

DÉPARTEMENT DE LA MEUSE
COMMUNE DE MONTMÉDY

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT N°2
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

Le Maire



LEONARD

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement »

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme

INTRODUCTION

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, les « atouts / potentialités » et « faiblesses / contraintes » suivants ont pu être dégagés :

ATOUTS ET POTENTIALITES

- Un relief de côte, exploité par la Citadelle et la Ville Haute qui constituent un patrimoine historique remarquable.
- Un panorama et des paysages vus depuis la Citadelle, exceptionnels, à préserver.
- Plusieurs sites repérés pour leur intérêt écologique.
- Une croissance du parc de logements assez soutenue et régulière depuis 1990.
- 50 % des actifs travaillent sur le territoire communal avec, en complément, des pôles d'emploi importants en Belgique.
- Une activité de construction à usage commercial forte.

FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Trois axes routiers classés à grande circulation et des déplacements transfrontaliers en forte augmentation.
- Un nombre d'habitants en baisse au recensement de 2004.
- La Chiers : une qualité des eaux assez médiocre et un périmètre inondable à prendre en compte.
- Une régression du commerce de centre ville sensible.
- Une activité de construction dans le secteur secondaire très réduite.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de cinq grands thèmes :

↔ **LA STABILISATION DE LA POPULATION ET LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL**

↔ **LA PRESERVATION DE L'IDENTITE TERRITORIALE**

↔ **LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS**

↔ **LE RENFORCEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES**

↔ **LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES**

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;">LA STABILISATION DE LA POPULATION ET LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL</p>	<p>A minima : stabiliser la population au niveau actuel</p> <p>Rechercher des extensions urbaines en tenant compte des différentes contraintes</p> <p>Favoriser la mixité sociale</p>	<p>Par une politique de développement global : disponibilités en terrains à bâtir, développement des activités, préserver la qualité du cadre de vie <i>etc.</i></p> <p>Localisation des futurs quartiers hors zone inondable et en veillant à l'insertion urbaine et paysagère, aux servitudes diverses <i>etc.</i></p> <p>Développer la construction individuelle, la commune se caractérisant par l'importance de son habitat collectif et social</p>
<p style="text-align: center;">LA PRESERVATION DE L'IDENTITÉ TERRITORIALE</p>	<p>La Citadelle : élément fondateur de l'identité territoriale à protéger</p> <p>La Ville Basse, Fresnois et Iré Les Prés : préserver et mettre en valeur le cadre bâti</p>	<p>Maintien de la protection de la Citadelle et de ses abords Aménagement de parkings</p> <p>Poursuivre le programme de rénovation des façades</p> <p>Réglementation de l'aspect extérieur des constructions en tenant compte du bâti existant Assurer l'intégration des extensions futures Projet de renouvellement urbain rue S. Salanié Mise en valeur des bâtiments à caractère patrimonial place Wilson Aménagement de la petite place du Fort Mutin Requalification urbaine rue de Verdun Poursuite des travaux d'enfouissement des réseaux en centre ville</p>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p align="center">LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS</p>	<p>Améliorer les infrastructures routières</p> <p>Développer les équipements sportifs</p> <p>Améliorer la qualité de la ressource en eau et l'assainissement</p>	<p>La question du contournement du centre ville Aménagement de l'épingle à cheveux de la RN 43 sur Tivoli Mise en place d'une circulation à sens unique sur les chemins existants de Tivoli Amélioration des liaisons routière et piétonne entre la Ville Haute et la Ville Basse</p> <p>Aménagement du stade Je Roussel</p> <p>Aménagement d'une nouvelle station d'épuration</p>
<p align="center">LE RENFORCEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES</p>	<p>Maintenir un potentiel d'accueil pour les activités économiques</p> <p>Développer l'activité commerciale</p> <p>Maintenir l'activité agricole</p>	<p>Actualiser la délimitation des zones d'activités</p> <p>Diversifier le commerce de centre ville Rendre possible l'installation de nouvelles grandes surfaces</p> <p>Délimiter les espaces réservés à l'agriculture Permettre la diversification de l'activité agricole vers le tourisme vert</p>
<p align="center">LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES</p>	<p>Respecter les zones inondables</p> <p>Préserver les milieux naturels, richesses écologiques et paysages</p> <p>Protéger des éléments de petit patrimoine</p>	<p>Cantonner l'urbanisation aux zones non inondables</p> <p>Garantir l'intégrité des ZNIEFF de type 1, des secteurs repérés Natura 2000 Préservation des éléments naturels structurant le paysage</p> <p>Préservation des murs en pierres sèches de Tivoli Maintien de jardins, vergers et sites arborés</p>

LA STABILISATION DE LA POPULATION ET LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

La commune souhaite, au minimum, stabiliser la population à son niveau actuel, en répondant favorablement à l'attente des familles désireuses de venir vivre à Montmédy. Sur les 10 années à venir, elle espère maintenir le rythme actuel de construction, qui est de 5 logements par an.

ORIENTATION 1 : A minima : stabiliser la population au niveau actuel

Les chiffres du recensement réalisé en 2004 indiquent une baisse du nombre d'habitants. La municipalité souhaite inverser cette tendance et, au minimum, stopper la diminution. Cela suppose la mise en oeuvre d'une politique de développement globale, cherchant à dégager des disponibilités en terrains à bâtir, développer les activités, préserver la qualité du cadre de vie *etc.*

ORIENTATION 2 : Rechercher des extensions urbaines en tenant compte des différentes contraintes

Le choix des sites de développement de l'urbanisation prend en considération différents types de contraintes et servitudes qui affectent le territoire communal et limitent les potentialités : zones inondables, routes classées à grande circulation...

Critères d'insertion urbaine et paysagère ont aussi été pris en compte. Enfin, les nouveaux quartiers ont été localisés préférentiellement là où la structuration est possible et aisée : existence de chemins permettant de servir de support aux futures voies internes, desserte potentielle par les réseaux divers....

ORIENTATION 3 : Favoriser la mixité sociale

La commune de Montmédy se caractérise par l'importance de l'habitat collectif et locatif.

La municipalité souhaite rééquilibrer son offre de logements, par le biais d'un développement de la construction individuelle.

LA PRESERVATION DE L'IDENTITE TERRITORIALE

Montmédy offre un cadre de vie de qualité, associé à un patrimoine historique qui fait sa renommée.

ORIENTATION 1 : La Citadelle : élément fondateur de l'identité territoriale à protéger

Le maintien de la protection de la Citadelle et de ses abords apparaît comme une évidence. La municipalité a également des projets d'aménagement de parkings, afin d'accueillir différemment les touristes en visite sur le site.

⇒ Poursuivre le programme de rénovation des façades

L'O.P.A.H., menée à l'échelle cantonale, a été prolongée jusque fin 2006. Cette action concerne l'ensemble du territoire communal.

ORIENTATION 2 : La Ville Basse, Fresnois et Iré Les Prés : préserver et mettre en valeur le cadre bâti

⇒ Réglementation de l'aspect extérieur des constructions en tenant compte du bâti existant

Le règlement veille à préserver la typologie architecturale existante (hauteur, implantation, aspects architecturaux, couleurs...).

⇒ Assurer l'intégration des extensions futures

L'accroche à l'environnement urbain existant des extensions nouvelles est un enjeu majeur. La continuité de la masse bâtie et la qualité des liaisons, formant une trame cohérente, sont des éléments d'intégration importants, qui ont été recherchés.

En outre, le règlement veille à assurer une bonne intégration architecturale des futurs quartiers (hauteur, aspects extérieurs *etc.*).

⇒ Projet de renouvellement urbain rue S. Salanié

Un projet de renouvellement urbain par démolition de deux barres H.L.M. et reconstruction de 5 pavillons est lancé.

⇒ Mise en valeur des bâtiments à caractère patrimonial place Wilson

Le Monument aux Morts, situé place Wilson, sera modifié afin de dégager la vue sur les bâtiments à caractère patrimonial abritant le centre social.

⇒ Aménagement de la petite place du Fort Mutin

⇒ Requalification urbaine rue de Verdun

L'ancienne station service ainsi que les bâtiments du contrôle technique automobile sont amenés à disparaître ; la station service du Super U doit y être déplacée.

⇒ Poursuite des travaux d'enfouissement des réseaux en centre ville

L'essentiel du cœur de ville est réalisé et, pour le reste de l'agglomération, ce n'est pas une priorité.

LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS

Dans plusieurs domaines, les équipements publics apparaissent suffisants. Par exemple, en ce qui concerne les équipements scolaires, l'école maternelle a fait l'objet d'une extension en 2004, l'ancien collège a été réhabilité et transformé en école primaire, le collège départemental est récent et Montmédy compte également une école pour enfants en difficulté. Les besoins identifiés concernent les infrastructures routières, les équipements sportifs, avec également une préoccupation marquée pour la qualité de l'eau et l'assainissement.

ORIENTATION 1 : Améliorer les infrastructures routières

La ville de Montmédy est située au carrefour de trois routes classées à grande circulation (RN 43, RD 947, RD 981).

⇒ La question du contournement du centre ville

A la demande du Conseil Général, l'emplacement réservé, dont l'objet est le contournement du centre ville par l'Ouest, figuré au P.O.S., a été maintenu.

Le schéma directeur départemental présente un autre tracé qui contourne la ville de Montmédy par l'Est, en lien avec l'augmentation des flux vers la Belgique.

La réflexion et les études sur cette question essentielle pour la ville de Montmédy sont à préciser.

⇒ Aménagement de l'épingle à cheveux de la RN 43 sur Tivoli

Une réflexion doit être menée, notamment dans le cadre d'un développement de l'urbanisation sur ce secteur.

⇒ Mise en place d'une circulation à sens unique sur les chemins existants de Tivoli

Dans le cadre du développement de l'urbanisation sur Tivoli, la municipalité souhaite préserver le caractère patrimonial de ce secteur, et notamment les murs en pierres existants ainsi que le réseau de chemins. Pour ce faire, des circulations en sens unique doivent y être instaurées.

⇒ Amélioration des liaisons routière et piétonne entre la Ville Haute et la Ville Basse

ORIENTATION 2 : Développer les équipements sportifs

La commune souhaite compléter l'aménagement du stade Je Roussel, par la création, sur la superficie actuellement inoccupée, de diverses activités : jeux pour enfants, espace multisports, skateboard *etc.*

ORIENTATION 3 : Améliorer la qualité de la ressource en eau et l'assainissement

Les élus sont soucieux de la qualité de l'eau de la Chiers. La problématique est, sur ce point, intercommunale, Montmédy étant tributaire des communes situées en amont.

Une nouvelle station d'épuration sera aménagée ; elle sera située entre la route départementale n° 947 et le chemin rural dit « de Praux ».

LE RENFORCEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

En terme de développement économique, la politique du Département est de concentrer les activités sur quelques sites ; sur le secteur de Montmédy, c'est le site de la base de Marville qui a été retenu.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Pays de Montmédy est compétente en matière économique.

Si l'agriculture représente un poids modeste en terme d'emplois, cette activité marque le paysage et doit également être prise en compte.

ORIENTATION 1 : Maintenir un potentiel d'accueil pour les activités économiques

Par rapport au P.O.S., une actualisation de la délimitation des zones d'activités a été réalisée, les élus n'estimant pas nécessaire la création d'une nouvelle zone.

ORIENTATION 2 : Développer l'activité commerciale

La municipalité souhaite développer l'activité commerciale, en cherchant à diversifier le commerce de centre ville et en rendant possible l'installation de nouvelles grandes surfaces.

ORIENTATION 3 : Maintenir l'activité agricole

⇒ Délimiter les espaces réservés à l'agriculture

Par le biais d'une délimitation et d'une réglementation précises, l'ensemble du territoire agricole est protégé de toute construction à vocation autre qu'agricole ou liée à l'exploitation agricole.

⇒ Permettre la diversification de l'activité agricole vers le tourisme vert

Le règlement permet une diversification de l'activité agricole, en autorisant notamment les occupations et utilisations du sol liées à l'hébergement touristique.

LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

La commune souhaite parvenir à concilier objectifs de développement, prise en compte des risques d'inondation et préservation de l'environnement et du paysage. Elle est particulièrement sensible à la qualité de ses paysages, très appréciés, tels qu'ils sont vus depuis la Citadelle.

ORIENTATION 1 : Respecter les zones inondables

⇒ Cantonner l'urbanisation aux zones non inondables

Les localisations des zones d'extension de l'urbanisation ont été choisies en respectant le périmètre inondable de la Chiers.

ORIENTATION 2 : Préserver les milieux naturels, richesses écologiques et paysages

⇒ Garantir l'intégrité des ZNIEFF de type 1, des secteurs repérés Natura 2000

Soucieuse de son patrimoine naturel, la municipalité assure, par un classement en zone N, l'intégrité des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1 et des secteurs repérés Natura 2000 (hors galeries et salles souterraines de la Citadelle, dont la gestion n'incombe pas au P.L.U.).

⇒ Préservation des éléments naturels structurant le paysage

Les espaces boisés et forestiers sont des éléments majeurs des paysages : souvent situés en arrière plan, ils viennent « fermer » les paysages et créent d'agréables lisières au contact avec les espaces agricoles. La commune restera attentive au respect de l'intégrité de ces massifs à travers une délimitation et une réglementation strictes.

ORIENTATION 3 : Protéger les éléments de petit patrimoine

⇒ Préservation des murs en pierres sèches de Tivoli

Le parcellaire et les chemins soulignés par d'anciens murets sont protégés par le biais d'orientations d'aménagement particulières et de principes réglementaires.

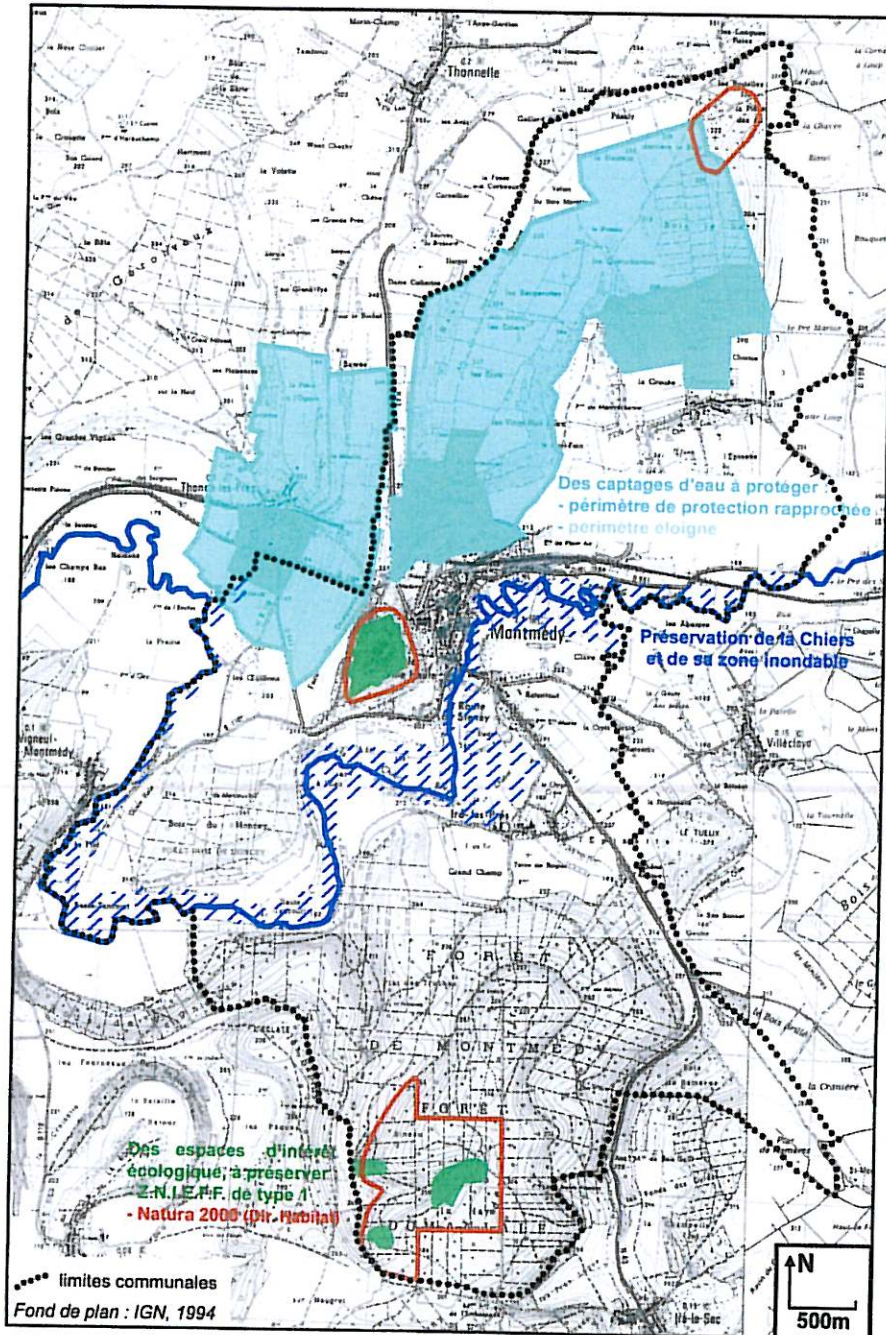
⇒ Maintien de jardins, vergers et sites arborés

Différents sites de jardins et vergers sont protégés grâce à leur classement en zone naturelle : jardins et vergers des bords de la Chiers, du talus « Les Vignes », le long du chemin de Clave.

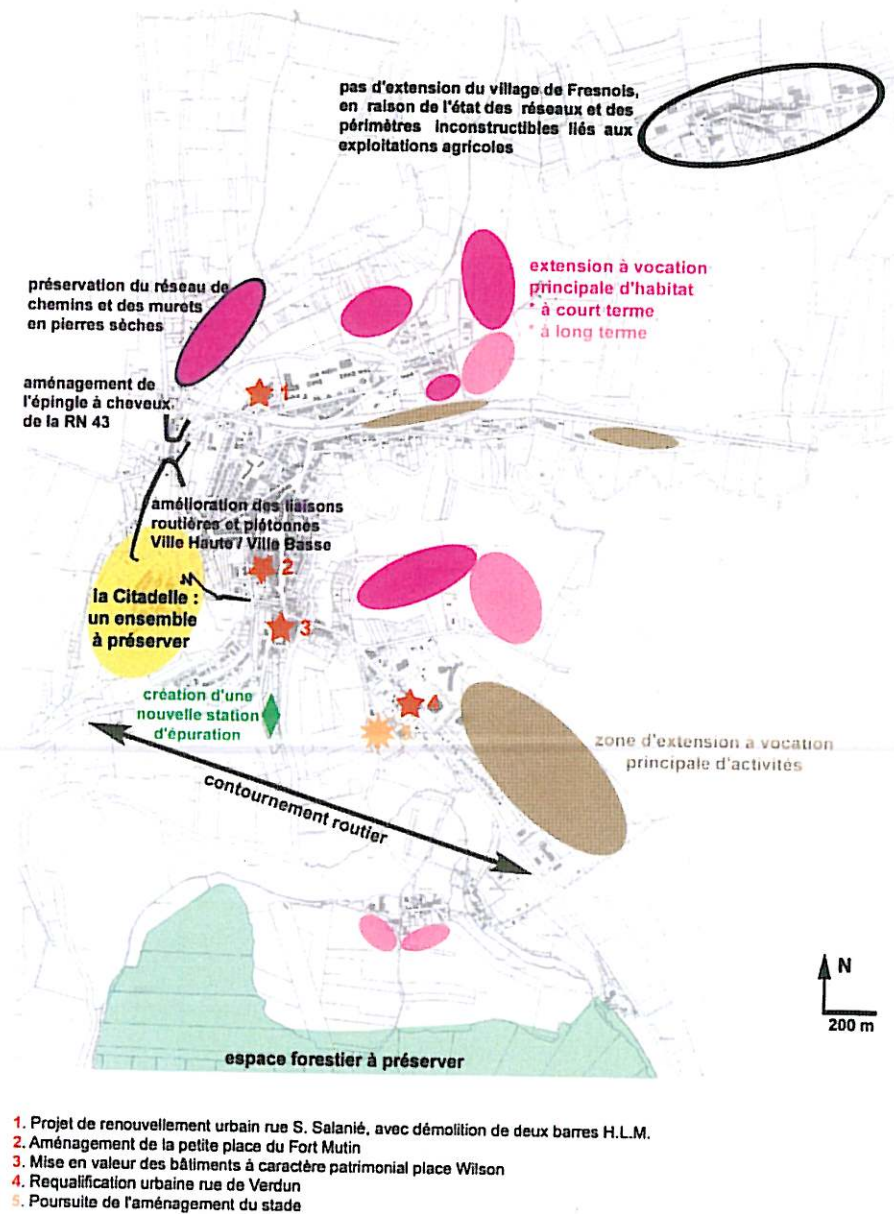
Le jardin Poulain et les abords du cimetière militaire, très arborés, sont également protégés de toute nouvelle urbanisation.

SCHEMAS DE SYNTHÈSE

Représentation graphique n° 1



Représentation graphique n° 2



1. Projet de renouvellement urbain rue S. Salanié, avec démolition de deux barres H.L.M.
2. Aménagement de la petite place du Fort Mutin
3. Mise en valeur des bâtiments à caractère patrimonial place Wilson
4. Requalification urbaine rue de Verdun
5. Poursuite de l'aménagement du stade