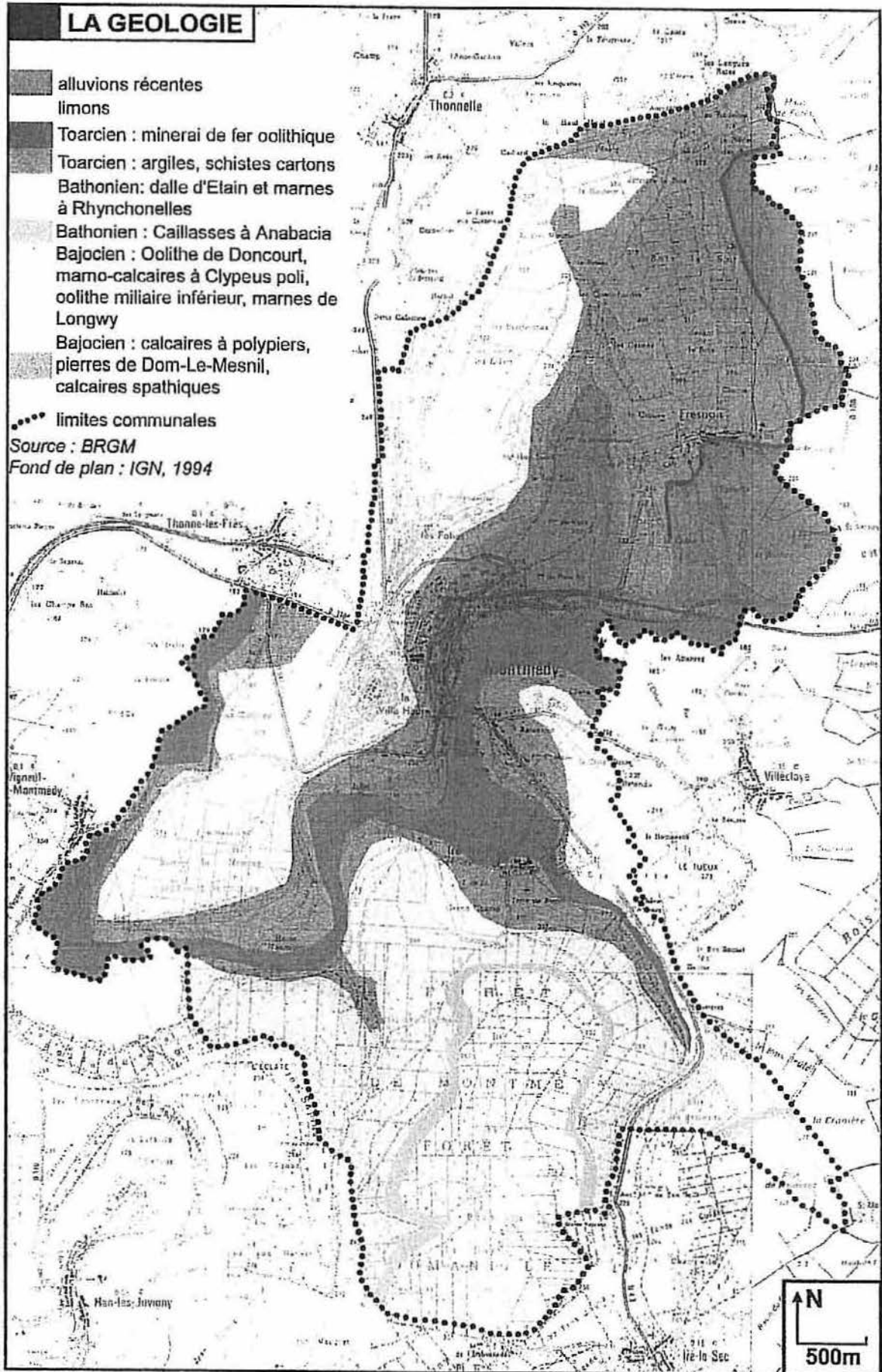
La commune de Montmédy est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain. Elle a fait l'objet de deux arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, recensés entre le mois de décembre 1993 et le mois de décembre 1999.

LA GEOLOGIE






-  alluvions récentes
-  limons
-  Toarcien : minerai de fer oolithique
-  Toarcien : argiles, schistes cartons
-  Bathonien: dalle d'Etain et marnes à Rhynchonelles
-  Bathonien : Caillasses à Anabacia
-  Bajocien : Oolithe de Doncourt, mamo-calcaires à Clypeus poli, oolithe miliaire inférieure, marnes de Longwy
-  Bajocien : calcaires à polypiers, pierres de Dom-Le-Mesnil, calcaires spathiques
-  limites communales

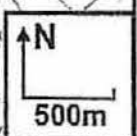
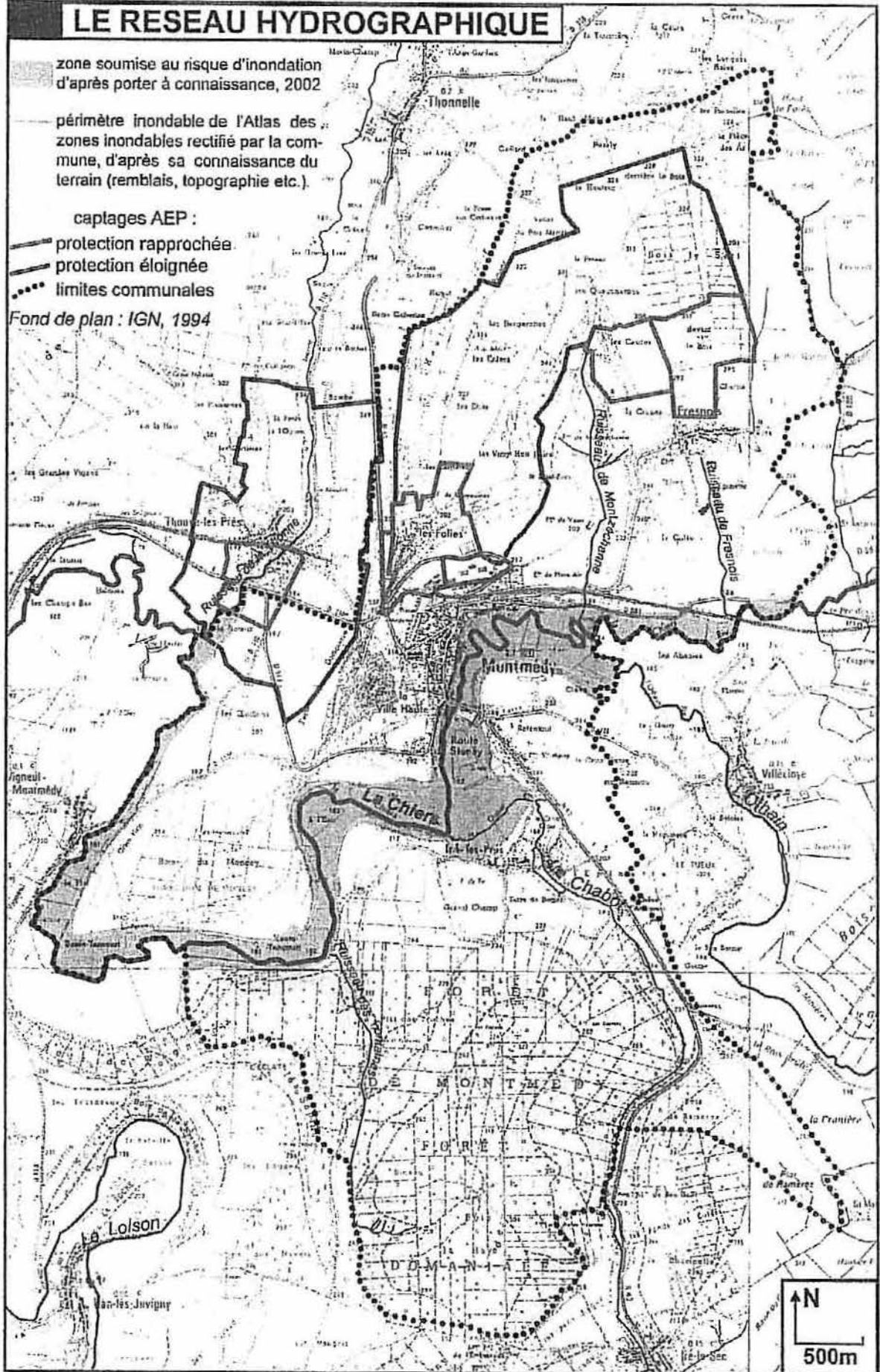
Source : BRGM

Fond de plan : IGN, 1994



LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

-  zone soumise au risque d'inondation d'après porter à connaissance, 2002
 -  périmètre inondable de l'Atlas des zones inondables rectifié par la commune, d'après sa connaissance du terrain (remblais, topographie etc.)
 - captages AEP :**
 -  protection rapprochée
 -  protection éloignée
 -  limites communales
- Fond de plan : IGN, 1994



■ Hydrologie

Le territoire de la commune de Montmédy est compris dans l'aire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

D'après les classes de qualité établies par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, l'eau de la Chiers analysée à Montmédy est de qualité passable pour l'année 2003, comme elle l'était en 2001, 2000 et 1998. En 1999 et 2002, la qualité de l'eau avait été estimée bonne, alors qu'elle était mauvaise en 1997.

Pour l'année 2003, notons également que la qualité des eaux du Loison était bonne à Han les Juvigny, de même que celle de l'Othain à Othe, alors que celle du Ton à Ecouvies était de qualité médiocre.

La protection des ressources en eau potable

Le territoire de la commune de Montmédy est concerné par différents périmètres de protection des ressources en eau potable, à savoir ceux :

- des sources des Jonquettes et de Fresnois, situées au Nord et Nord-Est du village de Fresnois,
- des sources du Tunnel, localisées entre l'ensemble de bâtiments du centre de détention et la RN n° 43,
- du forage de la Créelle se trouvant au Sud du village de Thonne Les Prés,
- du captage source de la Cranière, exploité par la commune de Bazeilles sur Othain.

Il convient, par ailleurs de mentionner, en limite du territoire communal, la présence d'une prise d'eau superficielle, au bénéfice de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy (54), à la confluence des rivières Othain et Chiers. La procédure de déclaration d'utilité publique est engagée.

3. LE PAYSAGE

Sources : cartes IGN (1913, 1954 et 1994), relevés de terrain

■ Approche historique et structurelle

L'analyse de trois cartes (1913, 1954 et carte IGN actuelle) permet une approche de l'évolution du sol et des paysages au cours du XX^e siècle. Sur un siècle, elle permet également de définir les lignes stables du paysage et de dégager l'identité et la spécificité de ce territoire.

■ Montmédy en 1913

L'espace bâti compte quatre noyaux distincts :

- La Ville Haute, construite sur l'éperon rocheux dominant la vallée de la Chiers,
- La Ville Basse, localisée en contrebas de l'éperon rocheux, en rive droite de la Chiers,
- Fresnois, au Nord de Montmédy,
- Iré les Prés au Sud.

Cette organisation autour de quatre noyaux est identique à celle que l'on connaît actuellement.

Sur un siècle, à l'exception de la Ville Haute, corsetée dans son enceinte, les noyaux se sont étoffés, surtout celui de la Ville Basse.

En 1913, il existe peu de constructions dispersées, citons tout de même la ferme de Vaux, localisée entre Montmédy et Fresnois, ou bien encore un bâtiment sur le site d'une carrière, située à l'Ouest de Fresnois.

Montmédy se situe au carrefour de plusieurs axes routiers, dont les tracés n'ont quasiment pas évolué jusqu'à aujourd'hui. Pour ce qui est des voies ferrées, en revanche, outre l'axe Est-Ouest, une voie supplémentaire, au départ de la gare de Montmédy, est représentée ; elle prend la direction du Sud.

Les espaces forestiers sont moins étendus que de nos jours, au profit des espaces à vocation agricole. Les principales masses boisées sont néanmoins aisément reconnaissables : forêt de Montmédy, bois du Moncey, bois Le Sart.

■ Montmédy en 1954

En ce qui concerne le bâti, plusieurs extensions importantes ont eu lieu avec :

- un développement linéaire vers le Sud, le long de la route de Longuyon, avec, en retrait, la création d'un stade,
- des extensions, de moindre ampleur, le long des routes de Virton et Stenay,
- la construction d'un vaste ensemble de casernes,

- un étoffement du centre de la Ville Basse.

Les espaces boisés apparaissent plus nombreux. Il y a davantage de petits boisements dispersés sur le ban communal et certaines surfaces boisées tendent à progresser ; c'est le cas du bois de Moncey et de la bande boisée qui occupe le talus au Nord-Est du lieu-dit "Les Folies".

Cette carte, plus précise que celle du début du XX^e siècle, fait apparaître plusieurs secteurs recouverts de broussailles, ainsi que des vergers et jardins.

Vergers et jardins se localisent préférentiellement à proximité des espaces bâtis ; le plus important ensemble est situé au lieu-dit "Les Folies". Ils se rencontrent également dans le fond de vallée de la Chiers, sur le pourtour de l'éperon rocheux de la Ville Haute, à Iré les Prés, mais ils sont encore plus développés à Fresnois.

■ Montmédy en 1994








Entre 1954 et 1994, le développement de l'urbanisation apparaît modéré ; aucune importante zone d'extension ne se détache, il s'agit plutôt d'une densification et d'un étoffement des secteurs bâtis existants au préalable.

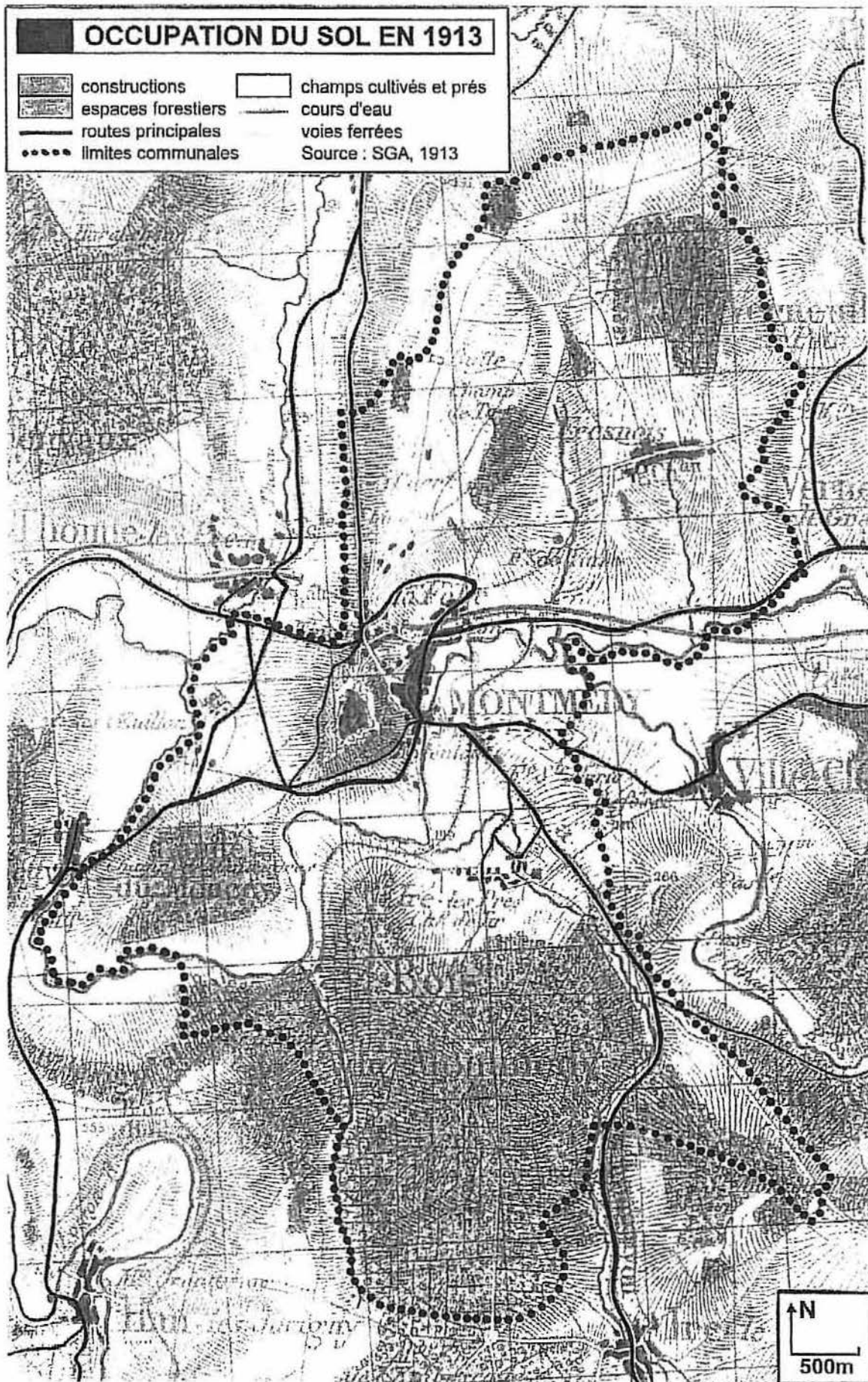
Comme nouvelles constructions isolées, notons l'existence des nouveaux bâtiments de la coopérative agricole, le long de la route nationale 43.

Les ensembles de jardins et vergers apparaissent assez bien préservés.










Les espaces boisés ont connu une légère progression ; par exemple, les broussailles cartographiées en 1954 se sont transformées en boisements.

OCCUPATION DU SOL EN 1913

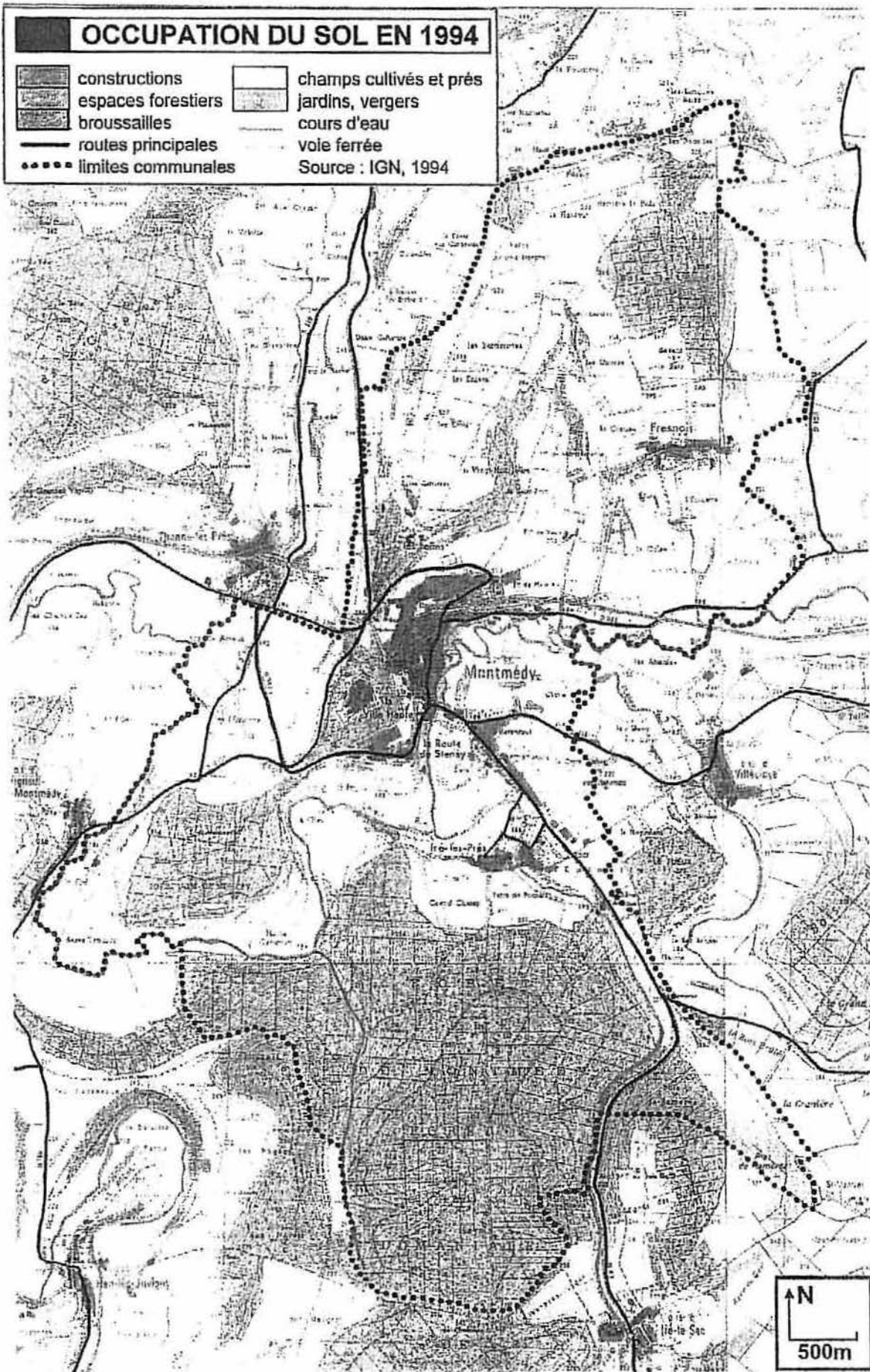
- | | |
|--|---|
|  constructions |  champs cultivés et prés |
|  espaces forestiers |  cours d'eau |
|  routes principales |  voies ferrées |
|  limites communales | Source : SGA, 1913 |



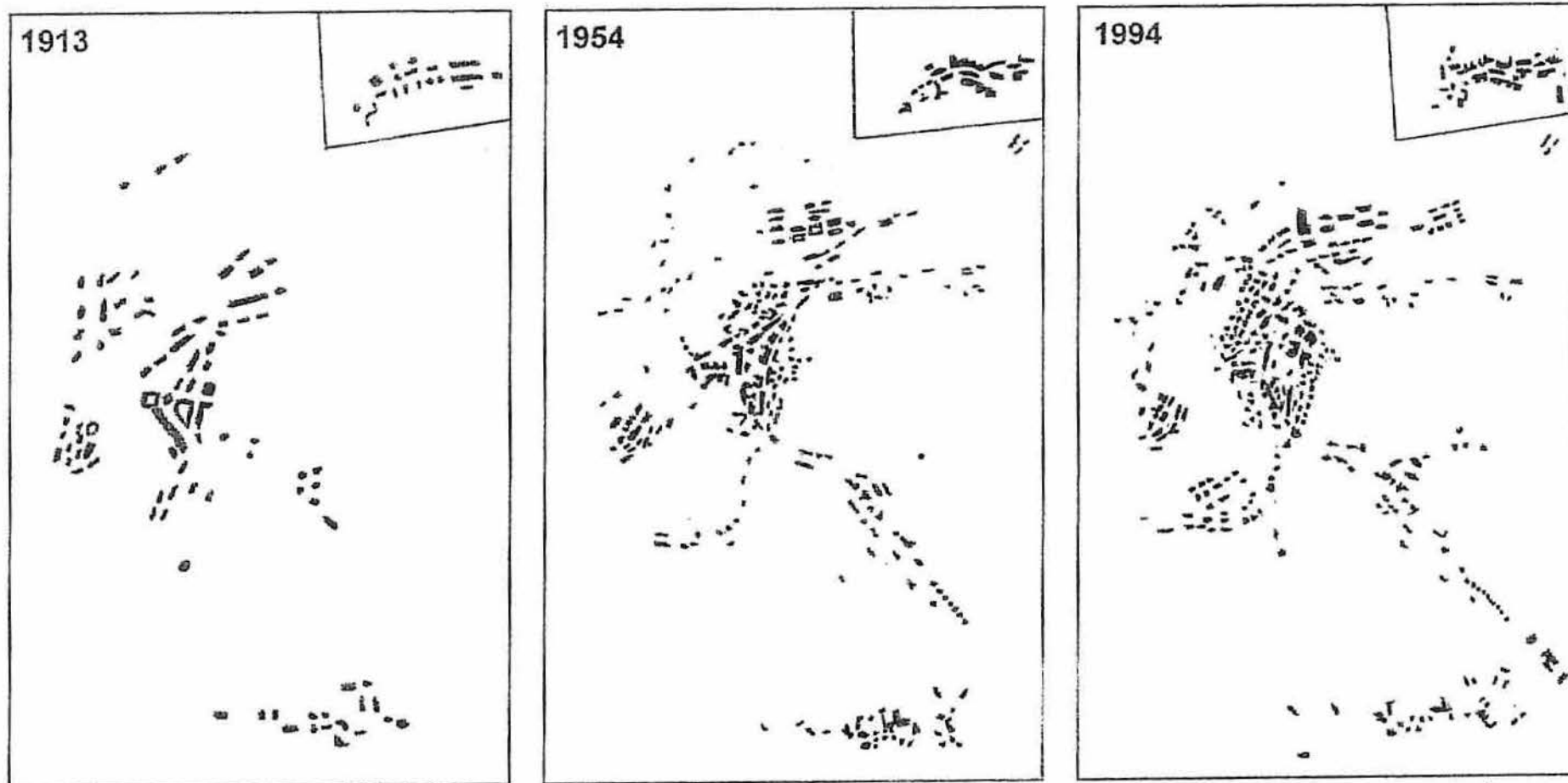
OCCUPATION DU SOL EN 1954

- | | | | |
|---|--------------------|---|-------------------------|
|  | constructions |  | champs cultivés et prés |
|  | espaces forestiers |  | jardins, vergers |
|  | broussailles |  | cours d'eau |
|  | routes principales |  | voie ferrée |
|  | limites communales | | Source : IGN, 1954 |





EVOLUTION DE L'URBANISATION



Sources : carte SGA 1913, carte IGN 1954, carte IGN 1994

■ Approche visuelle

La Citadelle ou bien encore le point de vue de la Vierge de Tivoli offrent de belles vues panoramiques, qui permettent une intéressante approche paysagère.

Ce paragraphe cherchera également à analyser les entrées de l'agglomération, et les points de vue depuis les principaux axes de communication. Ces vues sont, en effet, importantes par leur rôle de présentation de l'agglomération. Elles peuvent avoir un rôle positif de mise en valeur ou, inversement, engendrer une impression globale négative.

■ Les grandes caractéristiques du paysage

Les points de vue depuis la Citadelle sur la Ville Basse et son site sont remarquables.

La structure urbaine est parfaitement lisible : on repère aisément le centre ville, les extensions linéaires et de type lotissement, Tivoli, Fresnois et Iré les Prés.

Le cœur de la ville dessine une forme grossièrement circulaire très nette, liée à la configuration topographique et au tracé de la route nationale n° 43.

Le centre ville est établi au pied de la Citadelle et sur la partie basse des pentes, avec plusieurs rues présentant une déclivité marquée.

Plusieurs ensembles apparaissent en liaison directe avec le centre ville :

- le quartier de la Pièce Madame et son organisation très géométrique,
- l'ensemble du centre de détention,
- la longue extension linéaire le long de la route nationale n° 43, quasiment jusqu'au silo agricole,
- l'extension en arrondi au pied de la Citadelle jusqu'aux lotissements « Le Chauffour ».

D'autres ensembles bâtis apparaissent visuellement détachés du centre ville :

- Tivoli et son étirement caractéristique sur le sommet du relief collinéen,
- les nouvelles constructions du lotissement « Sous les Vignes »,
- Iré les Prés,
- Fresnois.

Sur l'ensemble de la zone agglomérée, certains éléments bâtis ressortent : le silo, l'ensemble du centre de détention (perception très forte depuis le point de vue de la Vierge de Tivoli), les bâtiments d'habitat collectif et plus particulièrement celui situé rue Neuve, les constructions de l'école primaire et du gymnase avec leurs toits plats, les bâtiments commerciaux avenue de Verdun.

Le tracé rectiligne de la voie ferrée est aussi fortement perçu.

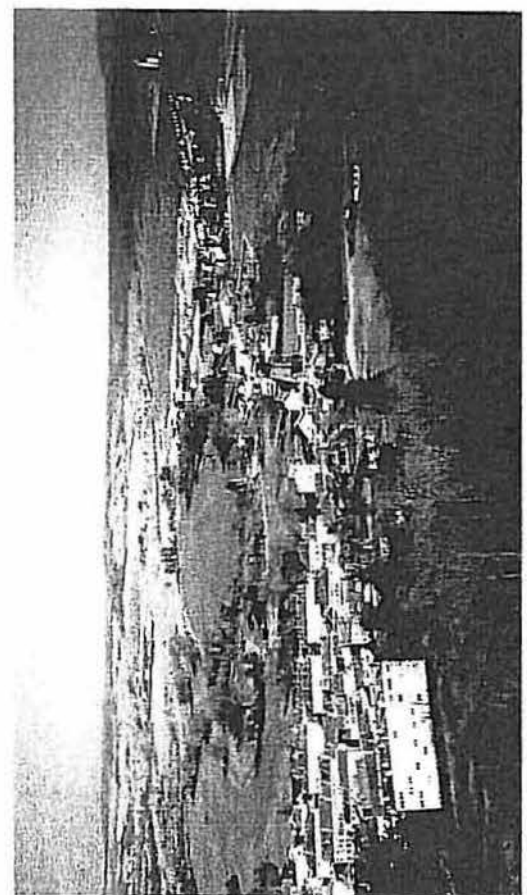
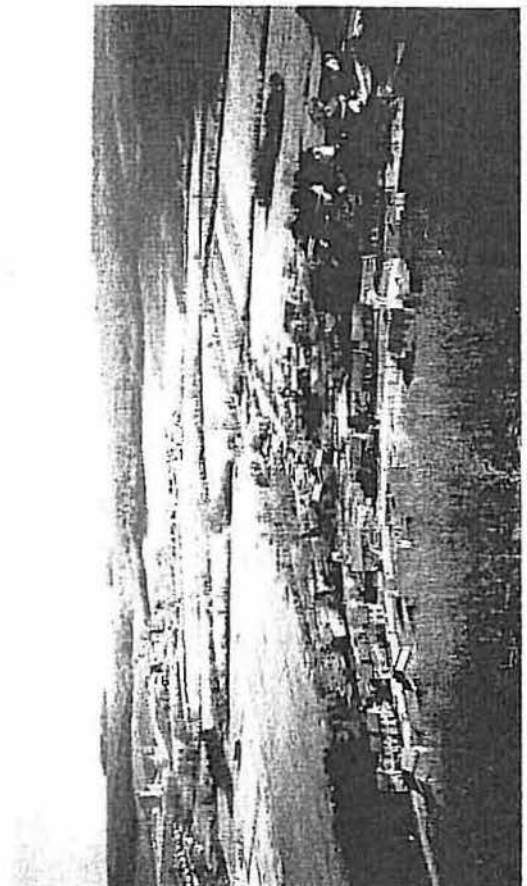
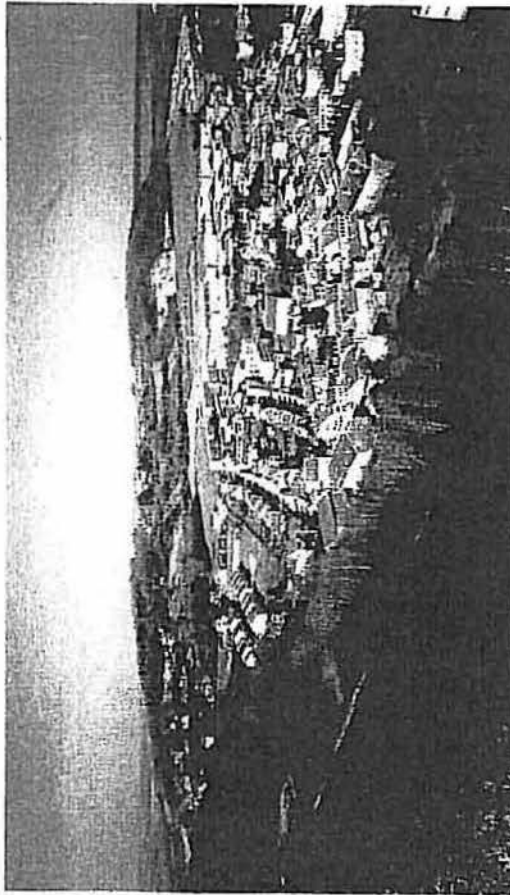
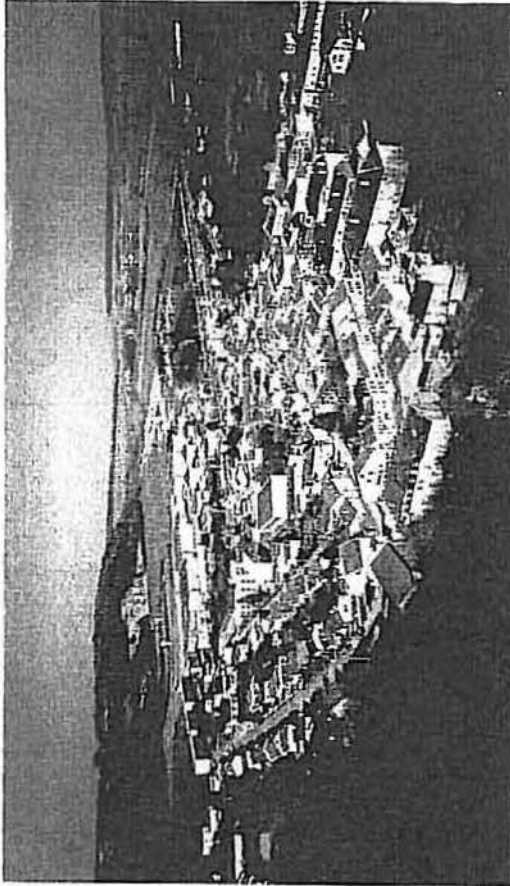
Les autres unités paysagères sont agricoles et forestières.

L'espace agricole prend différents aspects, celui du silo bien sûr, celui de vastes parcelles cultivées et celui de prés. Les prés sont traversés par les cours d'eau, notamment par les méandres de la Chiers et par le Chabot.

Les paysages agricoles apparaissent tantôt totalement dénudés sur des superficies qui peuvent être relativement importantes, tantôt « habillés » par la végétation des bords des cours d'eau, par des haies, bosquets, vergers ou arbres isolés.

Vus depuis la Citadelle ou la Vierge de Tivoli, les vastes espaces forestiers qui occupent le Sud du ban communal viennent « fermer » les paysages, occupant préférentiellement les hauteurs du plateau en arrière-plan. Les boisements sont présents également en contrebas de la Citadelle et sur le talus des Folies. Quelques haies et plantations de résineux sont fortement perçues, en hiver notamment par contraste avec les feuillus.

LE GRAND PAYSAGE - Vues depuis la Citadelle



■ Les entrées de ville

A Montmédy, les entrées de ville sont dans l'ensemble de qualité assez médiocre.

En provenance de Longuyon par la RN n° 43, la route traverse la forêt de Montmédy, avec le Chabot en contrebas. Les angles de vues latéraux sont, en conséquence, très limités. Cette configuration particulière met en valeur l'arrivée sur la ville.

La route quitte l'environnement forestier et suit ensuite une longue ligne droite ; le champ de vision s'élargit considérablement. Il s'étend latéralement depuis Iré les Prés jusqu'à Fresnois.

Le silo par sa hauteur, son volume, sa couleur blanche, s'impose visuellement et vient directement « concurrencer » la vue sur la Citadelle qui, par ses couleurs, se fond dans le paysage.

Les constructions « Au Chêne l'Attaque », localisées isolément et en bord de route sont fortement perçues. L'agglomération d'Iré les Pré apparaît nettement sur le côté gauche de la route. Son organisation d'ensemble est difficile à saisir, malgré la vue sur le clocher de l'église ; ce sont les habitations les plus proches de la route qui sont les plus visibles.

La Ville Basse est, en partie, occultée par des boisements situés le long de la route. L'alignement de peupliers d'Italie, arbres au port caractéristique, situé à l'avant du silo et perpendiculaire à l'axe de la route, est fortement perçu.

L'entrée de ville à proprement parler est moyennement marquée : le panneau routier d'entrée dans l'agglomération devrait correspondre à une nette densification des abords de l'axe routier. Or, l'automobiliste a déjà rencontré diverses constructions ; à cela s'ajoute la configuration d'ensemble de la rue de Verdun : les constructions n'occupent que la partie droite de la rue, le côté gauche présentant une végétation arborée. En outre, les habitations situées rue de Verdun sont implantées nettement en retrait par rapport à la route, dégageant ainsi un espace – voirie large. Les panneaux et enseignes publicitaires sont assez fortement perçus.

A l'arrivée depuis Sedan par la RN n° 43, l'automobiliste traverse d'abord « Tivoli », qui ne donne pas l'impression de faire partie de la ville de Montmédy, bien qu'il donne directement accès à la Ville Haute. Les constructions, peu nombreuses, présentent des implantations et des styles hétérogènes, d'où une certaine confusion.

La route suit ensuite une pente descendante vers le centre ville ; toutefois, ce dernier est masqué par les bâtiments d'habitat collectif puis par les murs et les constructions du centre de détention.

Un alignement de peupliers d'Italie borde la route sur son côté droit, puis c'est l'imposant bâtiment à l'ordonnancement classique de l'institut de rééducation qui s'impose. Les multiples huisseries de couleur blanche, accompagnées de volets roulants également blancs, tranchent sur cet ensemble composé de pierre calcaire jaune, d'ardoises et de tuiles aux couleurs de la terre cuite traditionnelle.

Les autres constructions visibles sont récentes, ce sont celles du lotissement « Sous les Vignes ».

Par la RD n° 947 depuis Stenay, un petit boisement de résineux dissimule la vue sur la Ville Basse et la vallée de la Chiers. A la hauteur du panneau d'entrée d'agglomération, les éléments bâtis présentent peu d'intérêts architecturaux.

Sur un court tronçon, la vue se dégage vers l'Est : le stade, la rue de Verdun, le silo, l'enseigne commerciale « Super U » sont alors visibles.

En provenance de Virton, par la RD n° 981, l'arrivée se fait par la zone d'activités de « Bossu Pré ». Cette entrée de ville associe divers éléments assez hétéroclites : tracé de la voie ferrée, bâtiments d'activités, accès discret vers Fresnois, habitations, grange, prés traversés par la Chiers et sa ripisylve. Précédant le panneau routier d'entrée d'agglomération, une autre signalisation située à la hauteur du garage Renault présente Montmédy « Citadelle fortifiée par Charles Quint, présence du Génie de Vauban, capitale du Comté de Chiny ».

Par la RD n° 118 en provenance de Villécloye, les bâtiments du collège présentent une architecture qui tend à favoriser leur insertion paysagère sur un site en pente sensible, même s'ils masquent partiellement les vues vers le fond de vallée.

Dans ce relief collinéen, l'alignement de la rue de Verdun est tout de même bien perçu, de même que les constructions à usage commercial, situées en contrebas.

LES ENTREE DE VILLE



RN 43, arrivée en provenance de Longuyon, vue 1



RN 43, arrivée en provenance de Longuyon, vue 2



RN 43, arrivée en provenance de Longuyon, vue 3



RN 43, arrivée en provenance de Sedan, vue 1



RN 43, arrivée en provenance de Sedan, vue 2



RD 981 : arrivée en provenance de Virton



RD 947, arrivée en provenance de Stenay



Vue depuis la RD 947 (rue du Lieutenant Bourguignon)



RD 118, en provenance de Villécloye

4. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Sources : fiches descriptives des Z.N.I.E.F.F. (D.I.R.E.N.), fiches descriptives des Paysages Remarquables de Lorraine (D.I.R.E.N. 2004, d'après études de DAT Conseils de 1995), porter à connaissance 2002, observations de terrain.

Sur le territoire de la commune de Montmédy, un seul élément est assujéti à des mesures réglementaires de protection de l'environnement : il s'agit du « Chêne de l'Attaque », site classé, au titre de la loi du 2 mai 1930.

Plusieurs sites sont toutefois signalés dans le cadre d'inventaires des espaces d'intérêt écologique : Espaces Naturels Sensibles, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.), Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.).

Les pelouses, landes et milieux cavernicoles des vallées de la Chiers et de l'Othain ont également été repérés pour intégrer le réseau Natura 2000.

■ Les milieux forestiers

La forêt recouvre une vaste partie Sud du territoire communal (la forêt de Montmédy), la butte de Moncey, et un secteur au Nord du ban communal (bois Le Sart).

Une ceinture boisée couvre le bas de l'éperon de la citadelle.

D'autres zones boisées de taille moindre agrémentent les paysages agricoles, et notamment des talus assez pentus.

Ces forêts sont principalement composées de chênes de différentes espèces (chêne pédonculé, chêne sessile) et de hêtres.

Quelques boisements d'épicéas ressortent dans le paysage.

■ Les buxaies de la forêt de Montmédy

Les buxaies* de la forêt de Montmédy sont inscrites à l'inventaire départemental des Espaces Naturels Sensibles et à l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Les périmètres retenus dans ces deux inventaires ne sont pas identiques, celui des espaces naturels sensibles recouvre une superficie plus importante.

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour but la localisation et la description des sites présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire.

* peuplement de buis.

Les ZNIEFF de type 1 correspondent à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Ces zones abritent obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre. La ZNIEFF de type 1 des buxaias de la forêt de Montmédy couvre 9,37 ha.

Les buxaias se trouvent au sein d'une hêtraie calcicole, mais elles sont établies aussi dans le vallon aux abords des sources, dans la frênaie-aulnaie basicline fontinale (sur tuf) et dans la forêt alluviale. On l'observe également sur calcaire tufeux (ph=8), dans un sol gorgé d'eau.

Cet ensemble est remarquable ; il s'agit d'un groupement climacique^{*}. Le site est aussi exceptionnel pour toute la Lorraine, car il s'étage du plateau à la zone des sources.

Ses relations avec la géomorphologie et le climat sont particulièrement nettes : le bois est limité au Sud du plateau à la rupture de pente et vers le bas par la rivière.

La faune y est également intéressante (insectes, oiseaux, gibier, mammifères) et, quelques espèces végétales rares liées au vallon ont été identifiées.

■ Le « Chêne de l'Attaque »

Le « chêne de l'Attaque » est un site classé ; l'arrêté de protection date du mois de mars 1937.

L'arbre se situe à environ 1,8 km au Sud-Est de Montmédy, à 100 mètres en contrebas de la route nationale n°43, dans la partie basse d'un vallonement resserré au fond duquel coule le Chabot, dans la forêt communale de Montmédy.

Au moment de sa protection, il mesurait 6 mètres 60 de circonférence à hauteur d'homme ; son fût, de 4 mètres de haut, porte une importante ramification s'élevant à 9 mètres. Beaucoup de branches sont mortes et de nombreux gourmands l'assaillent un peu partout. Sa végétation est évidemment fort ralentie ; mais sa verdure en période d'activité permet de lui garantir plusieurs années encore d'existence. Son âge actuel est évalué à 600 ans. Son implantation est favorable, le long d'un ruisseau, en lisière bien éclairée et dans un fond abrité de la foudre. Son tronc est presque entièrement creux.

Il rappelle le lieu de rencontre de la bataille de 1412 entre Huart d'Autel et Antoine de Bourgogne.

■ Ripisylves, haies, vergers, jardins, arbres isolés et bosquets

Une attention particulière doit être portée aux formations végétales des rives des cours d'eau (ripisylve). En effet, elles forment une zone tampon entre le système rivière et le milieu terrestre ; elles contribuent à stabiliser les berges et favorisent l'infiltration et l'autoépuration des eaux de ruissellement.

D'une façon plus générale, les haies et alignements d'arbres le long des routes, chemins et ruisseaux sont importants en termes paysagers ; ils ont également une fonction écologique importante à la fois comme habitat pour les espèces qui ne peuvent survivre dans les espaces cultivés et comme corridor.

^{*} *Etat d'une communauté végétale qui a atteint un stade d'équilibre durable avec les facteurs climatiques et édaphiques du milieu, en l'absence d'intervention humaine.*

Les haies sont composées d'arbres et arbustes divers : prunellier, aubépine, fusain d'Europe, érable champêtre, charme commun...

Jardins et vergers se rencontrent encore sur le ban communal ; certains d'entre eux semblent ne plus être entretenus. Les plus importants ensembles sont localisés sur les berges de la Chiers, sur le coteau des Folies, à Fresnois. Il en existe aussi à Iré les Prés, en contrebas de la Citadelle côté Ouest, avenue de Verdun. Quelques vergers sont isolés au cœur de l'espace agricole, lieu-dit « Les Oeillons » par exemple.

Les vieux arbres à hautes tiges (mirabellier, cerisier, pommier) présentent un grand intérêt paysager, mais aussi écologique (ils peuvent notamment accueillir des espèces cavernicoles).

Les bosquets et arbres isolés en zone agricole ont une grande importance paysagère : ils viennent rompre les lignes monotones des champs et prés. Les arbres isolés sont parfois des reliques d'anciennes haies bocagères.

Les essences rencontrées sont variées : chêne pédonculé, chêne sessile, érable sycomore, charme commun, fruitiers.

■ Les populations de chauves-souris des galeries et salles souterraines de la citadelle

La citadelle compte de nombreuses galeries et salles souterraines, qui abritent en hiver un large spectre d'espèces de chiroptères en hibernation :

- les Rhinolophidés : grand et petit Rhinolophe,
- les Oreillardes : Oreillard roux et gris,
- la Barbastelle,
- le grand Murin et les Vespertillons de Bechstein, de Natterer, à moustaches, à oreilles échancrées,
- la sérotine commune.

Les galeries et salles souterraines de la citadelle ont été repérées dans différents inventaires (Espaces Naturels Sensibles, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et pour intégrer le réseau Natura 2000.

■ Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il doit assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992.

Sur la commune de Montmédy, trois sites ont été repérés (cf. carte) pour intégrer le réseau Natura 2000. Ils font partie d'un ensemble de secteurs répartis sur plusieurs communes et deux départements, qui composent le site n° FR 41000155, intitulé « pelouses et milieux cavernicoles de la vallée de la Chiers et de l'Othain, buxaie de Montmédy ». Ce site éclaté regroupe des milieux forestiers (forêt de ravin, aulnaie - frênaie humide, hêtraie), des pelouses à orchidées, des formations à buis et à genévriers, ainsi que des sources pétrifiantes. Des ouvrages militaires abandonnés abritent jusqu'à six espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire.

■ La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.)

A l'instigation du Ministère de l'Environnement, les ZICO correspondent à des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Comme pour les ZNIEFF, l'appellation ZICO ne confère pas de protection réglementaire.

■ La ZNIEFF de type 2 du Pays de Montmédy

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 recouvrent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

Une importante partie du ban communal est concernée par la ZNIEFF de type 2 du Pays de Montmédy (cf. carte), qui s'étend sur une vingtaine de communes.

L'ENVIRONNEMENT NATUREL



Vallon de Montzéchanne

- espaces boisés, bosquets, vergers, haies, arbres isolés -



Lieu dit "Les Oeuillons"



Jardins sur les berges de la Chiers



La Chiers vue depuis la RN 43



Ruisseau de Montzéchanne



Déviation de la Chiers, le long des ateliers municipaux



Coteau des Folies municipaux

5. L'ENVIRONNEMENT BATI

■ La structure générale de l'urbanisation

Montmédy présente une structure emblématique, associant la Ville Haute et la Ville Basse. Environ 100 mètres de dénivelée séparent le point culminant de la Citadelle des abords de la Chiers.

Le quartier de Tivoli tend à former une entité à part, n'étant vraiment rattaché ni à la Ville Haute, ni à la Ville Basse.

La Ville Basse s'étire le long de la route nationale 43, en direction de la zone d'activités « Sous Retondu », située à proximité d'Iré les Prés.

Enfin, Fresnois constitue une unité villageoise indépendante.

■ Le patrimoine bâti

Les remparts et glacis de la Citadelle, de même que l'église Saint-Martin de la Ville Haute sont des édifices classés à l'inventaire des Monuments Historiques.

La commune compte également deux ensembles inscrits : le Château de Fresnois et l'ancien refuge de l'abbaye d'Orval, situé rue du Grand Four (Ville Haute).

Les richesses patrimoniales ont été recensées par le Ministère de la Culture* à l'occasion d'un inventaire réalisé entre 1976 et 1992.

Divers éléments listés appartiennent au patrimoine militaire :

- La Citadelle ouvrage fortifié militaire 16^e et 17^e siècles
- La forteresse : porte de ville, ouvrage d'entrée, arsenal, caserne, citerne, four, poudrière, édifice public, infirmerie – élément remarquable : rampe d'accès 16^e, 17^e, 18^e et 19^e siècles
- Les fortifications d'agglomération, en ville basse 17^e siècle ; seuls des vestiges subsistent, l'ensemble ayant été démoli en 1882
- L'hôpital militaire 16^e siècle
- La caserne de la Houssaye 1^{re} moitié du 18^e siècle

Plusieurs éléments ressortissent du patrimoine religieux :

- Montmédy Bas : église paroissiale Saint Bernard 17^e, 18^e, 19^e et 20^e siècles
- Eglise de la Ville Haute 16^e et 18^e siècles
- Fresnois : église paroissiale Saint Martin 16^e, 17^e, 18^e, et 19^e siècles
et chapelle Saint Nicolas de la famille de Reumont 17^e siècle
- Iré les Pré : église de la Nativité de la Vierge 12^e, 15^e, 16^e, 17^e et 20^e siècles
et chapelle funéraire de la famille Bourgeois 19^e siècle

* Base de données « Mérimée », qui recense le patrimoine monumental français dans toute sa diversité : architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle. Elle est mise à jour périodiquement.

En ce qui concerne l'habitat, ont été relevées :

- Une maison du 17^e siècle
- Quatre maisons du 18^e siècle
- Dix maisons du 19^e siècle
- Une maison du premier quart du 20^e siècle
- Plusieurs maisons fermes des 17^e, 18^e et 19^e siècles
- La ferme de Vaux des 18^e et 19^e siècles

Edifices publics et divers :

- L'hôtel de ville du 19^e siècle, occupé par une banque
- La sous-préfecture du 19^e siècle, devenue perception
- Le presbytère du 18^e siècle : successivement tribunal, sous-préfecture, école, maison
- La maison Saint Charles 18^e, 19^e et 20^e siècles, successivement hospice, école primaire et école supérieure
- La maison Saint Nicolas du 19^e siècle, successivement hôtel de Ville puis hôtel des voyageurs
- Une salle des fêtes 20^e siècle
- Une resserre du 19^e siècle, détruite vers 1920
- Le moulin dit « Le Petit Moulin de Siège » du 18^e siècle
- Le moulin dit « Le Grand Moulin » du 19^e siècle
- Un abattoir du 19^e siècle
- Cinq lavoirs du 19^e siècle

■ Les différentes zones urbaines

■ La Ville Haute

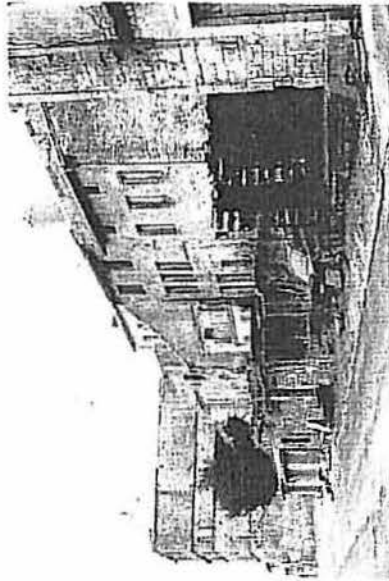
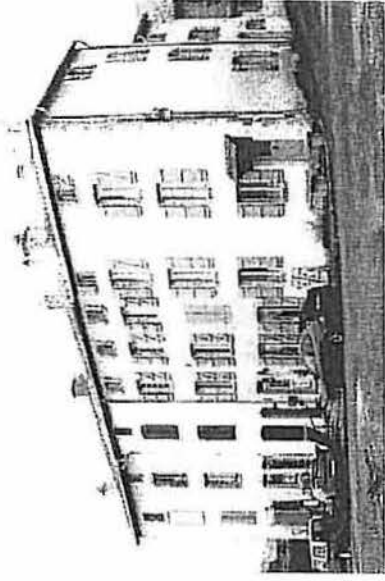
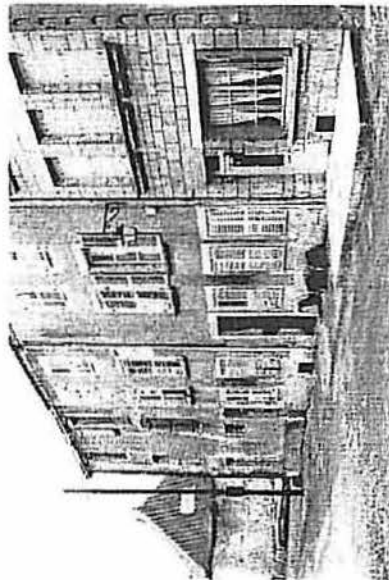
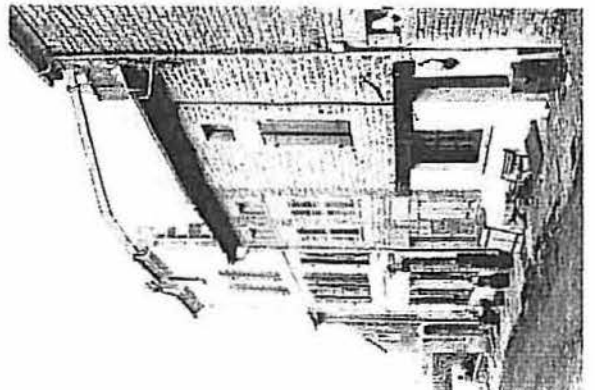
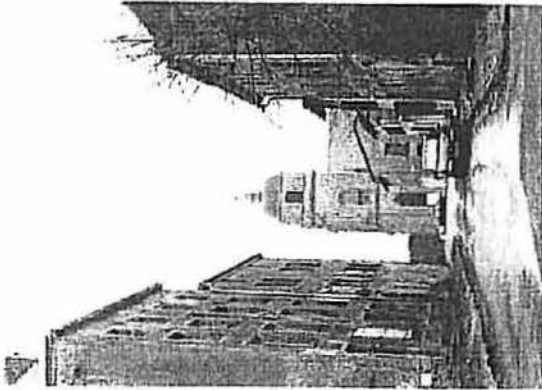
Une ambiance très particulière règne dans ce lieu chargé d'histoire, à l'accès peu commun. La Ville Haute est, en effet, construite sur un promontoire rocheux ; elle est entourée d'un large fossé de 2 km de long. La longueur cumulée des murailles, bastions, demi-lunes et contre-gardes dépasse 6 km.

A l'exception de la place centrale, les rues sont étroites.

De nombreuses maisons ne sont plus habitées, certaines étant en mauvais état de conservation.

Les bâtiments d'habitation sont agencés par petits ensembles ; ils sont jointifs et implantés à l'alignement sur la rue. Ils ont également pour caractéristique leur importante élévation : souvent R + 2, et parfois R + 2 + combles.

LA VILLE HAUTE



■ La Ville Basse – le centre ancien

Les fortifications de la Ville Basse ne subsistent plus qu'à l'état de vestiges, visibles rue de l'Industrie, rue des Remparts et rue de la 2^e D.B.

Le centre ancien présente des alignements continus et linéaires, offrant une structure dense et ordonnée, avec un vaste espace central dégagé : la place Raymond Poincaré.

Les constructions sont assez hautes, au minimum R+1, souvent R+2 et parfois R+2+combles, le rez-de-chaussée étant, dans certains cas, réservé aux cellules commerciales.

Les façades sont rythmées par les ouvertures, alignées horizontalement et verticalement. Les fenêtres sont plus hautes que larges et à deux pans. De petites ouvertures rectangulaires ornent souvent le haut des façades. Les volets sont en bois, extérieurs et peints, traditionnellement persiennés.

La pierre jaune colore les façades. Les murs sont généralement constitués de moellons calcaires et recouverts d'un enduit. Les pierres de taille, d'un ton jaune assez prononcé, sont réservées aux encadrements d'ouvertures, quelquefois pour les chaînages d'angle, les soubassements, corniches et bandeaux.

Quelques bâtiments ont la particularité de présenter un étage voire l'ensemble de la façade en pierres de taille calcaire.

Parfois, c'est la brique qui vient orner les façades, souligner les ouvertures de l'habitation.

Il existe deux types de couverture : tuiles et ardoises, donc deux coloris bien différents, de la couleur de la terre cuite traditionnelle aux tons foncés de l'ardoise, et des formes et inclinaisons de toiture très variées. Certaines toitures en ardoise présentent des chiens-assis.

Il existe de beaux exemples de restauration. Certaines constructions, en revanche, ont été modifiées, perdant plus ou moins leurs caractéristiques. Les transformations ont surtout touché les ouvertures : suppression des volets en bois, installation de volets roulants, modifications des ouvertures, création de garages.

Il est à noter qu'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est en cours sur le territoire de la Communauté de Communes, depuis 2003.

LA VILLE BASSE - LE CENTRE ANCIEN - 1



Place Raymond Poincaré



Place Raymond Poincaré



Rue de Luxembourg



Rue Ernest Mabilly



Place Eugène Tronville



Rue Pasteur



Place Wilson



Avenue de la Gare



Avenue de la Gare

LA VILLE BASSE - LE CENTRE ANCIEN - 2



Rue de l'Isle



Rue Pasteur



Rue Ernest Mabile



Avenue de la 2e D.B.



Rue de la Buse



Rue Saint-Michel



Rue Pasteur et rue Noble



Rue de Chiny



Rue Veuve Lhermite

■ La Ville Basse – les extensions récentes

Les extensions récentes ont des aspects très variés : habitat pavillonnaire individuel, habitat jumelé, bâtiment d'habitat collectif et zone d'activités.

Les extensions d'habitat pavillonnaire ont été réalisées soit de façon diffuse (« au coup-par-coup »), soit sous forme organisée (type lotissement).

L'habitat pavillonnaire présente dans certains cas une grande hétérogénéité des formes et volumes architecturaux, des toitures (couleurs, nombre de pans et pentes). C'est le cas du lotissement « Sous les Vignes » et rue Albert 1^{er}.

Parfois, les clôtures assurent une cohérence de délimitation de l'espace urbain, notamment rue de la Pièce Madame.

Plus intéressants sont les quartiers présentant une organisation autour d'une placette, ou structurés par des espaces verts arborés : rue des Tilleuls (lotissement « Le Chauffour »).

Le casernement de la gendarmerie présente une belle unité d'ensemble, très colorée.

L'habitat jumelé ou accolé en de plus importants ensembles est présent sur plusieurs sites ; il est de différentes générations, déjà relativement ancien rue des Remparts par exemple, récent rue des Tilleuls.

Les immeubles collectifs sont situés rue Suzanne Salanié et rue des Anciens Combattants, à proximité des casernes reconverties en centre de détention. Ils présentent une hauteur de R+3 ; il en existe un également en retrait de rue Neuve.

Un projet de renouvellement urbain par démolition de deux barres HLM et reconstruction de 5 pavillons est lancé rue Suzanne Salanié.

Les deux zones d'activités existantes sont localisées en entrée de ville, avenue de Verdun et rue Albert 1^{er}.

Un autre ensemble regroupe plusieurs enseignes commerciales (Super U, Aldi, Lidl, contrôle technique automobile) ; c'est un secteur hétérogène qui fait voisiner ces assez imposants bâtiments commerciaux avec le collège Jean d'Allamont, des habitations ou bien encore le cimetière militaire allemand.

HABITAT RECENT



Lotissement "Sous les Vignes"



Rue Albert 1er



Rue Pièce Madame



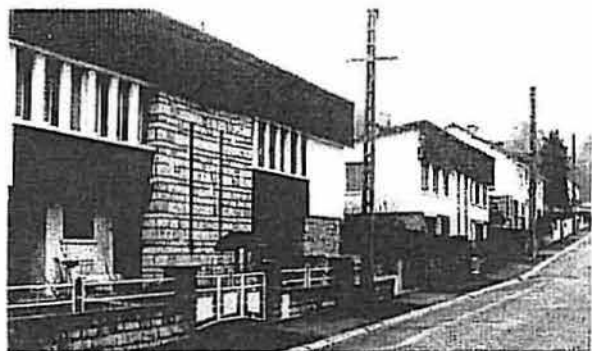
Rue des Tilleuls



Rue des Tilleuls



Rue des Tilleuls



Rue Pièce Madame



Casernement de gendarmerie



Rue Suzanne Salanié

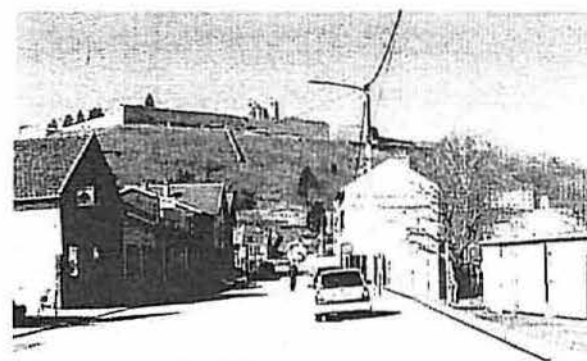
COMMERCES ET EQUIPEMENTS SCOLAIRES



Rue de Luxembourg



Place Raymond Poincaré



Rue du Docteur Poulain



Avenue de Verdun



"Retondu"



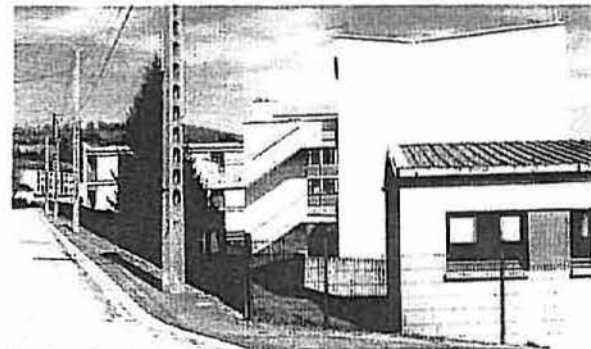
Route de Villécloye



Collège Jean d'Allamont - "Retondu"



Ecole maternelle - rue Pièce Madame



Ecole primaire - Rue Bastien Lepage

■ Fresnois et Iré les Prés

Fresnois présente la structure d'un village-rue traditionnel avec habitations jointives, implantées à l'alignement sur la rue. Le lavoir, avec son ancien pavage, occupe une position centrale, l'église étant située à l'entrée du hameau, à proximité du château.

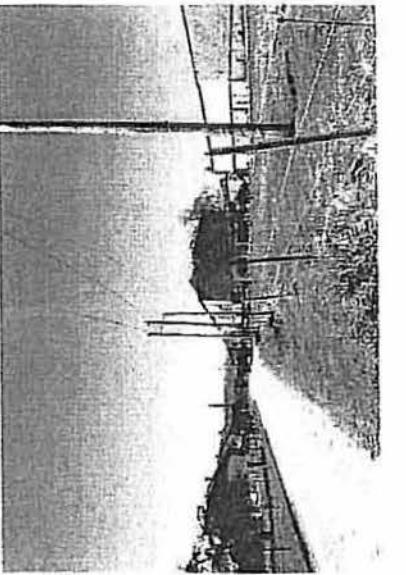
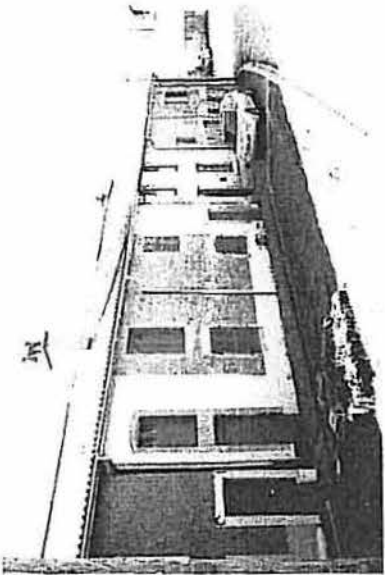
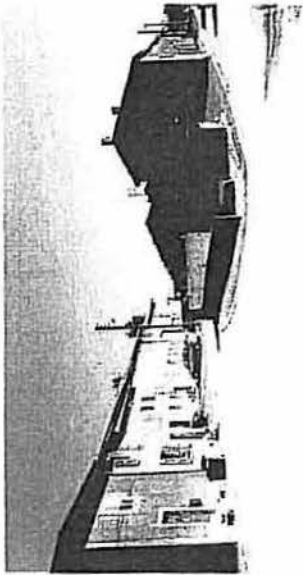
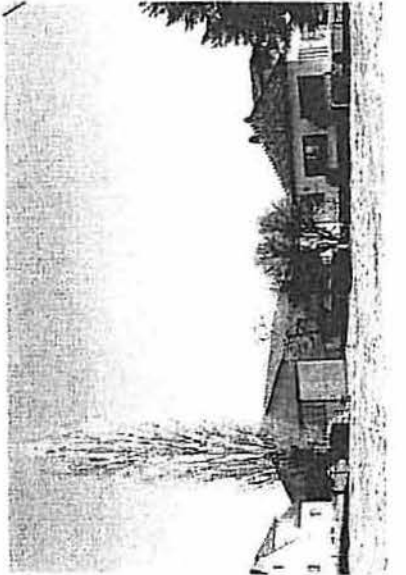
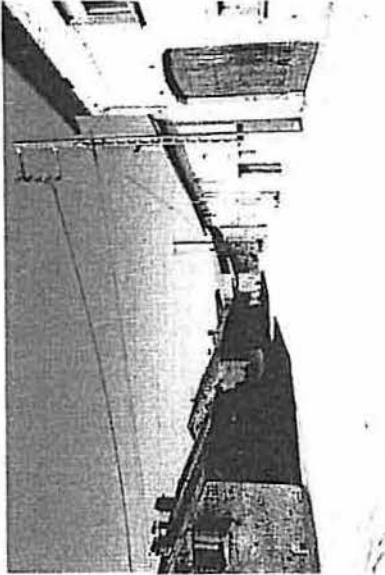
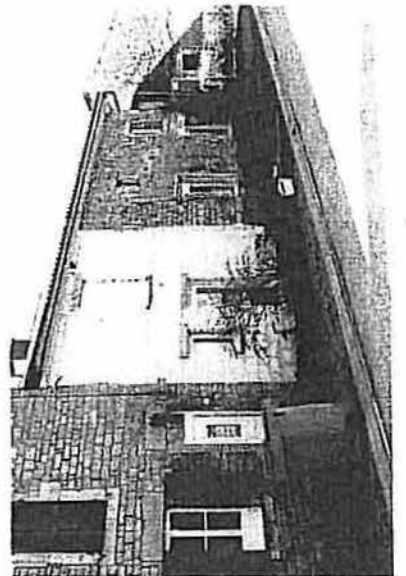
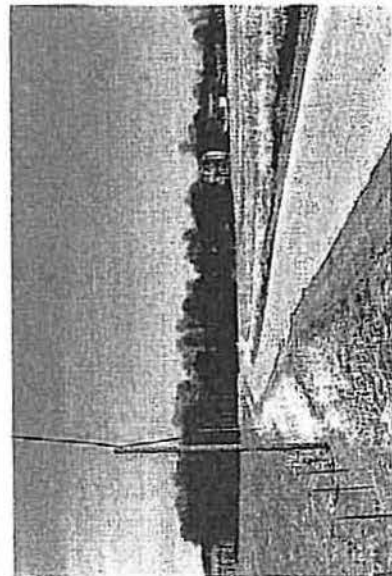
Le château de Fresnois est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

Outre le château, Fresnois présente de beaux ensembles architecturaux.

Fresnois compte plusieurs exploitations agricoles réutilisant d'anciens corps de ferme ou installées dans de nouveaux bâtiments.

Iré les Prés s'organise de façon moins structurée, plus lâche, avec deux ensembles séparés par la rivière Le Chabot.

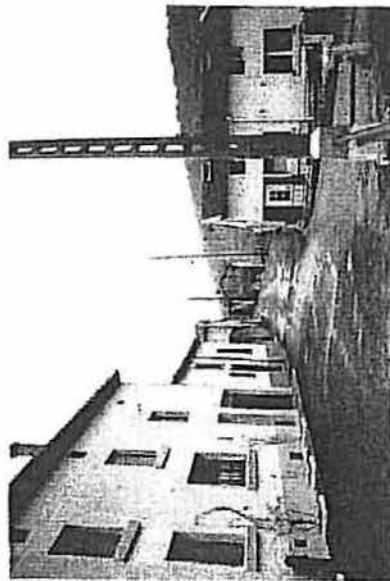
FRESNOIS



IRE LES PRES



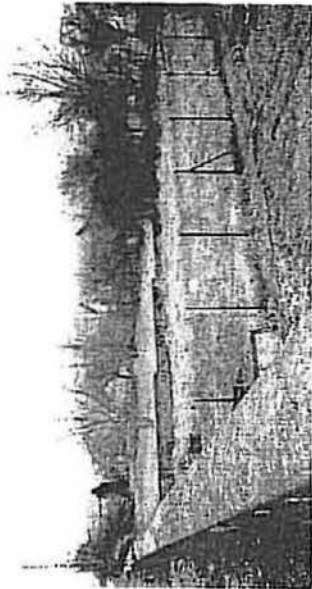
Vue depuis la Citadelle



ELEMENTS HISTORIQUES ET PETIT PATRIMOINE



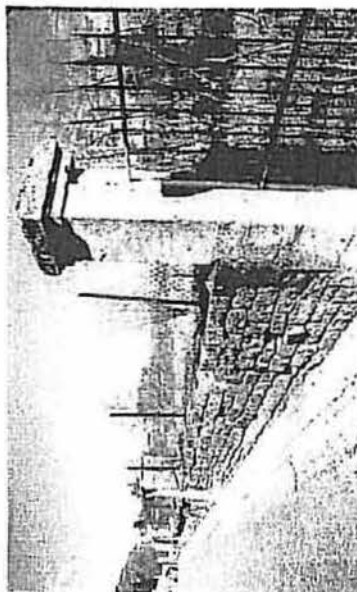
Avenue de Verdun



Avenue de Verdun



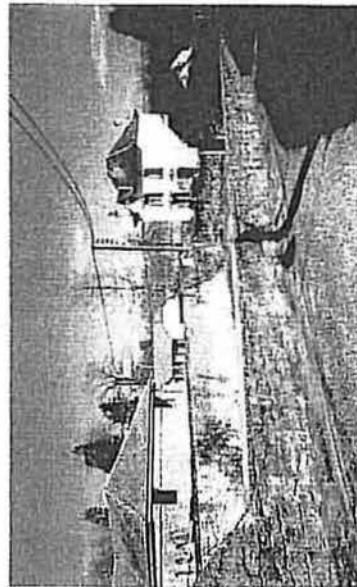
Tivoli



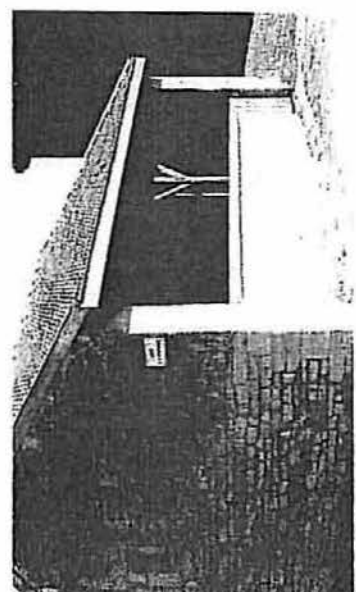
Rue des Remparts



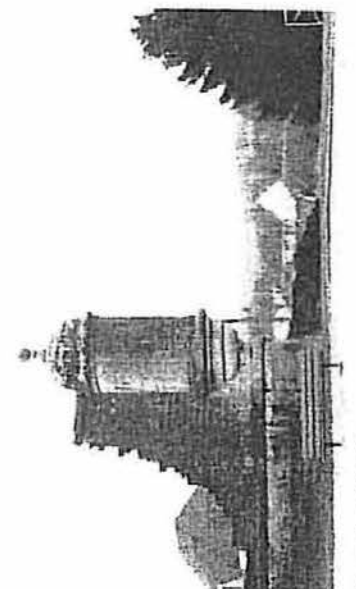
Rue Veuve Lhermite



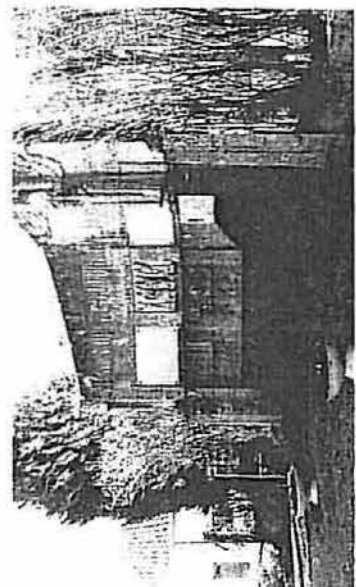
Rue Veuve Lhermite



Fresnois



Rue des Tilleuls



Place Wilson

6. LES RESEAUX

Source : Porter à connaissance, 2002

■ Les infrastructures de transport

Le réseau routier

La commune est desservie par plusieurs axes routiers classés à grande circulation et soumis aux dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de :

- la RN 43, reliant Longuyon à Sedan,
Son trafic est d'environ 3510 véhicules par jour, elle est soumise au risque de transport de matières dangereuses et repérée en première catégorie pour les transports exceptionnels (longueur de 20m, largeur de 3m, poids de 45 tonnes). En 1998, le trafic moyen journalier avait été évalué à 3215 véhicules, soit une augmentation de 9% en 5 ans.
- la RD 981, reliant Montmédy à Virton en Belgique
La progression du trafic sur cet axe, produite vraisemblablement par l'emploi, est forte.
- la RD 947, reliant Montmédy à Stenay.

	Trafic – Moyenne journalière annuelle			Evolution 1978-1991	Evolution 1991-2003
	1978	1991	2003		
RD 981	1480	2168	3800 dont 300PL	+46,5%	+75,3%
RD 947	1157	1533	2100 dont 210PL	+32,5%	+37%

Source : D.D.E.

Des axes secondaires permettent de rejoindre :

- Thonne les Prés, Avioth (RD 110),
- Vigneul sous Montmédy, Han les Juvigny (RD 110b),
- Bazeilles sur Othain (RD 207),
- Villécloye (RD 118),
- Routes d'accès à Fresnois et Iré les Prés.

La voie ferrée

Le territoire de la commune de Montmédy est traversé par la ligne de chemin de fer reliant Paris – Charleville Mézières à Thionville.

Par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2002, le tronçon de cette ligne s'étendant de la Meurthe et Moselle aux Ardennes a été classé infrastructure bruyante. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres.

Cet axe est également soumis au risque de transport de matières dangereuses.

■ L'alimentation en eau potable

Le réseau public

La commune de Montmédy exploite actuellement uniquement l'eau en provenance de différentes sources, et ce à partir de deux réseaux distincts :

- mélange des sources des Jonquettes et du Tunnel pour la desserte en eau de l'agglomération de Montmédy et d'Iré les Prés ;
- source de Fresnois, pour la desserte en eau de Fresnois, avec un complément des Jonquettes en période d'étiage.

La commune de Montmédy est confrontée à des problèmes qualitatifs, liés essentiellement à la présence de nitrates et surtout de phytosanitaires dans l'eau. Elle a donc décidé la remise en exploitation du forage de la Créelle, pour assurer une substitution partielle (voire totale momentanément) de ses ressources « contaminées » par un mélange des eaux.

Il est à préciser qu'un diagnostic, visant à déterminer l'origine de ces contaminations, a été réalisé. Seule une maîtrise parfaite des activités à dominante agricole, présentes au niveau du bassin d'alimentation de chacune de ces ressources en eau, permettra de les pérenniser et de garantir la distribution d'une eau conforme aux exigences réglementaires de qualité.

Les alimentations particulières

Un certain nombre de forages particuliers ont été réalisés sur le territoire communal, et tout particulièrement par des exploitants agricoles, sur le territoire de Fresnois. Certains de ces forages ont fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

■ L'assainissement

La ville de Montmédy est dotée d'un réseau d'assainissement de type séparatif sur la quasi-totalité de son territoire.

L'écart de Fresnois est doté d'un réseau unitaire récent.

L'écart d'Iré Les Prés est doté partiellement d'un réseau pluvial, transformé en unitaire, sur lequel sont raccordées une partie des habitations.

Seuls les écarts de la RN 43 (Ramerez, Chêne de l'Attaque), quelques habitations situées en contrebas de l'avenue de Verdun ainsi que les équipements sportifs du stade communal ne sont pas desservis par le réseau public d'assainissement.

L'actuelle station d'épuration, avec rejet dans la Chiers, étant devenue obsolète, une réflexion globale sur l'assainissement a été menée, dans le cadre de la Communauté de Communes du Pays de Montmédy.

Une nouvelle station d'épuration doit être construite sur le territoire de la commune de Montmédy.

■ La gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée deux fois par semaine (sauf à Iré Les Prés et Fresnois, où elle n'est effectuée qu'une fois par semaine), dans le cadre de la Communauté de Communes du Pays de Montmédy, par la Société Barisien.

Les déchets sont acheminés vers le centre d'enfouissement technique de Conflans-en-Jarnisy (54).

La collecte des monstres a lieu deux fois par an.

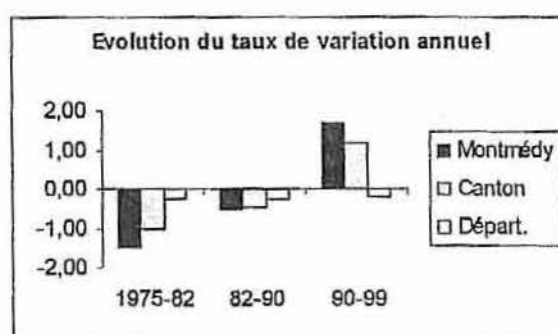
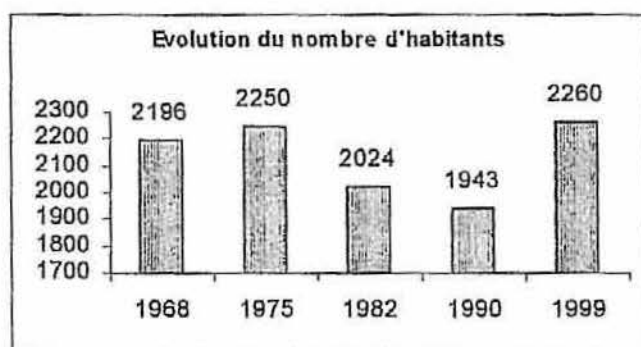
Le projet de déchetterie intercommunale s'est concrétisé en 2004, avec implantation d'un point tri, route d'Ecoviez.

II. LA DEMOGRAPHIE

NB : Tout au long de l'étude, Montmédy sera positionné par rapport aux ensembles dans lesquels la commune s'inscrit, à savoir son canton ou bien encore par rapport à l'ensemble du département de la Meuse.

1. LA POPULATION TOTALE

▪ Evolution du nombre d'habitants



	Evolution 1982-1990	Evolution 1990-1999
Montmédy	- 4 %	+16,3 %
Canton	- 3,5 %	+10,9 %
Département	-1,9 %	-2,1 %

Source : INSEE - RGP, de 1975 à 1999

Au dernier recensement, en 1999, Montmédy comptait 2260 habitants.

Le nombre d'habitants, après avoir régressé entre 1975 et 1990, a connu une assez forte augmentation entre 1990 et 1999 : la commune a gagné 317 habitants.

Ainsi, le taux de variation annuel, qui était de -1,49% entre 1975 et 1982, de -0,51% entre 1982 et 1990, est passé à +1,69% entre 1990 et 1999.

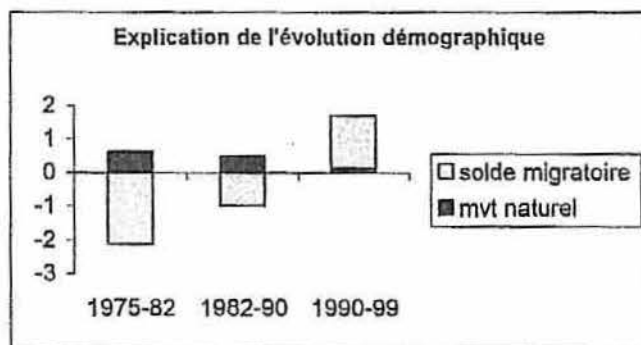
A l'échelle du canton, la tendance est similaire, avec une progression toutefois moins marquée entre 1990 et 1999, puisque le taux de variation annuel est seulement de +1,16%.

Par contre, à l'échelle du département, depuis 1975, les taux de variation annuels sont toujours restés négatifs et sensiblement identiques pour les trois périodes.

Le renversement de tendance observé entre les deux derniers recensements pour la commune de Montmédy s'est confirmé sur les années suivantes, puisqu'en 2002, le nombre d'habitants était de 2344, ce qui représente une nouvelle progression de

+3,7% entre 1999 et 2002. En revanche, le recensement effectué en 2004 fait apparaître une récente baisse de la population (2197 habitants).

▪ **Facteurs d'explication de l'évolution démographique**



Source : INSEE – RGP de 1975 à 1999

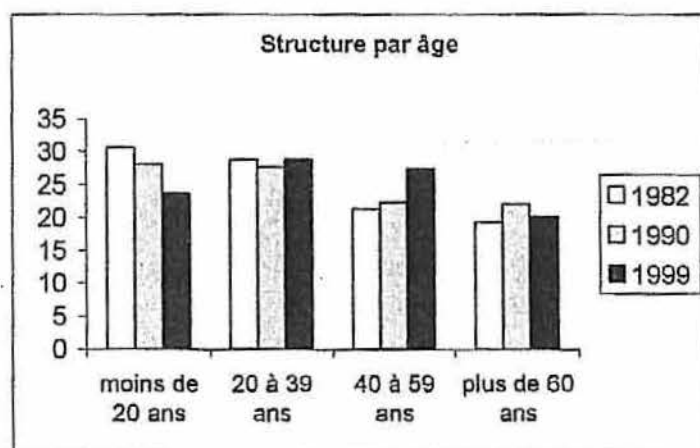
Sur les périodes 1975-1982 et 1982-1990, les données statistiques font apparaître une bonne résistance du mouvement naturel, dans un contexte d'affaiblissement démographique, caractérisé par un solde migratoire largement déficitaire.

Pour la période la plus récente (1990-1999), le solde naturel est presque nul (+0,12%) ; c'est donc le solde migratoire (+1,57%) qui explique l'augmentation de la population (+1,69%).

Ces données font donc apparaître une baisse constante du solde naturel, avec à partir de 1990, un renversement de tendance du solde migratoire qui, de largement déficitaire, devient fortement positif.

En fait, l'augmentation du nombre d'habitants observée depuis 1990 résulte des apports transfrontaliers (de Belgique essentiellement) et de ceux du centre de détention. Elle est également le résultat des efforts menés en matière de rénovation de l'habitat (O.P.A.H.), de construction de logements sociaux et d'aménagement de lotissements.

2. LA STRUCTURE PAR AGE



Sources : INSEE – RGP de 1982 à 1999

Depuis 1982, on observe une stabilisation des 20-39 ans et une progression sensible des 40-59 ans (de 21,4% en 1982 à 27,4% en 1999), contrairement aux effectifs de la classe d'âge la plus jeune, dont la proportion diminue (de 30,6% à 23,7%).

La proportion des plus de 60 ans, après avoir connu une augmentation entre 1982 (19,3 %) et 1990 (22%), était en baisse en 1999 (20,1%)

En %	Montmédy	Canton	Département
Moins de 20 ans	23,67	24,59	25,22
20 à 39 ans	28,85	27,86	26,04
40 à 59 ans	27,39	24,51	25,46
Plus de 60 ans	20,09	23,04	23,28

Source : INSEE – RGP 1999

Par rapport au canton et au département, la population de Montmédy se caractérise par une forte représentation des classes d'âge moyennes (de 20 à 59 ans) et par la faible proportion des plus jeunes, mais aussi des plus de 60 ans.

3. LES MENAGES

- Evolution du nombre total et de la taille des ménages

Nombre de ménages	1990	1999	Evolution 1990-1999
Montmédy	741	839	+13,2%
Canton	2291	2621	+ 14,4%
Département	72868	76160	+ 4,5%

Taille moyenne des ménages	1990	1999
Montmédy	2,57	2,37
Canton	2,66	2,48
Département	2,65	2,47

Source : INSEE – RGP 1990 et 1999

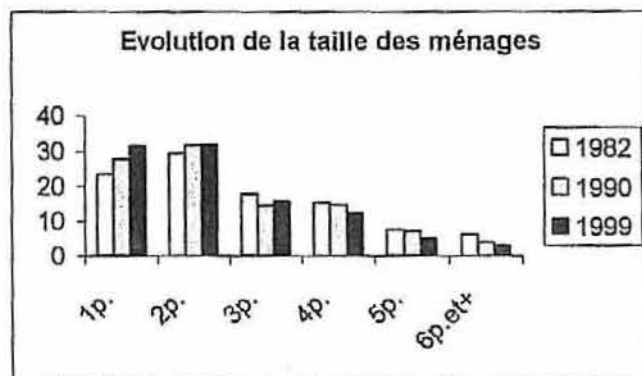
De 1990 à 1999, parallèlement à l'augmentation du nombre d'habitants (+4,2%*), le nombre de ménages augmente de +13,2%, ce qui témoigne d'un mouvement de décohabitation.

La tendance est moins marquée à l'échelle du canton : la population augmente de +11% et le nombre de ménages de + 14,4%. Sur l'ensemble du département, la progression du nombre de ménages est beaucoup plus faible (+4,5%), mais elle doit être rapportée à l'évolution négative du nombre d'habitants (-2,1%).

A Montmédy, le nombre moyen de personnes par ménage diminue, restant toujours inférieur à la moyenne cantonale et à celle du département.

Le recensement de 2004 confirme cette tendance à la baisse, avec 2,2 personnes par ménage en moyenne sur la commune.

* Evolution du nombre d'habitants d'après les données de population « hors ménage », c'est-à-dire à l'exclusion notamment des détenus des établissements pénitentiaires.



Sources : INSEE – RGP de 1982 à 1999

Entre 1990 et 1999, les ménages composés de une, deux et trois personnes ont progressé. Les ménages de deux personnes sont, en 1999, les plus nombreux (32 % de l'ensemble des ménages), puis viennent les ménages d'une personne (31,7 %) et assez loin derrière ceux de trois personnes avec 15,7 %.

La proportion de ménages de quatre, cinq et six personnes a fortement régressé depuis 1982. La baisse des foyers de six personnes et plus est particulièrement importante, puisqu'ils sont passés de 6,17 % à 2,98 %.

III. LES LOGEMENTS

1. L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

	1990		1999		Evolution 1990-1999
	Nombre	%	Nombre	%	
Résidences principales	741	86,06	839	90,70	+13,2%
Résidences secondaires	50	5,81	32	3,46	-36,0%
Logements vacants	70	8,13	54	5,84	-22,9%
TOTAL	861	100	925	100	+7,4%

Source : INSEE – RGP 1990 et 1999

Entre 1990 et 1999, le nombre total de logements est passé de 861 à 925, soit une augmentation de 7,4%. Cette progression est proche de celle observée à l'échelle du canton (+8,2%) et est nettement supérieure à celle du département (+1,2%).

En 1999, sur la commune de Montmédy, le parc est composé principalement de résidences principales (90,7%).

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences secondaires et de logements vacants a nettement diminué.

La tendance à une augmentation marquée du nombre de logements s'est confirmée entre 1999 et 2004 : la commune comptant 83 logements de plus en 2004, soit une augmentation de 9%. Notons la forte progression des logements vacants et, dans une moindre mesure, celle des résidences secondaires.

	1999		2004		Evolution 1999-2004
	Nombre	%	Nombre	%	
Résidences principales	839	90,70	873	86,5	+4,1%
Résidences secondaires	32	3,46	41	4,06	+28,1%
Logements vacants	54	5,84	95	9,42	+75,9%
TOTAL	925	100	1009	100	+9,1%

Source : INSEE – recensement, 2004

2. LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

▪ Composition

La majorité des résidences principales (63,5% en 2004) est constituée de maisons individuelles.

La part des logements de type collectif tend toutefois à progresser, puisqu'elle est passée de 25,9% en 1990 à 29,3% en 1999, pour atteindre 36,1% en 2004.

▪ Statut d'occupation

En 1999, 49,8% des habitants sont propriétaires de leur logement. 43,6 % sont locataires ou sous-locataires et 6,6 % sont logés gratuitement.

Montmédy compte ainsi plus de 40% de locataires ; ce taux est élevé, la moyenne départementale étant de 31,2 % et la moyenne cantonale de 26,1 %.

47 logements sont communaux.

Au recensement de 2004, cette donnée apparaît assez stable (49,6% de propriétaires et 45,7% de locataires).

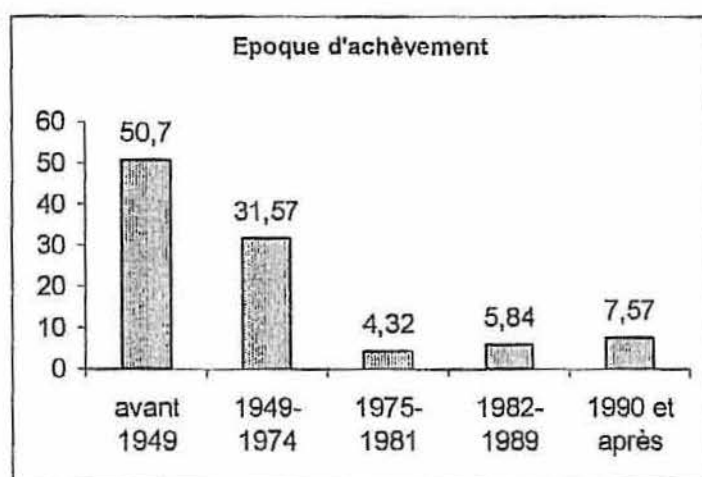
▪ Epoque d'achèvement

Source : RGP, 1999

Le parc de logements est d'ancienneté moyenne : 456 logements ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 49,3 %. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 48,7 % dans le département.

La croissance du parc depuis 1975 apparaît assez soutenue et régulière : 164 logements ont été construits entre 1975 et 1999, soit une moyenne de 6,5 logements par an.

7,6 % des logements datent des années 1990.



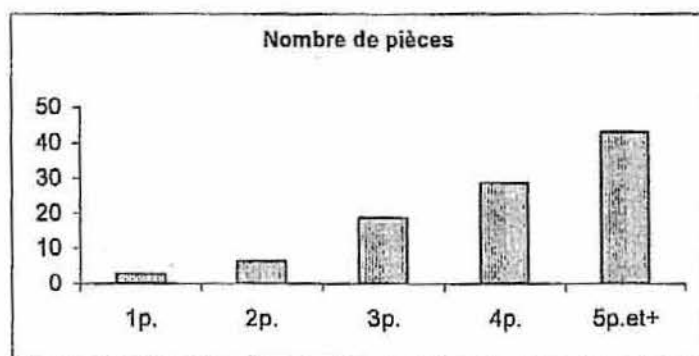
Source : INSEE – RGP 1999

▪ Taille

Source : RGP, 1999

Les logements de grande taille sont largement majoritaires. 28,8% d'entre eux comptent 4 pièces et 43,2% 5 pièces et plus.

Notons en parallèle, la faible proportion de logements à 1 et 2 pièces, qui représentent moins de 10% de l'ensemble du parc.

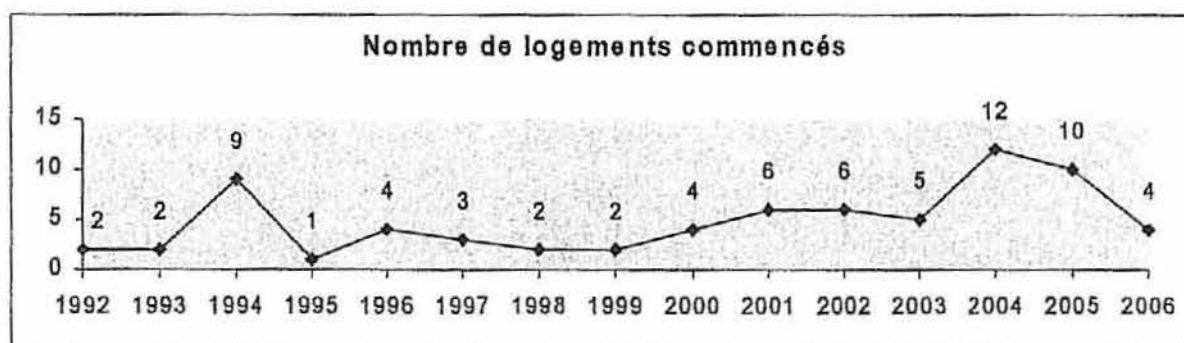


Source : INSEE - RGP 1999

3. LE RYTHME DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

Les statistiques concernant le nombre de logements commencés sur une période de 15 ans permettent de connaître le type de logements construits, le rythme moyen de construction des logements sur le territoire communal et donc la dynamique réelle de la construction.

Logements commencés Entre 1992 et 2006 Commune de Montmédy	Nombre de logements	Moyenne annuelle
Total	72	4,8
Dont individuels	68	4,53
Dont collectifs	4 (en 2004)	0,3



Source : DRE – SICLONE / SITADEL

Depuis 1992, 72 logements ont été construits sur le territoire de la commune de Montmédy, soit une moyenne de 4,8 logements par an.

Le rythme de construction des logements est variable (de 1 logement en 1995 à 12 en 2004). L'activité de construction a été particulièrement forte en 1994, 2004 et 2005.

Il s'agit de logements de type individuel, sauf en 2004, année pendant laquelle 4 logements de type collectif ont été construits.

IV. LES ACTIVITES

1. LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

	1982	1990	1999
Population active totale	787	753	839
Taux d'activité (%)	71,4	74,1	64,2
Nombre de chômeurs	118	105	114
Taux de chômage (%)	15,0	13,9	13,6

Source : INSEE – RGP de 1982 à 1999

Entre 1990 et 1999, le taux d'activité a fortement diminué, passant de 74,1% en 1990 à 64,2% en 1999. Il est nettement inférieur à celui du canton (72,4%) ainsi qu'à celui du département (79,9%). L'évolution surprenante de cette donnée statistique est liée au mode de calcul du taux d'activité, qui prend en compte les effectifs du centre de détention.

Le taux de chômage est en baisse continue depuis 1982, pour atteindre 13,6% en 1999. En 1999, il reste néanmoins bien supérieur à celui du canton (10,9%) ainsi qu'à celui du département (11,8%). Il s'est stabilisé entre 1999 et 2004 (13,5%).

La moitié des actifs exerce dans la commune, l'autre moitié va travailler au dehors. Les déplacements transfrontaliers sont nombreux ; Harnoncourt et Virton en Belgique constituent un pôle d'emploi important.

En 1982, cette dépendance économique vis à vis de l'extérieur était moins prononcée, puisque 70,3% des personnes ayant un emploi travaillaient sur la commune de Montmédy.

En 1999,	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	360	98	267
Pourcentage d'actifs travaillant...	49,7	13,5	36,8

Source : INSEE – RGP, 1999

Parmi les personnes qui ont un emploi, 91 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 634 autres sont salariés.

Au 1^{er} janvier 2001, la commune comptait 93 établissements, regroupant un total de 227 salariés.

	Nombre d'établissements			
	0 salarié	1 à 9	10 à 19	20 à 49
Industrie	1	4	-	-
Construction	4	4	-	-
Commerce et réparations	7	21	-	1
Autres services	24	22	1	1
Ensemble	36	51	1	2

Source : INSEE, répertoire SIRENE, 2001

2. LES ACTIVITES

■ L'activité agricole

Sources : données communales, résultats des recensements agricoles 1979, 1988 et 2000, porter à connaissance 2002.

Nb d'exploitations agricoles Commune de Montmédy	1979	1988	2000	Evolutions	
				1979 / 1988	1988 / 2000
Toutes exploitations	28	26	16	- 7,1 %	- 38,5 %
Exploitations professionnelles	16	14	10	- 12,5 %	- 28,6 %
Exploitations 70 ha et +	3	6	8	+ 100 %	+ 33,3 %

Nb d'exploitations agricoles Canton de Montmédy	1979	1988	2000	Evolutions	
				1979 / 1988	1988 / 2000
Toutes exploitations	303	271	180	- 10,6 %	- 33,6 %
Exploitations professionnelles	197	169	120	- 14,2 %	- 29,0 %
Exploitations 70 ha et +	69	83	84	+ 20,3 %	+ 1,2 %

Sources : RGA 1979, 1988 et 2000

Depuis 1979, le nombre d'exploitations agricoles a quasiment diminué de moitié, mais parallèlement leur taille augmente : le nombre d'exploitations de 70 ha et plus a plus que doublé. A l'échelle du canton, la baisse du nombre d'exploitations est similaire ; en revanche, la progression des plus grosses exploitations est, en proportion, beaucoup moins forte.

Sur les 16 exploitations recensées en 2000 sur la commune de Montmédy, 10 sont professionnelles. Il y a 36 actifs familiaux sur les exploitations et un nombre total d'actifs s'élevant à 20 UTA (équivalent temps plein).

Superficies agricoles Commune de Montmédy	1979	1988	2000	Evolutions	
				1979 / 1988	1988 / 2000
Superficie agricole utilisée	944	1015	1080	+ 7,5 %	+ 6,4 %
Terres labourables	365	491	501	+ 34,5 %	+ 2,1 %
Dont céréales	225	286	306	+ 27,1 %	+ 7,0 %
Superficie fourragère principal	703	685	714	-2,6 %	+ 4,2 %
Dont superficie toujours herbe	575	522	577	- 9,2 %	+ 10,6 %
Blé tendre	54	59	177	+ 9,3 %	+ 200 %
Orge et escourgeon	155	223	91	+ 43,9 %	-59,2 %
Colza grain et navette	0	27	17		-37,0 %
Maïs fourrage et ensilage	56	133	130	+137,5 %	- 2,7 %
Jachères	0	0	41		

Les superficies renseignées dans ce tableau sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune de Montmédy, quelque soit la localisation des parcelles.

Sources : RGA 1979, 1988 et 2000

**Cheptel
Commune de Montmédy**

	1979	1988	2000	Evolutions	
				1979 / 1988	1988 / 2000
Total bovins	1212	1097	1453	- 9,5 %	+ 32,5 %
Total volailles	384	241	164	- 37,2 %	- 31,9 %
Total ovins	38	133	36	+ 250,0 %	- 72,9 %
Total porcins	28	*	*		

* résultat confidentiel non publié
Sources : RGA 1979, 1988 et 2000

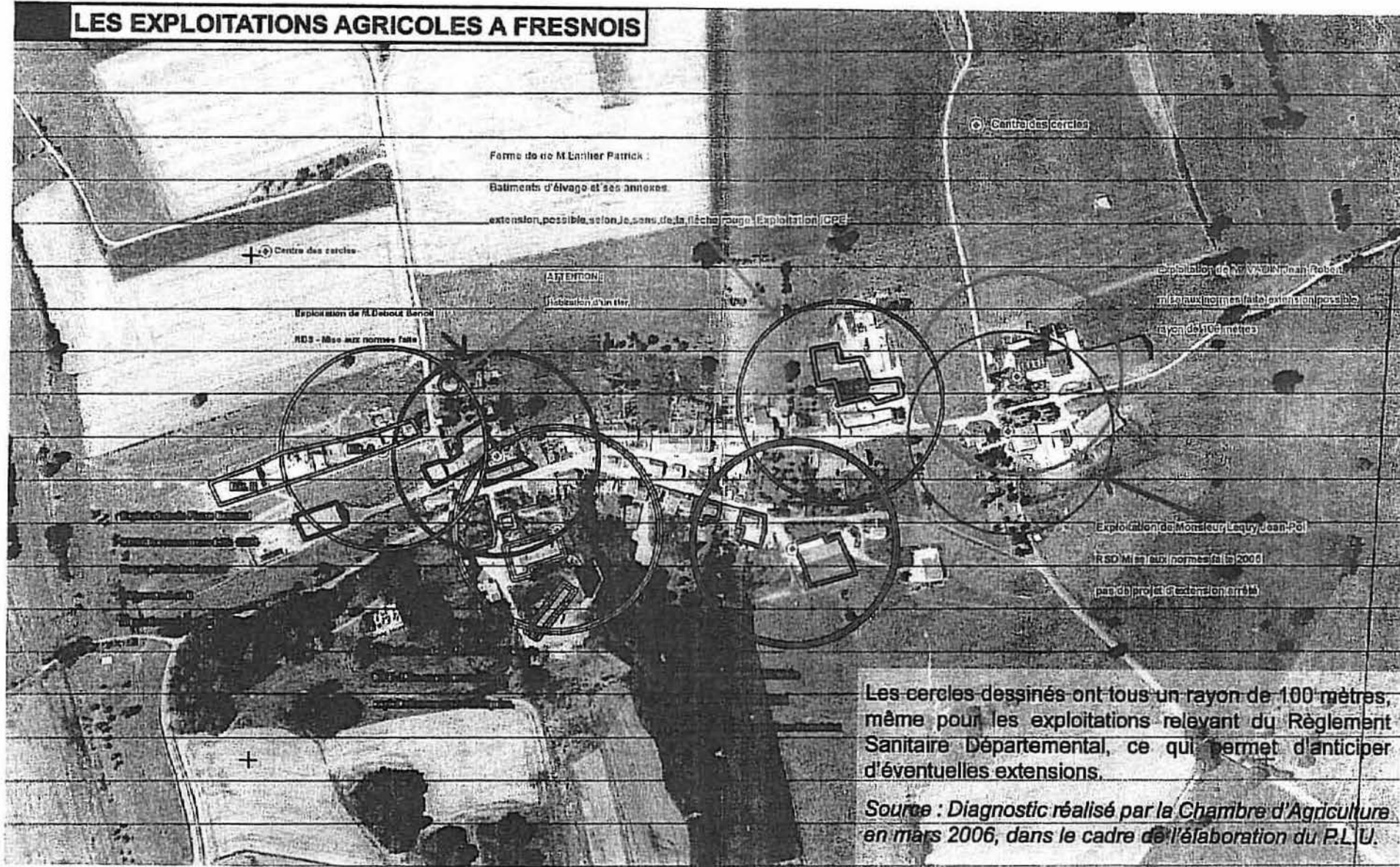
La superficie agricole utilisée n'a pas cessé d'augmenter depuis 1979. Au cours des années 80 s'est opéré un net accroissement des terres labourées, au détriment de certaines surfaces en herbe. Entre 1988 et 2000, les superficies des terres labourables augmentent de 2 %, avec un fort développement du blé, les surfaces fourragères de 4 %. Les effectifs de bovins connaissent une forte progression au cours de cette dernière période (+32 %), atteignant quasiment 1500 animaux en 2000.

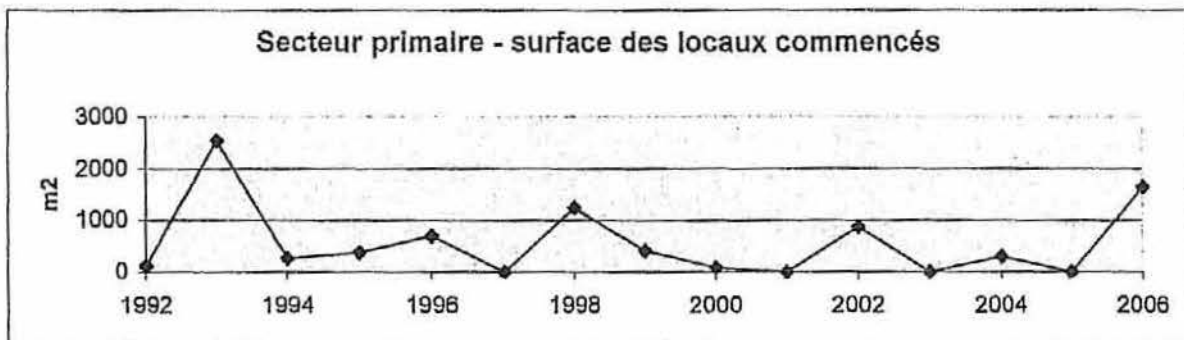
L'agglomération principale de Montmédy n'est pas concernée par l'implantation des exploitations agricoles : elles sont concentrées à Fresnois.

A Fresnois, la contrainte est forte, puisque 7 exploitations ont été identifiées, les rayons de 100 mètres autour des bâtiments couvrant presque la totalité du village (cf. extrait de la note technique, réalisée par la Chambre d'Agriculture, page suivante).

Une autre exploitation agricole est localisée à Iré Les Prés. Ses bâtiments n'abritent aucun élevage bovin ; à l'avenir, ils pourraient être aménagés pour accueillir des chevaux.

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES A FRESNOIS





Sources : données DRE-SITADEL

L'analyse des surfaces des locaux commencés du secteur primaire constitue un indicateur de l'évolution de l'activité agricole sur une période de 15 ans.

Le rythme moyen de construction de locaux agricoles est de 573 m² par an.

Les 8479 m² de locaux agricoles commencés entre 1990 et 2004 sont principalement des bâtiments de stockage (pour 77,8 % d'entre eux).

■ Les autres activités

Source : Données communales

La commune regroupe divers commerces, entreprises et services dans les secteurs d'activités suivants :

Industrie – Artisanat	Chauffage central – sanitaire – couverture (5) Electricité	
Commerces	Superettes (4 : PROXI, SUPER U, ALDI, LID'L) Boucher – charcutier - traiteur Boulangerie – pâtisserie (3) Restauration (7) Café (5) Bazar Mercerie – bonneterie Vêtement Maison de la presse Droguerie – tabac - loto Opticien Fleuriste (2) Pompes funèbres – menuiserie Garage – station service (4) Combustibles Négoce de bétail Négoce de boissons	
Services	Agence Immobilière Assurance (5) Auto école (2) Banque (2) Coiffure (4) Coopérative agricole Ecole de musique Gestion comptable (2) Notaire Presse (Est Républicain) Vétérinaires (2)	Centre de détention Centre de secours EDF - GDF Equipement - subdivision Gendarmerie La Poste Lyonnaise des Eaux Office de tourisme - SI Office National des Forêts Recette locale des douanes SNCF Trésorerie
Médical	Ambulances taxis Médecin généraliste (4) Cabinet dentaire Pharmacie (6) Infirmier (2) Kinésithérapeute (2)	

La commune dispose d'une vaste gamme de commerces et services. Toutefois, la régression du commerce de centre ville est sensible, face au développement des grandes surfaces de la rue de Verdun.

Elle compte aussi deux zones destinées à l'accueil d'activités artisanales et commerciales complémentaires :

- « Bossu Pré » entre la RD n° 981 et la voie ferrée,
- « Sous Retondu » le long de la RN 43.

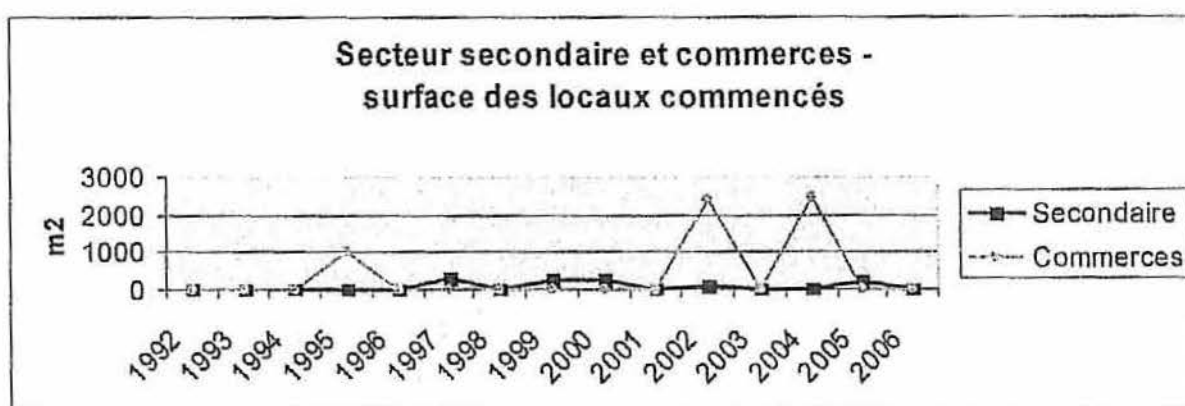
Au cours de l'année 2003, la municipalité de Montmédy a décidé l'acquisition d'une réserve foncière de 4 hectares, afin de prolonger la zone « Sous Retondu », où sont déjà installés des locaux de la DDE et le silo de la société EMC2.

3. LA CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITES

L'analyse du rythme de construction à usage d'activités nous renseigne sur la dynamique économique de la commune.

Locaux commencés Entre 1992 et 2006 Commune de Montmédy	Superficies en m ²	Moyenne annuelle
Secteur secondaire	1234	82,3
Commerces	5882	392

Sources : données DRE-SITADEL



Sur les 15 dernières années, l'activité de construction dans le secteur secondaire a été très réduite et s'est limitée à la construction de bâtiments de stockage.

L'activité de construction à usage commercial a été forte récemment, en 2002 (2407 m²) et 2004 (2475 m²).

V. LES EQUIPEMENTS

Source : données communales

Montmédy est dotée des équipements suivants :

- **Les équipements publics**

- . une mairie
- . quatre églises (Montmédy Bas, Montmédy Haut, Ire les Près, Fresnois)
- . un presbytère

- **Les équipements sportifs et de loisirs**

- . un gymnase servant aux activités sportives scolaires et associatives
- . un complexe sportif (stade JE ROUSSEL) comprenant deux terrains de foot, un court de tennis, un terrain de pétanque
- . une salle polyvalente
- . une aire de jeux

- **Les effectifs et équipements scolaires**

- . une école maternelle
- . une école primaire
- . un collège
- . une école pour enfants en difficulté

Les effectifs scolaires sont en augmentation et comptent en 2003 :

- . 110 élèves à l'école maternelle pour 4 classes
- . 137 élèves à l'école primaire pour 7 classes
- . 245 élèves au collège

Au niveau de l'organisation des écoles, la commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal.

Depuis septembre 2003, elle accueille, outre les élèves de Montmédy et de Vigneul sous Montmédy, ceux de Thonnelle, Thonne le Thil et Villécloye.

Un ramassage scolaire a été mis en place sur l'ensemble des communes du canton pour le collège, qui comprend une cantine.

VI. SYNTHESSES THEMATIQUES

1. SITUATION, SITE ET ENVIRONNEMENT

La commune est traversée par 3 axes routiers classés à grande circulation ; la progression du trafic sur la route départementale n° 981, à destination de la Belgique, est marquée.

Le territoire de la commune de Montmédy s'inscrit dans un relief de côte, avec la butte-témoin caractéristique sur laquelle sont sises la Citadelle et la Ville Haute, dominant d'une dénivelée de plus de 100 mètres le cours d'eau « La Chiers ».

La Chiers présente un tracé très sinueux, dans un fond de vallée au relief peu marqué, d'où l'extension transversale des débordements de la rivière en période de crue.

Plusieurs sites sont repérés pour leur intérêt écologique, notamment les buxales de la forêt de Montmédy et les galeries et salles souterraines de la Citadelle pour leurs populations de chauve-souris. Le « Chêne de l'Attaque » est un site classé.

2. L'ESPACE URBANISE

■ Structure et morphologie urbaine

L'agglomération de Montmédy présente une structure emblématique, associant la Ville Haute et la Ville Basse, mais également le secteur de Tivoli, Fresnois et Iré les Prés.

Le centre ancien de la Ville Basse se caractérise par ses alignements continus et linéaires, disposés autour d'une vaste place centrale.

Les constructions sont souvent assez hautes ; les façades sont rythmées par le jeu des ouvertures, elles sont colorées par la pierre locale de couleur jaune assez soutenue. Les toitures, aux formes variées, font alterner tuiles et ardoises.

Parmi les extensions récentes, notons la fréquence des opérations d'habitat jumelé, des organisations d'ensemble de qualité telles que le casernement de gendarmerie ou la rue du Tilleul, avec ses placettes et espaces verts arborés.

■ Logements, constructions et réhabilitations

Entre 1990 et 1999, le parc de logements a connu une progression de +7,4%. En 1999, 29% des logements sont de type collectif et plus de 40% des occupants sont locataires.

Le parc de logements est d'ancienneté moyenne : la moitié des logements a été construite avant la deuxième guerre mondiale.

Entre 1992 et 2006, 72 logements (dont 68 de type individuel) ont été construits sur le territoire de la commune, soit une moyenne de 4,8 logements par an.

Une O.P.A.H. est en cours sur le territoire de la Communauté de Communes depuis 2003.

3. ELEMENTS DEMOGRAPHIQUES

Après une nette augmentation de la population entre 1990 et 1999, liée essentiellement aux apports transfrontaliers et à ceux du centre de détention, le recensement réalisé en 2004 fait apparaître une baisse de la population.

La population de Montmédy se caractérise par une forte représentation des classes d'âges moyennes (20-59 ans).

4. ELEMENTS ECONOMIQUES

La moitié des actifs travaille dans la commune ; les déplacements transfrontaliers sont nombreux, Harnoncourt et Virton en Belgique constituant un pôle d'emploi important.

Sur les 15 dernières années, l'activité de construction dans le secteur secondaire a été très réduite et s'est limitée à la construction de bâtiments de stockage. L'activité de construction à usage commercial a été forte récemment. La régression du commerce de centre ville est sensible, face à ce développement des grandes surfaces de la rue de Verdun.

Depuis 1979, le nombre d'exploitations agricoles a quasiment diminué de moitié, mais, parallèlement, leur taille augmente et la superficie agricole utilisée progresse, atteignant 1080 hectares au RGA de 2000. Les plus importantes exploitations agricoles sont aujourd'hui localisées sur Fresnois.

CHAPITRE 2

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET

D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

I - LES BESOINS

1. HABITAT

Au cours des 15 dernières années, la dynamique de la construction sur le territoire communal a atteint une moyenne de 4,8 logements neufs par an.

Sur les 10 années à venir, les élus estiment que cette moyenne est un niveau plutôt élevé, qu'il faudrait chercher à maintenir.

La demande sera probablement assez forte à l'approbation du P.L.U. du fait du manque actuel de disponibilités.

2. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La Communauté de Communes du Pays de Montmédy est compétente en matière de développement économique. En outre, les anciens terrains militaires de la base de Marville ont été retenus à l'échelle départementale comme point de développement économique.

Pour les entreprises qui désireraient s'installer à Montmédy, la municipalité dispose d'un potentiel d'accueil, par la présence de zones d'activité économique sur son territoire. L'emprise de la principale zone réservée aux activités du P.O.S. a été étendue.

3. ÉQUIPEMENT

Les équipements scolaires sont suffisants pour accueillir un accroissement de la population à moyen-long terme.

La municipalité a prévu de créer une nouvelle station d'épuration et de renforcer l'équipement sportif.

Plusieurs besoins en matière d'infrastructures routières ont aussi été recensés :

- contournement du centre ville
Dans l'attente de la réflexion et des études qui doivent être engagées, l'emplacement réservé du P.O.S. a été maintenu (contournement du centre ville par l'Ouest).
- sécurisation de certains carrefours
- mise en place d'une circulation à sens unique sur les chemins à Tivoli dans le cadre de la zone d'extension de l'urbanisation
- amélioration des liaisons entre la Ville Haute et le Ville Basse (également piétonnes)

Les autres équipements d'infrastructures devront être réalisés au fur et à mesure du développement de l'urbanisation.

4. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les besoins de protection sont clairement identifiés. Ils concernent :

- la Chiers et sa zone inondable,
- les espaces repérés ZNIEFF de type 1 et / ou Espaces Naturels Sensibles et / ou Natura 2000,
- les massifs forestiers,
- des jardins et vergers,
- la Citadelle et les vues depuis la Citadelle,
- le site de Tivoli (dont son parcellaire et ses murets en pierres sèches),
- le jardin Poulain.

II - LES OBJECTIFS

Les objectifs de la commune pour la présente révision s'articulent autour de cinq grands thèmes :

■ La stabilisation de la population et le développement résidentiel

Les 25 parcelles de la dernière tranche du lotissement « Sous les Vignes » ont été vendues rapidement (en 2 ans) et la municipalité n'est aujourd'hui plus en mesure de répondre à l'attente des familles qui désirent s'installer à Montmédy, faute de disponibilité en terrain à bâtir.

Or, la municipalité souhaite pouvoir répondre à cette attente et assurer ainsi, au minimum, un maintien démographique.

L'objet principal de l'élaboration du PLU est donc la recherche de nouvelles zones d'extension à vocation d'habitat.

Ainsi, des secteurs d'urbanisation future ont été recherchés en tenant compte des différentes contraintes (zone inondable, relief, paysage...) qui affectent le ban communal.

■ La préservation de l'identité territoriale

La Citadelle fait figure d'élément fondateur de l'identité territoriale qui, en tant que tel, doit être préservé.

La Ville Basse n'est toutefois pas oubliée avec, par exemples, la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux de la place Wilson ou bien l'aménagement de la petite place du Fort Mutin.

En fait, les élus souhaitent mettre en valeur et préserver l'identité du cadre bâti dans son ensemble. Ces caractéristiques devront être respectées à travers, notamment, l'intégration des extensions futures ou la réglementation des futures constructions.

■ Le renforcement des équipements

La gestion des flux routiers, dont la question du contournement du centre ville, est la préoccupation majeure des élus en matière d'équipement.

Notons également la volonté d'améliorer la qualité des eaux de la Chiers (même si cette problématique est intercommunale) et l'amélioration des équipements sportifs et de loisirs.

■ Le renforcement des activités économiques

La municipalité souhaite développer les activités économiques ; le potentiel d'accueil est centré sur la zone d'activités « Sous Retondu » à l'entrée Sud de la ville, où se localisent déjà le silo et des activités commerciales.

Par ailleurs, la zone d'activités de « Bossu Pré » à l'entrée Est de la ville, comprise entre la voie ferrée et la RD n°981, déjà présente au P.O.S., a été maintenue.

Grâce à une stabilisation de la population, la commune espère également pouvoir maintenir et diversifier commerces et services.

Les surfaces agricoles couvrant une part importante du territoire communal, les paysages sont très fortement marqués par l'agriculture. L'objectif est le maintien de cette activité.

■ La préservation de l'environnement et du paysage

La municipalité a pour objectif de concilier développement urbain, préservation du site et prise en compte des risques d'inondation ainsi que des richesses écologiques et paysagères (la Chiers et sa zone inondable, jardin Poulain, massifs forestiers, zones Natura 2000, site de Tivoli...).

Les besoins et objectifs développés ci-dessus expliquent les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement et ce, dans le respect des principes du développement durable édictés dans l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. chap. III).

Avant de poursuivre la lecture du rapport de présentation, il convient de prendre connaissance du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme

III - COMPATIBILITÉ DU PADD AVEC LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs et les orientations de la présente révision exposés ci-dessus, répondent aux principes du développement durable.

Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect des prescriptions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui fixe trois grands objectifs que tout projet d'urbanisme et de développement doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'ÉQUILIBRE, de DIVERSITÉ et MIXITÉ et de PROTECTION :

1. Objectif d'ÉQUILIBRE :

. **entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et développement de l'espace rural** : l'accueil de populations nouvelles se fera essentiellement par la création de nouvelles zones d'extension, étant donné la faiblesse des disponibilités à l'intérieur du périmètre urbain existant. La localisation de ces nouveaux quartiers s'est faite en tenant compte de différents critères (étendue des zones inondables, impact paysager, insertion urbaine, desserte et accès, servitudes, etc...);

. **et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et paysagers** : les espaces réservés à l'agriculture font l'objet d'une protection spécifique. La préservation de la zone inondable de la Chiers, des massifs forestiers, sites Natura 2000 et espaces naturels sensibles (hors salles et galeries souterraines de la Citadelle pour lesquelles le P.L.U. est incompétent) est assurée par le biais des documents graphiques et réglementaires.

2. Objectif de DIVERSITÉ et de MIXITÉ SOCIALE :

La commune de Montmédy se caractérise par la diversité de son offre de logements ; l'habitat collectif et locatif est fortement représenté : 46% des habitants sont locataires et 36% des logements sont de type collectif (en 2004).

La municipalité souhaite ainsi orienter sa future offre de logements vers de la construction majoritairement individuelle. Déjà, un projet de renouvellement urbain, par démolition de 2 barres HLM et reconstruction de 5 pavillons, est lancé rue Suzanne Salanié.

A Montmédy, la mixité sociale est aussi présente au travers de la propriété familiale qui permet à des personnes disposant de faibles ressources (personnes âgées disposant d'une retraite réduite, familles modestes, petits agriculteurs,...) de se loger.

En ce qui concerne les équipements scolaires, les installations actuelles répondent aux besoins. Le niveau d'équipement sera amélioré dans le cadre de cette élaboration de PLU.

Quant aux activités économiques, la commune maintient un potentiel d'accueil, avec trois zones d'activité économique, la principale étant située au Sud de la ville.

3. Objectif de PROTECTION :

Le projet de Montmédy respecte le principe d'utilisation économe de l'espace.

La localisation des zones d'extension future répond au souci « d'étoffer » la structure urbaine existante et d'éviter toute extension linéaire. Les zones d'extension future sont programmées en deux temps : des zones 2AU pour le long terme et des zones 1AU urbanisables à court terme et situées à proximité immédiate du tissu bâti existant.

Le zonage et le règlement visent à assurer la prévention des risques naturels et des nuisances.

En l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondation, un périmètre inondable est reporté, à titre indicatif, directement sur les plans de zonage.

La sauvegarde des milieux sensibles et remarquables, naturels ou urbains est garantie à travers le zonage et/ou le règlement : réglementation de l'aspect extérieur des constructions, délimitation et réglementation stricte du droit des sols des milieux naturels, etc...

Les secteurs situés en périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable sont individualisés sur le plan de zonage et accompagnés d'une réglementation garantissant leur préservation.

IV - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

1. HABITAT

▪ Réceptivité des espaces dans le tissu urbain existant

Dans le périmètre de l'urbanisation existante, les possibilités de construction sont très limitées ; le potentiel « en dents creuses » est quasi nul.

Les 25 parcelles de la dernière tranche du lotissement « Sous les Vignes » ont été vendues rapidement (en 2 ans) et la municipalité n'est aujourd'hui plus en mesure de répondre à l'attente des familles qui désirent s'installer à Montmédy, faute de disponibilité en terrain à bâtir.

▪ Réceptivité des espaces dans les zones d'extension

Les parcelles des opérations futures doivent être assez importantes. En effet, l'opération du Chauffour, sur de petites parcelles, a été un échec et le P.L.U. en tire les conséquences. Les estimations ci-dessous s'appuient donc sur des parcelles d'environ 1200 m².

Sur la base de 8 logements par hectare, l'ensemble des zones AU (hors secteur 1AUae) représente un potentiel d'environ 330 logements, 140 sont réservés à long terme (zones IIAU).

Les élus ont souligné l'importance des risques de rétention foncière sur ces zones AU. Sur une période longue de 15 ans, son coefficient peut être fixé à 50%. Les superficies concernées par cette rétention foncière s'élèvent à environ 12 hectares sur les zones 1AU.

Le secteur localisé à Tivoli (1AUae) est comptabilisé indépendamment. En effet, étant donné les conditions imposées à l'urbanisation dans les « orientations d'aménagement », le potentiel de ce secteur est seulement d'une trentaine de constructions neuves sur de vastes parcelles.

Les zones immédiatement constructibles équivalent donc à une offre potentielle de 120 logements, dont 30 à Tivoli.

La municipalité a pour objectif de maintenir le rythme de construction, qui est actuellement de 5 logements par an. L'offre potentielle dégagée ci-dessus de 120 logements représente environ 20 années de développement.

Cette planification ne tient pas compte de la demande qui sera probablement forte à l'approbation du PLU, du fait du manque de disponibilités ces dernières années. Une vingtaine de demandes de construction sur lotissement sont déjà en attente.

▪ Offre potentielle totale

L'offre potentielle totale, 1AU et 2AU, représente donc 3 à 4 décennies de construction.

Cette programmation sur le très long terme présente l'avantage de préciser, sans ambiguïté, les secteurs dans lesquels les extensions sont souhaitables.

Le niveau de spéculation n'est pas très élevé à Montmédy et la municipalité a souhaité se prémunir des risques importants de rétention foncière, qui diminuent les espaces réellement mobilisables.

Toutefois, il conviendra de gérer au mieux le panel de ces possibilités, notamment selon la réalisation des équipements de la commune.

2. POPULATION

Le nombre d'habitants a fortement progressé entre 1990 et 1999. Toutefois, le recensement de 2004 a fait apparaître une tendance récente à la baisse de la population.

L'ouverture de nouvelles zones d'extension dans le cadre du PLU laisse penser que la population communale devrait reprendre une courbe ascendante dans les prochaines années.

On a vu ci-dessus que le nombre de logements potentiels en zone 1AU sur le ban communal s'élève à 120.

Sur la base moyenne actuelle de 2,2 personnes par ménage, ce potentiel correspond à une augmentation d'environ 264 personnes, sur une vingtaine d'années.

Il ne s'agit toutefois que d'une hypothèse qui ne peut prévoir des événements qui pourraient fortement influencer les arrivées et départs de population.

3. ACTIVITÉS

Afin de permettre un développement des activités économiques, la commune dispose d'une offre planifiée d'environ 42 ha sur 3 sites, bénéficiant de conditions d'accessibilité favorables.

Deux sites avaient déjà une vocation d'activités au POS ; leurs périmètres ont toutefois été réactualisés. Le troisième est situé en continuité de la gare ; des entrepôts y sont déjà présents.

Les potentialités ainsi dégagées devraient largement répondre aux besoins durant la validité de la présente version du P.L.U.

Le site principal est situé à l'entrée Sud de la Ville, où se localise déjà le silo et des activités commerciales ; le second s'étend le long de la route départementale n° 981, à l'entrée Est. Cette voie est soumise aux dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Or, les futures constructions ne pourront pas respecter une distance d'implantation de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD en raison de la configuration étroite de la zone, toute en longueur, entre la RD et la voie ferrée. En conséquence, des justifications au regard de différents critères devront être apportées pour permettre de lever l'inconstructibilité qui grève cette zone.

4. CADRE DE VIE ET EQUIPEMENTS

La municipalité a retenu un certain nombre d'aménagements qui concourront à l'amélioration du cadre de vie (projets de renouvellement urbain, mise en valeur de bâtiments patrimoniaux...) et du niveau d'équipement (amélioration du réseau routier, création d'une nouvelle station d'épuration, renforcement de l'équipement sportif).

Concernant le contournement routier du centre ville, les services du Conseil Général ont souhaité, pour le présent document, le maintien de l'emplacement réservé tel qu'il avait été défini au P.O.S.

Les réseaux suivront le développement de l'urbanisation afin de raccorder l'ensemble des constructions nouvelles.

5. ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le patrimoine agricole et naturel fait l'objet d'une délimitation et d'une réglementation précises.

En zone A, seules les constructions liées à l'activité agricole seront autorisées, sous certaines conditions.

La préservation de la zone inondable de la Chiers, du jardin Poulain, des massifs forestiers, d'ensembles de jardins et vergers, des sites Natura 2000 et Espaces Naturels Sensibles (hors salles et galeries souterraines de la Citadelle pour lesquelles le P.L.U. est sans influence) sera assurée.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS GENERALES DU P.L.U.

I - CARACTERES GENERAUX DES ZONES

Les projets développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable trouvent leur traduction dans les documents graphiques et mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le PLU comporte 4 grandes catégories de zones : les zones naturelles et forestières (zones N), les zones agricoles (zones A), les zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE) et les zones à urbaniser (zones 1AU, 1AUX et 2AU).

I.1. La zone naturelle et forestière N

Elle porte sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

Ainsi, elle englobe les sites à protéger, comme la zone inondable de la Chiers, le jardin Poulain et les abords du cimetière militaire, les massifs forestiers, des ensembles de jardins et vergers, les sites Natura 2000 et les Espaces Naturels Sensibles (hors salles et galeries souterraines de la Citadelle, dont la gestion n'incombe pas au P.L.U.).

La zone inondable de la Chiers est indiquée directement sur les plans de zonage, par une trame hachurée, à titre informatif.

Son périmètre est basé sur celui défini par l'Atlas des zones inondables, auquel les élus ont apporté quelques évolutions, en fonction de leur connaissance du terrain.

La zone N comporte trois secteurs :

. le secteur Nc

Il couvre 1,5 ha et correspond à des constructions existantes isolées, qui se localisent :

- au Sud de la ville, le long de la RN57, au « Chêne l'Attaque » et au « Chemin de Bazeilles »,
- à Tivoli, sur la RD 110d,
- à Fresnois (deux habitations situées en zone agricole, mais n'appartenant plus à des agriculteurs).

Ces constructions étaient repérées au P.O.S. en zone agricole (INC).

Dans ce secteur, les travaux de confortation, les changements de destination, les constructions d'annexes et les extensions mesurées sur les constructions existantes sont autorisés.

Des conditions d'implantation, de hauteur et de densité ont été définies. Ainsi, le caractère « mesuré » doit être interprété de la façon suivante : dans la limite de 30% de la superficie de la construction principale à la date d'approbation du P.L.U., sans excéder 35 m² (superficie hors œuvre nette).

. le secteur Ne

D'une superficie de 90,3 ha, ce secteur recouvre les espaces situés en périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable.

. le secteur NI

Il s'agit du site d'une activité de camping existante, où sont autorisés uniquement les habitations légères de loisirs et les travaux de réfection des constructions existantes, les extensions mesurées, ainsi que les constructions et installations indispensables au fonctionnement ou au gardiennage du camping.

Cette parcelle était repérée au P.O.S. en NDa (zone de site à protéger).

L'emprise au sol des habitations légères de loisirs et autres constructions ne devra pas excéder 10% de la superficie totale du secteur. Leur implantation devra se faire en retrait d'au moins 5m par rapport aux voies et limites séparatives.

Dans un souci d'intégration paysagère, la haie le long de la route d'accès à la Citadelle et de la rue du Général Leclerc est repérée sur le plan de zonage et protégée au titre de la loi Paysage.

La superficie de ce secteur NI est de 0,9 hectare.

Les constructions susceptibles de s'implanter dans ces secteurs de la zone N ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

1153,6 hectares, soit 49,1% du territoire de Montmédy sont classés en espaces naturels, les 3 secteurs représentant une superficie totale de 92,8 ha.

Les zones naturelles sont en progression par rapport au P.O.S. d'environ 110 ha.

I.2. La zone agricole A

Cette zone correspond à l'ensemble des terres agricoles, à l'exception de celles qui sont incluses en zone N (ce sont, notamment, les terrains exploités par l'activité agricole mais inondés par les débordements de la Chiers, ou bien encore ceux situés dans les périmètres de protection rapprochée de captages d'eau potable). Elle a pour finalité première la préservation de la richesse agricole du territoire communal.

Ce zonage autorise l'urbanisation à usage agricole ainsi que les habitations liées à ces exploitations. En outre, afin de permettre une diversification de l'activité agricole, les constructions à usage hôtelier (de type gîte, chambre d'hôtes *etc.*), de commerce et de bureau sont autorisées, à condition qu'elles soient liées à une exploitation agricole existante, sans constituer l'activité principale de l'exploitant.

Il existe des alimentations en eau par puits et forages particuliers ; l'article 4 du règlement les autorise donc, à condition d'être conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'intégration des constructions aux paysages environnants devra être recherchée par les plantations, les matériaux, les couleurs, les silhouettes et l'implantation des bâtiments. Les façades devront être enduites ou revêtues d'un bardage n'accrochant pas la lumière.

La superficie de cette zone est de 973,6 ha soit 41,5% de la superficie totale du ban communal. Elle est en diminution d'environ 185 ha par rapport au P.O.S.

I.3. Les zones à urbaniser AU

Les zones AU sont des zones « en mutation ». Elles sont au moment de leur classement encore naturelles, peu ou insuffisamment équipées (voirie, assainissement,...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit ainsi d'un classement provisoire ; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Elles doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins futurs de la commune en matière de logements, d'équipements et d'activités tout en garantissant le respect de l'équilibre nécessaire entre impératif de protection et d'aménagement, en application de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Le zonage proposé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. distingue les zones 1AU, 1AUX et les zones 2AU.

I.3.1. Les zones à urbaniser à court-moyen terme

▪ Vocation d'habitat (IAU)

Il s'agit de zones destinées à l'urbanisation à court ou moyen terme, pour des besoins de constructions à usage principal d'habitation.

Leurs programmes et leurs formes urbaines sont définis ; le règlement a fixé les conditions de leur urbanisation.

A l'exception du secteur 1AUae, chaque opération d'aménagement devra concerner une superficie minimale de 1 hectare (ce principe existait déjà au P.O.S. en 1NAa).

La réglementation de l'utilisation du sol a été rédigée en fonction de la vocation principale de la zone qui sera l'habitat ; d'autres occupations et utilisations sont toutefois également autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel.

Cinq zones IAU ont été définies, ainsi qu'un secteur 1AUae.

. au Nord-Est de la ville

Trois zones 1AU ont été dessinées de part et d'autre du lotissement « Sous les Vignes », soit un total de 15 hectares. La vente des parcelles de cet ensemble « Sous les Vignes » a été rapide, en raison de la qualité du site et de la bonne exposition. C'est le secteur prioritaire de l'extension résidentielle à Montmédy.

A la demande de l'administration pénitentiaire, une bande inconstructible de 15 mètres a été reportée au plan de zonage entre le centre de détention et la zone à urbaniser. Il existe déjà une distance de 25 mètres entre la clôture du terrain de sports et la limite de propriété du centre de détention. Ces 15 mètres supplémentaires permettent de porter la largeur de la zone non-aedificandi à 40 mètres.

La plus petite des trois zones d'extension (1,6 ha), c'est-à-dire celle qui est située en contrebas du chemin rural dit « de la Ferme de Vaux » est soumise à la loi sur le bruit, en raison de sa proximité avec la voie ferrée, classée « infrastructure bruyante » .

. route de Villécloye

Ce site bénéficie d'une bonne situation par rapport aux différents équipements (scolaires, sportifs, commerces).

Cette vaste zone à urbaniser (16,7 hectares) est scindée en une zone 1AU (7,9 ha) et une zone 2AU. Il a semblé, en effet, opportun de limiter le classement 1AU à la partie Ouest de la zone, sise à proximité des équipements et la plus proche du tissu urbain existant, le reste étant classé 2AU.

Sur demande du ministère de la Défense, un rayon de 35m autour du cimetière militaire allemand a été classé en zone naturelle inconstructible, à protéger pour des raisons historiques et culturelles. Le jardin Poulain, en continuité, a été intégré à cette zone inconstructible. La municipalité a également souhaité préserver les jardins et vergers desservis par le chemin de Clave : le classement 1NA du POS a donc été annulé au profit d'un classement en zone N.

. à l'entrée Ouest de la ville

Cette zone de 2 ha est déjà partiellement construite ; son classement en zone à urbaniser a été maintenu (1NA au POS), en raison de l'état des réseaux.

Les règles applicables à ces différentes zones 1AU entraîneront une urbanisation qui se fera dans un esprit de continuité et de cohérence architecturale par rapport à la zone UC déjà existante.

. le secteur IAUae

Ce secteur fait l'objet de principes d'aménagement spécifiques, qui figurent dans les « Orientations d'aménagement » (document n° 2 bis).

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur a été décidée dans le but de permettre sa mise en valeur, étant donné l'état d'abandon, souvent observé, de ces anciens jardins et vergers.

Toutefois, afin de préserver ce site de qualité, sensible sur le plan paysager et situé en périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable, des orientations d'aménagement et des prescriptions réglementaires particulières imposent, notamment, une certaine organisation de l'urbanisation, ainsi que la préservation des murs en pierres existants.

Ce secteur 1AUae s'étend sur une superficie de 7,8 hectares et s'appuie sur des chemins existants. Dans un souci de préservation du caractère de ce site, les orientations d'aménagement précisent d'ailleurs que la faible largeur des voies de desserte doit être maintenue. En conséquence, des circulations en sens unique seront vraisemblablement à mettre en place.

La superficie totale des zones 1AU (secteur 1AUae compris) atteint 32,7 ha, soit 1,4% du ban communal.

La zone 1NA figurant au P.O.S. à l'Est du village de Fresnois a été supprimée, car les contraintes liées à l'activité agricole sont très fortes. La zone d'extension est, en effet, entourée par 4 exploitations agricoles. La quasi-totalité de sa superficie est donc comprise dans les cercles 100 mètres de rayon définis à partir des bâtiments d'exploitation.

▪ Vocation d'activités (1AUX)

Il s'agit de zones peu ou mal desservies dont la vocation future est de recevoir des activités économiques après renforcement des réseaux.

. au Sud de la ville, lieu-dit « Sous Retondu »

La principale zone 1AUX est située à l'entrée Sud de la ville. Elle comprend déjà quelques constructions : les supermarchés « Super U » et « Lidl », une activité de contrôle technique automobile ainsi que les installations et bâtiments liés au silo. 15 à 20% de sa superficie sont donc déjà occupés.

Au total, cette zone 1AUX s'étend sur 34,5 ha. Elle existait déjà au P.O.S. mais a été étendue, principalement sur des terrains classés en zone agricole au P.O.S., mais aussi 1NAb (l'emprise foncière nécessaire au collège est désormais fixée) et UC. Le supermarché « Super U » et les terrains de l'actuelle activité de contrôle technique automobile étaient classés en UC au P.O.S. Ils ont été reclassés dans la zone 1AUX car le règlement de cette zone est apparu plus adapté à ces activités économiques.

. à l'Est de la ville, lieu-dit « Bossu Pré »

L'ancienne zone UX au P.O.S. de « Bossu Pré » a été intégrée en grande partie à la zone UC, en raison de la mixité de son tissu urbain, à l'exception de la partie Est (à partir de la route d'accès à Fresnois), qui constitue la seconde zone 1AUX du P.L.U.

Cette zone 1AUX représente 4 ha. Elle est située entre la voie ferrée et la route départementale n° 981, à l'entrée Est de la Ville, voie classée à grande circulation. Elle est donc soumise aux dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Or, les futures constructions ne pourront pas respecter un retrait de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD en raison de la configuration étroite de la zone. En conséquence, cette zone reste inconstructible en l'absence d'une étude spécifique, visant à lever cette zone non aedificanti par le biais d'une justification au regard de différents critères (nuisances, sécurité, architecture,...).

Cette zone est également soumise à la loi sur le Bruit, en raison de sa proximité avec la voie ferrée.

Elle englobe quelques constructions existantes à vocation d'activités (un garage automobile, un ambulancier).

. à proximité de la gare

Une zone 1AUX a été définie à l'Est de la gare ; elle s'étend aux abords de la voie ferrée sur 3,3 ha. Elle a été instaurée afin de rendre possible l'implantation de bâtiments liés au passage de la voie ferrée. Elle compte d'ailleurs déjà plusieurs constructions de type entrepôt (non repérés sur le fond de plan).

Cette zone 1AUX était classée au P.O.S. en zone UF.

Au P.O.S., le zonage UF était réservé aux constructions et installations ferroviaires ; il représentait 9,2 ha. Il a été supprimé au P.L.U., la S.N.C.F. ayant précisé qu'il n'y avait plus lieu de conserver un zonage spécifique, afin de contribuer à insérer au mieux les activités ferroviaires à leur environnement.

Les espaces classés UF au P.O.S. ont donc été rattachés aux zones et secteurs riverains, où sont autorisés les constructions, installations et ouvrages techniques à usage d'infrastructures.

. la réglementation de la zone 1AUX

Les conditions d'occupation et d'utilisation du sol ont été limitées à l'usage principal de la zone. Seules les constructions à usage d'habitation strictement liées à une activité sont admises et elles devront être intégrées au bâtiment principal à usage d'activités.

Au total, cette zone 1AUX s'étend sur 34,5 ha. Elle existait déjà au P.O.S. mais a été étendue, principalement sur des terrains classés en zone agricole au P.O.S., mais aussi 1NAb (l'emprise foncière nécessaire au collège est désormais fixée) et UC. Le supermarché « Super U » et les terrains de l'actuelle activité de contrôle technique automobile étaient classés en UC au P.O.S. Ils ont été reclassés dans la zone 1AUX car le règlement de cette zone est apparu plus adapté à ces activités économiques.

. à l'Est de la ville, lieu-dit « Bossu Pré »

L'ancienne zone UX au P.O.S. de « Bossu Pré » a été intégrée en grande partie à la zone UC, en raison de la mixité de son tissu urbain, à l'exception de la partie Est (à partir de la route d'accès à Fresnois), qui constitue la seconde zone 1AUX du P.L.U.

Cette zone 1AUX représente 4 ha. Elle est située entre la voie ferrée et la route départementale n° 981, à l'entrée Est de la Ville, voie classée à grande circulation. Elle est donc soumise aux dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Or, les futures constructions ne pourront pas respecter un retrait de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD en raison de la configuration étroite de la zone. En conséquence, cette zone reste inconstructible en l'absence d'une étude spécifique, visant à lever cette zone non aedificanti par le biais d'une justification au regard de différents critères (nuisances, sécurité, architecture,...).

Cette zone est également soumise à la loi sur le Bruit, en raison de sa proximité avec la voie ferrée.

Elle englobe quelques constructions existantes à vocation d'activités (un garage automobile, un ambulancier).

. à proximité de la gare

Une zone 1AUX a été définie à l'Est de la gare ; elle s'étend aux abords de la voie ferrée sur 3,3 ha. Elle a été instaurée afin de rendre possible l'implantation de bâtiments liés au passage de la voie ferrée. Elle compte d'ailleurs déjà plusieurs constructions de type entrepôt (non repérés sur le fond de plan).

Cette zone 1AUX était classée au P.O.S. en zone UF.

Au P.O.S., le zonage UF était réservé aux constructions et installations ferroviaires ; il représentait 9,2 ha. Il a été supprimé au P.L.U., la S.N.C.F. ayant précisé qu'il n'y avait plus lieu de conserver un zonage spécifique, afin de contribuer à insérer au mieux les activités ferroviaires à leur environnement.

Les espaces classés UF au P.O.S. ont donc été rattachés aux zones et secteurs riverains, où sont autorisés les constructions, installations et ouvrages techniques à usage d'infrastructures.

. la réglementation de la zone 1AUX

Les conditions d'occupation et d'utilisation du sol ont été limitées à l'usage principal de la zone. Seules les constructions à usage d'habitation strictement liées à une activité sont admises et elles devront être intégrées au bâtiment principal à usage d'activités.

Les normes de stationnement ont été complétées pour les constructions à usage commercial, avec distinction entre les commerces à dominante alimentaire et les autres types de commerces.

Dans un souci d'intégration paysagère des futurs bâtiments d'activités, les façades devront être enduites, sauf les matériaux destinés à rester apparents. En outre, au moins 10% de la superficie totale du terrain devra être réservée à l'aménagement d'espaces verts et, des plantations devront être réalisées dans les marges de recul définies à l'article 6.

Les zones d'extension à vocation d'activités concernent 41,8 ha, soit 1,8% du ban communal.

I.3.2. Les zones à urbaniser à long terme 2AU

Il s'agit de zones naturelles destinées à l'urbanisation à long terme. Elles ne peuvent être urbanisées que dans le cadre d'une modification, d'une révision du présent plan.

Le classement en zone 2AU plutôt qu'en zone 1AU permet à la commune de maîtriser le rythme d'urbanisation des zones d'extension. En effet, contrairement à la zone 1AU, la zone 2AU est inconstructible dans l'immédiat.

Elle constitue une sorte de « réserve foncière » et sera urbanisée au moment opportun.

Dans le cadre de cette élaboration de P.L.U., trois zones 2AU ont été dégagées :

. Deux sont des prolongements, pour le long terme, des principales zones 1AU. Une première réserve d'urbanisation, d'environ 4,5 hectares, vient donc en prolongement de l'extension au lieu-dit « Sous les Vignes » ; elle est en grande partie soumise à la loi sur le Bruit, en raison de sa proximité avec la voie ferrée. La seconde (8,8 ha) permettrait de compléter, sur le long terme, l'extension desservie par la route de Villécloye, en englobant ainsi au tissu bâti les trois habitations existantes.

. Une troisième réserve d'urbanisation de 3,8 ha se localise à Iré Les Prés. Ce classement permet de se donner le temps d'approfondir la réflexion d'urbanisme afin d'assurer au mieux l'intégration de l'extension à l'unité villageoise, où se pose, notamment, le problème de l'étroitesse des voiries.

Les zones 2AU occupent 17,1 ha soit 0,73% du ban communal.

I.4. Les zones urbaines U

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés et suffisamment équipés pour être directement constructibles ou qu'il est prévu d'équiper (viabilité, capacité des équipements, sécurité,...).

▪ la zone UA

Elle correspond au tissu urbain ancien de la ville de Montmédy.

L'ancienne zone UB du P.O.S a été supprimée. Elle a été, en grande partie, intégrée à la zone UA, ainsi élargie, et regroupant l'ensemble du tissu ancien de la ville.

Seuls, trois secteurs de la zone UB du P.O.S., comprenant des constructions récentes, ont été transférés dans la zone UC :

- Les habitations situées face au centre de détention, rue du Commandant Ménard,
- quelques constructions rue du Général Leclerc et dans le secteur du Chauffour.

Fresnois, figurant au P.O.S. en zone UA, fait l'objet dans le présent P.L.U. d'une autre zone urbaine (UB), avec Iré-Les-Prés, ce qui a permis de prendre en compte les spécificités villageoises de ces deux unités.

Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de construction et d'activité, à l'exception des activités agricoles, ainsi que des activités incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

Pour assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, les principes d'implantation des constructions à l'alignement et sur les limites séparatives, édictés dans le P.O.S., ont été réaffirmés.

Les règles de hauteur et d'aspect extérieur des constructions se calquent sur le bâti existant afin de limiter la possibilité de mutation des formes bâties.

Ainsi, les imitations de styles régionaux extérieurs à la région sont interdites et, notamment, les styles importés de Belgique et de la Gaume.

Les gabarits des toitures devront respecter les formes des toitures voisines.

Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue seront à deux pans minimum ; les toitures-terrasses sont donc interdites. Les matériaux de couverture utilisés devront être en harmonie avec les coloris des toitures avoisinantes.

Les panneaux et chauffages solaires en toiture sont admis à condition d'être intégrés à celle-ci (même pente, pas de dépassement au-dessus des tuiles) et de ne pas nuire aux lieux avoisinants.

Les constructions devront respecter d'autres caractéristiques de l'identité communale :

- Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester apparentes. De plus, seules les pierres locales pourront être utilisées (en placage ou massif), ce qui exclu, entre autres, les briques en parement.
- Les percements des fenêtres doivent être plus hauts que larges et le découpé 2x3 carreaux des fenêtres devra être maintenu. Dans le cadre de la recomposition architecturale globale d'une construction, des exceptions peuvent être tolérées, pour des ouvertures de faible et grande dimension, si elles ne compromettent ni la valeur patrimoniale du bâtiment concerné ni celle des bâtiments avoisinants.

Toujours afin de préserver l'harmonie des façades, les volets roulants à caissons extérieurs visibles sont interdits, de même que les balcons ou autres saillies (sauf cas particuliers et sous condition). En outre, les volets battants à persiennes existants doivent être conservés ; ils peuvent, éventuellement, être à lames fixes.

Les couleurs des enduits et menuiseries devront se situer dans la gamme du nuancier réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Meuse. Ce nuancier figure au règlement ; il est donc opposable aux tiers.

La rédaction de la réglementation de l'aspect extérieur des annexes, dépendances et abris de jardin interdit l'aspect de la tôle en toiture. Quant aux murs, ils seront en harmonie avec ceux de la construction principale ou auront l'aspect d'un bardage bois.

Enfin, les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

En zone UA, les normes de stationnement n'ont pas été définies car, dans de nombreux cas, trop difficiles à appliquer.

Les règles ci-dessus évoquées répondent aux objectifs d'urbanisme retenus par la municipalité et ne nécessitent pas le maintien d'un coefficient d'occupation du sol, ceci étant valable sur l'ensemble des zones du présent P.L.U.

La superficie totale de la zone UA est de 25,6 hectares, soit 1,09% du ban communal.

▪ la zone UB

La zone UB a été créée pour prendre en compte les spécificités des unités villageoises de Fresnois (UB₁) et Iré Les Prés (UB₂).

Situées dans une même zone, ces deux unités sont toutefois repérées par des indices différents. En effet, Fresnois présente la structure d'un village-rue de belle qualité architecturale, alors qu'à Iré Les Prés, la structure du tissu bâti est plus lâche et l'intérêt architectural moindre.

Les occupations et utilisations du sol admises en zone UB sont diverses, à la condition qu'elles respectent le caractère résidentiel de la zone. En outre, les constructions et installations à usage d'activités industrielles et artisanales ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Afin de permettre une éventuelle réutilisation des bâtiments agricoles, les dépôts et stationnements de véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes ont été autorisés dans les volumes existants.

A Fresnois, les principes d'implantation des constructions à l'alignement et sur les limites séparatives, édictés dans le P.O.S., ont été maintenus. A Iré Les Prés, en conformité avec l'existant, le règlement est plus souple.

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère, a été limitée à 6 mètres, sauf pour les structures techniques des bâtiments agricoles à Iré Les Prés.

Pour Fresnois, la réglementation de l'aspect extérieur des constructions est assez stricte, et reprend la trame des points édictés pour la zone UA.

Pour Iré Les Prés, où la diversité architecturale est d'ores et déjà plus marquée, la réglementation est « allégée ». Ainsi, le nuancier de couleurs est recommandé et non pas imposé ; les exigences sur les fenêtres et la conservation des volets battants à persiennes n'ont pas été reconduites sur ce secteur.

En revanche, les normes de stationnement sont plus strictes à Iré Les Prés, en raison des voiries étroites et des problèmes déjà observés.

La superficie de la zone UB est de 15,3 hectares, ce qui représente 0,65 % de la superficie totale de la commune.

▪ la zone UC

Elle englobe les quartiers récents de la ville de Montmédy.

Cette zone correspond aux extensions du centre ancien, réalisées soit de façon diffuse (« au coup par coup »), soit sous forme organisée.

Le tissu urbain est beaucoup moins homogène qu'en UA. L'urbanisation est plus diffuse et regroupe des constructions de type et d'origine diverses.

Par rapport au P.O.S., les principales modifications du périmètre de la zone UC sont les suivantes :

- Les zones 1NA au P.O.S., aujourd'hui construites, ont été intégrées à la zone UC du P.L.U. (lotissements du « Chauffour », « Sous Les Vignes », « Pièce Madame », site du nouveau collège).
- Des équipements sportifs et de loisirs ont été également intégrés à la zone UC (stade et boulodrome).
- La partie Ouest de la zone UX de « Bossu Pré » au P.O.S., aux fonctions urbaines mixtes, a été reclassée dans la zone UC voisine.
- Le village d'Iré Les Prés a été sorti de la zone UC au profit de la zone UB, secteur UB₂.

Comme pour le centre ancien, les occupations et utilisations du sol admises en zone UC sont diverses (sauf activités agricoles, qui sont interdites) et respectent le caractère résidentiel de la zone ainsi que la protection rapprochée des captages d'eau potable pour le secteur UCe.

Un autre secteur, UCa, a été créé pour répondre à une problématique particulière. L'objectif est issu de permettre une continuité du développement urbain le long de l'avenue du lieutenant Bourguignon, tout en rendant inconstructible la parcelle n° 224, car son sol est pollué. Une zone d'implantation obligatoire des constructions est repérée au plan de zonage, rendant de fait inconstructible la parcelle au sol pollué.

A la demande de la S.N.C.F., à l'intérieur de la zone sensible liée au souterrain de la voie ferrée, repérée au plan de zonage, tout projet de construction et toute utilisation ou affectation susceptible de modifier la stabilité des sols doit être transmis, pour accord préalable, au service gestionnaire de la voie ferrée.

En outre, pour les unités foncières situées au Sud de la rue Albert 1^{er}, c'est-à-dire entre la RD et la Chiers : les parties habitables sont interdites en sous-sol. Il est également conseillé de faire réaliser une étude de sol avant tout projet de construction, pour s'assurer de sa stabilité.

Les règles applicables en zone UC tiennent compte de la configuration du bâti existant.

Les articles 6, 7 et 9 du P.O.S. n'ont pas été modifiés : les constructions devront donc être réalisées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Elles pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 3 mètres. L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

Dans un souci de simplification, les règles de hauteur relative ont été supprimées ; seule subsiste la hauteur absolue, limitée à 6 mètres (à l'égout de toiture, le membron ou à l'acrotère et le niveau du sol naturel).

La réglementation concernant les aspects extérieurs des constructions est proche de celle de la zone UA, afin de rechercher une certaine unité et cohérence des tissus bâtis avec, toutefois, quelques exigences en moins pour ces quartiers de construction récente.

Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec leur environnement immédiat et les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts, avec préservation ou plantation de deux arbres minimum par parcelle.

Pour réduire les risques de conflit d'usage et favoriser un bon fonctionnement urbain, des normes de stationnement sont édictées : il est exigé 2 places par logement (garage compris).

La superficie de la zone UC est de 68,2 hectares, ce qui représente 2,9% de la superficie totale de la commune. Elle progresse de 23,5 ha par rapport au P.O.S.

▪ la zone UD

Elle correspond à l'ensemble de la Citadelle, sans modification du périmètre de la zone par rapport au P.O.S.

Comme dans les autres zones urbaines, afin de favoriser la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de construction et d'activité, à l'exception des

A la demande de la S.N.C.F., à l'intérieur de la zone sensible liée au souterrain de la voie ferrée, repérée au plan de zonage, tout projet de construction et toute utilisation ou affectation susceptible de modifier la stabilité des sols doit être transmis, pour accord préalable, au service gestionnaire de la voie ferrée.

En outre, pour les unités foncières situées au Sud de la rue Albert 1^{er}, c'est-à-dire entre la RD et la Chiers : les parties habitables sont interdites en sous-sol. Il est également conseillé de faire réaliser une étude de sol avant tout projet de construction, pour s'assurer de sa stabilité.

Les règles applicables en zone UC tiennent compte de la configuration du bâti existant.

Les articles 6, 7 et 9 du P.O.S. n'ont pas été modifiés : les constructions devront donc être réalisées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Elles pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 3 mètres. L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

Dans un souci de simplification, les règles de hauteur relative ont été supprimées ; seule subsiste la hauteur absolue, limitée à 6 mètres (à l'égout de toiture, le membron ou à l'acrotère et le niveau du sol naturel).

La réglementation concernant les aspects extérieurs des constructions est proche de celle de la zone UA, afin de rechercher une certaine unité et cohérence des tissus bâtis avec, toutefois, quelques exigences en moins pour ces quartiers de construction récente.

Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec leur environnement immédiat et les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts, avec préservation ou plantation de deux arbres minimum par parcelle.

Pour réduire les risques de conflit d'usage et favoriser un bon fonctionnement urbain, des normes de stationnement sont édictées : il est exigé 2 places par logement (garage compris).

La superficie de la zone UC est de 68,2 hectares, ce qui représente 2,9% de la superficie totale de la commune. Elle progresse de 23,5 ha par rapport au P.O.S.

▪ la zone UD

Elle correspond à l'ensemble de la Citadelle, sans modification du périmètre de la zone par rapport au P.O.S.

Comme dans les autres zones urbaines, afin de favoriser la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de construction et d'activité, à l'exception des

activités agricoles, ainsi que des activités incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

Pour assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, les principes d'implantation des constructions à l'alignement et sur les limites séparatives, édictés dans le P.O.S., ont été reconduits.

La hauteur maximale des constructions est limitée par rapport aux bâtiments voisins.

La réglementation de l'aspect extérieur des constructions reprend celle de la zone UA, avec certains points complémentaires, plus stricts, en raison de la qualité exceptionnelle du site :

- Les toitures doivent avoir une couverture de tuiles en terre cuite, d'aspect tuile canal. Les toitures existantes en ardoise doivent conserver le même aspect.
- Les châssis en toiture sont autorisés dans la limite d'un seul par pan, avec des dimensions maximales de 60X80 cm. Sous condition, un nombre de châssis plus important et des châssis de plus grandes dimensions peuvent être tolérés.
- Les menuiseries doivent être en bois peint.
- Les portes de garage sont interdites en façade principale.
- Les clôtures doivent être constituées d'un soubassement en parpaings enduits ou en pierres pour le 1/3 de la hauteur, et d'une clôture (ou treillage) en bois pour les 2/3 supérieurs, la hauteur totale ne devant pas dépasser 1,50m. Des clôtures différentes peuvent être acceptées ; toutefois, une intégration maximale devra être recherchée, par le biais d'une harmonie par rapport à la construction principale et / ou par rapport à l'environnement proche.

Les parkings de plus de 100 m² de surface seront aménagés et traités au sol, de façon à faciliter leur intégration.

Un emplacement réservé pour espaces verts permettra de maintenir une ceinture verte, non constructible, autour de la rue du Gouvernement et de celle des Vieux Fours. En complément, il est à noter que, dans le but de préserver l'aspect des parcelles non bâties sur le site de la Citadelle, la construction d'abris de jardin et de dépendances isolées y est interdite.

La superficie totale de la zone UD est de 11,5 hectares, soit 0,5% du ban communal.

▪ la zone UE

La zone UE a été créée pour l'ensemble du centre de détention. Il est entièrement localisé en périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable, ce qui est signifié par l'indice « e ».

Au P.O.S., les bâtiments étaient repérés en zone UX et l'actuel stade en ND^{a1}.

La vocation spécifique de cette zone donne lieu à un droit des sols très restrictif. Outre les équipements d'infrastructure, seules sont autorisées les constructions et installations directement liées au centre de détention et compatibles avec la protection des captages d'eau potable.

Les règles édictées sont adaptées aux types d'occupations et utilisations du sol présentes dans la zone.

La superficie totale de la zone UE atteint 9,6 ha, ce qui représente 0,4 % du territoire communal.

II - COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal telles qu'elles ont été analysées en première partie et des objectifs de la commune.

Les zones urbaines couvrent 130,2 ha, soit 5,5% du ban communal.

Les zones urbaines ayant des capacités d'accueil faibles, ce sont essentiellement les zones AU qui permettront l'installation d'une population nouvelle.

La définition des zones AU a fait l'objet d'une étude fine, en amont, par le biais d'une analyse multi-critères (occupation du sol, contraintes, réseaux, insertion urbaine et paysagère *etc.*).

Les zones d'urbanisation futures (court, moyen et long terme) à vocation principale d'habitat, d'une superficie totale de 49,8 hectares (soit 2,12% du ban communal), permettront de maintenir le rythme de construction et constituent une réserve foncière à très long terme.

Les entreprises désireuses de s'implanter à Montmédy pourront le faire, puisque le zonage 1AUX représente 41,8 hectares, soit 1,8% du ban communal.

Le zonage respecte l'objectif de préservation des espaces naturels, puisque 49% du ban communal est classé en zone naturelle et forestière (zone N).

Une superficie d'environ 970 ha (soit 41,5% du ban) est réservée à l'activité agricole.

CHAPITRE 4

RESPECT DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

I - COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT

▪ Prescriptions générales de l'article L.121-10

L'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme stipule que « *les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat* ».

Le zonage et le règlement du PLU de Montmédy ci-dessus évoqués sont compatibles avec ces dispositions.

▪ Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

L'article 52 de cette loi (L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) prescrit qu'*en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, au sens du Code de la Voirie Routière, et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension » de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme », ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les routes départementales n° 947 et 981, ainsi que la route nationale n° 43, qui traversent le territoire de la commune de Montmédy, sont concernées par cet article. En conséquence, en dehors des espaces urbanisés, une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de ces voies devra être respectée en l'absence d'une étude spécifique.

II - RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- . de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs,...),
- . de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, etc...).

Les servitudes affectant l'utilisation des sols annexées au présent plan local d'urbanisme sont de plusieurs natures :

▪ Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

Patrimoine culturel (AC1)

L'église Saint Martin de la Ville Haute, les remparts et glacis de la Citadelle sont soumis à des servitudes les protégeant au titre d'édifices classés à l'inventaire des Monuments Historiques.

Le château de Fresnois et l'ancien refuge de l'abbaye d'Orval, rue du Grand Four, sont soumis à des servitudes les protégeant au titre d'édifices inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

Patrimoine naturel

La commune de Montmédy compte plusieurs massifs boisés soumis au régime forestier, affectés de servitudes d'utilité publique (A1).

Le Chêne de l'Attaque, à l'entrée Nord de la forêt communale, est un site classé, soumis à des servitudes de protection des sites et monuments naturels (AC2).

▪ Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Conservation des eaux (A4 et AS1)

Le territoire de la commune de Montmédy est soumis à deux types de servitudes :

- de type A4, concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Il s'agit de la servitude de passage rive gauche de la Chiers.
- de type AS1, résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales du forage de la Créelle et des sources de Fresnois, des Jonquettes et du Tunnel (cf. arrêté préfectoral n° 80-2676 du 10 juin 1980, figurant dans les annexes du présent P.L.U.).

Canalisations électriques (I4)

Des ouvrages de 2^e catégorie à 20 kv, exploités sur le territoire communal, font l'objet d'une servitude de type I4.

Cimetières (INT1)

Le cimetière militaire allemand de Montmédy fait l'objet d'une servitude de type INT1, en application des articles L 361 et L 621-4 du Code des Communes.

Communications

- circulation routière (EL7)

La commune de Montmédy est grevée de servitudes d'alignement (EL7), liées aux réseaux routiers nationaux, départementaux et communaux.

- voies ferrées (T1)

La commune de Montmédy, traversée par la ligne Mohon – Thionville, est soumise à la servitude relative aux chemins de fer (code T1 : zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes instituées au profit du domaine public ferroviaire).

Télécommunications (PT3)

Les servitudes de type PT3, relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques grèvent le territoire de Montmédy.

Le PLU de Montmédy respecte les SUP présentes sur son territoire communal. Il ne comporte aucun objet, ni aucune disposition dont la mise en œuvre serait remise en cause par les limitations du droit de construire résultant des SUP.

III - AUTRES INFORMATIONS

▪ le SDAGE

Le PLU est compatible avec le SDAGE du bassin Rhin – Meuse, approuvé le 15 novembre 1996, en classant les zones inondables du fond de la vallée de la Chiers en zone naturelle inconstructible (N).

▪ le Schéma Départemental des Carrières

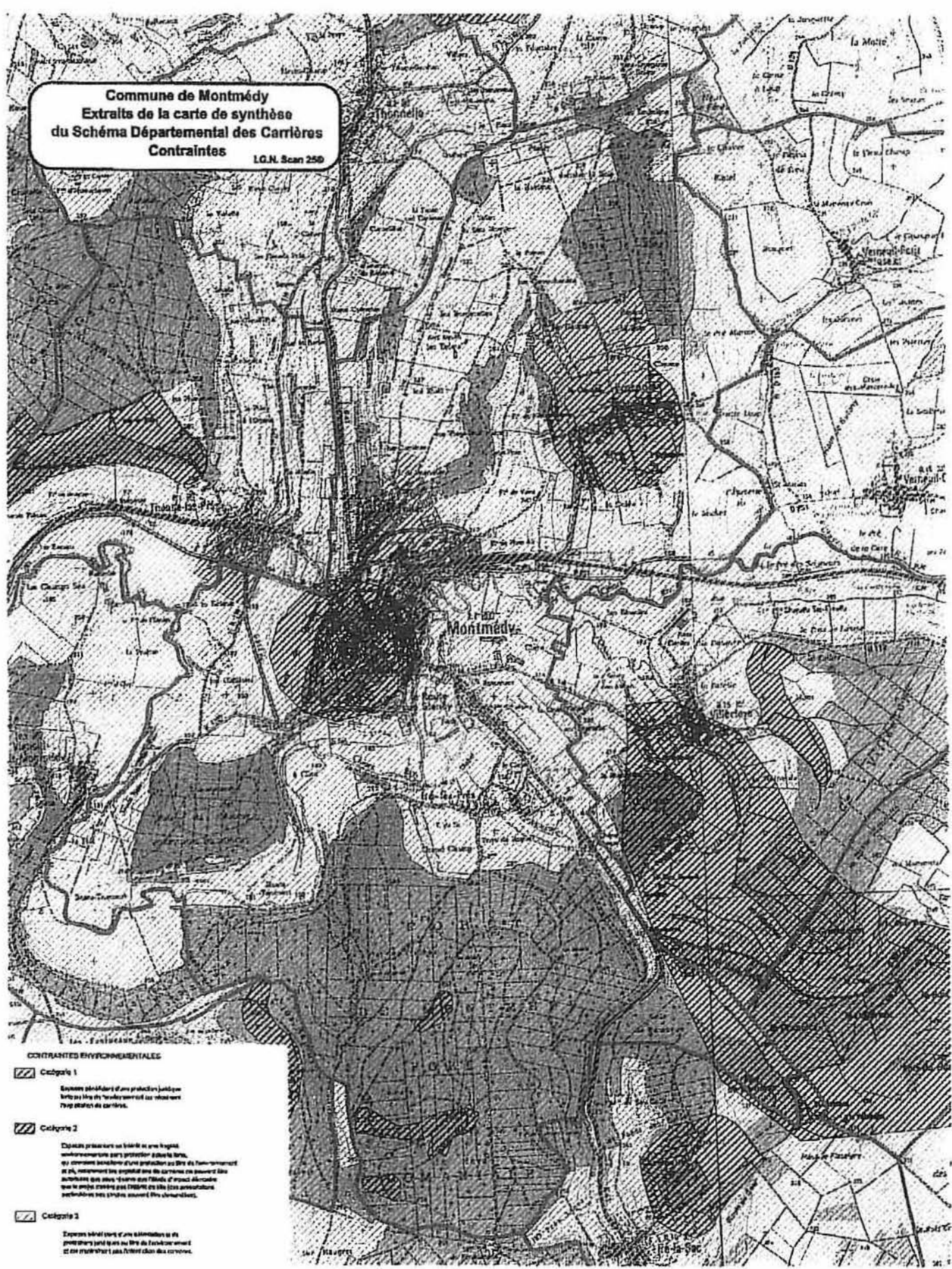
Le PLU respecte le Schéma Départemental des Carrières, approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2001 (cf. carte page 100).

▪ les sites archéologiques




De nombreux sites archéologiques ont été recensés sur le territoire communal (cf. carte page 102) et sont à protéger au titre des articles 322.1 et 322.2 du code Pénal, en application de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 modifiée.

- 0001 Ville Haute / Non localisé / Fondations, une urne cinéraire / Gallo-romain.
- 0002 Sous les Vignes, La Chevée / Mausolée / Gallo-romain.
- 0003 Souterrain SNCF / Sarcophage, incinérations / Gallo-romain.
- 0004 Buchin / Villa (avec hypocauste) / Bas-Empire.
- 0006 Vestiges de l'ancienne Sous Préfecture et Mairie / Place de l'Hôtel de Ville
Edifice public / Citerne / Epoque contemporaine.
- 0007 Pièce Madame / Edifice public / Epoque contemporaine.
- 0008 Fresnois, rue Saint Julien / Trouvaille isolée / Néolithique.
- 0009 Entre Montmédy et Iré-les-Prés / Découverte isolée / Néolithique.
- 0010 Dans le village d'Iré-les-Prés / Mobilier isolé / Néolithique.
- 0011 Dans un jardin de Fresnois, non localisé / trouvaille isolée / Néolithique.
- 0012 Dans les terres de Fresnois / Mobilier en silex taillé / Néolithique.
- 0013 Le Clave / Occupation / Néolithique.
- 0014 Le Retondu / Occupation / Néolithique.

Commune de Montmédy
Extraits de la carte de synthèse
du Schéma Départemental des Carrières
Contraintes I.G.N. Scan 250



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

- 
Catégorie 1
 Espaces prioritaires d'une protection juridique forte au titre des "secteurs sensibles" ou des zones de protection des carrières.
- 
Catégorie 2
 Espaces prioritaires au titre de zones d'intérêt environnemental pour la protection des sites, ou espaces sensibles d'une protection au titre de l'aménagement de site, notamment les zones de protection des sites sensibles aux impacts d'activités industrielles ou agricoles, les zones de protection des sites sensibles aux impacts des carrières.
- 
Catégorie 3
 Espaces sensibles au titre de zones d'intérêt environnemental pour la protection des sites, ou espaces sensibles au titre de l'aménagement de site, notamment les zones de protection des sites sensibles aux impacts d'activités industrielles ou agricoles, les zones de protection des sites sensibles aux impacts des carrières.




- 0015 Sur le territoire, non localisé / Trouvaille isolée / Gallo-romain.
- 0016 Ferme de Vaux / Habitat / Gallo-romain.
- 0017 En bordure de la route, à hauteur d'Iré-les-Prés / Cimetière / Haut Moyen Age.
- 0018 Chapelle Saint Michel / Chapelle / Première mention en 1570, l'édifice pourrait remonter au 13^e siècle.
- 0019 Hôpital Saint Michel / Edifice public / Moyen Age classique – époque contemporaine.
- 0020 Hameau de Fresnois / Cimetière / Haut Moyen Age.
- 0021 Le Clave / Trois sarcophages / Haut Moyen Age.
- 0022 Chapelle d'Iré-les-Prés / Cimetière / Chapelle / Moyen Age classique – époque contemporaine.
- 0023 Moncons, à la lisière du bois de Moncey / Cimetière / Fanum ? / Haut Empire – Haut Moyen Age.
- 0024 Montmédy Bas / rue Perceval et rue Veuve l'Hermite / Cimetière / Haut Moyen Age.
- 0025 Château de Fresnois / Château non fortifié/ Epoque moderne – époque contemporaine.
- 0026 Ville Basse / Fortifications de la ville basse / 17^e siècle.
- 0027 Ville Basse / Fortifications de la ville basse / Ancienne porte de Metz / Elément de fortification / 17^e siècle.
- 0028 Petit Moulin / Moulin à eau / Epoque moderne.
- 0029 Grand Moulin / Moulin à eau / Epoque moderne.
- 0030 Ville Basse / Fortifications de la ville basse / Ancienne porte de Sedan / Elément de fortification / 17^e siècle.
- 0031 Ville Basse / Fortifications de la ville basse / Ancienne porte de Luxembourg / Elément de fortification / 17^e siècle.
- 0032 Ville Basse / Eglise Saint Bernard / Chapelle / Funéraire / Epoque moderne
Epoque contemporaine.
- 0033 Bois du Mont Cé / Moncey / Habitat / Epoque indéterminée.

MONTMÉDY (Meuse)

Carte archéologique du territoire communal

(Ministère de la Culture - Direction régionale des affaires culturelles de Lorraine - Service régional de l'archéologie - GS / 05/11/2003)

0 0.5 1 1.5 2 Kilomètres

-  Localisation et extension connues*
-  Localisation connue et limites supposées*
-  Localisation approximative*

* Les couleurs correspondent à la chronologie des sites

SCAN 25 Copyright IGN 1998
Copie et reproduction interdites

Limites communales



- 0034 Moncons, non localisé / Motte castrale ? / Epoque indéterminée.
- 0035 Haute Tancourt, bois de Moncey / aménagement indéterminé / Epoque indéterminée.
- 0036 Sur le territoire, non localisé / Trouvaille isolée / Epoque indéterminée.
- 0037 Ville Haute, entre rue du Gouvernement et rue des Vieux Fours / Maison / Bas Moyen Age.
- 0038 Ville Haute, rue de Malandry, rue des Vieux Fours / Maison de l'ancien Capitaine du Génie / Maison / Epoque moderne.
- 0039 Ville Haute / Enceinte fortifiée, porte et rempart / Espace fortifié / Moyen Age classique – époque contemporaine / Citadelle avec ses remparts et ses glacis : classée Monument Historique dans sa totalité, le 31 octobre 1991.
- 0040 Ville Haute / Ancien tribunal / Rue de la Fausse Porte / Edifice public / Epoque contemporaine.
- 0041 Ville Haute / Ancien magasin d'artillerie / Arsenal / Epoque indéterminée.
- 0042 Ville Haute / Ancienne poudrière / rue du Grand Four / Poudrière / Epoque moderne.
- 0043 Ville Haute / Le Grand Puits / Puits / Epoque moderne.
- 0044 Ville Haute / Ancien arsenal / Arsenal / Epoque indéterminée.
- 0045 Ville Haute / Ligne de défense, tranchée-abri / Epoque moderne.
- 0046 Ville Haute / Place de l'Hôtel de Ville, rue de la Sous Préfecture / Bâtiment / Epoque moderne.
- 0047 Ville Haute / Ancien refuge des moines d'Orval / Habitat / Epoque moderne.
- 0048 Oratoire et cimetière dont les origines pourraient remonter au Haut Moyen Age / Au 18^e siècle, lui succède l'église Saint Martin (cf. 0068)
- 0049 Ville Haute / rue de la Vieille Prison, rue de l'Eglise / Maison / Epoque moderne.
- 0050 Ville Haute / rue de la Vieille Prison / Maison / Epoque moderne.
- 0051 Ville Haute / Ancien château des Comtes de Chiny / Sous le bastion des Connils / Château fort / Moyen Age classique – époque moderne.
- 0053 Pont sur la Chiers / Vestiges d'un ancien pont ? / Epoque indéterminée.

0054 Lattaque, non localisé / Moulin / Epoque indéterminée.

0067 Eglise Saint Martin / Sépulture sous dalle / Epoque moderne.

0068 Eglise Saint Martin / Eglise / 18^e siècle / Classée Monument Historique dans sa totalité, le 19 janvier 1932.

En application du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002, devront être transmis au Préfet de Région :

- tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, et d'autorisation d'installations et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries), situés sur le territoire communal,
- tous les travaux visés par l'article R 442-3-1 de Code de l'Urbanisme d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m², situés sur le territoire communal.

Un arrêté de zonage archéologique a été pris par Monsieur le Préfet de Région, conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002, pour application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée, et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 restent en vigueur.

Texte relatif à la réglementation des fouilles archéologiques

Extrait de la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques (validée par ordonnance n°45..2092 du 13 septembre 1945) modifiée par décrets n°64.357 et 64.358 du 23 avril 1964 et ordonnance n°58.997 du 23 octobre 1958 (JO des 15 octobre 1941, 14 septembre 1945, 25 avril 1964 et 24 octobre 1958).

TITRE I – De la surveillance des fouilles par l'Etat

Article premier : Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation. (...)

TITRE III – Des découvertes fortuites

Article 14 : Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges

d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant.

Si les objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

▪ Ecologie

Sont inscrits à l'inventaire départemental des Espaces Naturels Sensibles :

- des buxaies en forêt de Montmédy,
- les galeries et salles souterraines de la Citadelle,

Le ban communal de Montmédy est concerné également par :

- des Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique):
 - de type 1, résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département, situées dans les salles souterraines de la citadelle (Ville Haute) et dans la forêt de Montmédy (buxaies) ;
 - de type 2, correspondant à un secteur naturel riche et peu modifié qui offre des potentialités biologiques importantes : ZNIEFF de type 2 du Pays de Montmédy.
- une Z.I.C.O. (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) : la Z.I.C.O. de la vallée de la Meuse. Les Z.I.C.O. correspondent à un inventaire des territoires favorables à la conservation, à l'intérieur de la Communauté Européenne, de certaines espèces d'oiseaux, qui méritent une attention particulière au regard de la Directive Oiseaux.
- des zones NATURA 2000, appartenant au site éclaté n° FR 41000155, intitulé « pelouses et milieux cavernicoles de la vallée de la Chiers et de l'Othain, buxaie de Montmédy ».

▪ Risques

Un Document Communal Synthétique (D.C.S.) a fait l'objet d'un arrêté préfectoral, en date du 2 octobre 1998, portant sur les risques d'inondation et les risques liés au transport de matières dangereuses sur la RN 43 et la ligne SNCF Longuyon – Charleville.

La commune est sujette à des risques majeurs connus d'inondations, de coulées de boue et mouvements de terrain.

Elle a fait l'objet de deux arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, pour les inondations et coulées de boue du 19/12/1993 au 02/01/1984 et les inondations, coulées de boue et mouvements de terrains du 25/12/1999 au 29/12/1999.

▪ Installations classées

La note technique réalisée au mois de mars 2006 par la Chambre d'Agriculture a comptabilisé 7 exploitations agricoles sur le village de Fresnois et 1 à Iré les Prés. A Fresnois, 4 sont soumises à la réglementation des installations classées pour l'environnement (I.C.P.E.). Les 3 autres relèvent du Règlement Sanitaire Départemental.

L'exploitation située à Iré Les Prés n'abrite aucun élevage bovin ; à l'avenir, les bâtiments pourraient être aménagés pour accueillir des chevaux.

Concernant les activités industrielles, sur la commune de Montmédy, les seules Installations Classées soumises à autorisation pour la Protection de l'Environnement sont exploitées par la société EMC2 (coopérative agricole).

▪ Prescriptions liées aux voies bruyantes

Par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2002, la ligne ferroviaire Longuyon – Les Ardennes a été classée « infrastructure bruyante ».

La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres, comptés à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Ce secteur de nuisance acoustique est repéré graphiquement au document n° 5.6.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux articles R111-23-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et du décret 95-21 du 9 janvier 1995.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application de l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont :

- 83 dB(A) en période diurne
- 78 dB(A) en période nocturne.

▪ Cimetière militaire

Le Ministère de la Défense demande que le cimetière militaire allemand et ses abords, dans un rayon de 35 mètres, soient classés en zones naturelles à protéger, pour des raisons historiques et culturelles.

▪ Divers

Le territoire communal n'entre pas dans le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

Il n'est pas non plus concerné par un PDU (Plan de Déplacement Urbain) ou un PLH (Plan Local d'Habitat).

CHAPITRE 5
INCIDENCES DU P.L.U.

LES INCIDENCES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

▪ Les surfaces

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface du ban communal de 2349 hectares :

- zones urbanisées (UA, UB, UC, UD, UE) :	130,2 hectares
- zones d'urbanisation future (1AU, 1AUX, 2AU) :	91,6 hectares
- zones agricoles (A) :	973,6 hectares
- zones naturelles (N) :	1153,6 hectares

▪ L'environnement bâti

Les articles 1 et 2 permettent de maintenir le caractère « multi-fonctionnel » du bourg, qui se traduit par l'imbrication dans le même tissu de l'habitat, des services, commerces et activités, tout en évitant les risques de nuisance.

L'ensemble des règles contribue au confortement de la Citadelle, du bourg et des deux villages dans le respect de leurs silhouettes et de leurs traits identitaires.

Les hauteurs maximales autorisées en zone UA et UD sont définies par rapport aux constructions voisines ; l'implantation à l'alignement doit être maintenue (également à Fresnois).

La réglementation de l'article 11 est particulièrement développée pour la zone UD de la Citadelle afin de préserver ce site remarquable, mais aussi pour le centre bourg et Fresnois qui présentent des caractères patrimoniaux qui méritent aussi d'être protégés.

En ce qui concerne les couleurs, la référence sera le nuancier réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Meuse ; il figure au règlement. Il est donc opposable aux tiers ; dans les secteurs moins sensibles, il a été, toutefois, seulement recommandé.

L'application de ce nuancier à la majeure partie du tissu bâti va favoriser l'harmonisation du paysage urbain.

Par ailleurs, les prescriptions réglementaires instaurées tiennent compte du tissu existant et visent à assurer cohérence, harmonie et intégration des nouvelles zones d'urbanisation.

A l'exception des zones UA et UD, où elles auraient été trop difficiles à mettre en œuvre, les règles fixées à l'article 12 devraient permettre une bonne gestion de la question du stationnement automobile.

En supprimant les coefficients d'occupation des sols, dans la mesure où le gabarit des constructions est limité par la hauteur maximum, les distances d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, le P.L.U. simplifie la gestion des projets nouveaux et les extensions de constructions existantes, sans impact sur les constructions elles-mêmes.

▪ L'environnement naturel

Les zones AU sont les zones où la mise en œuvre du PLU aura les effets les plus importants sur le site et l'environnement, puisqu'elles sont constituées d'espaces agricoles qui seront transformés par l'urbanisation.

Les zones 1AU et 2AU à vocation principale d'habitat représentent environ 50 hectares.

Des prescriptions particulières ont été édictées pour le secteur 1AUae (7,8 hectares), car il est situé en périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable et aussi parce qu'il est sensible sur le plan paysager.

La zone 1AUX, sur 41,8 hectares, comprend 3 sites. Le principal, à l'entrée Sud de la ville, englobe l'actuel silo et rejoint vers le Nord les trois implantations commerciales existantes. La seconde zone 1AUX est localisée à l'entrée Est de la ville, entre la voie ferrée et la route départementale. La troisième est située en continuité de la gare ; elle englobe les abords de la voie ferrée. Des bâtiments de stockage pourraient par exemple y être aménagés.

Les zones AU sont pour l'essentiel prélevées sur le domaine agricole qui ne présente pas de valeur biologique intrinsèque particulière. Le secteur 1AUae se distingue par sa couverture végétale, faite de jardins et vergers, souvent en friches.

La localisation de toutes les zones d'extensions futures de l'urbanisation assure la préservation de la zone inondable de la Chiers.

Aucun milieu naturel sensible n'est concerné par ces zones, si ce n'est la zone 2AU à Iré les Prés, qui est en partie localisée sur la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux.

Au total, 91,6 hectares de terrain sont concernés par les différentes zones AU, soit 3,9% de la superficie totale du ban communal.

Dans les zones naturelles, forestières et agricoles (N et A), les possibilités de construire sont extrêmement limitées.

La sauvegarde des terres agricoles est assurée par un classement en zone A, cette zone étant interdite à toute construction non liée à l'activité agricole.

Les terrains situés en périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable ont été extraits de la zone agricole et sont repérés dans un secteur Ne.

Les zones agricoles couvrent quasiment 1000 hectares, soit 41,5% de la superficie du territoire communal.

Les zones N couvrent 49% du ban communal, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue paysager et écologique.

La zone N comprend ainsi la quasi totalité des espaces boisés et les espaces présentant un intérêt écologique et/ou paysager : sites Natura 2000 et Espaces Naturels Sensibles (hors salles et galeries souterraines de la Citadelle pour lesquelles le P.L.U. est sans influence), zone inondable de la Chiers, entrée de ville, jardins et vergers, abords du cimetière militaire.

La zone inondable de la Chiers est reportée à titre informatif sur le plan de zonage. Son périmètre est issu de l'Atlas des zones inondables, affiné par les connaissances des élus.

Au titre de l'article L.123-1-7^{ème} du Code de l'Urbanisme, la haie, qui ceinture le terrain de camping et permet son intégration paysagère, est protégée par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de tout projet de modification ou de déplacement de cette couverture végétale. Son aspect général devra être préservé en cas d'éventuelles modifications.

Les secteurs situés en périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable sont individualisés sur le plan de zonage et accompagnés d'une réglementation garantissant leur préservation.

CHAPITRE 6

SUPERFICIES

I - SUPERFICIES DU P.L.U.

1. Les zones urbaines

Dénomination des zones	Superficies en ha	En %
UA	25,4	1,08
UAe	0,2	0,008
UB	15,3	0,65
Dont UB ₁	6,9	0,29
Dont UB ₂	8,4	0,36
UC	64	2,72
UCe	4,2	0,18
UD	11,5	0,49
UEe	9,6	0,41
Total zones urbaines	130,2	5,54

2. Les zones à urbaniser

Dénomination des zones	Superficies en ha	En %
1AU	24,9	1,06
1AUae	7,8	0,33
1AUX	41,8	1,78
2AU	17,1	0,73
Total zones à urbaniser	91,6	3,9

3. Les zones agricoles

Dénomination des zones	Superficies en ha	En %
Total zones agricoles	973,6	41,45

4. Les zones naturelles et forestières

Dénomination des zones	Superficies en ha	En %
N	1060,9	45,16
Nc	1,5	0,06
Ne	90,3	3,85
Nl	0,9	0,04
Total zones naturelles	1153,6	49,11

SUPERFICIE TOTALE DU BAN COMMUNAL : 2349 ha

I - SUPERFICIES DU P.L.U.

1. Les zones urbaines

Dénomination des zones	Superficies en ha	En %
UA	25,4	1,08
UAe	0,2	0,008
UB	15,3	0,65
Dont UB ₁	6,9	0,29
Dont UB ₂	8,4	0,36
UC	64	2,72
UCe	4,2	0,18
UD	11,5	0,49
UEe	9,6	0,41
Total zones urbaines	130,2	5,54

2. Les zones à urbaniser

Dénomination des zones	Superficies en ha	En %
1AU	24,9	1,06
1AUae	7,8	0,33
1AUX	41,8	1,78
2AU	17,1	0,73
Total zones à urbaniser	91,6	3,9

3. Les zones agricoles

Dénomination des zones	Superficies en ha	En %
Total zones agricoles	973,6	41,45

4. Les zones naturelles et forestières

Dénomination des zones	Superficies en ha	En %
N	1060,9	45,16
Nc	1,5	0,06
Ne	90,3	3,85
Ni	0,9	0,04
Total zones naturelles	1153,6	49,11

SUPERFICIE TOTALE DU BAN COMMUNAL : 2349 ha

II - EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES ENTRE LE P.O.S. ET LE P.L.U.

Désignation des zones	Superficies en hectares		Evolution POS / PLU en VA*
	Au POS*	Au PLU	
Zones urbaines			
UA	10,90	25,6	+14,7
UB	24,37	15,3	-9,07**
UC	44,67	68,2	+23,53
UD	11,5	11,5	0
UE	-	9,6	+9,6
UF	9,2	-	-9,2
UX	20,16	-	-20,16
TOTAL	120,8	130,2	+9,4
Zones à urbaniser			
1NA – IAU	26,07	32,7	+6,63
1AUX	-	41,8	+41,8
2AU	-	17,1	+17,1
TOTAL	26,07	91,6	+65,53
Zones agricoles			
NC - A	1158,22	973,6	-184,62
Zones naturelles et forestières			
ND - N	1043,91	1153,60	+109,69

* valeur absolue

** La zone UB au P.O.S. était une zone d'accompagnement du centre ancien de la ville basse de Montmédy. Au P.L.U., elle désigne les villages de Fresnois (en zone UA au P.O.S.) et Iré Les Prés (en zone UC au P.O.S.).

SUPERFICIE TOTALE DU BAN COMMUNAL : 2349 ha