

Projet de construction de barrages automatisés et équipements associés sur la Meuse

Déconstruction des barrages manuels existants

Version post-enquête datant du 23/03/2015

PREFECTURE DES ARDENNES
17 AVR. 2015
ARRIVEE

PIECE H – DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME

COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME

M1 - Belleville
M2 - Sivry
M3 - Sassey
M4 - Stenay
M5 - Alma
M6 – Villiers devant Mouzon
M7 – Dom le Mesnil
M8 - Roméry
M9 - Mézières
M10 - Montcy
M11 - Joigny
M12 - Levrézy
M14 – Petite Commune
M15 – Dames de Meuse
M16 - Orzy
M17 – Saint Nicolas
M18 – Saint Joseph
M19 - Uf
M20 – Vannes Alcorps
M21 - Fépin
M22 - Montigny
M23 - Mouyon
M24 – Ham sur Meuse
M25 - Givet

BAMEO
BARRAGES AISNE & MEUSE

SOMMAIRE

1. PREAMBULE - 4 -
2. GENERALITES SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME - 5 -
2.1. LA MISE EN COMPATIBILITE - 5 -
2.1.1. Définition - 5 -
2.1.2. Champ d'application - 5 -
2.2. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE - 5 -
2.2.1. L'engagement de la procédure - 5 -
2.2.2. La saisine de l'Autorité Environnementale - 5 -
2.2.3. L'examen conjoint et les consultations - 5 -
2.2.3.1. L'EXAMEN CONJOINT PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PAR LE PREFET - 5 -
2.2.3.2. LES AUTRES CONSULTATIONS - 5 -
2.2.4. L'enquête publique - 5 -
2.2.5. L'avis de l'organe délibérant de l'EPCI ou du Conseil Municipal - 6 -
2.2.6. La Déclaration d'Utilité Publique - 6 -
2.3. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE - 6 -
2.4. LES TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE - 6 -
2.4.1. Article L123-14 du Code de l'Urbanisme - 6 -
2.4.2. Article L123-14-2 du Code de l'Urbanisme - 6 -
2.4.3. Article R121-16 du Code de l'Urbanisme - 7 -
3. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE MONTCY-NOTRE-DAME- 8 -
3.1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET DE CONSTRUCTION DES BARRAGES AUTOMATISES ET DE LEURS EQUIPEMENTS ASSOCIES SUR LA MEUSE ET DE DECONSTRUCTION DES BARRAGES MANUELS EXISTANTS ET DE LEURS EQUIPEMENTS - 8 -
3.2. PRESENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DU BARRAGE AUTOMATISE ET DE SES EQUIPEMENTS ASSOCIES M10 - MONTCY-NOTRE-DAME ET DE DECONSTRUCTION DU BARRAGE MANUEL EXISTANT ET DE SES EQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME - 10 -
4. CONTEXTE ADMINISTRATIF DU PROJET SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME - 16 -
4.1. GENERALITES - 16 -
4.2. LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME - 16 -
4.3. LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL - 16 -
4.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SPECIFIQUES AU TERRITOIRE COMMUNAL S'IMPOSANT AU PROJET - 16 -
4.4.1. Le Plan de Prévention du Risques d'Inondation (PPRi) - 16 -
4.4.2. La servitude de halage et marchepied - 16 -
4.4.3. Le captage d'alimentation en eau potable - 16 -
5. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME AVEC LE PROJET ET PRESENTATION DES EVENTUELLES ADAPTATIONS - 17 -
5.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR - 17 -
5.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - 17 -
5.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - 17 -
5.4. LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES (ZONAGE) : ZONE N (SECTEUR NI) ET ZONE UB (SECTEUR UBI) - 18 -
5.4.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet - 18 -
5.4.2. Présentation des éventuelles adaptations des documents graphiques pour les besoins du projet - 18 -
5.4.2.1. LIMITES DES ZONES - 18 -
5.4.2.2. EMPLACEMENTS RESERVES (ER) - 18 -
5.4.2.3. ESPACE BOISE CLASSE (EBC) - 18 -
5.4.3. Le règlement écrit - 18 -
5.4.3.1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DE LA PIECE AVEC LE PROJET - 18 -
5.4.3.2. PRESENTATION DES EVENTUELLES ADAPTATIONS DE LA PIECE POUR LES BESOINS DU PROJET - 19 -
6. L'ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION ET DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SPECIFIQUES S'IMPOSANT AU TERRITOIRE COMMUNAL - 31 -
6.1. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL - 31 -
6.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) - 31 -
6.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) - 32 -
6.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SPECIFIQUES AU TERRITOIRE COMMUNAL S'IMPOSANT AU PROJET - 32 -
6.2.1. Le Plan de Prévention du Risques d'Inondation (PPRi) - 32 -
6.2.2. La servitude de halage et marchepied - 33 -
6.2.3. Le captage d'alimentation en eau potable - 33 -
7. LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME SUR LE MILIEU NATUREL - 35 -
8. EXTRAIT DES PIECES DU DOCUMENT D'URBANISME NECESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITE - 36 -

ANNEXE A. Avis de l'autorité environnementale suite à la Demande d'examen au cas par cas - 53 -

ANNEXE B. Procès-verbal d'examen conjoint - 55 -

TABLEAUX

TABL. 1 - REPARTITION DES PROJETS DE CONSTRUCTION DES BARRAGES AUTOMATISES ET DE LEURS EQUIPEMENTS ASSOCIES SUR LA MEUSE ET DE DECONSTRUCTION DES BARRAGES MANUELS EXISTANTS ET DE LEURS EQUIPEMENTS PAR REGIONS, DEPARTEMENTS ET COMMUNE NECESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME - 9 -
TABL. 2 - ANALYSE DU REGLEMENT D'URBANISME ET PRESENTATION DES ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES - 20 -
TABL. 3 - ZONAGE DU RISQUE INONDATION PAR OUVRAGE - 33 -

FIGURES

FIG. 1. LOCALISATION DU BARRAGE M10 - MONTCY-NOTRE-DAME SUR LA COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME - 11 -
FIG. 2. IMPLANTATION DU BARRAGE M10 - MONTCY-NOTRE-DAME (EMPRISES CHANTIER ET DEFINITIVES) - 12 -
FIG. 3. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES DU BARRAGE M10 - MONTCY-NOTRE-DAME (POINTILLE BLANC : LIMITE COMMUNALE, POINTILLE ROUGE : LIMITE DOMAINE VNF) - 13 -
FIG. 4. VUE D'ENSEMBLE EN AMONT DE L'OUVRAGE DEPUIS LA RIVE DROITE (VUE DEPUIS LE TERRITOIRE DE CHARLEVILLE-MEZIERES) - 14 -
FIG. 5. VUE LOINTAINE SUR LE BARRAGE DEPUIS LA ROUTE DEPARTEMENTALE RD34 (VUE DEPUIS LE TERRITOIRE DE MONTCY-NOTRE-DAME) - 14 -
FIG. 6. PHOTOMONTAGE DU PROJET DE BARRAGE M10 - MONTCY-NOTRE-DAME (VUE DEPUIS LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME) - 15 -
FIG. 7. LOCALISATION DES CAPTAGES AEP A PROXIMITE DU BARRAGE M10 – MONTCY-NOTRE-DAME - 34 -

1. PRÉAMBULE

Le présent dossier concerne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTCY-NOTRE-DAME dans le département des Ardennes.

Il s'agit de permettre la construction du barrage automatisé M10 - MONTCY-NOTRE-DAME et des équipements associés ainsi que la déconstruction de l'ouvrage existant et de ses équipements.

Le projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Les dispositions du document d'urbanisme en vigueur de la commune de MONTCY-NOTRE-DAME ne permettent pas, en l'état, sa réalisation et doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.

Le Maître d'Ouvrage est la Société de Projet BAMEO (Groupement comprenant VINCI Concessions, MERIDIAM (filiale de VINCI Concessions) et SHEMA (Société Hydraulique d'Etudes et de Missions d'Assistance) qui intervient dans le cadre d'un Partenariat Public Privé signé le 24 octobre 2013 avec VNF (Voies navigables de France), qui est un établissement public du ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement. Cet établissement public, créé en 1991, « assure l'ensemble des missions de service public liées à l'entretien, à l'exploitation, à la modernisation et au développement du réseau fluvial ».

La commune de MONTCY-NOTRE-DAME est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2008.

Ce document a ensuite fait l'objet d'une évolution, portant sur une modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2013.

Ainsi, le document d'urbanisme de MONTCY-NOTRE-DAME ayant été approuvé après l'entrée en vigueur de la loi du 13 décembre 2000 « relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain » (SRU) modifiée notamment par la loi du 12 juillet 2010, portant « Engagement National pour l'Environnement », instituant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), son contenu est régi par les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

La commune de MONTCY-NOTRE-DAME fait partie également du périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Charleville-Mézières approuvé le 17 novembre 2010.

2. GÉNERALITÉS SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

2.1. LA MISE EN COMPATIBILITÉ

2.1.1. Définition

Conformément à l'article L.123-14 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

2.1.2. Champ d'application

Lorsque l'incompatibilité est avérée, l'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique dans leur document d'urbanisme s'impose à toutes les communes ou EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) concernés dès lors qu'ils sont dotés d'un tel document.

Au vu des textes, compte tenu de la nature du projet, cette procédure de mise en compatibilité relève de la compétence de l'Etat.

Le Préfet de Département appréciera, sur la base d'un dossier transmis par le maître d'ouvrage, d'une part l'utilité publique du projet et d'autre part, la compatibilité des dispositions du document d'urbanisme avec l'opération.

C'est sous sa responsabilité que sera conduite la procédure.

2.2. LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Six grandes étapes jalonnent cette procédure.

2.2.1. L'engagement de la procédure

Le maître d'ouvrage détermine si le projet est compatible avec les dispositions du document d'urbanisme en vigueur de la commune concernée. Dans la négative, il établit un dossier concomitamment à son dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique qui est transmis au Préfet de Département.

Celui-ci, conformément à l'article R.123-23-1 du Code de l'Urbanisme, a l'initiative de l'examen conjoint.

2.2.2. La saisine de l'Autorité Environnementale

Conformément aux articles R.121-14-1 et R.121-16 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.

2.2.3. L'examen conjoint et les consultations

2.2.3.1. L'EXAMEN CONJOINT PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES AVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PAR LE PRÉFET

Un examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme est organisé avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative du Préfet. Sont conviés à participer à l'examen conjoint, outre le Préfet :

- Le Maire ;
- Le Syndicat Mixte, Établissement Public de Coopération Intercommunal chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- L'Établissement Public de Coopération Intercommunal compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ;
- L'Autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les Périmètres de Transports Urbains ;
- Les organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;
- La Région ;
- Le Département ;
- Les Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture) ;
- L'Institut National de la Propriété Forestière ;
- Le Centre National de la Propriété Forestière.

Cet examen conjoint se traduit par l'organisation d'une réunion ad hoc à l'initiative de l'État. Le Procès-verbal de cette réunion est joint au dossier soumis à l'enquête publique.

2.2.3.2. LES AUTRES CONSULTATIONS

Sont également consultées à leur demande, les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées de protection de l'environnement et les organismes compétents en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers ou d'atteinte à la valeur agronomique, biologique ou économique en zone agricole protégée en application de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

2.2.4. L'enquête publique

L'enquête publique unique portera à la fois sur la Déclaration d'Utilité Publique et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et englobera également la Loi sur l'eau et le parcellaire.

2.2.5. L'avis de l'organe délibérant de l'EPCI ou du Conseil Municipal

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme, les conclusions du commissaire-enquêteur rendues à l'issue de l'enquête publique ainsi que le Procès-verbal de l'examen conjoint sont soumis pour avis à l'organe délibérant de l'EPCI ou au Conseil Municipal. À défaut de décision, ce dernier est considéré comme favorable.

2.2.6. La Déclaration d'Utilité Publique

Dès lors que celle-ci est prononcée, la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération emporte approbation des nouvelles dispositions du document d'urbanisme. Ce dernier est modifié par la Déclaration d'Utilité Publique elle-même et la mise en compatibilité est effective dès la publication de la Déclaration d'Utilité Publique.

2.3. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ

Le présent dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de MONTCY-NOTRE-DAME comprend les pièces suivantes :

- Une notice explicative de présentation, définissant sur le territoire communal les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête publique et précisant ses incidences sur le document d'urbanisme en vigueur. Cette pièce complète le rapport de présentation du document d'urbanisme mis en compatibilité et lui sera annexée. Elle aborde deux sujets principaux :
    - La présentation du projet soumis à enquête publique (présentation générale et présentation des caractéristiques sur la commune) ;
    - Les incidences du projet sur le document d'urbanisme et la justification des évolutions apportées à ce document.
- Les extraits de la pièce écrite du règlement du document d'urbanisme portant sur la ou les zones concernées par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur la commune, les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser le projet et toutes ses composantes et en rendre possible sa réalisation.

2.4. LES TEXTES RÉGISSANT LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ

S'agissant des POS et PLU, la procédure de mise en compatibilité est élaborée conformément aux articles L. 123-14, L. 123-14-2 et R.121-16 du Code de l'Urbanisme et à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement.

2.4.1. Article L123-14 du Code de l'Urbanisme

(Modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3)

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2.

2.4.2. Article L123-14-2 du Code de l'Urbanisme

(Modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3)

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

Lorsque la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet, le maire de la ou des communes intéressées par ce projet est invité à participer à cet examen conjoint.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1 ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, dans les autres cas.

Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune :

1° Emet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1, lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune, dans les autres cas.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement.

2.4.3. Article R121-16 du Code de l'Urbanisme

Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :

1° Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et aux 2° à 4° du I de l'article R. 121-14 qui portent atteinte à l'économie générale du document ainsi que, pour les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et au 2° du I de l'article R. 121-14, celles dont il est établi après examen au cas par cas qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

3° En ce qui concerne les schémas de cohérence territoriale :

a) Les révisions ;

b) Les déclarations de projet lorsqu'elles portent atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du schéma ou changent les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application du II de l'article L. 122-1-5 ;

4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :

a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

b) Les révisions et modifications d'un plan local d'urbanisme autorisant des opérations ou travaux mentionnés au 3° du II de l'article R. 121-14 ;

c) Les révisions et les déclarations de projet des plans locaux d'urbanisme mentionnés au III de l'article R. 121-14, s'il est établi après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

5° En ce qui concerne les cartes communales :

a) Les révisions de celles des communes dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

b) Les révisions de celles des communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi, après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

L'évaluation environnementale prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

3. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE MONTCY-NOTRE-DAME

3.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET DE CONSTRUCTION DES BARRAGES AUTOMATISÉS ET DE LEURS EQUIPEMENTS ASSOCIÉS SUR LA MEUSE ET DE DÉCONSTRUCTION DES BARRAGES MANUELS EXISTANTS ET DE LEURS ÉQUIPEMENTS

Le projet de construction des barrages automatisés et de leurs équipements associés sur la Meuse et déconstruction des barrages manuels existants consiste en :

- Le financement, la conception, la construction ou la mise à niveau, l'exploitation, la maintenance et le gros entretien et renouvellement de 23 nouveaux barrages automatisés sur la Meuse et de leurs équipements associés (locaux techniques, passes à poissons et microcentrales) ;
- La déconstruction des 23 barrages manuels remplacés ;
- Le financement, la conception, la réalisation des travaux portant sur l'ouvrage récemment reconstruit de Givet, garantissant le respect des objectifs de performance, ainsi que son exploitation, maintenance, Gros Entretien et Renouvellement ;
- L'exploitation, en tant qu'activité accessoire aux barrages, du potentiel hydroélectrique associé aux barrages (en procédant au financement, à la conception, à la construction, à l'exploitation, à la maintenance et aux Gros Entretien et Renouvellement des microcentrales associées aux chutes générées par le barrage). Le projet prévoit la réalisation de 3 nouvelles centrales hydroélectriques, toutes sur la Meuse, au niveau des ouvrages de Saint-Joseph (M18), Ham-sur-Meuse (M24) et Givet (M25) ;
- L'exploitation du barrage déjà automatisé de Givet et la construction d'une passe à poissons ;
- La mise en œuvre des mesures environnementales.

De par la nature des ouvrages et les fonctions qu'ils assurent en matière de régulation des niveaux d'eau, la construction des barrages automatisés et de leurs équipements est nécessaire. En effet, ce projet répond à un enjeu majeur de sécurité car il permettra :

- De fiabiliser les hauteurs d'eau et de minimiser les risques d'aggravation de crues du fait d'un manque de réactivité des barrages pour les riverains de la voie d'eau ;
- De sécuriser les usages de l'eau des rivières concernées ;
- De mettre fin à la manœuvre pénible et dangereuse des barrages manuels actuels pour les agents.

De ce fait, Voies navigables de France a décidé de remplacer ces barrages à manœuvre manuelle par des barrages automatisés, pilotés et gérés de manière centralisée, ce qui a donné lieu au contrat de partenariat dont BAMEO est le titulaire.

Régions	Départements	Communes	Identification des barrages	Identification des travaux envisagés
LORRAINE	Meuse (55)	Belleville-sur-Meuse	M01 - Belleville	Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant
		Thierville-sur-Meuse		
		Stenay	M04 - Stenay	
CHAMPAGNE-ARDENNE	Ardennes (08)	Mouzon	M05 - Alma	
		Dom-le-Mesnil	M07 – Dom-le-Mesnil	
		Vrigne-Meuse		
		Lumes	M08 - Romery	
		Villers-Semeuse		
		Charleville-Mézières	M09 – Mézières / M10 – Montcy-Notre-Dame	
		Montcy-Notre-Dame	M10 – Montcy-Notre-Dame	
		Joigny-sur-Meuse	M11 - Joigny	
		Bogny-sur-Meuse	M12 - Levrezy	
		Revin	M14 – Petite Commune / M15 – Dames-de-Meuse / M16 – Orzy / M17 – Saint-Nicolas	
		Fumay	M18 – Saint-Joseph / M19 - Uf	M18 : Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Construction d'une microcentrale électrique équipée de deux turbines type VLH M19 : Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant
		Haybes	M20 – Vannes Alcorps / M21 - Fépin	Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant
		Vireux-Wallerand	M22 – Montigny / M23 - Mouyon	
		Hierges	M23 - Mouyon	
		Aubrives	M24 – Ham-sur-Meuse	Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant / Construction d'une microcentrale électrique équipée de deux turbines type VLH
		Givet	M25 - Givet	Construction d'une microcentrale électrique équipée de deux turbines type VLH / Création d'une passe à poissons

Tabl. 1 - Répartition des projets de construction des barrages automatisés et de leurs équipements associés sur la Meuse et de déconstruction des barrages manuels existants et de leurs équipements par régions, départements et commune nécessitant une mise en compatibilité des documents d'urbanisme

3.2. PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DU BARRAGE AUTOMATISÉ ET DE SES ÉQUIPEMENTS ASSOCIÉS M10 - MONTCY-NOTRE-DAME ET DE DECONSTRUCTION DU BARRAGE MANUEL EXISTANT ET DE SES ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME

Le territoire de la commune de MONTCY-NOTRE-DAME est concerné par le projet de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M10 - MONTCY-NOTRE-DAME et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements.

Le projet se situe pour partie sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME, l'autre commune concernée étant CHARLEVILLE-MEZIERES (49°46'59.3"N de latitude et 4°43'51.2"E de longitude). (cf. carte de localisation page suivante).

Seront spécifiquement implantés :

- Des installations définitives dues au chantier de construction :
    - Une partie des emprises du barrage sur le Meuse ;
    - La pile d'ancrage du barrage ;
    - Un local technique ;
    - Une passe à poissons ;
    - Des aménagements de berges ;
    - Des sondes de mesure des niveaux.
- Des installations temporaires dues au chantier de construction et déconstruction :
    - Des batardeaux en palplanches ;
    - Des dalots ;
    - Une grue à tour ;
    - Une zone de lavage ;
    - trois zones de stockage ;
    - Un parking ;
    - Une base vie ;
    - Des bennes de tri ;
    - Un groupe électrogène et sa cuve à fuel.

Le plan d'installation de chantier (figure 2 ci-après) identifie les installations définitives (en bleu) et les installations temporaires (en rouge).

L'ouvrage actuel se situe en frange de CHARLEVILLE-MEZIERES et de la commune de MONTCY-NOTRE-DAME. Enserré entre la face nord de la colline du « Mont Olympe » et les coteaux schisteux du Waridon. Le barrage prend place dans un milieu périurbain. Il marque l'entrée « au sein du Massif Ardennais ». La topographie est très prononcée. L'environnement immédiat est fortement boisé.

La desserte de l'ouvrage s'effectue via la route de la Corve qui borde l'emprise du barrage en rive gauche. En rive gauche des terrains paysagers municipaux et des jardins sont contigües de l'ouvrage. Le génie civil existant est de qualité mais semble partiellement altéré et montre des reprises en plusieurs endroits. Toujours en rive gauche, on note une succession de terrasses pour arriver à la culée du barrage.

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation de tous les éléments du projet de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M10 - MONTCY-NOTRE-DAME et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME.

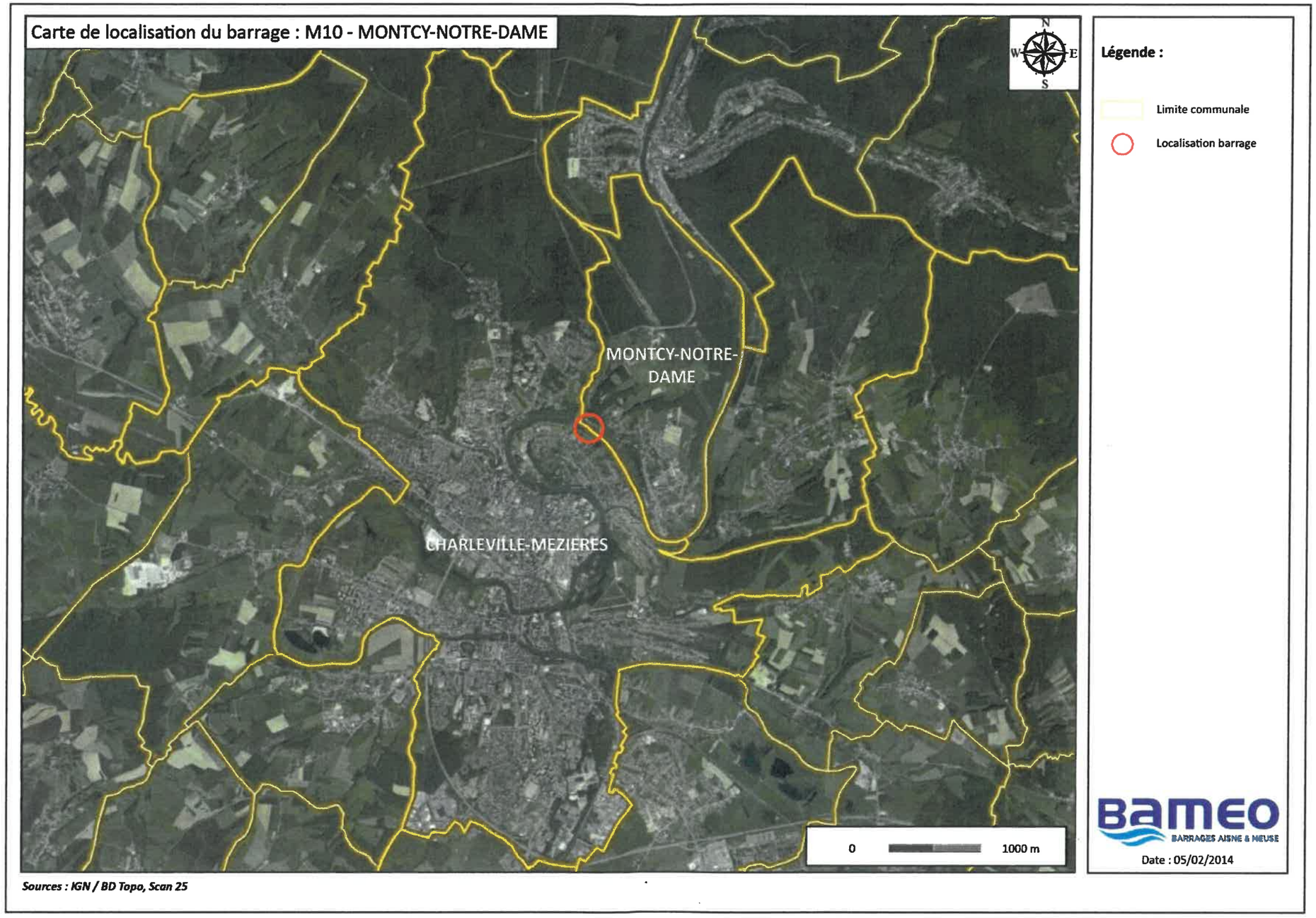
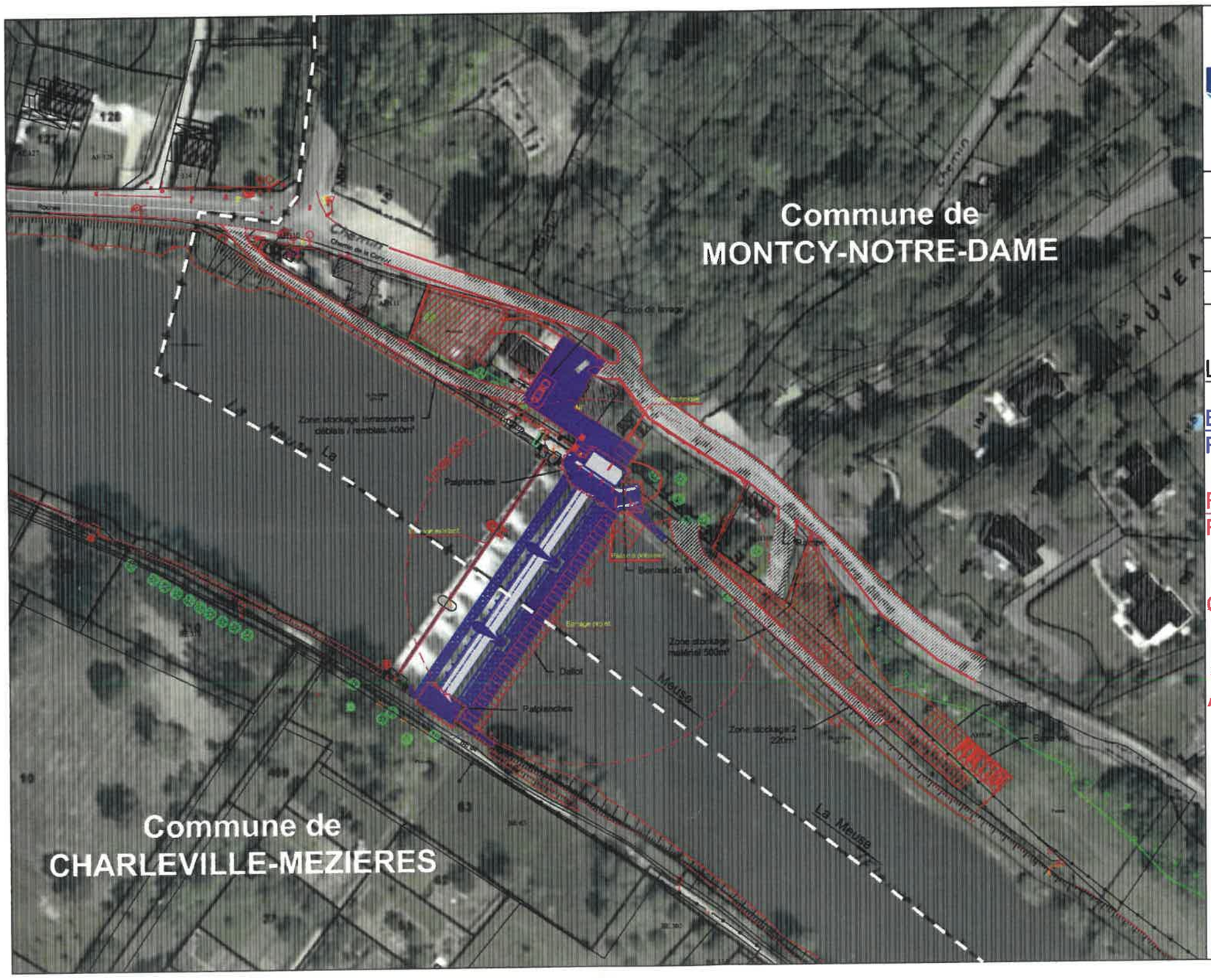


Fig. 1. Localisation du barrage M10 - MONTCY-NOTRE-DAME sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME





BAMEO BARRAGES AISNE & MEUSE

M10
MONTCY

1/1000

09/09/2013

Légende :

Bleu :
Futur définitif

Rouge:
Futur provisoire

Clôture chantier

Accès chantier

Fig. 2. Implantation du barrage M10 - MONTCY-NOTRE-DAME (emprises chantier et définitives)

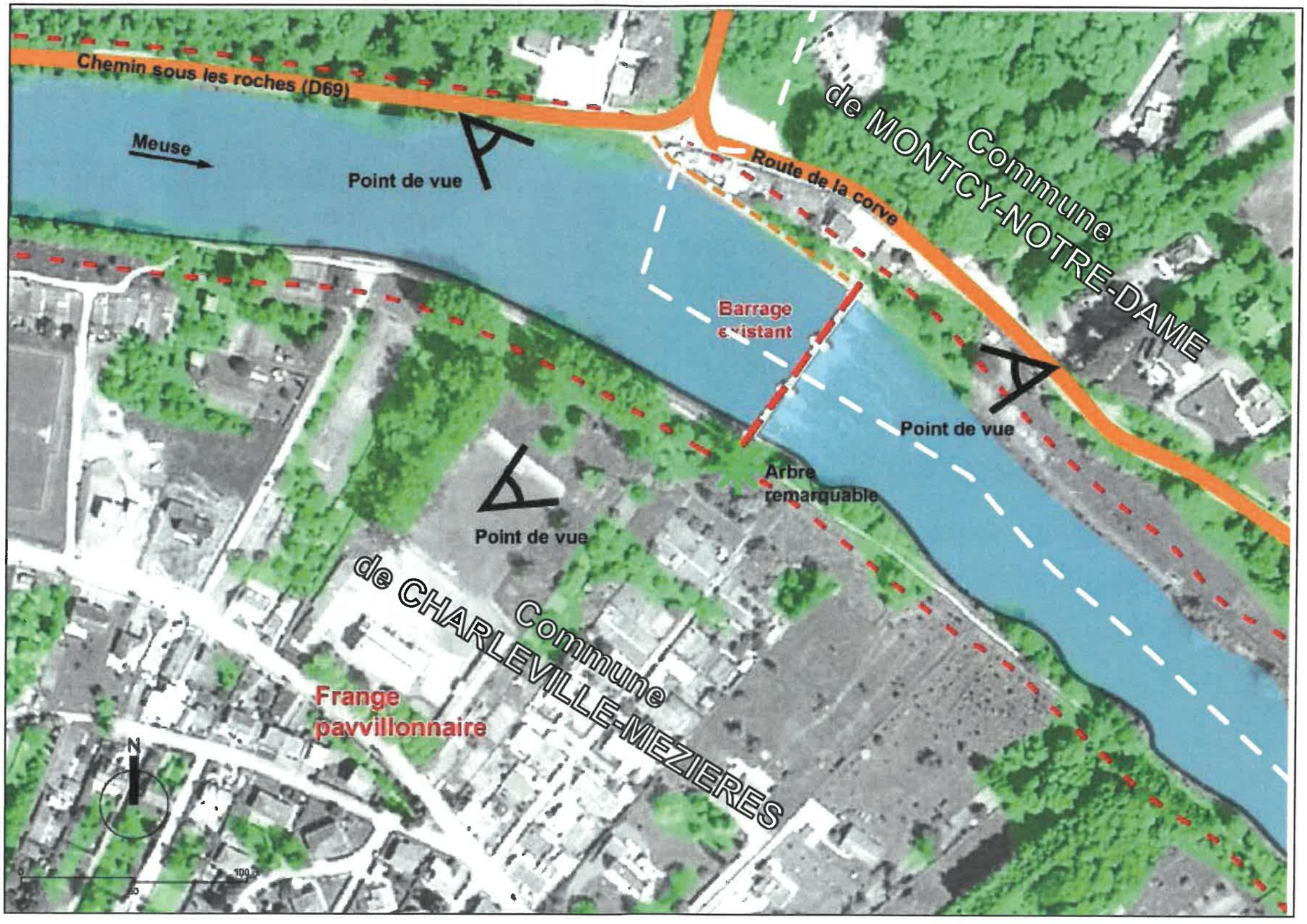


Fig. 3. ***Caractéristiques géographiques du barrage M10 - MONTCY-NOTRE-DAME (pointillé blanc : limite communale, pointillé rouge : limite domaine VNF)***

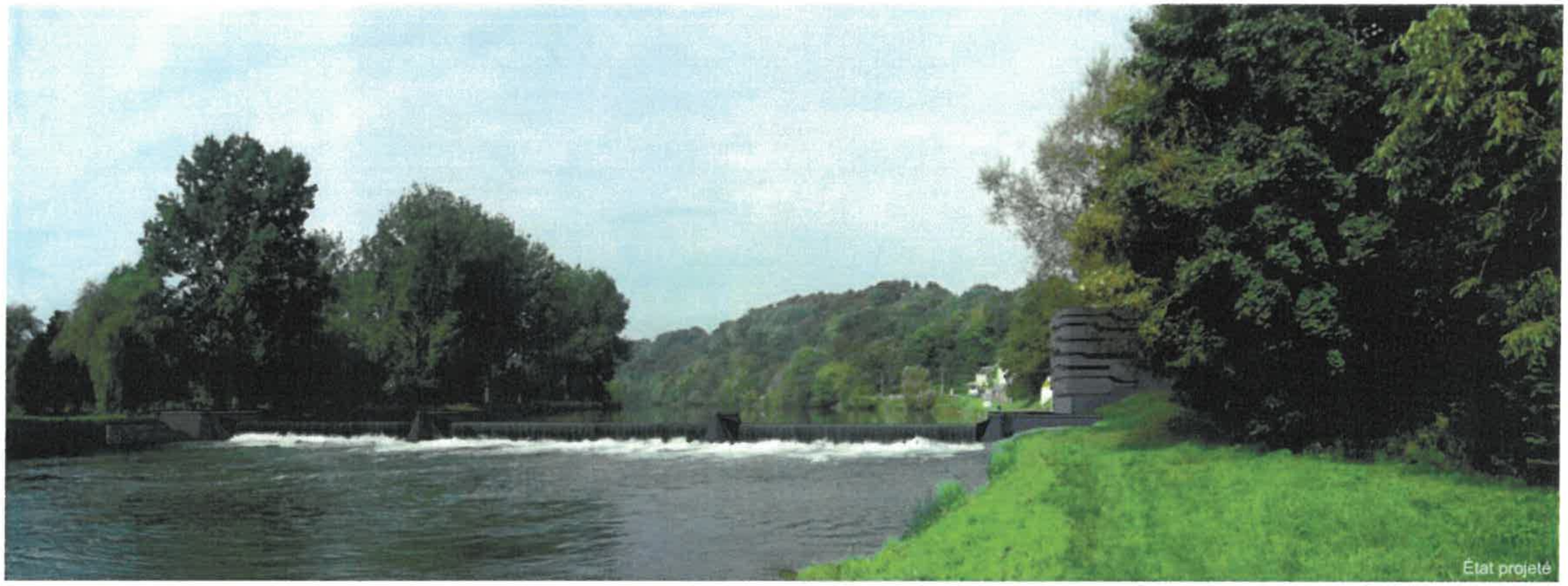


Fig. 4. Vue d'ensemble en amont de l'ouvrage depuis la rive droite (vue depuis le territoire de CHARLEVILLE-MEZIERES)



Fig. 5. Vue lointaine sur le barrage depuis la route départementale RD34 (vue depuis le territoire de MONTCY-NOTRE-DAME)

M10 MONTCY



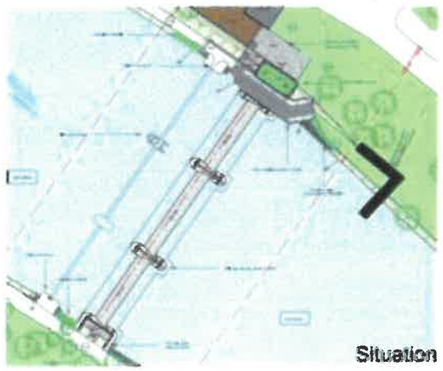




Fig. 6. Photomontage du projet de barrage M10 - MONTCY-NOTRE-DAME (vue depuis le territoire de la commune de MONTCY-NOTRE-DAME)



4. CONTEXTE ADMINISTRATIF DU PROJET SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME

4.1. GÉNÉRALITÉS

Le projet de construction des barrages automatisés, de leurs équipements associés et de déconstruction des barrages manuels existants et de leurs équipements concerne 19 communes dotées d'un POS ou d'un PLU nécessitant une mise en compatibilité.

La répartition des communes dont les documents d'urbanisme doivent être mis en compatibilité par département est, d'Est en Ouest, la suivante :

- Département de la Meuse (55) : 3 communes (2 PLU et 1 POS) ;
- Département des Ardennes (08) : 16 communes (14 PLU et 2 POS).

Par ailleurs, un SCoT est concerné par le projet. Il s'agit du SCoT de l'Agglomération de Charleville-Mézières approuvé le 17 novembre 2010.

Enfin, il est à noter que les études concernant le SCoT du Verdunois dont le périmètre a été arrêté le 27 novembre 2002 n'ont pas été engagées.

4.2. LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME

La commune de MONTCY-NOTRE-DAME est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2008.

Ce document a ensuite fait l'objet d'une évolution, portant sur une modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2013.

La commune de MONTCY-NOTRE-DAME fait partie également du périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Charleville-Mézières approuvé le 17 novembre 2010.

4.3. LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le seul document supra-communal de planification qui concerne le projet est le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse. Ce document a été adopté par le préfet et s'étend sur la période 2010 / 2015.

4.4. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SPÉCIFIQUES AU TERRITOIRE COMMUNAL S'IMPOSANT AU PROJET

4.4.1. Le Plan de Prévention du Risques d'Inondation (PPRi)

Le projet est soumis au Plan de Prévention des Risques d'inondation « Meuse aval » approuvé le 28 octobre 1999.

4.4.2. La servitude de halage et marchepied

Le projet concerne directement la servitude de halage et marchepied (EL3).

4.4.3. Le captage d'alimentation en eau potable

Le projet est concerné directement par un captage d'alimentation en eau potable.

Ce captage AEP est :

- Lieu-dit « Près de la Couture » sur Montcy-Notre-Dame, n° du captage : 00691X0008/PAEP.

5. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME AVEC LE PROJET ET PRESENTATION DES EVENTUELLES ADAPTATIONS

5.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Pour rappel, la commune de MONTCY-NOTRE-DAME est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2008.

Ce document a ensuite fait l'objet d'une évolution, portant sur une modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2013.

5.2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une pièce qui expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune, avec lesquelles les autres pièces du PLU doivent être cohérente.

Pour cela, la commune de MONTCY-NOTRE-DAME souhaite au travers ces orientations :

- Garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation, adapté aux besoins communaux.

  Il est à noter que la commune connait une croissance démographique (+22%) spectaculaire sur les trente dernières années ce qui témoigne de son attractivité.

  Afin de rester cohérent avec cette croissance, des objectifs chiffrés ont été déterminés sur les vingt prochaines années, tel qu'une hausse de la population (300 à 400 habitants de plus) et la construction de 150 logements neufs (les zones sont déjà identifiées à court, à moyen et à long terme). Ces objectifs permettront de maintenir les équipements et un fonctionnement autonome de la commune tout en garantissant le maintien du caractère et de l'identité du bourg.

- Préserver le patrimoine naturel et les paysages.

  Afin de préserver le patrimoine naturel et les paysages de la commune, il est envisagé de préserver les versants surplombant la Meuse de toute construction non raisonnée, de maintenir dans l'état naturel actuel les iles de la Meuse et de maintenir des zones de respirations vertes dans les quartiers urbanisés.

- Protéger et valoriser le patrimoine bâti.

  Afin de protéger et valoriser le patrimoine bâti de la commune, il a été décidé de fixer dans le règlement des dispositions spécifiques de réhabilitation et d'instaurer le permis de démolir pour le centre ancien, ainsi que de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le bâti existant et dans le paysage.

- Favoriser le développement d'activités économiques et touristiques.

  Concernant le développement économique, la commune souhaite favoriser l'installation d'entreprises artisanales, accueillir des activités et des locaux en lien avec la nouvelle intercommunalité et de développer de nouveaux commerces de proximité.

  Concernant le développement touristique, la commune envisage de valoriser les différents sentiers pédestres, de mettre en valeur certains sites, de créer de nouvelles activités de loisirs et de favoriser l'implantation d'hébergements touristiques.

- Améliorer la circulation et la sécurité des usagers.

  Le projet communal envisage sur le « Waridon » d'améliorer la sécurité des accès des différentes constructions et de mettre en place une ligne de transport urbain.

- Répondre aux besoins actuels et futurs en termes d'équipements publics.

  Afin de répondre aux besoins actuels et futurs, la commune projette de construire différents équipements public sur son territoire communal (stade de football, salle des fêtes, école,…).

- Identifier les contraintes et prendre en compte les risques naturels connus.
  - Les risques d'inondations liées aux crues de la Meuse sont pris en compte et définis par le PPRI.
  - Assurer la protection des nappes et des sources face aux risques de pollution.
  - Maitriser les eaux pluviales des nouvelles zones d'urbanisation.
  - Prévenir les glissements de terrains et effondrements sur les versants abrupts dominants la Meuse.

Le projet de construction du barrage automatisé M10 sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME concerne des espaces inondables et naturels où doivent s'appliquer des mesures de protection fixées dans les règlements du PLU et du PPRI notamment.

Mais également, le projet envisagera de maintenir dans l'état naturel actuel les iles de la Meuse voir de les améliorer après les travaux effectués.

Cependant, le projet est un équipement d'intérêt public qui participe à maîtriser le risque d'inondation par son action de régulation automatique des débits, assurant la sécurité des biens et des personnes, participe aussi très directement à la création de trames bleues et au bon état écologique des rivières selon les objectifs des SDAGE, en rétablissant les circulations des poissons migrateurs par la création de dispositifs de franchissement piscicole et assure le maintien des usages existants aux abords des ouvrages.

Ainsi, au vu des considérations précédentes, il apparait que le projet de construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLU de MONTCY-NOTRE-DAME.

5.3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Réalisées en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en place sur le territoire communal.

Malgré un caractère facultatif, les nouveaux projets devront respecter l'esprit de ces orientations, qui sont des déclinaisons spatialement cohérentes du PADD pour des secteurs géographiques délimitées.

Les orientations d'aménagement retenues par la commune sont les suivantes :

- préserver le centre ancien, le développer et pour créer de nouveaux quartiers d'habitation.

- préserver l'environnement et améliorer le cadre de vie.
- assurer un développement touristique.

Le projet de modernisation et de reconstruction des barrages de l'Aisne et de la Meuse sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME concerne pour la plupart des terrains naturels sur lesquels aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'est prévue. Néanmoins, un des objectifs des orientations d'aménagement retenues par la commune prévoit la préservation des coteaux végétalisés entre la partie urbaine et les berges de la Meuse.

Cependant le projet de construction du barrage automatisé M10 à pour objectif, en plus de maîtriser le débit de la Meuse, d'assurer le maintien des usages existants aux abords de la Meuse et de recréer cette zone en zone humide remarquable. De ce fait, il n'y a aucune incompatibilité avec le projet.

Ainsi, au vu des considérations précédentes, il apparaît que le projet de construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME ne remet pas en cause les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de MONTCY-NOTRE-DAME.

5.4. LE RÈGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES (ZONAGE) : ZONE N (SECTEUR Ni) ET ZONE UB (SECTEUR UBi)

5.4.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet

Les zones concernées sont la zone naturelle N en son secteur Ni et la zone urbaine UB en son secteur UBi.

Le règlement d'urbanisme, pour la zone N, précise que « *cette zone comprend les terrains, équipés ou non, à 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, ou soit de leur caractère d'espaces naturels.*

La zone N comprend les secteurs suivants :

[…]Ni ("i" pour inondable), correspondant aux terrains situés dans la zone inondable liée aux crues de la Meuse, définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999.

[…]. Dans les secteurs concernés par la zone inondable, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages. ».

Le règlement d'urbanisme, pour la zone UB, précise que « cette zone *correspond aux extensions urbaines périphériques du village […] et qu'elle comporte des éléments remarquables bâtis qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historiques.*

La zone UB comprend :

[…].un secteur UBi, correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.), approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U., qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

[…]. La zone UB comporte des éléments remarquables bâtis qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historiques. Il s'agit plus particulièrement d'un ancien moulin et du calvaire situés au lieu-dit «Waridon. ».

Le projet est compatible avec le caractère naturel et urbain des zones dans lesquelles il s'insère. A ce titre, notons que le barrage manuel actuel y est déjà implanté.

5.4.2. Présentation des éventuelles adaptations des documents graphiques pour les besoins du projet

5.4.2.1. LIMITES DES ZONES

5.4.2.1.1. Analyse de la compatibilité avec le projet

Le projet n'implique l'adaptation d'aucun contour de zone.

5.4.2.1.2. Présentation des éventuelles adaptations pour les besoins du projet

Aucune adaptation n'est nécessaire.

5.4.2.2. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER)

5.4.2.2.1. Analyse de la compatibilité avec le projet

Le projet ne concerne aucun emplacement réservé.

5.4.2.2.2. Présentation des éventuelles adaptations pour les besoins du projet

Aucune adaptation n'est nécessaire.

5.4.2.3. ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC)

5.4.2.3.1. Analyse de la compatibilité avec le projet

Le projet ne concerne aucun espace boisé classé.

5.4.2.3.2 Présentation des éventuelles adaptations pour les besoins du projet

Aucune adaptation n'est nécessaire.

5.4.3. Le règlement écrit

5.4.3.1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA PIÈCE AVEC LE PROJET

Après analyse du libellé des articles du règlement d'urbanisme de la zone concernée, il apparaît nécessaire de reformuler ponctuellement certains d'entre eux afin de les adapter aux besoins du projet.

Compte tenu des caractéristiques propres du projet et de la rédaction du règlement du document d'urbanisme en vigueur, les évolutions prendront le caractère suivant :

- Les articles 1 (« Occupations et utilisations du sol interdites ») et 2 (« Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ») de toutes les zones traversées seront mis en compatibilité, si le besoin s'en fait sentir pour lever les interdictions pouvant peser sur les différentes composantes du projet.

Pour les ouvrages annexes au barrage automatisé lorsqu'ils sont prévus (par exemple locaux techniques, passe à poissons, microcentrales), c'est un ensemble plus large d'articles gérant l'implantation, l'emprise et le gabarit des constructions qui pourront être amenés à évoluer. Il s'agit

ainsi de tenir compte des contraintes techniques propres au projet et proposer des dispositions spécifiques à sa réalisation :

- L'article 3 « Desserte des terrains par les voies publiques ou privées aux voies ouvertes au public » ;
- L'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » ;
- L'article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » ;
- L'article 8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » ;
- L'article 9 « Emprise au sol » ;
- L'article 10 « Hauteur maximale des constructions » ;
- L'article 11 « Aspect extérieur des constructions » ;
- L'article 12 « Stationnements » ;
- L'article 13 « Espaces libres et plantations » ;
- L'article 14 « Coefficient d'Occupation du Sol ».

5.4.3.2. PRÉSENTATION DES ÉVENTUELLES ADAPTATIONS DE LA PIÈCE POUR LES BESOINS DU PROJET

Le projet de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M10 - MONTCY-NOTRE-DAME et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements implique les adaptations des articles suivants du règlement d'urbanisme de la zone N et de la zone UB du PLU de la commune de MONTCY-NOTRE-DAME :

- L'article 1 « Occupations et utilisations du sol interdites »
- L'article 2 « Occupations et utilisations du sol admises sous conditions » ;
- L'article 11 « Aspect extérieur des constructions ».

Le tableau aux pages suivantes décrit ces évolutions. Les compléments ou les adaptations sont indiqués en rouge.

Tabl. 2 - Analyse du règlement d'urbanisme et présentation des adaptations règlementaires

Zone	Article	Libellé	Analyse de compatibilité	Proposition de mise en compatibilité
N (secteur Ni)	Caractère de la zone	Cette zone comprend les terrains de MONTCY-NOTRE-DAME, équipés ou non, à 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, • soit de l'existence d'une exploitation forestière, • soit de leur caractère d'espaces naturels. Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages. La zone N comprend les secteurs suivants : • Na, spécifique aux grandes propriétés bâties du Waridon, • Nb, prenant en compte des constructions isolées à l'écart du village, • Nal, à vocation touristique et de loisirs, • Ni ("i" pour inondable), correspondant aux terrains situés dans la zone inondable liée aux crues de la Meuse, définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999, • Nj, réservé aux jardins, • Ns, réservé à des équipements sportifs. Dans les secteurs concernés par la zone inondable, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.	**Le caractère de la zone est compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessite pas d'adaptation de son libellé.**	Sans objet
	Article 1	1.1. **Rappel** Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés. 1.2. **Sont interdits dans toute la zone** • Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N2, • Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, • L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, • Les dépôts de toute nature, • Les terrains de camping et le stationnement de caravane, • Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme, • Dans les secteurs intégrés dans un régime d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, et revêtant une grande richesse écologique ou paysagère (Z.I.C.O., Z.P.S., Natura 2000), toute occupation et utilisation du sol pouvant porter atteinte aux richesses écologiques et paysagères répertoriées. 1.3. **Sont interdits dans le secteur Ni** Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article N1.1.	L'article 1 n'est pas compatible avec le projet puisque sont notamment interdits « les constructions de toute nature » et « *les dépôts de toutes natures* » **Ces deux alinéas ne sont pas compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et nécessitent une adaptation de leurs libellés.**	La rédaction proposée est la suivante : « […] 1.2. **Sont interdits dans toute la zone** • Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N2 et **à l'exception de celles liées à la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,** • Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, • L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, - Les dépôts de toute nature **à l'exception de ceux liées à la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,** […] ».
	Article 2	2.1. **Rappels** 1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (article R.421-2 du code de l'urbanisme).	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME.** **Cependant, il faudra rajouter les autorisations pour les aires de stationnement et les dépôts de toutes natures sur le site.**	La rédaction proposée est la suivante : « […]**Dans le secteur Ni :** Sont autorisés : • les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article N1,

2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
3. Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (article L.414-4 du code de l'environnement).

2.2. **Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions**

Dans toute la zone, hormis dans la zone N au lieudit « le Village » et dans les secteurs Ni et Nj :

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,…
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile sous réserve d'être suffisamment éloignées des zones d'habitat et qu'elles ne génèrent pas de nuisances.

Dans le secteur Nal :
Les constructions et installations liées aux activités touristiques et de loisirs.

Dans le secteur Nb :
Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes.

Dans le secteur Ns :
Les équipements sportifs et de loisirs de plein air et les constructions techniques qui peuvent être liées à leur fonctionnement (ex : local technique, abris, vestiaire), à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère permettant de sauvegarder l'aspect des bords de Meuse, et les vues à partir de la voie d'eau.

Dans le secteur Ni :
Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article N1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.

Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).

Sont explicitement autorisées dans le secteur Ni, les constructions et installations nouvelles :

- liées ou complémentaires au tourisme fluvial (complexe de loisirs, nautiques et sportifs),
- liées à la voie d'eau (activités portuaires) ou à l'aménagement d'itinéraires de randonnée.

Dans le secteur Nj, seuls sont autorisés :
Les abris de jardin.

Dans la zone N au lieu-dit « Le Village » (arrières des fronts bâtis Gustave Gailly, rue Pasteur et Jean Jaurès) :
Les constructions et installations de toute nature sont interdites.

sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.

- **Les aires de stationnement liées à la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,**
- **Les dépôts de toute nature liés à la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,**

[…] ».

	Article 3	L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation. Toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 6	Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à 10 m au moins des autres voies. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : • pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, • pour les constructions à usage d'équipements publics, • pour des raisons de conception bioclimatique.	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 7	7.1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative ne doit pas être inférieure à 5 m. 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété inférieure à 4 mètres. 7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : • pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, • pour les constructions à usage d'équipements publics, • pour des raisons de conception bioclimatique.	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 8	Article non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Article 9	Article non réglementé	Sans objet	Sans objet
	Article 10	10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables). 10.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 11	Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. A cet effet, les constructions devront être de couleur sombre s'accordant avec l'environnement. Les matériaux de couverture seront de ton schiste. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible. Tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande de permis de construire. Les panneaux solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient encastrés. Les constructions autorisées participeront à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra	L'article 11 n'est pas compatible avec le projet sur plusieurs points. **Les différents alinéas ne sont pas compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et nécessitent une adaptation de leurs libellés.**	La rédaction proposée est la suivante : « Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. […] Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte du paysage environnant dans lequel il s'insère. **Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.** […] ».

		tenir compte du paysage environnant dans lequel il s'insère. **Clôtures :** **Dans le secteur Ni :** Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.		
	Article 12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 13	Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. **Dans le secteur Ni :** Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 14	Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,2 dans le secteur Na et 0,4 dans le secteur Nb. Il n'est pas fixé de coefficient sur le reste de la zone.	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

Zone	Article	Libellé	Analyse de compatibilité	Proposition de mise en compatibilité
UB (secteur UBi)	Caractère de la zone	Elle correspond aux extensions urbaines périphériques du village, y compris les écarts aux lieux-dits "Triots du Bochet", "le Triot du Boursier" et "Terres de Chaumont", de moyenne densité et plus ou moins récentes, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales. Elle comprend : • un secteur UBa, le long de la rue Emile Mabille, et dans lequel des règles spécifiques sont apportées, • un secteur UBc spécifique au cimetière, • un secteur UBe, réservé à un équipement public, • un secteur UBi, correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.), approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U., qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages, • un secteur UBv, dans lequel les accès sont réglementés, • un secteur UBz, spécifique à la Z.A.C. du Petit Jour et comprenant les sous-secteurs UBza et UBzb, dans lesquels s'appliquent des règles particulières (ex : hauteur, implantation des constructions). La zone UB comporte des éléments remarquables bâtis qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historiques. Il s'agit plus particulièrement d'un ancien moulin et du calvaire situés au lieu-dit «Waridon ».	**Le caractère de la zone est compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessite pas d'adaptation de son libellé.**	Sans objet
	Article 1	1.1. **Sont interdits dans toute la zone** • Les activités industrielles, • Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article UB2, • Les commerces de plus de 400m² de surface de vente, • Les nouveaux bâtiments à usage agricole, • L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, • Les dépôts de toute nature, • Les terrains de camping et le stationnement de caravane, • Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme. 1.2. **Sont interdits dans le secteur UBc** Toute construction ou occupation des sols non liée à l'existence du cimetière. 1.3. **Sont interdits dans le secteur Ube** Toute autre construction ou occupation des sols incompatible avec les conditions fixées à l'article UB 2.4. 1.4. **Sont interdits dans le secteur UBi** Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce noSF), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UB1.1.	L'article 1 n'est pas compatible avec le projet puisque sont interdits *« les dépôts de toute nature »*. **L'alinéa n'est pas compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et nécessite une adaptation de son libellé.**	L'adaptation suivante est apportée : 1.1.« **Sont interdits dans toute la zone** • Les activités industrielles, • Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article UB2, • Les commerces de plus de 400m² de surface de vente, • Les nouveaux bâtiments à usage agricole, • L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, - Les dépôts de toute nature **à l'exception de ceux liés à la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,** […] ».
	Article 2	2.1. **Rappels** 1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (article R.421-2 du code de l'urbanisme). 2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.** **Cependant, il faudra rajouter l'autorisation pour les dépôts de toutes natures sur le site pour la zone UBi**	La rédaction proposée est la suivante : […] 2.5. **Dans le secteur UBi** • Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UB1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux. • Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au

		3. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de l'ancien moulin et du calvaire identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme. 2.2. **Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans les secteurs UBc, UBe et UBi** • Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 400m², • Dans le secteur UBz, les bureaux, les commerces de surface de vente inférieure à 300 m² et les activités à caractère artisanal compatibles avec de l'habitat et n'occasionnant à ce titre aucune nuisance, à condition qu'ils soient liés à une habitation, et dans la mesure où leurs créations ne remet pas en cause les principes d'aménagement de la Z.A.C. établis dans les orientations d'aménagement, • Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...), • Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...), • La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, • Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant, • Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), • Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif, • Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.). 2.3. **Dans le secteur UBc** • Toute construction ou occupation des sols nécessaires à l'aménagement du cimetière existant ou à son extension. 2.4. **Dans le secteur UBe** • Les constructions publiques et les équipements techniques, à condition qu'ils restent compatibles avec le voisinage d'une zone d'habitat et ne créent pas de nuisances. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lignes hautes tensions du réseau de transport d'électricité. 2.5. **Dans le secteur UBi** • Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UB1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux. • Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.LU. (cf. pièce 5F).		dossier de P.LU. (cf. pièce 5F). - **Les dépôts de toute nature liés à la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.**
	Article 3	Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc. 3.1. **Voirie** Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

		3.2. **Accès** Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation. Dans le secteur UBa, les sorties directes sur la rue Emile Mabille doivent se situer dans la section la plus rectiligne et permettre aux véhicules de se présenter perpendiculairement à la route. Dans le secteur UBv, tout nouvel accès par la "ruelle du dessous le village » est interdit et toute possibilité de construction nouvelle est liée à la mise en œuvre d'un sens unique de circulation.		
	Article 6	6.1. Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites. 6.2. Si les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, elles doivent : • observer un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies, • ou être édifiées dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines. 6.3. Dans les secteurs UBa et UBz, UBza et UBzb les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement. Toutefois, des implantations autres que celles prévues sont possibles lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations et lorsqu'il y a création de cours urbaines ou pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture justifiées par rapport au projet d'ensemble de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit Jour. 6.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles : • lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots, • lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci, • pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, • pour les constructions à usage d'équipements publics, • pour les annexes, • sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site ou pour la préservation, ou la restauration d'un élément architectural remarquable, • pour des raisons de conception bioclimatique.	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 7	7.1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait, limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives. 7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

	bâtiment n'excède pas en limite de propriété, 4 mètres. 7.3. Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. 7.4. Dans les secteurs UBz, UBza et UBzb les constructions devront s'implanter à au moins 3 mètres de la limite séparative. L'implantation en limite séparative peut cependant être autorisée : • le long d'une seule limite séparative • et si la hauteur à l'égout de toiture de la construction projetée n'excède pas un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R++combles habitables). 7.5. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles : • lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier, • lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales, • lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, • lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble, • pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, • pour les constructions à usage d'équipements publics, • si les règles d'implantation sont susceptibles d'occasionner des nuisances aux voisins, • pour des raisons de conception bioclimatique, • dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité.		
Article 8	L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclairement. Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
Article 9	Aucune règle n'est fixée, hormis pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol devra pas dépasser 16 m².	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
Article 10	10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 10 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles. 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables). Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant. 10.3. Dans l'emprise de la Z.A.C. du Petit Jour, la hauteur d'une construction à usage d'habitation individuelle ne peut excéder : • la hauteur du rez-de-chaussée (+ combles habitables), dans les secteurs UBz et UBzb, • et un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (+ combles	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

		habitables), dans le secteur UBza Toutefois, des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus sont possibles, si l'observation des hauteurs prescrites aurait pour effet de rendre impossible la réalisation d'un projet architectural de qualité et compatible avec le projet global d'aménagement de la Z.A.C. du Petit Jour. 10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : • pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, • pour les constructions à usage d'équipements publics.		
	Article 11	11.1. **Dispositions générales** Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère. Sont interdits : • Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région, • Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire, • Les imitations par peinture de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, • L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, • Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage. 11.2. **Toitures** **A/ Types de toitures** • Sens de faîtage (dans l'emprise de la Z.A.C. du Petit Jour) : - dans les secteurs UBz et UBza, le faîtage principal des toitures devra s'intégrer au mieux à la pente générale du terrain naturel et à la configuration des parcelles. - dans le secteur UBzb, les constructions seront parallèles à la voie qui les dessert. - d'autres orientations de faîtage pourront être admises en fonction de la configuration du terrain, du parcellaire, ou si cette prescription avait pour effet de rendre impossible la réalisation d'un projet architectural de qualité. • Les toitures-terrasses pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront. Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Elles seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...), seront privilégiées. • Les toitures végétalisées et les panneaux solaires sont autorisés, à condition que ces derniers soient encastrés. **B/ Matériaux de couverture** Sont interdits : • Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions : - tout matériau ne respectant pas la teinte schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton	L'article 11 n'est pas compatible avec le projet sur plusieurs points. **Les différents alinéas ne sont pas compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et nécessitent une adaptation de leurs libellés.**	La rédaction à insérer à la fin de l'article est la suivante est la suivante : « […] **L'ensemble des dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.** **Dans le secteur UBi** Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme. ».

		neutre autorisés pour les vérandas et verrières, - tout matériau portant atteinte à l'environnement ou créant une distorsion avec les immeubles voisins, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offertes à partir des différents points de vue, - Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue. • Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...) : - les couvertures en tôle non peinte. 11.3. **Murs / Revêtements extérieurs** Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture. En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité. Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons proches de la pierre locale. Sont interdits : • Les bardages en tôle ondulée. 11.4. **Ouvertures - Menuiseries** Sont interdits : • La pose de volets roulants à caisson proéminent. • Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage. 11.5. **Antennes paraboliques** Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics dans les limites des possibilités techniques de réception, ou à défaut en toiture ; leur couleur sera identique au support. Sont interdits : • Les paraboles en applique sur les façades sur rue. 11.6. **Extension des constructions, garages et annexes** Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures. 11.7. **Clôtures sur voie publique** Les nouvelles clôtures seront d'un modèle simple, et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales. Sont interdits : • Les murs pleins, • Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment, **Dans le secteur UBi** Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.		
	Article 12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur. Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents. Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m² sauf pour les constructions existantes ou en cas	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

		d'impossibilité technique ou architecturale.		
	Article 13	Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour quatre places. L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...). En limite séparative, la plantation de haies vives (doublées ou non d'un grillage) est souhaitée. Les espaces non bâtis devront être végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales, et de réduire les pics thermiques. Dans le secteur UBz, les espaces publics identifiés aux orientations d'aménagement seront aménagés à la manière d'un jardin public ; les espaces dans lesquels sont intégrés des espaces de stationnement seront agrémentés de plantations destinées à assurer leur intégration paysagère dans le site. La voie principale et structurante du quartier sera plantée d'arbres tiges (rue des Cloutiers). Les clôtures périphériques seront obligatoirement doublées d'une haie vive, d'au moins 1,20 m de hauteur, composée d'essences locales en mélanges. Dans le secteur UBi, il y a lieu de se reporter au Plan de Prévention des risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 14	Article non règlementé	Sans objet	Sans objet

6. L'ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION ET DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SPÉCIFIQUES S'IMPOSANT AU TERRITOIRE COMMUNAL

6.1. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

6.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Pour rappel, la commune de MONTCY-NOTRE-DAME fait également partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Charleville-Mézières.

Le projet de construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements ainsi que la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements s'inscrit dans un projet plus global de reconstruction des barrages manuels de la Meuse. Ce projet concerne les communes de Dom-le-Mesnil, Vrigne-Meuse (barrage de Dom-le-Mesnil - M07), Lumes, Villers-Semeuse (barrage de Romery - M08), Charleville-Mézières (barrages de Mézières - M09 et de Montcy-Notre-Dame - M10), Montcy-Notre-Dame (barrage de Montcy-Notre-Dame – M10), Joigny-sur-Meuse (barrage de Joigny – M11), Bogny-sur-Meuse (barrage de Levrézy – M12), Laifour (barrage de Petite Commune – M14), membres du syndicat mixte du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières dont son périmètre est couvert par un SCoT approuvé le 17 novembre 2010.

Le périmètre compte actuellement 72 communes. Ce territoire est centré autour de Charleville-Mézières et de son Agglomération, il est situé au cœur du département des Ardennes et frontalier avec la Wallonie belge.

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du SCoT de l'agglomération de Charleville-Mézières expose une stratégie dont les objectifs sont au nombre de 7.

- Conforter l'industrie tout en diversifiant l'économie ;
- Être un territoire attractif ;
- Effacer les stigmates du passé ;
- Valoriser le patrimoine ;
- Conforter l'armature urbaine centrale des Ardennes ;
- Être un territoire durable ;
- Devenir résolument un territoire d'Europe du Nord Ouest.

Au regard du projet, objet du présent dossier de mise en compatibilité, il peut être retenu les objectifs suivants :

- Développer et raisonner l'offre en zones d'activités en privilégiant l'aménagement des zones dans lesquelles la desserte fluviale est potentielle, tout en respectant les règlements des Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;
- Dans l'objectif d'optimiser la qualité du cadre de vie, le PADD entend valoriser les espaces proches de l'eau et renforcer leur caractère public (création de promenades, de places, parcs et jardins, etc) ;
- Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, la prise en compte des risques dans le projet communautaire se traduit par l'application des prescriptions des PPRI. Il est attendu de pérenniser les zones inondables en garantissant leur gestion adaptée, par l'agriculture notamment, mais aussi par le projet de trame verte et bleue ;
- Dans le but de valoriser et rendre accessible certains espaces naturels, le projet politique affiche l'intention développer les réseaux de circulations douces sur l'ensemble du territoire du SCoT en aménageant et densifiant les réseaux de chemins ouverts au public sur les berges de rivières et canaux ;
- Maintenir l'activité agricole ;
- Développer le tourisme fluvial sur la Meuse et le canal des Ardennes ;
- Le SCoT encourage le développement d'énergies renouvelables en maintenant voire en développant sur les barrages non encore exploités, l'énergie hydro-électrique déjà exploitée sur le territoire.

- Document d'Orientations Générales (DOG)

Le DOG décline les orientations stratégiques du PADD dans le cadre de prescriptions réglementaires qui sont les suivantes :

- Les futures zones d'activités du territoire, pour la période 2010-2030, se répartissent entre différentes vocations dont deux zones multimodales, logistiques et industrielles/artisanales d'intérêt supérieur, l'une sur Tournes et Cliron, l'autre à l'initiative du Conseil Général dont la localisation reste à déterminer ;
- Le SCoT définit une trame de circulations douces qui doit être compatible avec la mise en place des corridors écologiques permettant le franchissement des infrastructures et le maintien des grands axes de déplacements de la faune. Cet aménagement s'appuiera sur le réseau d'eau naturel (rivières, fleuve) et construit (canal de la Bar), il prolongera et ramifiera la Voie Verte du Conseil Général ;
- Orientations générales sur les espaces non bâtis : le premier objectif dans ce domaine est de ne pas augmenter le risque d'inondation à l'échéance de 20 ans. Le risque d'inondation sera pris en compte dans l'aménagement des rivières, en particulier celles situées en tête de bassin versant. Les recalibrages et artificialisations seront évités, car ils accélèrent le transit de l'eau vers les zones basses, concentrent les débits et provoquent des chocs de pollutions ;
- L'agriculture en zone périurbaine et en zone inondable doit être soutenue en lui ménageant suffisamment d'espaces et d'accès pour en garantir la viabilité. La gestion adaptée des zones inondables est indispensable à la maîtrise du risque d'inondation ;
- Les mesures de protection des espaces naturels doivent être conjuguées avec la nécessité de garantir sur le long terme les échanges écologiques entre les différentes entités protégées et pour cela, il conviendra de s'assurer de la perméabilité des infrastructures linéaires aux échanges faunistiques. Cette mesure peut aussi s'appliquer aux canaux et cours d'eau dont le franchissement doit être

facilité par des berges aménagées ou des passages plus ponctuels pour les canaux, en fonction de leur faisabilité technique et financière.

Les documents opposables du SCoT ne mentionnent pas le projet de reconstruction des barrages manuels de l'Aisne et de la Meuse.

Néanmoins, le projet:

- participe à maîtriser le risque inondation par son action de régulation automatique des débits, assurant la sécurité des biens et des personnes;
- participe très directement à la création de trames bleues et au bon état écologique des rivières selon les objectifs des SDAGE, en rétablissant les circulations des poissons migrateurs par la création de dispositifs de franchissement piscicole ;
- concoure à l'augmentation de la part d'énergie renouvelable dans la production française en prévoyant des possibilités de production d'hydroélectricité;
- vise à optimiser la gestion hydraulique et sécuriser les niveaux d'eau nécessaires aux différents usages (alimentation de la population en eau potable, refroidissement des centrales nucléaires, etc.).
- assure le maintien des usages existants (agricole, forestier ou de loisirs) aux abords des ouvrages ;
- n'introduit pas de modifications considérables dans la structure visuelle du paysage en intervenant majoritairement sur les ouvrages existants ou à proximité immédiate.

Ainsi, le projet de construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements associés ainsi que la déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements sur la Meuse est compatible avec les grandes orientations du SCOT en ce qui concerne la préservation des espaces naturels, le maintien de l'activité agricole, le développement des énergies renouvelables, la promotion des circulations douces, le développement touristique, la préservation de la ressource en eau et la maîtrise des risques.

6.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE Rhin-Meuse sont au nombre de 6 :

- Thème 1 : Eau et santé,
- Thème 2 : Eau et pollution,
- Thème 3 : Eau nature et biodiversité,
- Thème 4 : Eau et rareté,
- Thème 5 : Eau et aménagement du territoire,
- Thème 6 : Eau et gouvernance.

Thème 1 : Eau et Santé

L'enjeu de cette première orientation est « d'améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ». Il s'agit ici de préserver et reconquérir la qualité des eaux brutes destinée à l'eau potable en protégeant les captages et leurs aires d'alimentation des pollutions accidentelles et diffuses. L'accent est également mis sur la nécessité de satisfaire les besoins d'un point de vue quantitatif et qualitatif en sécurisant l'alimentation en eau et en maîtrisant les besoins.

Le projet est compatible avec le thème 1 du SDAGE.

Thème 2 : Eau et Pollution

L'enjeu de cette thématique est de « garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ». Les objectifs recherchés ici sont, conformément à la Directive Cadre Eau (DCE) et au SDAGE, l'atteinte du bon état des eaux souterraines et superficielles via une amélioration de la connaissance et une réduction des pollutions.

Au final, le projet n'aura pas d'incidence sur la ressource superficielle et souterraine et est bien compatible avec le Thème 2 du SDAGE.

Thème 3 : Eau Nature et Biodiversité

Ce troisième thème vise à retrouver les équilibres fondamentaux des milieux aquatiques. Les objectifs recherchés ici au titre du SDAGE sont l'atteinte du bon état écologique vis-à-vis des conditions hydromorphologiques (préservation lit mineur et majeur), la protection des espèces patrimoniales, le maintien d'un niveau d'eau favorable à la vie et préserver les zones humides.

Le projet est bien compatible avec les orientations du Thème 3 du SDAGE.

Thème 4 : Eau et Rareté

L'enjeu du thème 4 du SDAGE est « d'encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ».

En regard de sa nature, le présent projet n'est pas concerné par cette thématique.

Thème 5 : Eau et Aménagement du Territoire

Il s'agit ici « d'intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ».

Une étude hydraulique spécifique a été réalisée afin de quantifier l'incidence du projet sur les conditions d'écoulement en crue de la Meuse, tant en phase travaux qu'en phase exploitation.

L'étude conclut à un impact limité en phase exploitation et phase chantier qui n'impactera pas les enjeux habités situés à proximité.

Thème 6 : Eau et Gouvernance

Ce dernier thème vise à développer dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins-versants du Rhin et de la Meuse une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

En regard de sa nature, le présent projet n'est pas concerné par cette thématique.

Au regard de l'ensemble des éléments qui précède, le projet de construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements associés ainsi que la déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements sur la Meuse est compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse.

6.2. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SPÉCIFIQUES AU TERRITOIRE COMMUNAL S'IMPOSANT AU PROJET

6.2.1. Le Plan de Prévention du Risques d'Inondation (PPRi)

Le PPRi « Meuse aval » concerne les ouvrages M8 à M25. Seuls les ouvrages M9, M10, M12 et M25 sont concernés par des zones bleues ou rouges. Les autres ouvrages sont situés en zone verte.

Dans son rapport de présentation, le PPRi « Meuse aval » définit les zones rouges de la manière suivante : « Zone inconstructible qui regroupe les secteurs urbanisés où l'aléa est fort voire très fort et les zones naturelles ou faiblement urbanisées. ».

Toutefois le règlement stipule qu'une exception est faite pour : « Les ouvrages et aménagements hydrauliques sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque, ne pas gêner l'écoulement des eaux en maintenant notamment la transparence hydraulique, respecter les prescriptions prévues au règlement général du PPRn « Meuse aval » et les autres dispositions réglementaires en vigueur. ».

Tabl. 3 - Zonage du risque inondation par ouvrage

Ouvrage	PPRI concerné	Zonage	Règles
Romery (M8)	Meuse aval	Zone verte	**Interdiction de toutes constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception [...] des ouvrages et aménagements hydrauliques**
Mézières (M9)	**Meuse aval**	Rive droite en zone rouge et bleu Rive gauche en zone rouge	
Montcy-Notre-Dame (M10)		**Rive gauche en zone verte** **Rive droite en zone rouge**	
Joigny (M11)		zone verte : *secteurs non urbanisés propices à l'expansion des crues*	
Levrézy (M12)		Rive droite en zone rouge : *hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 m ou hauteur d'eau inférieure mais fort courant* Rive gauche en zone verte : *secteurs non urbanisés propices à l'expansion des crues*	
Petite commune (M14)		zone verte : *secteurs non urbanisés propices à l'expansion des crues*	
Dames-de-Meuse (M15)			
Orzy (16)		zone verte : *secteurs non urbanisés propices à l'expansion des crues*	Interdiction de toutes constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception [...] des ouvrages et aménagements hydrauliques
Saint-Nicolas (M17)			
Saint-Joseph (M18)			
Uf (M19)			
Vannes Alcorps (M20)			
Fepin (M21)			
Montigny (M22)			
Mouyon (M23)			
Ham-sur-Meuse (M24)			
Givet (M25)			

Les prescriptions réglementaires prévues au règlement général concernant les ouvrages projetés sont les suivantes :

- la compensation des impacts hydrauliques sur les lieux habités, par toute mesure appropriée réalisée tant en lit mineur qu'en lit majeur,
- la compensation volumique en lit majeur de tout remblai, à l'exception des aménagements en centre urbain constitué,
- l'élimination de tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement remblais, abris de jardin, caravanes, véhicules divers...).

Aussi, ces points sont traités dans le cadre de l'étude d'impact et notamment vis-à-vis des rubriques de la Loi sur l'eau (pièce F4).

Le projet de construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements associés ainsi que la déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements sur la Meuse est bien compatible avec le PPRn « Meuse aval ».

6.2.2. La servitude de halage et marchepied

Le projet concerne directement la servitude de halage et marchepied (EL 3).

En effet, le projet de construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME va interrompre la continuité de la servitude EL 3 existante au droit du nouveau barrage.

Celle-ci sera donc pérennisée par la réalisation d'un chemin de rétablissement qui assurera la continuité de ladite servitude instituée tout au long de la Meuse.

6.2.3. Le captage d'alimentation en eau potable

Le projet est concerné directement par un captage d'alimentation en eau potable.

Ce captage AEP est :

- Lieu-dit « Près de la Couture » sur Montcy-Notre-Dame, n° du captage : 00691X0008/PAEP. *(cf carte page suivante)*

L'aire d'étude du projet se situe jusqu'au périmètre de protection rapproché du captage AEP.

Cependant, l'ouvrage ainsi que la zone de travaux ne se trouve dans aucun des périmètres de protection qu'il soit éloigné ou rapproché. C'est donc pour cela que le projet n'est soumis à aucune prescription générale ou particulière concernant ce captage AEP.

En conséquence, le projet de construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements associés ainsi que la déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements sur la Meuse est compatible avec le captage AEP présent sur la commune.

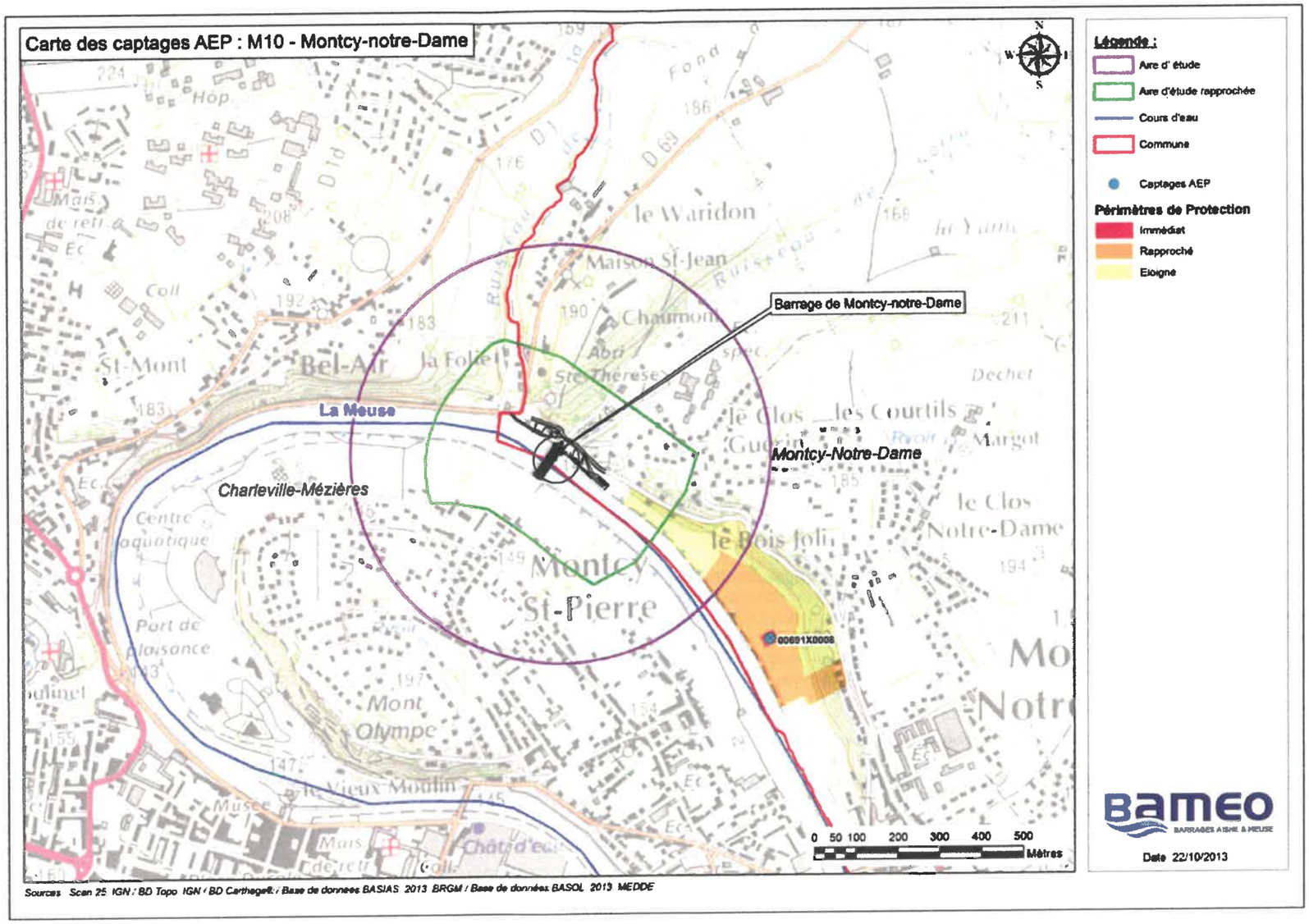


Fig. 7. Localisation des captages AEP à proximité du barrage M10 – MONTCY-NOTRE-DAME

7. LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME SUR LE MILIEU NATUREL

Concernant les incidences potentielles, leur évaluation est établie sur la base des études environnementales qui ont été réalisées dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (cf. dossier d'étude d'impact).

Conformément à l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, la présente notice, en tant que complément au rapport de présentation du document d'urbanisme, doit évaluer les incidences sur l'environnement des dispositions arrêtées par la mise en compatibilité et exposer la manière dont le dossier prend en compte le souci de sa préservation.

Rappelons toutefois, qu'il ne s'agit pas d'en déterminer les incidences directement ou indirectement liées au projet lui-même de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements mais celles résultants de la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet.

Il s'agit donc ici, spécifiquement, d'examiner quelles sont les conséquences des adaptations du règlement d'urbanisme et des constructions, installations et aménagements qu'il autorise, en termes d'impacts sur les espèces végétales et animales protégées ou sensibles.

Au regard des évolutions engendrées par la mise en compatibilité du PLU s'appliquant sur la commune de MONTCY-NOTRE-DAME, il apparait que les adaptations règlementaires n'ont aucune incidence potentielle sur le milieu naturel. En effet, il ne s'agit pas d'autoriser l'édification de constructions ou la mise en place d'installations qui ne seraient pas déjà autorisées. L'objectif est uniquement de permettre la réalisation de l'ensemble des éléments constitutifs et nécessaires au projet de barrage M10 – MONTCY-NOTRE-DAME qu'ils soient pérennes ou provisoires.

Signalons enfin que les adaptations envisagées :

- **N'induisent pas de pollution des eaux superficielles ou souterraines ;**
- **N'aggravent pas les effets des risques ou des nuisances identifiées ;**
- **N'ont pas d'impact négatif sur les caractéristiques, la qualité du paysage et du patrimoine ;**
- **Ont un effet limité sur l'imperméabilisation des sols et la consommation foncière.**

8. EXTRAIT DES PIÈCES DU DOCUMENT D'URBANISME NÉCESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITÉ

Les pièces du document d'urbanisme sont présentées dans l'ordre suivant :

- Version du règlement en vigueur (zone N) ;
- Version du règlement mise en compatibilité (zone N) ;
- Version du règlement en vigueur (zone UB) ;
- Version du règlement mise en compatibilité (zone UB) ;

Règlement d'urbanisme (ZONE N)

Document en vigueur

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains de MONTCY-NOTRE-DAME, équipés ou non, à 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,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend les secteurs suivants :
- Na, spécifique aux grandes propriétés bâties du Waridon,
- Nb, prenant en compte des constructions isolées à l'écart du village,
- Naf, à vocation touristique et de loisirs,
- Ni ('I' pour inondable), correspondant aux terrains situés dans la zone inondable liée aux crues de la Meuse, définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999,
- Nj, réservé aux jardins,
- Ns, réservé à des équipements sportifs.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappel :

1. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Dans les secteurs intégrés dans un régime d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, et revêtant une grande richesse écologique ou paysagère (Z.I.C.O., Z.P.S., Natura 2000), toute occupation et utilisation du sol pouvant porter atteinte aux richesses écologiques et paysagères répertoriées.

1.3. Sont interdits dans le secteur Ni :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article N1.1.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :

1. **Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification** *(article R.421-2 du code de l'urbanisme).*
2. **Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.** Leur édification est alors soumise à déclaration préalable *(article R.421-2 du code de l'urbanisme).*
3. Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (article L.414-4 du code de l'environnement).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions :

Dans toute la zone, hormis dans la zone N au lieudit "le Village" et dans les secteurs Ni et Nj :
- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile sous réserve d'être suffisamment éloignées des zones d'habitat et qu'elles ne génèrent pas de nuisances.

Dans le secteur Naf :
- Les constructions et installations liées aux activités touristiques et de loisirs,

Dans le secteur Nb :
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes,

Dans le secteur Ns :
- Les équipements sportifs et de loisirs de plein air et les constructions techniques qui peuvent être liées à leur fonctionnement (ex : local technique, abris, vestiaire), à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère permettant de sauvegarder l'aspect des bords de Meuse, et les vues à partir de la voie d'eau.

Dans le secteur Ni :
- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article N1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).
- Sont explicitement autorisées dans le secteur Ni, les constructions et installations nouvelles :
  - liées ou complémentaires au tourisme fluvial (complexe de loisirs, nautiques et sportifs),
  - liées à la voie d'eau (activités portuaires) ou à l'aménagement d'itinéraires de randonnée.

Dans le secteur Nj, seuls sont autorisés :
- Les abris de jardin.

Dans la zone N au lieudit "Le Village" (arrières des fronts bâtis Gustave Gailly, rue Pasteur et Jean Jaurès) :
- Les constructions et installations de toute nature sont interdites.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et assainissement des constructions autorisées seront réalisées conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, et à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques de réalisation.

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières. A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

L'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Les constructions autorisées devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à 10 m au moins de l'axe des autres voies.

6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative ne doit pas être inférieure à 5 m.

7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété inférieure à 4 mètres.

7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

A cet effet, les constructions devront être de couleur sombre s'accordant avec l'environnement.

Les matériaux de couverture seront de ton schiste. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande de permis de construire.

Les panneaux solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient encastrés. Les constructions autorisées participeront à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte du paysage environnant dans lequel il s'insère.

Clôtures :

Dans le secteur Nl :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Nl :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,2 dans le secteur Na et 0,4 dans le secteur Nb.

Il n'est pas fixé de coefficient sur le reste de la zone.

Règlement d'urbanisme (ZONE N)

Document mis en compatibilité

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains de MONTCY-NOTRE-DAME, équipés ou non, à 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,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend les secteurs suivants :
- Na, spécifique aux grandes propriétés bâties du Waridon,
- Nb, prenant en compte des constructions isolées à l'écart du village,
- Na', à vocation touristique et de loisirs,
- Ni ("i" pour inondable), correspondant aux terrains situés dans la zone inondable liée aux crues de la Meuse, définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999,
- Nj, réservé aux jardins,
- Ns, réservé à des équipements sportifs.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappel :

1. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2 et à l'exception de celles liées à la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux liés à la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Dans les secteurs intégrés dans un régime d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, et revêtant une grande richesse écologique ou paysagère (Z.I.C.O., Z.P.S., Natura 2000), toute occupation et utilisation du sol pouvant porter atteinte aux richesses écologiques et paysagères répertoriées.

1.3. Sont interdits dans le secteur Ni :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article N1.1.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification *(article R.421-2 du code de l'urbanisme)*.
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable *(article R.421-2 du code de l'urbanisme)*.
3. Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (article L.414-4 du code de l'environnement).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions :

Dans toute la zone, hormis dans la zone N au lieudit "le Village" et dans les secteurs Ni et Nj :
- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile sous réserve d'être suffisamment éloignées des zones d'habitat et qu'elles ne génèrent pas de nuisances.

Dans le secteur Na' :
- Les constructions et installations liées aux activités touristiques et de loisirs,

Dans le secteur Nb :
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes,

Dans le secteur Ns :
- Les équipements sportifs et de loisirs de plein air et les constructions techniques qui peuvent être liées à leur fonctionnement (ex : local technique, abris, vestiaire), à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère permettant de sauvegarder l'aspect des bords de Meuse, et les vues à partir de la voie d'eau.

Dans le secteur Ni :
- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article N1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).
- Sont explicitement autorisées dans le secteur Ni, les constructions et installations nouvelles :
  - liées ou complémentaires au tourisme fluvial (complexe de loisirs, nautiques et sportifs),
  - liées à la voie d'eau (activités portuaires) ou à l'aménagement d'itinéraires de randonnée.
- Les aires de stationnement liées à la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,
- Les dépôts de toute nature liés à la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,

Dans le secteur Nj, seuls sont autorisés :
- Les abris de jardin.

Dans la zone N au lieudit "Le Village" (arrières des fronts bâtis Gustave Gallly, rue Pasteur et Jean Jaurès) :
- Les constructions et installations de toute nature sont interdites.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et assainissement des constructions autorisées seront réalisées conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, et à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques de réalisation.

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières. A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

L'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Les constructions autorisées devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à 10 m au moins de l'axe des autres voies.

6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative ne doit pas être inférieure à 5 m.

7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété inférieure à 4 mètres.

7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

A cet effet, les constructions devront être de couleur sombre s'accordant avec l'environnement.

Les matériaux de couverture seront de ton schiste. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande de permis de construire.

Les panneaux solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient encastrés. Les constructions autorisées participeront à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte du paysage environnant dans lequel il s'insère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.

Clôtures :

Dans le secteur Ni :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Ni :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,2 dans le secteur Na et 0,4 dans le secteur Nb.

Il n'est pas fixé de coefficient sur le reste de la zone.

Règlement d'urbanisme (ZONE UB)

Document en vigueur

CHAPITRE II - ZONE UB

Caractère de la zone :

Elle correspond aux extensions urbaines périphériques du village, y compris les écarts aux lieux-dits "Triots du Bochet", "le Triot du Boursier" et "Terres de Chaumont", de moyenne densité et plus ou moins récentes, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales.

Elle comprend :

- un secteur **UBa**, le long de la rue Emile Mabille, et dans lequel des règles spécifiques sont apportées,
- un secteur **UBc** spécifique au cimetière,
- un secteur **UBe**, réservé à un équipement public,
- un secteur **UBi**, correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.), approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U., qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages,
- un secteur **UBv**, dans lequel les accès sont réglementés,
- un secteur **UBz**, spécifique à la Z.A.C. du Petit Jour et comprenant les sous-secteurs **UBza** et **UBzb**, dans lesquels s'appliquent des règles particulières (ex : hauteur, implantation des constructions).

La zone UB comporte des éléments remarquables bâtis qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement d'un ancien moulin et du calvaire situés au lieu-dit "Waridon".

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article UB2,
- Les commerces de plus de 400 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits dans le secteur UBc :

- Toute construction ou occupation des sols non liée à l'existence du cimetière.

1.3. Sont interdits dans le secteur UBe :

- Toute autre construction ou occupation des sols incompatible avec les conditions fixées à l'article UB 2.4.

1.4. Sont interdits dans le secteur UBi :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UB1.1.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable avant leur** édification *(article R.421-2 du code de l'urbanisme)*.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable *(article R.421-2 du code de l'urbanisme)*.
3. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de l'ancien moulin et du calvaire identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable **d'un permis de démolir**, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans les secteurs UBc, UBe et UBi :

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 400 m²,
- **Dans le secteur UBz**, les bureaux, les commerces de surface de vente inférieure à 300 m², et les activités à caractère artisanale compatibles avec de l'habitat et n'occasionnant à ce titre aucune nuisance, à condition qu'ils soient liés à une habitation, et dans la mesure où leurs créations ne remet pas en cause les principes d'aménagement de la Z.A.C. établis dans les orientations d'aménagement,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

2.3. Dans le secteur UBc :

- Toute construction ou occupation des sols nécessaires à l'aménagement du cimetière existant ou à son extension.

2.4. Dans le secteur UBe :

- Les constructions publiques et les équipements techniques, à condition qu'ils restent compatibles avec le voisinage d'une zone d'habitat et ne créent pas de nuisances. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lignes hautes tensions du réseau de transport d'électricité.

2.5. Dans le secteur UBi :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UB1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).

ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

3.1. Voirie

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

3.2. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Dans le secteur UBa, les sorties directes sur la rue Emile Mabille doivent se situer dans la section la plus rectiligne et permettre aux véhicules de se présenter perpendiculairement à la route.

Dans le secteur UBv, tout nouvel accès par la "ruelle du dessous le village" est interdit et toute possibilité de construction nouvelle est liée à la mise en œuvre d'un sens unique de circulation.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau :

- Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
Rappel : l'usage "eau domestique" n'inclut pas l'usage "eau incendie".

- Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

4.3. Assainissement :

Tout raccordement au réseau collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Le service concerné de la Communauté d'Agglomération vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du règlement d'assainissement non collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté d'Agglomération vérifiera la conformité de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières.

A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans le secteur UBi, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de P.L.U.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.

6.2. Si les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, elles doivent :
- observer un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies,
- ou être édifiées dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines.

6.3. **Dans les secteurs UBa et UBz, UBza et UBzb** les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement. Toutefois, des implantations autres que celles prévues sont possibles lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations et lorsqu'il y a création de cours urbaines ou pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture justifiées par rapport au projet d'ensemble de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit Jour.

6.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots,
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les annexes,
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site ou pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait, limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment n'excède pas en limite de propriété, 4 mètres.

7.3. Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.

7.4. **Dans les secteurs UBz, UBza et UBzb**, les constructions devront s'implanter en respectant un recul égal à au moins 3 mètres de la limite séparative, sauf en cas d'implantation en limite séparative. L'implantation en limite séparative est autorisée :
- le long d'une seule limite séparative,
- et si la hauteur à l'égout de toiture de la construction projetée n'excède pas un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+combles habitables).

7.5. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- si les règles d'implantation sont susceptibles d'occasionner des nuisances aux voisins,
- pour des raisons de conception bioclimatique,
- dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclairement. Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Aucune règle n'est fixée, hormis pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 16 m².

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 10 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).
Toutefois, dans le cas **d'un alignement de rue**, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

10.3. Dans l'emprise de la Z.A.C. du Petit Jour, la hauteur d'une construction à usage d'habitation individuelle ne peut excéder :
- la hauteur du rez-de-chaussée (+ combles habitables), **dans les secteurs UBz et UBzb**,
- et un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (+ combles habitables), **dans le secteur UBza.**

Toutefois, des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus sont possibles, si l'observation des hauteurs prescrites aurait pour effet de rendre impossible la réalisation d'un projet architectural de qualité et compatible avec le projet global d'aménagement de la Z.A.C. du Petit Jour.

10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales :

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Sont interdits:
- *Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région,*
- *Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations par peinture de matérieux, tels que fausses briques, faux pans de bois,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.2. Toitures :

A/ Types de toitures.

. Sens de faîtage (dans l'emprise de la Z.A.C. du Petit Jour) :
- **Dans les secteurs UBz et UBza**, le faîtage principal des toitures devra s'intégrer au mieux à la pente générale du terrain naturel et à la configuration des parcelles.
- **Dans le secteur UBzb**, les constructions seront parallèles à la voie qui les dessert.
- D'autres orientations de faîtage pourront être admises en fonction de la configuration du terrain, du parcellaire, ou si cette prescription avait pour effet de rendre impossible la réalisation d'un projet architectural de qualité.

. Les toitures-terrasses pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront. Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Elles seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...), seront privilégiées.

. Les toitures végétalisées et les panneaux solaires sont autorisés, à condition que ces derniers soient encastrés.

B/ Matériaux de couverture :

Sont interdits:

** Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*
- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
- tout matériau portant atteinte à l'environnement ou créant une distorsion avec les immeubles voisins, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offertes à partir des différents points de vue,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

** Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...) :*
- les couvertures en tôle non peinte.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs :

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons proches de la pierre locale.

Sont interdits:
- *Les bardages en tôle ondulée.*

11.4. Ouvertures – Menuiseries :

Sont interdits:
- *La pose de volets roulants avec un caisson à enroulement extérieur non dissimulé par un dispositif décoratif (lambrequin),*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.5. Antennes paraboliques :

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics dans les limites des possibilités techniques de réception, ou à défaut en toiture ; leur couleur sera identique au support.

Sont interdits :
- *Les paraboles en applique sur les façades sur rue.*

11.6. Extension des constructions - Garages et annexes :

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.7. Clôtures sur voie publique :

Les nouvelles clôtures seront d'un modèle simple, et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.
Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.

Sont interdits :

- *Les murs pleins,*
- *Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,*

Dans le secteur UBi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour quatre places.

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

En limite séparative, la plantation de haies vives (doublées ou non d'un grillage) est souhaitée.

Les espaces non bâtis devront être végétalisés, quelque soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales, et de réduire les pics thermiques.

Dans le secteur UBz, les espaces publics identifiés aux orientations d'aménagement seront aménagés à la manière d'un jardin public ; les espaces dans lesquels sont intégrés des espaces de stationnement seront agrémentés de plantations destinées à assurer leur intégration paysagère dans le site. La voie principale et structurante du quartier sera plantée d'arbres tiges (rue des Cloutiers). Les clôtures périphériques seront obligatoirement doublées d'une haie vive, d'au moins 1,20 m de hauteur, composée d'essences locales en mélanges.

Dans le secteur UBi, il y a lieu de se reporter au Plan de Prévention des risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

Règlement d'urbanisme (ZONE UB)

Document mis en compatibilité

CHAPITRE II - ZONE UB

Caractère de la zone :

Elle correspond aux extensions urbaines périphériques du village, y compris les écarts aux lieux-dits "Triots du Bochet", "le Triot du Boursier" et "Terres de Chaumont", de moyenne densité et plus ou moins récentes, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales.

Elle comprend :
- un secteur **UBa**, le long de la rue Emile Mabille, et dans lequel des règles spécifiques sont apportées,
- un secteur **UBc** spécifique au cimetière,
- un secteur **UBe**, réservé à un équipement public,
- un secteur **UBi**, correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.), approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U., qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages,
- un secteur **UBv**, dans lequel les accès sont réglementés,
- un secteur **UBz**, spécifique à la Z.A.C. du Petit Jour et comprenant les sous-secteurs **UBza** et **UBzb**, dans lesquels s'appliquent des règles particulières (ex : hauteur, implantation des constructions).

La zone UB comporte **des éléments remarquables bâtis** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement d'un ancien moulin et du calvaire situés au lieu-dit "Waridon".

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article UB2,
- Les commerces de plus de 400 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux liés à la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits dans le secteur UBc :

- Toute construction ou occupation des sols non liée à l'existence du cimetière.

1.3. Sont interdits dans le secteur UBe :

- Toute autre construction ou occupation des sols incompatible avec les conditions fixées à l'article UB 2.4.

1.4. Sont interdits dans le secteur UBi :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UB1.1.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable avant leur** édification *(article R.421-2 du code de l'urbanisme)*.
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable *(article R.421-2 du code de l'urbanisme)*.
3. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de l'ancien moulin et du calvaire identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable **d'un permis de démolir**, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans les secteurs UBc, UBe et UBi :

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 400 m²,
- **Dans le secteur UBz,** les bureaux, les commerces de surface de vente inférieure à 300 m², et les activités à caractère artisanale compatibles avec de l'habitat et n'occasionnant à ce titre aucune nuisance, à condition qu'ils soient liés à une habitation, et dans la mesure où leurs créations ne remet pas en cause les principes d'aménagement de la Z.A.C. établis dans les orientations d'aménagement,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

2.3. Dans le secteur UBc :

- Toute construction ou occupation des sols nécessaires à l'aménagement du cimetière existant ou à son extension.

2.4. Dans le secteur UBe :

- Les constructions publiques et les équipements techniques, à condition qu'ils restent compatibles avec le voisinage d'une zone d'habitat et ne créent pas de nuisances. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lignes hautes tensions du réseau de transport d'électricité.

2.5. Dans le secteur UBi :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UB1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).
- Les dépôts de toute nature liés à la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.

ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

3.1. Voirie

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

3.2. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Dans le secteur UBa, les sorties directes sur la rue Emile Mabille doivent se situer dans la section la plus rectiligne et permettre aux véhicules de se présenter perpendiculairement à la route.

Dans le secteur UBv, tout nouvel accès par la "ruelle du dessous le village" est interdit et toute possibilité de construction nouvelle est liée à la mise en œuvre d'un sens unique de circulation.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau :

- Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
Rappel : l'usage "eau domestique" n'inclut pas l'usage "eau incendie".

- Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

4.3. Assainissement :

Tout raccordement au réseau collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Le service concerné de la Communauté d'Agglomération vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du règlement d'assainissement non collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté d'Agglomération vérifiera la conformité de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières.

A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans le secteur UBi, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de P.L.U.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.

6.2. Si les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, elles doivent :
- observer un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies,
- ou être édifiées dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines.

6.3. **Dans les secteurs UBa et UBz, UBza et UBzb** les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement. Toutefois, des implantations autres que celles prévues sont possibles lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations et lorsqu'il y a création de cours urbaines ou pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture justifiées par rapport au projet d'ensemble de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit Jour.

6.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots,
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les annexes,
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site ou pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait, limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment n'excède pas en limite de propriété, 4 mètres.

7.3. Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.

MIS EN COMPATIBILITE

7.4. **Dans les secteurs UBz, UBza et UBzb**, les constructions devront s'implanter en respectant un recul égal à au moins 3 mètres de la limite séparative, sauf en cas d'implantation en limite séparative. L'implantation en limite séparative est autorisée :
- le long d'une seule limite séparative,
- et si la hauteur à l'égout de toiture de la construction projetée n'excède pas un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+combles habitables).

7.5. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- si les règles d'implantation sont susceptibles d'occasionner des nuisances aux voisins,
- pour des raisons de conception bioclimatique,
- dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclairement. Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Aucune règle n'est fixée, hormis pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 16 m².

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 10 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).
Toutefois, dans le cas **d'un alignement de rue**, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

10.3. Dans l'emprise de la Z.A.C. du Petit Jour, la hauteur d'une construction à usage d'habitation individuelle ne peut excéder :
- la hauteur du rez-de-chaussée (+ combles habitables), **dans les secteurs UBz et UBzb**,
- et un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (+ combles habitables), **dans le secteur UBza**.

Toutefois, des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus sont possibles, si l'observation des hauteurs prescrites aurait pour effet de rendre impossible la réalisation d'un projet architectural de qualité et compatible avec le projet global d'aménagement de la Z.A.C. du Petit Jour.

MIS EN COMPATIBILITE

10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales :

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Sont interdits:
- *Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région,*
- *Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations par peinture de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.2. Toitures :

A/ Types de toitures.

. Sens de faîtage (dans l'emprise de la Z.A.C. du Petit Jour) :
- **Dans les secteurs UBz et UBza,** le faîtage principal des toitures devra s'intégrer au mieux à la pente générale du terrain naturel et à la configuration des parcelles.
- **Dans le secteur UBzb,** les constructions seront parallèles à la voie qui les dessert.
- D'autres orientations de faîtage pourront être admises en fonction de la configuration du terrain, du parcellaire, ou si cette prescription avait pour effet de rendre impossible la réalisation d'un projet architectural de qualité.

. Les toitures-terrasses pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront.
Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Elles seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...), seront privilégiées.

. Les toitures végétalisées et **les panneaux solaires** sont autorisés, à condition que ces derniers soient encastrés.

B/ Matériaux de couverture :

Sont interdits:

** Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*
- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
- tout matériau portant atteinte à l'environnement ou créant une distorsion avec les immeubles voisins, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offertes à partir des différents points de vue,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

** Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...) :*
- les couvertures en tôle non peinte.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs :

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons proches de la pierre locale.

Sont interdits:
- *Les bardages en tôle ondulée.*

11.4. Ouvertures – Menuiseries :

Sont interdits:
- *La pose de volets roulants avec un caisson à enroulement extérieur non dissimulé par un dispositif décoratif (lambrequin),*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.5. Antennes paraboliques :

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics dans les limites des possibilités techniques de réception, ou à défaut en toiture ; leur couleur sera identique au support.

Sont interdits :
- *Les paraboles en applique sur les façades sur rue.*

11.6. Extension des constructions - Garages et annexes :

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.7. Clôtures sur voie publique :

Les nouvelles clôtures seront d'un modèle simple, et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.
Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.

Sont interdits :

- *Les murs pleins,*
- *Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,*

L'ensemble des dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour la construction du barrage automatisé M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.

Dans le secteur UBi :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour quatre places.

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

En limite séparative, la plantation de haies vives (doublées ou non d'un grillage) est souhaitée.

Les espaces non bâtis devront être végétalisés, quelque soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales, et de réduire les pics thermiques.

Dans le secteur UBz, les espaces publics identifiés aux orientations d'aménagement seront aménagés à la manière d'un jardin public ; les espaces dans lesquels sont intégrés des espaces de stationnement seront agrémentés de plantations destinées à assurer leur intégration paysagère dans le site. La voie principale et structurante du quartier sera plantée d'arbres tiges (rue des Cloutiers). Les clôtures périphériques seront obligatoirement doublées d'une haie vive, d'au moins 1,20 m de hauteur, composée d'essences locales en mélanges.

MIS EN COMPATIBILITE

Dans le secteur UBi, il y a lieu de se reporter au Plan de Prévention des risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

MIS EN COMPATIBILITE

ANNEXE A. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUITE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Arrêté portant décision après examen au cas par cas
en application de l'article R.121-16 du code de l'urbanisme

Le Préfet de la région Champagne-Ardenne,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10 et R.121-14 et suivants ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2013-245, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Montcy-Notre-Dame (08) avec le projet de reconstruction du barrage manuel de la Meuse situé sur le territoire de la commune reçue le 27 janvier 2014 ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Champagne-Ardenne du 25 avril 2013 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Christophe Villemaud, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Champagne-Ardenne ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé et sa réponse en date du 26 février 2014 ;

Considérant que le projet de reconstruction de 23 barrages manuels sur la Meuse devant faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique nécessite la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Montcy-Notre-Dame ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Montcy-Notre-Dame relève de l'alinéa c du 4° de l'article R.121-16 du code de l'urbanisme qui soumet à examen au cas par cas les déclarations de projet des plans locaux d'urbanisme mentionnés au III de l'article R.121-14 du même code ;

Considérant que la mise en compatibilité consiste à reformuler certaines dispositions réglementaires applicables dans les zones N (zone naturelle et forestière) et UB (zone urbaine périphérique du village) du PLU relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol ;

Considérant que les terrains concernés par la mise en compatibilité ne sont situés ni dans une zone d'inventaire scientifique ou de protection réglementaire du patrimoine naturel, ni à l'intérieur d'un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

Considérant que la mise en compatibilité projetée n'aura pour effet ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que les modifications apportées au règlement du PLU ne produiront des effets que sur les constructions, installations et aménagements nécessaires à la construction du barrage automatisé dénommé « M10 – Montcy-Notre-Dame » et de ses équipements, ainsi qu'à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Montcy-Notre-Dame n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement ; considérant que le projet de reconstruction du barrage en lui-même fera l'objet d'une étude d'impact et sera soumis à l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;

ARRÊTE

Article 1er

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Montcy-Notre-Dame avec le projet de reconstruction du barrage de la Meuse situé sur le territoire de la commune n'est pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des procédures ou autorisations administratives auxquelles le projet d'aménagement et le document d'urbanisme peuvent être soumis par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R.121-14-1 précité, le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Champagne-Ardenne.

Fait à CHÂLONS EN CHAMPAGNE, le 11 MARS 2014

Pour le préfet, par délégation,
P. le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,
La directrice adjointe

~~Jean-Christophe VILLEMAUD~~
Marie LECUIT-PROUST

Voies et délais de recours

Le recours gracieux doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à

Monsieur le préfet de région
Préfecture de région
1 cours d'Ormesson
51036 Châlons-en-Champagne Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à

Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Grande arche
Tour Pascal A et B
92055 La Défense cedex

Le recours contentieux doit être formé dans le délai de **deux mois** à compter de la publication de la décision ou du rejet du recours administratif. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne
25 rue du Lycée
51036 Châlons-en-Champagne Cedex

ANNEXE B. PROCES-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale
des territoires

Service eau, aménagement
du territoire et environnement

Affaire suivie par : M. David CHAPELON
Tel : 03 51 16 52 43
Fax : 03 51 16 51 17
@ : david.chapelon@ardennes.gouv.fr

Charleville-Mézières, le 11 JUIN 2014

Projet de reconstruction des barrages de la Meuse

Procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 7 mai 2014 relatif à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de de Charleville-Mézières, Montcy-Notre-Dame, Joigny-sur-Meuse et Bogny-sur-Meuse

Personnes invitées (lettres d'invitation du 07 avril 2014) :

- Mme et M. les maires des communes de Charleville-Mézières, Montcy-Notre-Dame, Joigny-sur-Meuse et Bogny-sur-Meuse
- Monsieur le président du conseil régional de Champagne-Ardenne
- Monsieur le président du conseil général des Ardennes
- Monsieur le président du syndicat mixte du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières
- Monsieur le président de la communauté d'agglomération Charleville-Mézières – Sedan
- Monsieur le président de la communauté de communes Meuse et Semoy
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale des Ardennes
- Monsieur le président de la chambre des métiers des Ardennes
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture des Ardennes
- Monsieur le président du parc naturel régional des Ardennes

3 rue des Granges Moulues – B.P. 852 – 08011 Charleville-Mezières Cedex – Horaires d'ouverture : 9h00 – 11h30 et 14h00 – 16h30
Téléphone : 03 51 16 50 00 – Télécopie : 03 24 37 51 17 – Courriel : ddt@ardennes.gouv.fr
Site Internet : www.ardennes.gouv.fr

Personnes présentes (cf. feuille de présence) :

- Mme Lydie Pointud, adjointe au service eau, aménagement du territoire et environnement, DDT 08
- M. Bernard Gibaru, maire de la commune de Montcy-Notre-Dame
- M. Richard Depoix, 1er adjoint de la commune de Joigny-sur-Meuse
- M. Erik Pilardeau, maire de la commune de Bogny-sur-Meuse et président de la communauté de communes Meuse et Semoy
- M. Kevin Gengoux, commune de Bogny-sur-Meuse
- M. Patrick Mari, service urbanisme de la commune de Charleville-Mézières
- Mme Béatrice Bonnin, vice-présidente de la communauté d'agglomération de Charleville-Mézières - Sedan
- M. Rémi Pellerin, communauté d'agglomération de Charleville-Mézières – Sedan
- M. Nicole Valentin, syndicat mixte du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières
- Mme Sarah Kellou, responsable du dialogue avec les parties prenantes, COREBAM
- M. Nicolas Morin, COREBAM
- Mme Cécile Ducoin, SEGAT
- M. David Chapelon, adjoint au chef de l'unité planification et connaissance des territoires, DDT 08
- Mme Valérie Peltiez, unité planification et connaissance des territoires, DDT 08.

Personnes excusées :

- Mme Eléonore Lacroix, secrétaire générale de la préfecture des Ardennes
- Monsieur le président de la chambre des métiers des Ardennes
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture des Ardennes
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale des Ardennes
- Monsieur le président du parc naturel régional des Ardennes

Documents examinés et support :

- dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Charleville-Mézières, Montcy-Notre-Dame, et Bogny-sur-Meuse et du plan d'occupation des sols (POS) de Joigny-sur-Meuse
- diaporama (extraits des dossiers sus-visés)

Exposés, échanges et discussions :

1) Introduction

Mme Pointud, DDT des Ardennes, remercie les participants pour leur présence. Elle rappelle l'importance pour le département des Ardennes du projet d'automatisation des 19 barrages à aiguilles sur la Meuse. Il donnera lieu à une enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique, la loi sur l'eau, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est conduite par le préfet de département. Dans le cadre de cette procédure, des réunions d'examen conjoint sont organisées pour les différentes communes concernées selon un découpage géographique du territoire. La réunion de ce jour concerne les communes de Charleville-Mézières, Bogny-sur-Meuse, Montcy-Notre-Dame et Joigny-sur-Meuse.

Compte tenu du nombre de communes concernées par le projet, deux autres réunions ont déjà eu lieu les 29 et 30 avril 2014, et une quatrième est prévue pour fin mai.

2) Présentation du contexte

Mme Kellou, COREBAM, rappelle les objectifs poursuivis par le projet d'automatisation et en décrit les grandes lignes. Le cours de la Meuse est actuellement pourvu d'une chaîne de 23 barrages manuels et de 2 barrages automatisés (Monthermé et Givet) répartis sur les départements de la Meuse et des Ardennes. Les nouveaux ouvrages permettront de maintenir la ligne d'eau en période d'étiage pour la navigation et les autres usages, et de contribuer à la réduction de l'impact des faibles crues par abaissement préventif des plans d'eau. Ils créent les conditions de la production d'énergie hydroélectrique, exploitée sur quelques sites. Enfin, ils permettent de sécuriser les usages de l'eau des rivières concernées et de mettre fin à la manœuvre pénible et dangereuse des barrages manuels actuels pour les agents.

M. Pilardeau, président de la communauté de communes Meuse et Semoy, regrette que le projet ne comprenne que la réalisation de trois centrales hydroélectriques sur tous ces barrages.

M. Morin, COREBAM, indique que BAMEO répond à une commande dans le cadre du partenariat public-privé et n'était pas libre du nombre de centrales à installer. Il précise que deux turbines VLH sont prévues à µGivet, Saint-Joseph (Fumay) et Ham-sur-Meuse.

M. Chapelon, DDT des Ardennes, présente la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Il rappelle notamment que :

- l'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire d'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique dans leur document d'urbanisme s'impose à toutes les communes concernées dès lors qu'elles sont dotées d'un tel document ;
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique ;
- à l'issue de l'enquête publique, la commune émet un avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois ;
- la mise en compatibilité du document d'urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la déclaration d'utilité publique ;
- lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le document d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique (ici septembre 2014) et l'adoption de la déclaration d'utilité publique (prévue pour janvier 2015).

M. Chapelon évoque la procédure d'évaluation environnementale, dont l'objet est celui de la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Il existe deux cas de figure :

- La commune est couverte ou en partie couverte par une zone Natura 2000. Si la mise en compatibilité des documents d'urbanisme impacte l'un des éléments listés dans le 4°a) de l'article R.121-16 du code de l'urbanisme, elle est soumise à évaluation environnementale. C'est seulement le cas pour Joigny-sur-Meuse, du fait de la réduction d'un espace boisé classé.

- Pour les communes non couvertes par une zone Natura 2000, un examen au cas par cas est effectué par l'autorité environnementale (ici la DREAL Champagne-Ardenne). 6 communes ont fait l'objet d'un examen au cas par cas : Dom-le-Mesnil, Vrigne-Meuse, Villers-Semeuse, Lumes, Charleville-Mézières, Montcy-Notre-Dame et aucune d'entre elles n'a été soumise à une évaluation environnementale.

La liste des personnes publiques associées invitées aux réunions est ensuite détaillée pour les 16 communes concernées par la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans les Ardennes.

3) Examen des propositions de mise en compatibilité, commune par commune

PLU de Charleville-Mézières

M. Chapelon explique que la commune est concernée par 2 barrages : M09 et M10. Les plans des emprises des travaux sont visionnés.

M. Morin précise que les travaux de construction/déconstruction du barrage M09 se dérouleront d'avril 2018 à novembre 2019. La navigation sera maintenue par VNF pendant la période de chantier.

Mme Bonnin, vice-présidente de la communauté d'agglomération de Charleville-Mézières – Sedan, précise que des déversoirs à orage se situent sous le quai de l'Esplanade.

M. Gibaru, maire de Montcy-Notre-Dame, demande si l'oxygénation de l'eau sera différente par rapport à celle effectuée par les barrages à aiguilles.

M. Morin répond qu'il y aura toujours une lame déversante, et qu'en conséquence l'oxygénation de l'eau sera toujours assurée, même si elle ne sera vraisemblablement pas aussi importante qu'avec les barrages à aiguilles. Des mesures seront réalisées pour vérifier que l'eau est bien oxygénée.

Mme Kellou précise qu'une étude d'impact a été réalisée et que les nouveaux barrages améliorent notamment la circulation des poissons avec des passes à poissons à chaque barrage.

M. Gengoux, commune de Bogny-sur-Meuse, assure que des piles à poissons existaient déjà sur les anciens barrages, et jouaient le même rôle.

M. Chapelon présente le barrage M10. Ce chantier sera réalisé en 2017-2018.

Mme Bonnin intervient pour signaler un nouveau déversoir à orages situé au niveau du futur barrage.

M. Chapelon explique qu'un nouvel emplacement réservé n° 104 sera créé pour BAMEO entre les deux morceaux de l'actuel emplacement n° 19. Il remarque que lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, un document d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique (ici septembre 2014) et l'adoption de la déclaration d'utilité publique (prévue pour janvier 2015). Les modifications à apporter au règlement du PLU sont ensuite présentées. *Le détail est disponible dans le diaporama annexé au compte-rendu.*

M. Mari, du service urbanisme de Charleville-Mézières, interroge le bureau d'études sur la durée d'installation des aires de stockage, non précisée dans les modifications du PLU.

Mme Ducoin, SEGAT, répond que ces aires ne servent qu'à entreposer le matériel pour le barrage pendant la phase chantier et sont ensuite retirées.

M. Mari demande au bureau d'études s'il est possible de nuancer les modifications des articles car l'un des secteurs concernés se trouve à proximité du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Mme Ducoin explique qu'il est impossible de mentionner des dispositions temporaires dans le règlement d'un document d'urbanisme.

M. Mari conclut sur ce point en disant que la ville prendra la décision concernant les modifications à effectuer. Il insiste sur le fait que les aires de stockage devront absolument être provisoires.

Concernant la modification de l'article 7 de la zone N, **M. Mari** demande ce qui est entendu par « limites séparatives ».

Mme Ducoin explique que, sur Charleville-Mézières, cela concerne le domaine privé de l'Etat. La Meuse n'est d'ailleurs pas zonée sur ce document d'urbanisme.

M. Mari indique que des modifications sont susceptibles d'être apportées prochainement au document d'urbanisme de Charleville-Mézières.

Mme Ducoin souligne l'importance d'informer SEGAT ou BAMEO des modifications apportées, pour que le dossier consultable lors de l'enquête publique se base sur des documents d'urbanisme en vigueur.

Les modifications proposées n'appellent pas d'autres remarques.

PLU de Montcy-Notre-Dame

M. Chapelon présente le barrage concerné (M10) sur cette commune.

M. Gibaru insiste sur la fragilité du talus qui supporte la route surmontant la zone de travaux prévue. Il nécessitera sûrement d'être renforcé lors des travaux.

M. Morin précise que le passage des véhicules n'est pas prévu sur cette route.

M. Gibaru demande si le toit du local technique est plat.

M. Morin indique que le local technique se situe sur deux niveaux, l'un enterré, l'autre au rez-de-chaussée avec les organes de commande.

M. Gibaru, à la vue d'un photo-montage, conclut que l'impact visuel du local technique est faible.

M. Chapelon présente ensuite les modifications à apporter au règlement du PLU. *Le détail est disponible dans le diaporama annexé au compte-rendu*

Celles-ci n'appellent aucune remarque de la part des participants.

POS de Joigny-sur-Meuse

M. Chapelon présente le barrage concerné (M11) sur cette commune.

M. Depoix, commune de Joigny-sur-Meuse, s'étonne du parcours d'accès au chantier proposé dans le dossier de mise en compatibilité. Il propose un autre accès en arrivant par Nouzonville qui éviterait la traversée du village de Joigny-sur-Meuse.

M. Morin explique que la question des accès a été largement étudiée.

M. Depoix demande si des emprises privées sont impactées par le projet et si des expropriations sont prévues.

Mme Ducoin répond qu'effectivement une enquête parcellaire est prévue.

A la question de l'occupation actuelle de la maison du barragiste, **M. Morin** précise que le projet ne prévoit pas de détruire les maisons.

M. Chapelon présente ensuite les modifications à apporter au règlement du POS. *Le détail est disponible dans le diaporama annexé au compte-rendu.*

Il est notamment mentionné la réduction d'un espace boisé classé de 240 m², terrain qui n'est physiquement pas boisé aujourd'hui.

Aucune remarque supplémentaire n'est formulée de la part des participants.

M. Morin précise le calendrier du chantier : d'avril 2017 à novembre 2018.

PLU de Bogny-sur-Meuse

M. Chapelon présente les modifications à apporter au règlement du PLU. *Le détail est disponible dans le diaporama annexé au compte-rendu.*

M. Pilardeau, maire de la commune de Bogny-sur-Meuse, informe qu'une modification simplifiée du PLU est en cours. L'article 11 de la zone UA est notamment concerné et est aussi soumis à une évolution de mise en compatibilité.

Ainsi, le nouveau document devra être approuvé avant le début de l'enquête publique des barrages, afin que COREBAM puisse adapter le dossier de mise en compatibilité aux nouvelles dispositions.

Mme Ducoin, SEGAT, signale qu'aucune acquisition foncière n'est prévue sur Bogny-sur-Meuse.

Les travaux se dérouleront d'avril 2017 à novembre 2018.

M. Pilardeau demande si d'autres démarches particulières seront nécessaires de la part de la commune dans le cadre de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

M. Chapelon répond qu'un affichage en mairie doit avoir lieu après la publication de l'arrêté de DUP ainsi qu'un encart publicitaire faisant mention de cet affichage. Il rappelle que les démarches à effectuer ainsi que le calendrier du projet seront adressées aux communes en même temps que le procès verbal de la réunion en cours.

Aucune autre remarque n'est soulevée par les participants.

Mme Pointud conclut la réunion en remerciant les invités de leur présence.

L'adjointe au service eau, aménagement du territoire et environnement,
Présidente de séance,

Lydie Pointud

7/7

COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME

- 7 OCT. 2013
ARRIVÉE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°1

liée à l'implantation d'une antenne de radiotéléphonie mobile

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 septembre 2013, approuvant **la modification n°1** du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

Mairie de MONTCY-NOTRE-DAME 08090 ARDENNES

LE MAIRE

Bernard GIBARU

Bernard GIBARU

DUMAY URBA

Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28-30, avenue Phillipotteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél : 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
Mail : dumay@dumay.fr

Approuvé le : 15.11.1985

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
24.11.2008		25.09.2013 *(modification n°1)*			

Sommaire

1/ CADRE GÉNÉRAL ET OBJET DE LA MODIFICATION ..... page 1

1.1. Historique du document d'urbanisme de Montcy-Notre-Dame ..... page 1

1.2. Objet unique de ce dossier de modification ..... page 1

2/ NATURE ET JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME..... page 4

2.1. Nature des modifications projetées aux règles de la zone 2AU..... page 4

2.2. Justifications ..... page 6

3/ JUSTIFICATION DU PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ..... page 7

4/ JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION..... page 10

4.1. Respect des conditions de mise en œuvre de la procédure..... page 10

4.2. Justifications et remarques au regard de ces conditions..... page 10

5/ INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES SE RAPPORTANT À L'OBJET DE L'ENQUÊTE ..... page 11

6/ COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U. AVEC LE S.Co.T. DE L'AGGLOMÉRATION DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES..... Page 11

7/ TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES ..... page 12

8/ DOCUMENTS ANNEXES PÉDAGOGIQUES RÉALISÉS PAR L'ÉTAT..... page 12

1/ CONTEXTE GÉNÉRAL ET OBJET DE LA MODIFICATION

1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE MONTCY-NOTRE-DAME.

La commune de Montcy-Notre-Dame dispose d'un document d'urbanisme depuis le 15.11.1985, date d'approbation initiale du Plan d'Occupation des Sols. Depuis, ce document a fait l'objet de nombreuses évolutions, la dernière en date étant l'approbation de **la révision générale du P.L.U. le 24.11.2008.**

1.2. OBJET UNIQUE DE CE DOSSIER DE MODIFICATION

La commune de Montcy-Notre-Dame a décidé d'engager une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme, **afin que le règlement du P.L.U. autorise dans un secteur géographique déterminé l'implantation d'une antenne de radiotéléphonie mobile**[1].

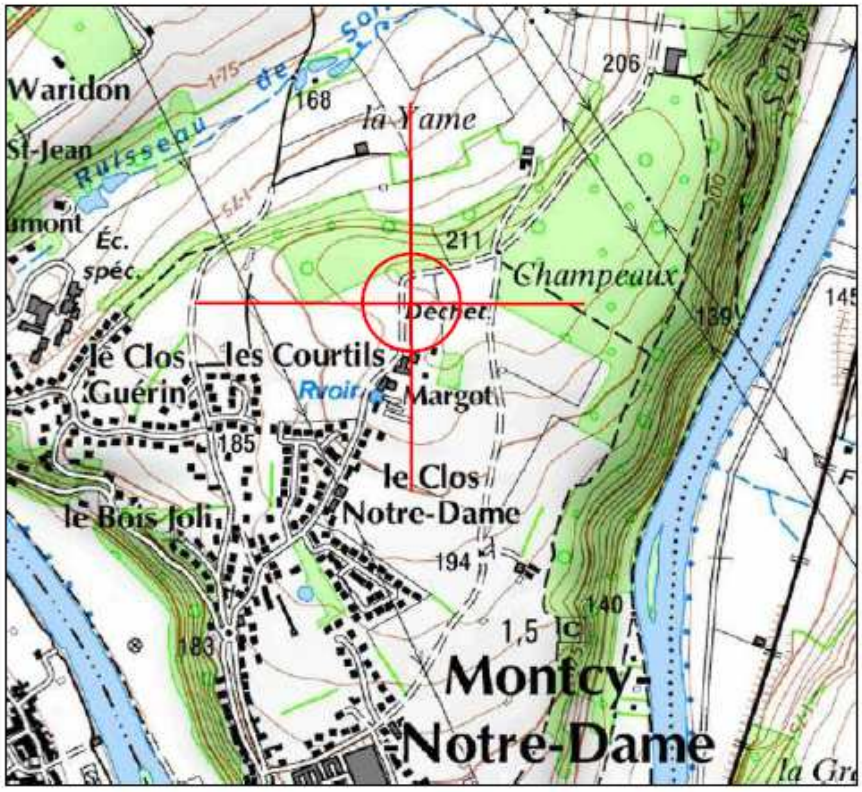
1.2.1. Situation géographique

Le terrain directement concerné par le projet est situé au lieudit « Nussaux ».

Il s'agit **d'une parcelle communale** (AB 395) qui jouxte la déchetterie intercommunale (voir plan ci-contre).

orange	*Plan de Situation*	COTTEL Réseaux

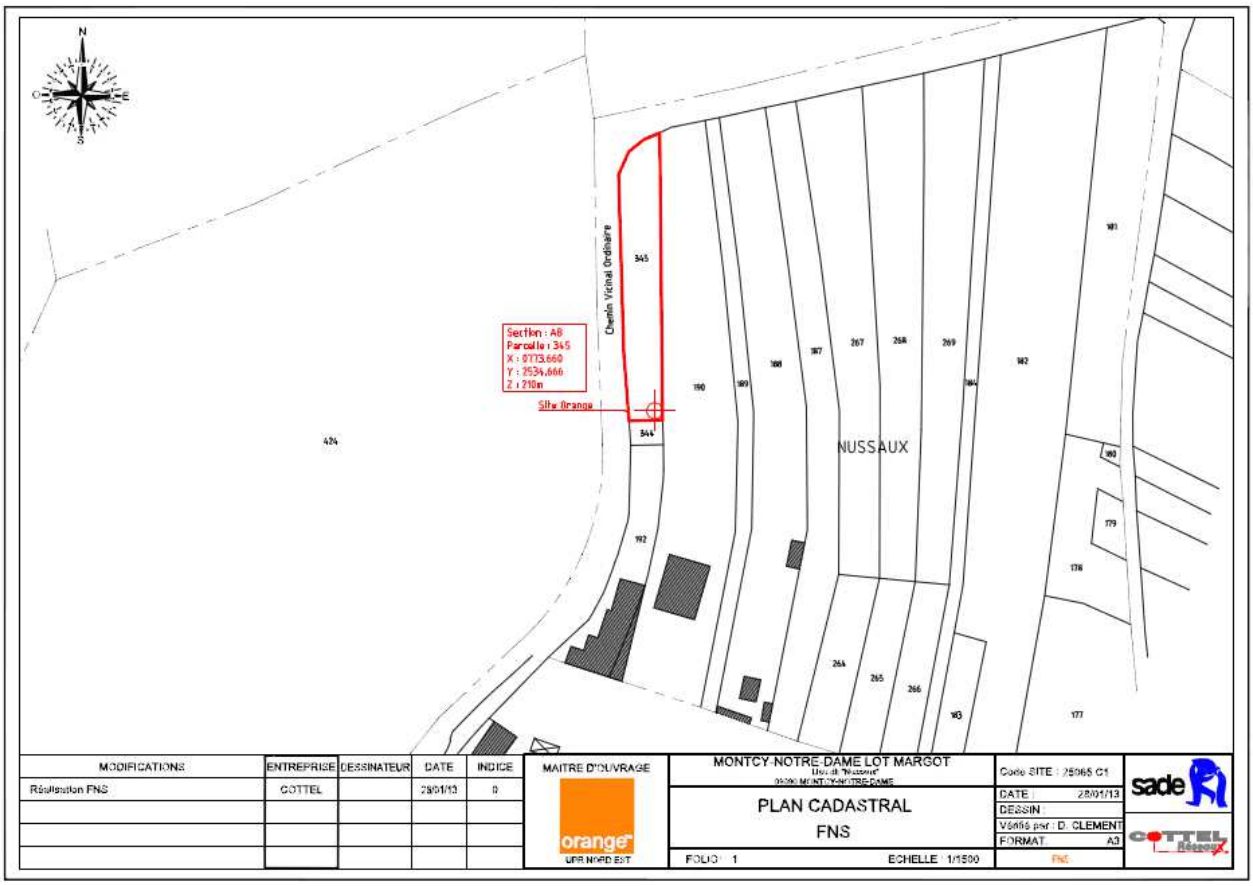
Site : MONTCY_NOTRE_DAME_LOT_MARGOT	Adresse : Lieu-dit « Nussaux » 08090 MONTCY-NOTRE-DAME
Code site : 25065C1	Candidat : C2 – Terrain nu



Source : © plan fourni par Cottel Réseaux et Orange France

Coordonnées LAMBERT II	
X : 773.660	
Y : 2534.666	
Z : 210 m	
CD IGN : ARDENNES	

[1] Remarque : cette procédure de modification du P.L.U. est menée conjointement avec une seconde procédure de modification du P.L.U. (voir dossier correspondant).



Lieu dit «Nussaux »
08090 MONTCY-NOTRE-DAME

Source : © plan et photographie fournis par Cottel Réseaux et Orange France



1.2.2. Projet d'implantation

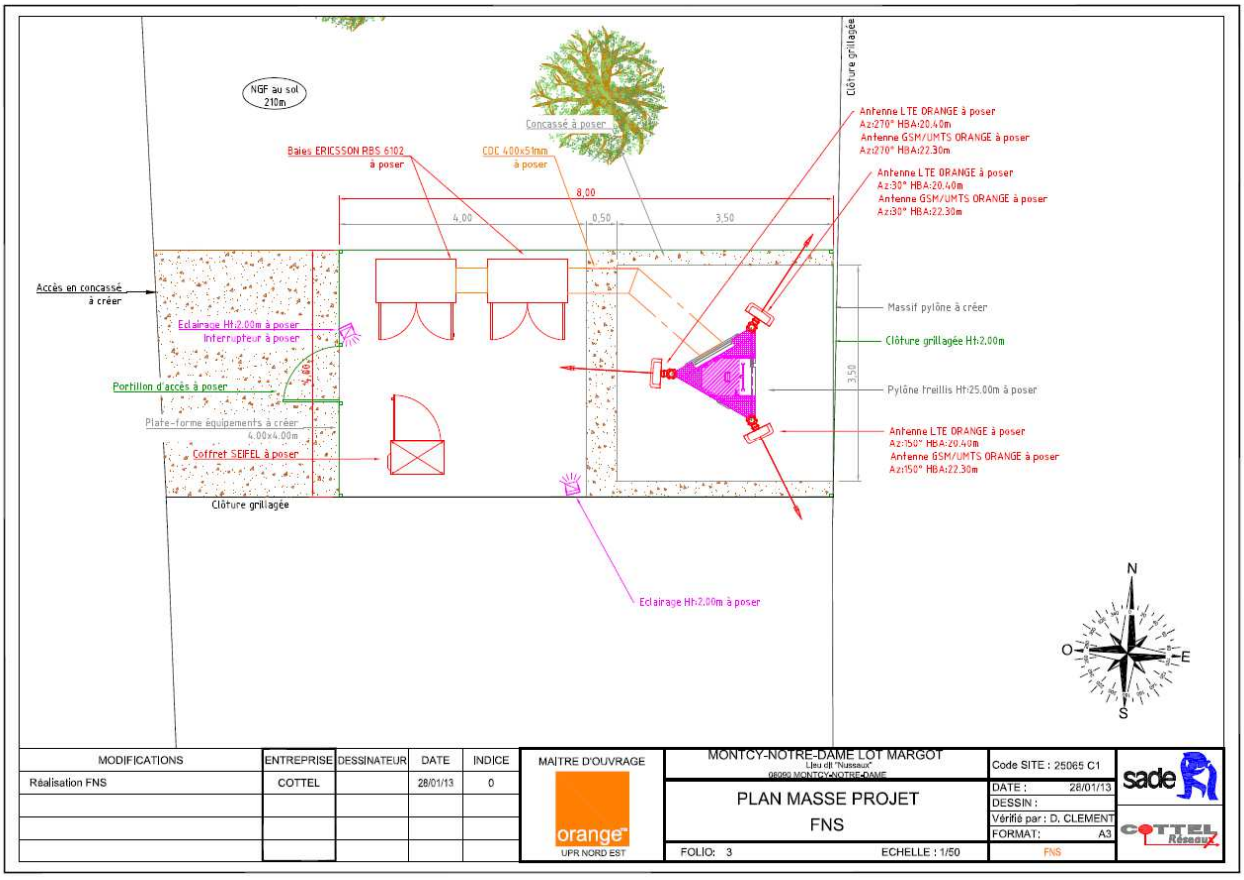
Source : © plan et photographies fournis par Cottel Réseaux et Orange France

AVANT



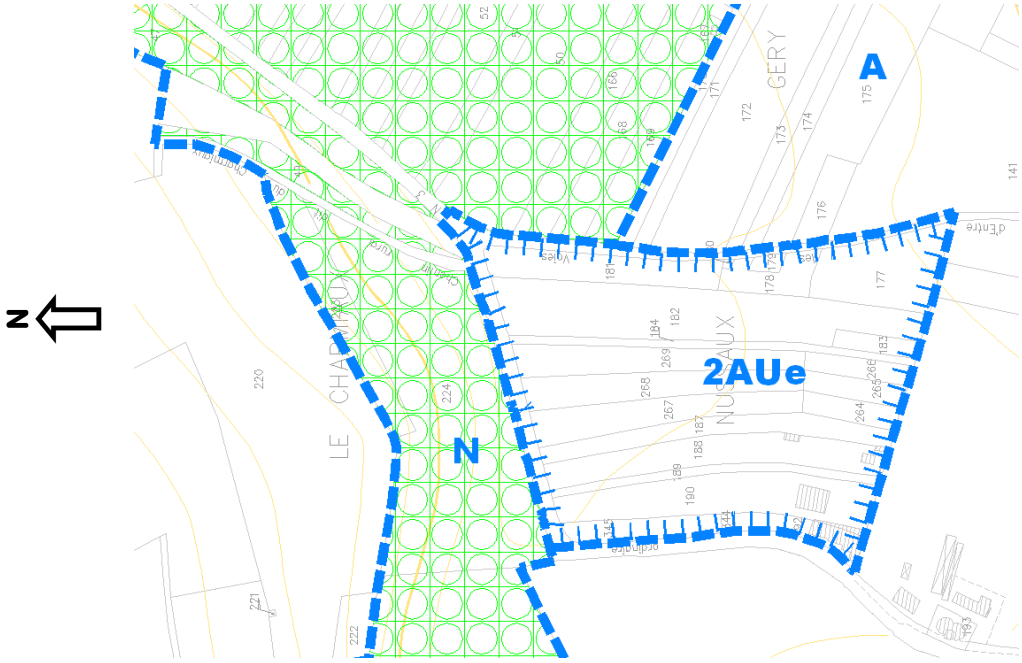
APRÈS (photomontage)





2/ NATURE ET JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

La parcelle AB 345 est classée par le P.L.U. approuvé en 2008, **dans un secteur de la zone à urbaniser 2AU, le secteur 2AUe**.



Source : © extrait sans échelle du plan de zonage n°4C approuvé le 24 novembre 2008

Ce secteur 2AUe est réservé à l'accueil d'équipements et installations publics, et les règles qui y sont applicables nécessitent d'être modifiées partiellement pour autoriser réglementairement l'implantation d'une antenne de radiotéléphonie mobile.

2.1. NATURE DES MODIFICATIONS PROJETÉES AUX RÈGLES DE LA ZONE 2AU

Il convient de se reporter également au document n°4A joint au dossier.

2.1.1. Précision sur la vocation du secteur 2AUe (page 44 du règlement)

Rédaction avant modification

La zone 2AU comprend trois secteurs désignant la destination préférentielle future de la zone :

- 2AUe, réservé à l'accueil d'équipements et installations publics,
- 2AUℓ, réservé à des équipements touristiques et de loisirs,
- 2AUz, destiné à l'accueil d'activités à vocation économique.

Rédaction après modification

La zone 2AU comprend trois secteurs désignant la destination préférentielle future de la zone :

- 2AUe, réservé à l'accueil d'équipements et installations publics ***ou d'intérêt collectif (antenne de radiotéléphonie mobile au lieudit Nussaux***,
- 2AUℓ, réservé à des équipements touristiques et de loisirs,
- 2AUz, destiné à l'accueil d'activités à vocation économique.

2.1.2. Modifications apportées à l'article 2 de la zone 2AU (page 43 du règlement)

Rédaction avant modification

ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :
(…)

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction, sans changement de destination, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

Rédaction après modification

ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :
(…) Voir règlement joint au présent dossier

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction, sans changement de destination, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les ouvrages techniques liés aux réseaux de radiotéléphonie mobile, dans la zone 2AUe au lieudit « Nussaux ».

2.1.3. Modifications apportées à l'article 6 de la zone 2AU (page 45 du règlement)

Rédaction avant modification

ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cf. dispositions de la zone 1AU.6

Rédaction après modification

ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cf. dispositions de la zone 1AU.6
D'autres implantations prévues à cet article 1AU.6 sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif (ex : antenne de radiotéléphonie mobile, etc.),

2.1.4. Modifications apportées à l'article 7 de la zone 2AU (page 45 du règlement)

Rédaction avant modification

ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cf. dispositions de la zone 1AU.7

Rédaction après modification

ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cf. dispositions de la zone 1AU.7
D'autres implantations prévues à cet article 1AU.7 sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif (ex : antenne de radiotéléphonie mobile, etc.),

2.2. JUSTIFICATIONS

Les instructions ministérielles relativement récentes stipulent que les antennes de radiotéléphonies mobiles n'entrent pas dans le service public des télécommunications. **Elles ne peuvent donc pas être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics** (O.T.N.F.S.P.) **ou à des équipements publics,** autorisés explicitement dans le règlement du secteur 2AUe du P.L.U. de Montcy-Notre-Dame approuvé en 2008.

En conséquence, et afin d'éviter tout risque de contentieux, les services de l'État demandent aux collectivités de prévoir dans leur document d'urbanisme les dispositions spécifiques qui s'imposent pour ce type d'équipement au titre des installations nécessaires aux services « d'intérêt collectif ».
En effet, l'implantation des antennes relais de téléphonie mobile est soumise aux dispositions des articles L.45-1 à L. 53 du Code des postes et des communications électroniques. Elle est soumise aussi aux règles d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Un intérêt général collectif :

Une antenne relais, en fonction des ses caractéristiques, est capable de transmettre simultanément un certain nombre de communication et un certain volume de données. Pour répondre aux besoins croissants en la matière, dus notamment à l'Internet mobile qui demande des débits sans cesse plus importants, les opérateurs doivent adapter continûment leur réseau, et cela conformément aux termes des engagements en matière de couverture et de qualité de service (voix, données) qu'ils prennent devant l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) dans le cadre du droit d'utilisation des fréquences qui leur est accordé[2].

Comme indiqué précédemment, la mise en place de ce type d'équipements va permettre de renforcer la qualité du service rendu localement (ex : 3 G, optimisation des services offerts avec des mobiles de type smart phone, internet mobile, fonction GSM, etc.).
À ce jour, il n'y a pas de pylône suffisamment bien situé permettant de couvrir efficacement le nord de Moncy-Notre-Dame et ses environs. Cette nouvelle implantation est nécessaire pour offrir une couverture de qualité, notamment pour l'exploitation des réseaux récents.

[2] Source : site internet de l'Agence Nationale des Fréquences – Octobre 2011

3/ JUSTIFICATION DU PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Source : extraits ciblés des documents pédagogiques annexés à la fin du présent rapport.

Le développement de la radiotéléphonie mobile vise à satisfaire une demande croissante de télécommunication. Il s'accompagne d'un important déploiement d'infrastructures.
La téléphonie mobile est aujourd'hui une technologie de communication très courante dans le monde. En France, environ 90 % de la population utilise des téléphones mobiles.

Pour établir les communications, un réseau d'antennes-relais est installé sur tout le territoire. Ce réseau est en constante évolution pour s'adapter aux besoins des utilisateurs.
En effet, si depuis l'origine la téléphonie mobile permet de transmettre de la voix et des textes courts SMS (antennes-relais GSM de 2ème génération ou 2G), aujourd'hui beaucoup d'autres usages se développent comme les MMS vidéo, l'accès à internet, la télévision,… (antennes-relais UMTS de troisième génération ou 3G).



Chiffres clés
- **Fréquences :**
GSM : 900 MHz et 1800 MHz
UMTS : 900 MHz et 2100 MHz
- **Puissances :** 1 Watt à quelques dizaines de Watts
- **Portées :** 1 à 10 km
- **Nombre d'antennes :** 80 000

Une antenne relais, en fonction des ses caractéristiques, est capable de transmettre simultanément un certain nombre de communication et un certain volume de données. Pour répondre aux besoins croissants en la matière, dus notamment à l'Internet mobile qui demande des débits sans cesse plus importants, les opérateurs doivent adapter continûment leur réseau, et cela conformément aux termes des engagements en matière de couverture et de qualité de service (voix, données) qu'ils prennent devant l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) dans le cadre du droit d'utilisation des fréquences qui leur est accordé[3].

⇨ **<u>Intérêt général de l'opération au regard de la couverture actuelle de Montcy-Notre-Dame</u> :**
Dans le cadre de l'optimisation de son réseau et de la mise en service des nouvelles technologies de télécommunication, Orange France cherche à améliorer sa couverture à Montcy-Notre-Dame (08).
Cette nouvelle antenne vise à parfaire la couverture radio de l'opérateur Orange France pour la 2G et la 3G, plus particulièrement pour le nord et le centre de Montcy-Notre-Dame.
Ce projet nécessite la mise en œuvre d'une nouvelle station de base. Cette nouvelle installation aura pour objet d'assurer de manière uniforme et avec une qualité égale le service 3G en téléphonie mobile à tous les administrés de la commune de Montcy-Notre-Dame, aux personnes de passages, ainsi qu'aux professionnels (artisans, infirmières, commerciaux …).
Ce projet s'inscrit dans un programme de déploiement global qui a pour but de couvrir uniformément la commune de Montcy-Notre-Dame en 3G (UMTS) **et à terme en 4G** (LTE), la couverture radio du nord de la commune étant insuffisamment qualitative.

[3] Source : site internet de l'Agence Nationale des Fréquences – Octobre 2011

Ce projet est certes d'intérêt collectif, général, mais il respectera les conditions d'implantation actuellement en vigueur :

1) Obtention d'autorisations préalables

- L'établissement et l'exploitation des réseaux ouverts au public et la fourniture au public de services de communications électroniques sont libres sous réserve d'une déclaration préalable auprès de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP).
- Tous les émetteurs d'une puissance de plus de 5 watts doivent obtenir une autorisation de l'Agence nationale des fréquences (ANFR) pour pouvoir émettre. Les émetteurs d'une puissance comprise entre 1 et 5 watts sont uniquement soumis à déclaration. L'ANFR a pour mission de coordonner l'implantation des stations radioélectriques de toute nature afin d'assurer la meilleure utilisation des sites disponibles et de veiller au respect des valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques.

2) Respect des règles d'urbanisme

- Pour installer une antenne-relais, il est obligatoire de respecter les règles générales d'urbanisme et, le cas échéant, les règles du plan local d'urbanisme.
- Le projet d'implantation est soumis, soit à déclaration préalable, soit à permis de construire.
  Le point a) de l'article R.421-9 du code de l'urbanisme indique à ce jour que sont soumises à déclaration préalable les constructions nouvelles dont, soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à deux mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :
  - une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
  - une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
  - une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- À défaut, le permis de construire est nécessaire.
- Ces obligations sont renforcées en site classé ou en secteur sauvegardé, ce qui n'est pas le cas à Montcy-Notre-Dame.

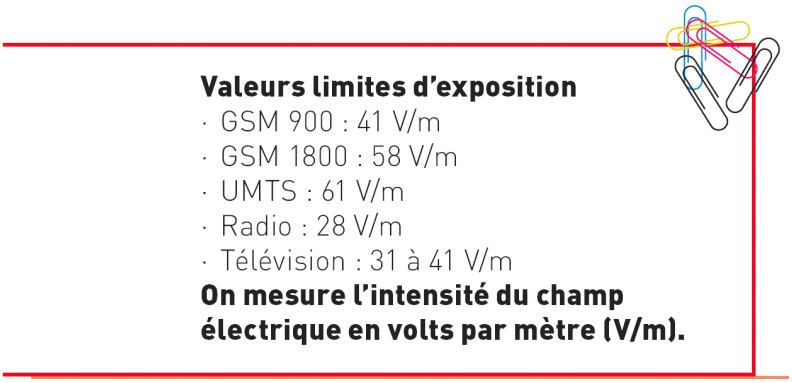
3) Protection de l'environnement

Une charte nationale de recommandations environnementales entre l'État et les opérateurs de téléphonie mobile, en date du 12 juillet 1999, engage, d'une part, les opérateurs à orienter les choix d'implantation et de conception de leurs équipements dans le respect des contraintes environnementales liées à la qualité et à la fragilité des milieux naturels et, d'autre part, les services de l'État à fournir tous les éléments susceptibles de les aider à respecter cet engagement.

4) Respect des valeurs limites d'exposition

Le cahier des charges des opérateurs relatif à l'établissement et à l'exploitation des réseaux de radiotéléphonie mobile doit prendre en compte les dispositions relatives à la protection de la santé publique (ex : référence aux valeurs limites d'exploitation).

En effet, et de manière générale, les opérateurs devront respecter totalement et constamment les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques définies dans le décret n°2002-775 du 3 mai 2002 et reprenant les valeurs de la recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999.



A ce jour, ce décret du 3 mai 2002 qui est la référence réglementaire applicable en la matière, ne prévoit pas de distance minimale à respecter entre les antennes-relais et des habitations ou autres lieux ou établissements publics particuliers, tels que les écoles.

Le seul endroit dans la réglementation où apparaît une distance, figure dans le décret du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.
En effet, son article 5 prévoit que les *exploitants d'installations radioélectriques, à la demande des administrations ou autorités affectataires des fréquences, communiquent un dossier qui précise, notamment, les actions engagées pour assurer qu'au sein des établissements scolaires, crèches ou établissements de soins qui sont dans un rayon de cent mètres de l'installation, l'exposition du public au champ électromagnétique émis par cette installation est aussi faible que possible tout en préservant la qualité du service rendu*.

Il est utile de mentionner que si l'on éloignait systématiquement les stations de base des utilisateurs pour diminuer les niveaux d'exposition aux champ induits par les antennes, cela aurait pour effet d'augmenter notablement la puissance moyenne d'émission des téléphones mobiles pour conserver une bonne qualité de communication.

⇨ **L'antenne relais projetée à Montcy-Notre-Dame se situe sur une parcelle communale en recul du village et l'habitation la plus proche est située à 200 mètres environ au sud. L'impact visuel est jugé acceptable grâce à la proximité d'arbres de grande hauteur.**

4/ JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

4.1. RESPECT DES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE

Cette procédure de modification est engagée dans le respect des dispositions de **l'article L.123-13-1**[4] du Code de l'Urbanisme qui stipule :

> *"Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage **de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation**".*

L'article L.123-13 définit quant à lui les modalités fixant le recours à la procédure de **révision** :

> *"Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage:*
> *1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;*
> *2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
> *3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance".*
> *(…)*

4.2. JUSTIFICATIONS ET REMARQUES AU REGARD DE CES CONDITIONS

1°/ La nature des modifications apportées ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

2°/ La nature limitée des modifications apportées au P.L.U. ne conduit pas à réduire **un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,**

3°/ La nature limitée des modifications apportées au P.L.U. ne conduisent pas à **réduire une protection** édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à **induire de graves risques de nuisance".**

Le projet soumis à l'enquête a été retenu car :

- il découle des études techniques préalables menées par le pétitionnaire ;
- les terrains appartiennent à ce jour à la Commune de Montcy-Notre-Dame ;
- du point de vue de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, les terrains ne sont pas englobés dans le périmètre de la zone inondable de la Meuse ou dans un périmètre environnemental (Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique, etc.). L'antenne relais projetée est en recul du village. L'impact visuel est jugé acceptable grâce à la proximité d'arbres de grande hauteur ;
- sur la prise en compte des risques de nuisances (voir points n°3 et 4 des pages 8 et 9 précédentes).

Enfin, et indépendamment du P.L.U., l'implantation d'antenne de radiotéléphonie mobile reste soumise à l'obtention complémentaire d'une autorisation d'urbanisme qui lui est propre.

[4] Dans sa version en vigueur à ce jour - Article modifié par ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

5/ INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES SE RAPPORTANT À L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette procédure de modification du P.L.U. est engagée dans le respect des dispositions actuelles du code de l'urbanisme. Elle porte sur un point unique qui ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la protection de l'environnement au sens large du terme (voir informations mentionnées à la page 7 précédemment).

Cette procédure de modification n'est d'ailleurs pas concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 février 2011, portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans les Ardennes.

6/ COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U. AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DE L'AGGLOMÉRATION DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRERS

(sources : code de l'urbanisme et dossier de S.Co.T. approuvé le 17.11.2010)

Comme indiqué précédemment, la commune de Montcy-Notre-Dame fait partie des 72 communes qui sont comprises **dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (S.Co.T.) de l'agglomération de Charleville-Mézières**, approuvé le 17 novembre 2010 par son comité syndical.
Le territoire communal est plus précisément englobé dans **le secteur central I du S.Co.T.**

L'analyse effectuée dans le présent chapitre s'appuie sur le Document d'Orientations Générales (D.O.G.) du S.Co.T. Ce dernier prescrit les orientations réglementaires d'aménagement, des objectifs à atteindre et des projets à mener, assurant la cohérence territoriale entre les différents documents locaux d'urbanisme soumis au S.Co.T. La philosophie ou les grands principes du S.Co.T. sont rappelés le plus simplement possible, avant qu'ils ne soient analysés par rapport aux orientations prises dans le cadre de cette modification du Plan Local d'Urbanisme de Montcy-Notre-Dame.

Notion générale de compatibilité
Source : page 6 du D.O.G. du S.Co.T.

Le D.O.G. précise que les plans locaux d'urbanisme, les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains et les grandes opérations d'aménagement menées sur le territoire du S.Co.T. (Zone d'Aménagement Concerté, lotissements, etc.) devront décliner ces orientations selon un **rapport de compatibilité. Ce rapport signifie que ces documents et ces opérations ne devront pas s'opposer aux orientations ou empêcher leur réalisation.**
Les collectivités locales ont des marges de manœuvres pour interpréter et appliquer les orientations du S.Co.T., mais elles doivent en respecter l'esprit et ne pas en compromettre les principes.

Ce projet de modification du P.L.U. de Montcy-Notre-Dame est-il compatible ?

Les modifications détaillées ci-avant ne vont pas à l'encontre des orientations générales du D.O.G :

1. portant sur l'espace bâti : aucune extension spatiale des zones d'activités économiques, ni des zones d'habitat U et AU,
2. portant sur les infrastructures,
3. portant sur les espaces non bâtis.

Ce projet de modification apparaît compatible avec le S.Co.T. de l'agglomération de Charleville-Mézières. Le présent dossier de modification du P.L.U. sera néanmoins transmis pour avis au syndicat de gestion du S.Co.T. (S.D.I.A.C.) avant le lancement de l'enquête publique.

7/ TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

Ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ne conduit pas à modifier les limites de zones approuvées en 2008.

Le tableau des superficies figuré dans le rapport de présentation du P.L.U. reste en vigueur[5].

8/ DOCUMENTS ANNEXES PÉDAGOGIQUES RÉALISÉS PAR L'ÉTAT

Annexe 1 : **Antennes-relais de téléphonie mobile / Novembre 2011**

Annexe 2 : **Questions - réponses sur les antennes relais / Novembre 2011**

Annexe 3 : **Les obligations des opérateurs de téléphonie mobile à l'égard de l'État et des utilisateurs de leurs services/ Novembre 2011**

[5] Remarque : un second dossier de modification du P.L.U. est établi en parallèle à celui-ci et il conduit quant à lui à modifier certaines limites de zones approuvées en 2008.

Antennes-relais de téléphonie mobile



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie

Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Santé

Novembre 2011

www.radiofrequences.gouv.fr

La **téléphonie mobile** est aujourd'hui une technologie de communication très courante dans le monde. En France, environ 90 % de la population utilise des téléphones mobiles.

Pour établir les communications, un réseau d'antennes-relais est installé sur tout le territoire. Ce réseau est en constante évolution pour s'adapter aux besoins des utilisateurs. En effet, si depuis l'origine la téléphonie mobile permet de transmettre de la voix et des textes courts SMS (antennes-relais GSM de 2ème génération ou 2G), aujourd'hui beaucoup d'autres usages se développent comme les MMS vidéo, l'accès à internet, la télévision,... (antennes-relais UMTS de troisième génération ou 3G).

QUE SAIT-ON DES EFFETS SANITAIRES LIES AUX ANTENNES-RELAIS ?

Que disent les experts ?

Il est établi qu'une exposition aiguë de forte intensité aux champs électromagnétiques radiofréquences peut provoquer des effets thermiques, c'est-à-dire une augmentation de la température des tissus. C'est pour empêcher l'apparition de ces effets thermiques que des valeurs limites d'exposition ont été élaborées.

Des interrogations subsistent sur d'éventuels effets à long terme pour des utilisateurs intensifs de téléphones mobiles, dont l'usage conduit à des niveaux d'exposition très nettement supérieurs à ceux qui sont constatés à proximité des antennes-relais. C'est la raison pour laquelle les champs électromagnétiques radiofréquences ont été classés, en mai 2011, par le CIRC en « peut-être cancérogène », en raison d'un nombre très limité de données suggérant un effet cancérogène chez l'homme et de résultats insuffisants chez l'animal de laboratoire, rejoignant en cela l'avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses), publié en 2009.

En l'état actuel des connaissances scientifiques, l'expertise nationale et internationale n'a pas identifié d'effets sanitaires à court ou à long terme, dus aux champs électromagnétiques émis par les antennes-relais.

Le rapport de l'Anses de 2009 conclut que « Les données issues de la recherche expérimentale disponibles n'indiquent pas d'effets sanitaires à court terme ni à long terme de l'exposition aux radiofréquences.

Chiffres clés



- **Fréquences :**
GSM : 900 MHz et 1800 MHz
UMTS : 900 MHz et 2100 MHz
- **Puissances :** 1 Watt à quelques dizaines de Watts
- **Portées :** 1 à 10 km
- **Nombre d'antennes :** 80 000

Recherche



Afin d'améliorer les connaissances sur les effets sanitaires des radiofréquences, l'Anses a été dotée par l'Etat d'un fonds de 2 M€ par an, alimenté par une imposition additionnelle sur les opérateurs de téléphonie mobile

Les données épidémiologiques n'indiquent pas non plus d'effets à court terme de l'exposition aux radiofréquences. Des interrogations demeurent pour les effets à long terme, même si aucun mécanisme biologique analysé ne plaide actuellement en faveur de cette hypothèse». L'Anses précise par ailleurs dans son avis que les travaux de recherche disponibles ne permettent pas d'identifier un mécanisme d'effet non thermique et que, dans ce contexte, il n'y a pas lieu de fixer de nouvelles valeurs limites réglementaires.

Peut-on être hypersensible aux champs électromagnétiques ?
Ce terme est utilisé pour définir un ensemble de symptômes variés et non spécifiques à une pathologie particulière (maux de tête, nausées, rougeurs, picotements...) que certaines personnes attribuent à une exposition aux champs électromagnétiques. Toutefois, l'Anses indique qu'en l'état actuel des connaissances, « aucune preuve scientifique d'une relation de causalité entre l'exposition aux radiofréquences et l'hypersensibilité électromagnétique n'a pu être apportée jusqu'à présent ».

Néanmoins, on ne peut ignorer les souffrances exprimées par les personnes concernées. C'est pourquoi un protocole d'accueil et de prise en charge de ces patients a été élaboré en collaboration avec les équipes médicales de l'hôpital Cochin. Les personnes pourront dans ce cadre obtenir une prise en charge médicale spécifique et coordonnée dans les Centres de consultation de pathologie professionnelle et environnementale (CCPP) dès janvier 2012.

Valeurs limites d'exposition
- GSM 900 : 41 V/m
- GSM 1800 : 58 V/m
- UMTS : 61 V/m
- Radio : 28 V/m
- Télévision : 31 à 41 V/m

On mesure l'intensité du champ électrique en volts par mètre (V/m).

QUELLES SONT LES VALEURS LIMITES D'EXPOSITION ?

Les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques sont fixées, en France, par le décret 2002-775 du 3 mai 2002 et permettent d'assurer une protection contre les effets établis des champs électromagnétiques radiofréquences.

A l'image de la grande majorité des pays membres de l'Union européenne, celles-ci sont issues de la recommandation du Conseil de l'Union européenne 1999/519/CE du 12 juillet 1999 relative à l'exposition du public aux champs électromagnétiques et conformes aux recommandations de l'OMS (Organisation mondiale de la santé).

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'IMPLANTATION ?

1) Obtention d'autorisations préalables

L'établissement et l'exploitation des réseaux ouverts au public et la fourniture au public de services de communications électroniques sont libres sous réserve d'une déclaration préalable auprès de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP).

Tous les émetteurs d'une puissance de plus de 5 watts doivent obtenir une autorisation de

l'Agence nationale des fréquences (ANFR) pour pouvoir émettre. Les émetteurs d'une puissance comprise entre 1 et 5 watts sont uniquement soumis à déclaration. L'ANFR a pour mission de coordonner l'implantation des stations radioélectriques de toute nature afin d'assurer la meilleure utilisation des sites disponibles et de veiller au respect des valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques.

2) Respect des règles d'urbanisme

Pour installer une antenne-relais, il est obligatoire de respecter les règles générales d'urbanisme et, le cas échéant, les règles du plan local d'urbanisme (article L. 421-8 du code de l'urbanisme) :

- Les antennes émettrices ou réceptrices, qui modifient l'aspect d'un immeuble existant, sur le toit ou le long d'un immeuble, sont soumises au régime de la déclaration préalable (article R.421-7 du code de l'urbanisme).

- Les antennes émettrices ou réceptrices sont soumises aux mêmes régimes d'autorisation au titre du code de l'urbanisme que l'ensemble des pylônes. Conformément aux articles R. 421-9 et R.421-2 du code de l'urbanisme, les constructions sont soumises :

- à déclaration préalable si elles dépassent 12 mètres de haut ou si elles nécessitent la construction d'un local technique de 2 à 20 m²

- à permis de construire si elles nécessitent la construction d'un local technique supérieur à 20 m²

Ces obligations sont renforcées en site classé ou en secteur sauvegardé.

3) Protection de l'environnement

Une charte nationale de recommandations environnementales entre l'État et les opérateurs de téléphonie mobile, en date du 12 juillet 1999, engage, d'une part, les opérateurs à orienter les choix d'implantation et de conception de leurs équipements dans le respect des contraintes environnementales liées à la qualité et à la fragilité des milieux naturels et, d'autre part, les services de l'État à fournir tous les éléments susceptibles de les aider à respecter cet engagement.

QUI CONTROLE L'EXPOSITION DU PUBLIC ?

L'Agence nationale des fréquences (ANFR) est chargée du contrôle de l'exposition du public. Les résultats des mesures peuvent être consultés sur le site *www.cartoradio.fr.* Les organismes chargés du contrôle sur le terrain doivent répondre à des exigences d'indépendance et de qualité : ils sont obligatoirement accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC).

Pour en savoir plus :

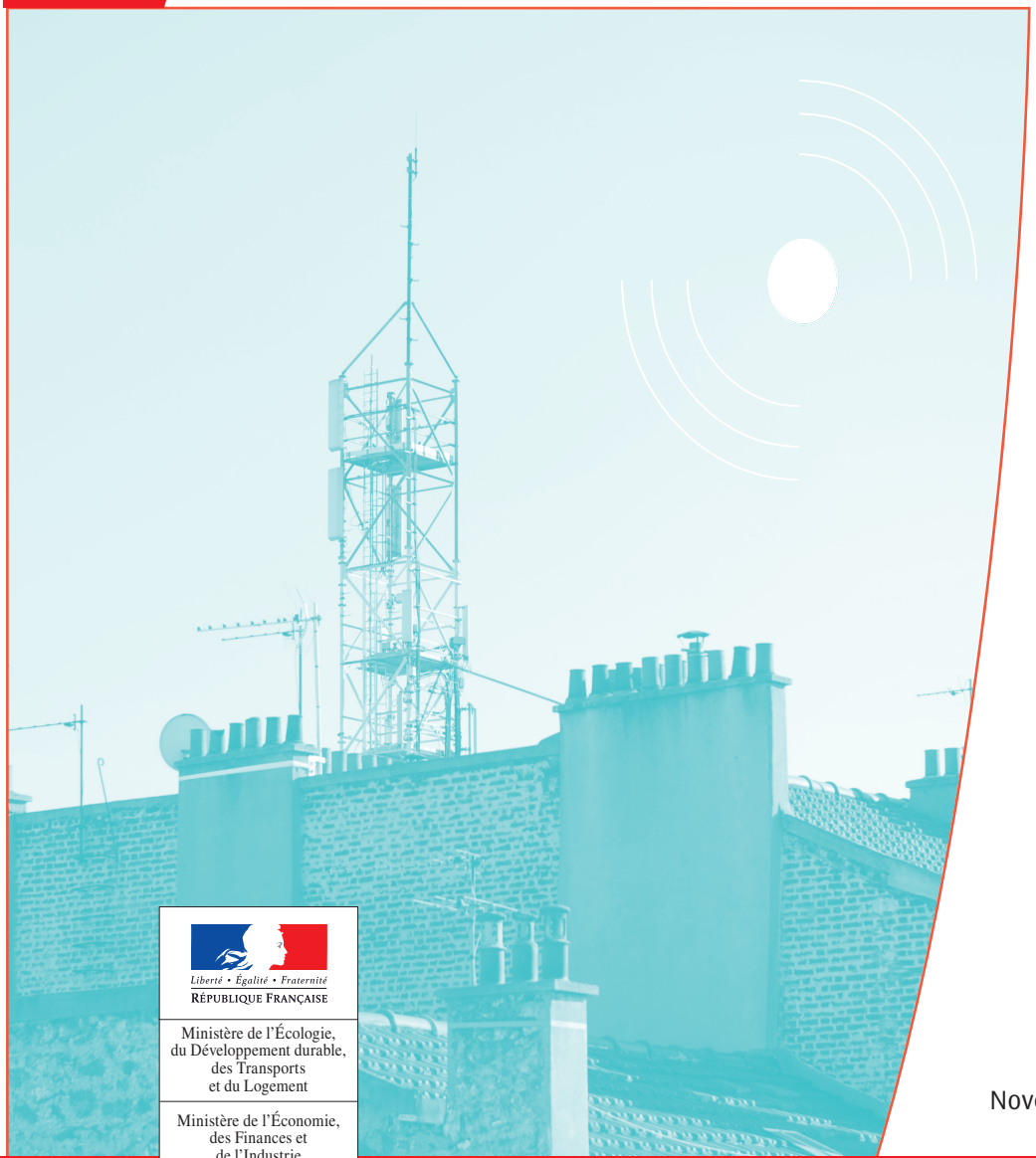


www.radiofrequences.gouv.fr

Photo : Antenne Toiture/Ile-de-France
©Arnaud Bouissou/MEDDTL

IMPRIM'VERT
conception graphique et impression : MEDDL/SPSSI/ATL2
imprimé sur du papier certifié écolabel européen

Questions - réponses
sur les antennes relais



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie,
du Développement durable,
des Transports
et du Logement

Ministère de l'Économie,
des Finances et
de l'Industrie

Ministère du Travail,
de l'Emploi et de la Santé

Novembre 2011

www.radiofrequences.gouv.fr

Au plan sanitaire, les ondes utilisées par la téléphonie mobile ont-elles des effets différents par rapport aux ondes émises par la radio ou par la télévision ?

Même si les caractéristiques secondaires (modulation) des signaux sont différentes entre les ondes utilisées pour les applications de téléphonie mobile et celles utilisées pour la radio et la télédiffusion, les mécanismes d'action biologique qu'elles engendrent sont a priori identiques. Ces mécanismes d'action dépendent en effet des caractéristiques primaires (fréquence, intensité) des ondes.

Les fréquences utilisées pour les applications de téléphonie mobile ou de radio et télédiffusion sont assez proches, et sont à l'origine d'accroissements de température observables à des intensités de rayonnement fortes. Ces effets biologiques sont couramment désignés comme les «effets thermiques» des champs électromagnétiques.

Les différences de fréquence existant entre la téléphonie mobile (autour de 1 GHz), la radio (autour de 100 MHz) et la télévision (autour de 400 et 800 MHz) impliquent cependant une absorption plus ou moins forte du rayonnement par le corps humain. En effet, plus la fréquence est grande, plus les structures entrant en «résonance» avec les ondes sont petites, et l'absorption dans le corps superficielle

Certaines personnes peuvent-elles être hypersensibles aux champs électromagnétiques ?

Ce terme est utilisé pour définir un ensemble de symptômes variés et non spécifiques à une pathologie particulière (maux de tête, nausées, rougeurs, picotements...) que certaines personnes attribuent à une exposition aux champs électromagnétiques.

Toutefois, jusqu'à présent, aucun lien de cause à effet entre l'exposition aux radiofréquences et l'hypersensibilité électromagnétique n'a pu être établi par plusieurs études scientifiques qui ont été menées, comme l'indique l'avis de 2009 de l'Agence française de sécurité sanitaire (ANSES) portant sur les effets sanitaires des radiofréquences.

Néanmoins, on ne peut ignorer les souffrances exprimées par les personnes concernées. C'est pourquoi un protocole d'accueil et de prise en charge, élaboré par l'hôpital Cochin, leur sera proposé au cours de l'année 2011.

Existe-t-il des périmètres de sécurité autour des antennes-relais ?

La circulaire du 16 octobre 2001 précise qu'il appartient à l'exploitant d'une antenne relais de prendre les mesures nécessaires pour éviter toute exposition du public à des niveaux dépassant les valeurs limites fixées par la réglementation, et donc d'interdire physiquement par un balisage tout accès accidentel dans la zone où ces valeurs limites sont susceptibles d'être dépassées – sur des distances de quelques dizaines de centimètres jusqu'à quelques mètres face à l'antenne.

Le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) a établi des règles pratiques pour la détermination d'un tel périmètre de sécurité. Un guide actualisé sur ces règles, réalisé par l'Agence nationale des fréquences, peut être consulté sur son site internet.*(http://www.anfr.fr/fr/pages/sante/guide_champ.pdf)*

Quelles sont les valeurs limites d'exposition réglementaire ? Comment ont-elles été élaborées ? Dans quels lieux ces valeurs doivent-elles être respectées ?

Des valeurs limites d'exposition des personnes aux champs électromagnétiques, appelées restrictions de base, ont été proposées en 1998 par la Commission internationale de protection contre les rayonnements non ionisants (ICNIRP). Il s'agit d'une organisation internationale non gouvernementale rassemblant des experts scientifiques indépendants. Cette commission étudie les risques potentiels liés aux différents types de rayonnements non-ionisants et élabore des guides pour l'établissement de valeurs limites d'exposition.

Les valeurs limites d'exposition de l'ICNIRP ont été retenues dans la Recommandation du Conseil de l'Union européenne 1999/519/CE du 12 juillet 1999 relative à l'exposition du public aux champs électromagnétiques. Elles sont révisées périodiquement et corrigées si nécessaire.

Fondées sur le seul effet sanitaire avéré des radiofréquences qui est l'effet thermique à court terme (échauffement des tissus), les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques, intégrant un facteur de sécurité de 50 par rapport à l'apparition du premier effet thermique, recommandées par la communauté scientifique internationale et l'OMS sont reprises dans la réglementation française (décret n°2002-775 du 3 mai 2002).

Les grandeurs physiques utilisées pour spécifier ces valeurs limites dépendent de la fréquence du champ électromagnétique. Par exemple, pour les fréquences de la radiodiffusion FM, de la télédiffusion, de la téléphonie mobile..., c'est le débit d'absorption spécifique (DAS) qui est utilisé. Le DAS représente la puissance absorbée par unité de masse de tissu, et s'exprime en Watt par kilogramme. Les valeurs de DAS qui ne doivent pas être dépassées sont les suivantes :

- le DAS moyenné sur le corps entier ne doit pas dépasser 0,08 W/kg ;
- le DAS local mesuré dans la tête ou le tronc sur une masse quelconque de 10 grammes de tissu d'un seul tenant ne doit pas dépasser 2 W/kg.

La mesure du DAS étant très complexe à mettre en œuvre, des niveaux de référence ont également été proposés par l'ICNIRP, et retenus dans la Recommandation du Conseil et le décret précités, pour permettre dans la pratique de déterminer si les restrictions de base risquent d'être dépassées. Le respect des niveaux de référence garantit le respect des restrictions de base correspondantes. Par exemple, pour l'exposition en champ lointain (exposition aux antennes relais notamment), c'est la mesure du champ électrique qui est généralement utilisée pour l'évaluation de l'exposition, avec des valeurs limites exprimées en termes de niveaux de références qui dépendent de la fréquence utilisée par l'émetteur et qui sont les suivantes :

- 41 V/m pour le GSM 900 (téléphonie mobile 2G)
- 58 V/m pour le GSM 1800 (téléphonie mobile 2G)
- 61 V/m pour l'UMTS (téléphonie mobile 3G) et le wifi
- 28 V/m pour un émetteur de radiodiffusion
- 31 à 41 V/m pour un émetteur de télédiffusion

Les valeurs limites réglementaires doivent être respectées dans tous les lieux accessibles au public y compris sur les toits et à proximité presque immédiate des antennes. C'est pourquoi un périmètre de sécurité a été défini autour des antennes.
Dans son avis de 2009, l'ANSES n'a pas

recommandé de modification de ces valeurs réglementaires qui sont en vigueur dans la plupart des États membres de l'OMS.
De même les conclusions du rapport de 2009 du Comité scientifique sur les risques émergents et nouveaux (SCENIHR), Comité indépendant placé auprès de la Commission européenne, relatif aux effets sanitaires liés aux champs électromagnétiques, ne remettent pas en cause les valeurs limites d'exposition proposées par la recommandation européenne sus mentionnée.

On entend souvent parler d'une valeur de 0,6 V/m. D'où vient cette valeur ?

Le rapport d'expertise collective de 2009 de l'Agence française de sécurité sanitaire (ANSES) « Mise à jour de l'expertise relative aux radiofréquences » fait le point sur les origines de la proposition d'une valeur limite d'exposition au champ électrique de 0,6 V/m.

Le rapport explique que le Département santé de la ville de Salzbourg (Autriche) a proposé la valeur de 0,6V/m en 1998 sur la base d'une étude publiée en 1996 montrant un effet sur l'électroencéphalogramme pendant le sommeil d'un champ électromagnétique. Cette valeur n'est pas devenue pour autant la valeur réglementaire d'exposition à Salzbourg. Depuis, précise l'ANSES, «en 1998 et 2000, les mêmes auteurs ont publié deux nouveaux articles expliquant qu'ils ne retrouvaient pas les effets de la première étude, et ce, en appliquant des niveaux d'exposition très supérieurs à ceux de la première étude».

Une diminution de l'exposition de la population à un niveau inférieur à cette valeur, est demandée par plusieurs associations, en règle générale dans les lieux de vie et pas nécessairement à proximité immédiate des antennes.

Les antennes-relais de téléphonie mobile émettent-elles aussi à très basses fréquences ?

Il existe plusieurs catégories de champs électromagnétiques non ionisants caractérisées par la gamme de fréquences utilisée (basses fréquences, radiofréquences, rayonnements infrarouges et ultraviolets) et notamment :

- les radiofréquences, c'est-à-dire les champs émis par les moyens de télécommunications (téléphonie mobile, télévision mobile personnelle, Internet mobile, puces RFID, Wi-fi, Wimax, etc.)
- les champs électromagnétiques dits « extrêmement basse fréquence » : ce sont les champs émis par les appareils électriques domestiques (sèche cheveux, rasoir électrique, etc.) et les lignes de transports de l'électricité.

Les antennes-relais de téléphonie mobile n'émettent pas de champs électromagnétiques de basse fréquence, comme l'a rappelé l'Agence française de sécurité sanitaire (ANSES) dans son avis du 15 octobre 2009. Les seuls rayonnements en basses fréquences mesurables proviennent de l'alimentation de l'émetteur (courant du secteur à 50 Hz).

On parle parfois d'un seuil réglementaire à 3 V/m, que représente ce seuil ?

Le niveau de 3 V/m correspond au respect d'une norme de qualité, visant à assurer la compatibilité électromagnétique des équipements entre eux.

Il s'agit d'assurer le fonctionnement correct d'un équipement dans son environnement électromagnétique de façon satisfaisante, sans qu'il ne produise lui-même des perturbations électromagnétiques pour cet environnement. Il est prévu, dans le cadre de la directive européenne n°2004/108/CE et d'une norme, que le constructeur doit pouvoir assurer que le fonctionnement des appareils électriques et électroniques n'est pas perturbé jusqu'à un niveau de champ de 3 V/m. Il ne s'agit donc pas d'un niveau d'exposition à respecter. Un appareil électrique peut générer une exposition supérieure à 3 V/m dans le respect des valeurs limites réglementaires fixées pour protéger des éventuels effets sur la santé, qui vont de 28 à 61 V/m selon la fréquence d'émission.

Ce niveau de qualité est souvent renforcé lorsque le fonctionnement des matériels est critique du point de vue de la sécurité, par exemple pour les équipements aéronautiques, automobiles et médicaux. Ainsi pour les appareils médicaux, les normes (référence NF EN 45502-2-1 et suivantes) relèvent le niveau de compatibilité à la même valeur que les limites d'exposition humaine.

Faut-il éloigner les antennes-relais des lieux dits «sensibles» comme les écoles ? Que prévoit la réglementation ?

La réglementation n'impose aucune distance minimum entre les antennes-relais et des établissements particuliers, tels que les écoles. Le seul endroit dans la réglementation où apparaît une distance, figure dans le décret du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques. En effet, son article 5 prévoit que les exploitants d'installations radioélectriques, à la demande des administrations ou autorités affectataires des fréquences, communiquent un dossier qui précise, notamment, les actions engagées pour assurer qu'au sein des établissements scolaires, crèches ou établissements de soins qui sont dans un rayon de cent mètres de l'installation, l'exposition du public au champ électromagnétique émis par cette installation est aussi faible que possible tout en préservant la qualité du service rendu.

Il est utile de mentionner que si l'on éloignait systématiquement les stations de base des utilisateurs pour diminuer les niveaux d'exposition aux champ induits par les antennes, cela aurait pour effet d'augmenter notablement la puissance moyenne d'émission des téléphones mobiles pour conserver une bonne qualité de communication.

Comment obtenir une mesure à mon domicile ?

Le dispositif actuel est défini dans le Guide des relations entre opérateurs et communes, édité par l'Association des maires de France (AMF) et l'Association française des opérateurs mobiles (AFOM) en 2007 et accessible sur le site Internet de l'AMF. Ce document prévoit au §4.2.1 (p. 26) que toute personne (citoyen, maire, etc.) peut demander une mesure de champs électromagnétiques qui sera effectuée par un laboratoire accrédité, le coût de la mesure étant pris en charge par les opérateurs. Pour ce faire, la procédure la plus simple est de vous rapprocher de la mairie de votre commune.

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (loi Grenelle 1) a prévu la mise en place d'un nouveau dispositif de surveillance de l'exposition aux ondes électromagnétiques dont les modalités de mise en œuvre, s'agissant notamment des personnes habilitées à demander des mesures, doivent être fixées par décret. Ce dispositif, qui devrait entrer en vigueur en 2012, est financé par un fonds alimenté par une contribution additionnelle à l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) instaurée par la loi de finances pour 2011.

Le dispositif mentionné au premier paragraphe reste en vigueur dans l'attente de ce nouveau dispositif.

Que permet de connaître le protocole de mesure de l'Agence Nationale des Fréquences ?

Le protocole de mesure in situ de l'ANFR est un des moyens qui peut être utilisé pour justifier, pour un site donné, la conformité des émetteurs environnants (antennes des réseaux de télécommunication) vis-à-vis de la réglementation en vigueur relative aux valeurs limites d'exposition du public. Plus précisément, ce protocole permet :

- pour un site donné, de déterminer l'endroit (le point) où le champ électromagnétique est maximal (le site peut être par exemple, en fonction de la demande, une pièce, un appartement, un ensemble d'appartements, une cour de récréation, une école, une aire de jeu, une place publique, un carrefour, etc.)
- de connaître en cet endroit, et moyenné sur trois hauteurs représentatives d'un corps humain :
  - le niveau global de champ électromagnétique résultant des émissions de l'ensemble des émetteurs présents dans l'environnement (niveau d'exposition « réel »)
  - le niveau de champ détaillé fréquence par fréquence et par service (FM, TV, téléphonie mobile, etc).

Les résultats des mesures détaillées pour les antennes relais de téléphonie mobile sont extrapolés afin de connaître la valeur maximale théorique que le champ pourrait atteindre si les antennes environnantes fonctionnaient toutes simultanément à leur puissance maximale. L'utilisation de coefficients forfaitaires pour réaliser les calculs d'extrapolation conduit, en plus, à une majoration de ce maximum théorique.
Ce protocole qui vient d'être révisé devrait être publié prochainement.

Quel est le rôle du Maire dans un projet d'installation d'antenne-relais ?

Les compétences du maire concernent le domaine de l'urbanisme. Ainsi, le maire intervient dans un projet d'installation d'antenne relais au moment de donner ou non l'autorisation d'implantation à l'opérateur qui le demande, au regard du respect des dispositions du code de l'urbanisme. Il n'est pas appelé à se prononcer en matière d'exposition des personnes aux champs électromagnétiques, qui est du ressort de l'Agence nationale des fréquences (ANFR).

Quelles sont les actions d'information de l'État sur les ondes radio, la santé et les antennes-relais ?

Plusieurs supports d'information du public ont été réalisés par les pouvoirs publics concernant

les radiofréquences et plus particulièrement les antennes-relais ainsi que les téléphones mobiles :

- Un site internet d'information interministériel a été ouvert en juin 2010 à l'adresse suivante : *www.radiofrequences.gouv.fr*
- Une fiche d'information dédiée exclusivement aux antennes-relais de téléphonie mobile (disponible sur le portail *www.radiofrequences.gouv.fr)*.
- Une campagne d'information dédiée aux téléphones mobiles a été réalisée par l'INPES en décembre 2010 avec la réalisation d'un site dédié: *www.ondesmobiles.fr*
- Un dépliant « Téléphones mobiles : santé et sécurité » publié par le ministère de la santé.
- Un site internet tenu à jour par l'Agence nationale des fréquences (ANFR), *www.cartoradio.fr*, qui répertorie sur fond cartographique les émetteurs d'une puissance supérieure à 5 Watt dont l'implantation a reçu un avis favorable de l'ANFR, et met à disposition du public les résultats de mesures de champ effectuées conformément au protocole de mesure de l'ANFR par un organisme accrédité par le COFRAC.

Enfin, l'affichage du débit d'absorption spécifique (DAS) des téléphones mobiles est rendu obligatoire sur les lieux de vente par le décret n° 2010-1207 du 12 octobre 2010.

Est-on plus ou moins exposé lorsque l'on remplace une antenne 2G par une antenne 2G et 3G ? Le passage aux technologies 3 et 4ème génération modifie-t-il l'exposition des personnes ?

D'une manière générale il apparait que le contrôle de puissance en 3G est plus performant qu'en 2G, qu'il s'agisse des téléphones ou des antennes. Cet argument tendrait donc vers une diminution potentielle des expositions lors du passage de la 2G à la 3G.

Cependant, les technologies de 3ème génération (3G) permettent aussi de diversifier les services disponibles et donc potentiellement d'accroitre les temps d'utilisation des téléphones mobiles et donc les temps d'exposition. Néanmoins, cette utilisation plus intensive ne signifie pas nécessairement que le téléphone mobile reste plus longtemps à proximité de la tête de l'utilisateur, à l'exception des applications de téléphonie par internet (Voix sur IP). En effet, de nombreuses applications permises par la 3G nécessitent de regarder l'écran du téléphone et sont donc associées à une utilisation dans la main face à l'utilisateur.

Enfin, il est important de souligner que l'émergence d'une nouvelle technologie (3G puis 4G) induit nécessairement un cumul des technologies.

La réponse à la question posée est donc relativement complexe et ne se limite pas aux paramètres physiques du contrôle des puissances d'émissions des antennes et des téléphones mobiles. Les éléments de réponse apportés aujourd'hui ne peuvent reposer que sur des appréciations qualitatives.

Pour en savoir plus :



www.radiofrequences.gouv.fr
- Rubrique Questions fréquentes

Photo : Antenne Toiture/Ile-de-France
©Arnaud Bouissou/MEDDTL

IMPRIM'VERT
conception graphique et impression : MEDDL/SPSSI/ATL2
imprimé sur du papier certifié écolabel européen

Les obligations des opérateurs de téléphonie mobile

à l'égard de l'État et des utilisateurs de leurs services



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie

Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Santé

Novembre 2011

www.radiofrequences.gouv.fr

Chaque opérateur est soumis à de nombreuses obligations, qui concernent notamment la couverture de la population, la qualité de service, le paiement de redevances, la fourniture de certains services ainsi que la protection de la santé et de l'environnement.

Cette fiche présente certaines de ces obligations en distinguant :

- dans le cadre des autorisations générales, **les obligations réglementaires qui sont identiques quel que soit l'opérateur** et qui figurent dans le code des postes et des communications électroniques ;

- dans le cadre des autorisations d'utilisation de fréquences, **les obligations imposées par les décisions administratives individuelles qui sont spécifiques à chaque opérateur** en échange du droit d'utiliser les fréquences qui relèvent du domaine public de l'Etat. Ces obligations figurent dans les décisions individuelles de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP).

L'ARCEP assure le contrôle du respect de l'ensemble des obligations réglementaires et de celles relevant des autorisations individuelles de chaque opérateur.



Les obligations réglementaires identiques, quel que soit l'opérateur

Elles portent notamment sur les aspects suivants

Les conditions de permanence, de qualité et de disponibilité du réseau et du service :

L'opérateur doit prendre les mesures nécessaires

• pour assurer de manière permanente et continue l'exploitation du réseau et des services de communications électroniques,

• pour remédier, dans les délais les plus brefs,



aux défaillances du système dégradant la qualité du service pour l'ensemble ou une partie des clients.

• pour garantir une qualité et une disponibilité de service satisfaisantes. L'opérateur doit, notamment, mesurer les indicateurs de qualité de service définis par l'ARCEP et les mettre à disposition du public.

Les prescriptions exigées par la protection de la santé et de l'environnement et par les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

L'opérateur doit respecter les valeurs limites



d'exposition du public aux champs électromagnétiques fixées par le décret du 3 mai 2002. Il doit veiller à ce que l'exposition des établissements scolaires, crèches et établissements de soin situés à moins de 100 mètres, soit aussi faible que possible, tout en préservant la qualité du service rendu. Il doit également obtenir une autorisation d'implantation auprès de l'Agence Nationale des Fréquences, qui est chargée de veiller au respect des valeurs limites d'exposition du public.

Il doit, enfin, veiller à ce que l'installation des



infrastructures et des équipements sur le domaine public ou dans le cadre de servitudes légales sur les propriétés privées, soit réalisée dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux.

L'acheminement des appels d'urgence.

L'opérateur doit prendre toutes les mesures



de nature à garantir un accès ininterrompu aux services d'urgence, de manière à acheminer les appels d'urgence vers le centre compétent correspondant à la localisation de l'appelant.

Les obligations spécifiques à chaque opérateur, inscrites dans les autorisations individuelles pour l'utilisation des fréquences 900 MHz, 1 800 MHz ou 2 100 MHz

Elles portent notamment sur les points suivants

La couverture de la population :

Les opérateurs mobiles ont des obligations individuelles en matière de couverture mobile[1] suivant le service 2G (GSM, GPRS, Edge) ou 3G (UMTS).

En 2G, Bouygues Telecom, Orange France et SFR ont chacun l'obligation de couvrir 99% de la population métropolitaine, en incluant la réalisation du programme national d'extension de la couverture 2G des centres-bourgs identifiées en « zones blanches », c'est-à-dire couverts par aucun de ces trois opérateurs.

A travers l'accord du 27 février 2007, les opérateurs sont également tenus de couvrir les axes de transport prioritaires (autoroutes, routes avec un trafic supérieur à 5000 véhicules par jour et axes reliant, au sein de chaque département, les préfectures aux sous-préfectures) ainsi qu'à améliorer la couverture et la qualité de service sur les axes ferroviaires.

En 3G, les obligations de Bouygues Telecom, Orange France et SFR, portent respectivement sur une couverture de 75 %, 98 % et 99,3 % de la population métropolitaine. Les obligations de Free Mobile portent, quant à elles, sur une couverture, à terme, de la population métropolitaine de de 90%.

Chaque opérateur mobile titulaire d'une licence est tenu de publier sur son site web des informations relatives à sa couverture du territoire. Des enquêtes de terrain sont menées annuellement au niveau d'environ 250 cantons afin de vérifier la fiabilité des cartes publiées, selon une méthode définie par l'ARCEP.

Les conditions de permanence, de qualité et de disponibilité des services mobiles :

Chaque opérateur doit respecter, dans sa zone de couverture, des obligations en matière de qualité de service. Ces obligations portent pour le service téléphonique sur un taux de réussite des communications en agglomération à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, d'au moins 90%. D'autres obligations sont fixées pour les services SMS et les transferts de données.

L'ARCEP conduit et publie chaque année une enquête de mesure de la qualité de service de chaque réseau mobile qui vise notamment à vérifier le respect des obligations de chaque opérateur.

Par ailleurs, et parallèlement aux obligations imposées par l'Etat aux opérateurs mentionnées dans la présente fiche, ces derniers ont également des engagements contractuels à l'égard de leurs clients, qui portent notamment sur la couverture, la continuité et la qualité du service.

[1] *Les critères d'appréciation de la couverture figurent dans la décision de l'ARCEP n° 2007-0178 du 20.2.2007*

Photo : Antenne Toiture/Ile-de-France
©Arnaud Bouissou/MEDDTL

IMPRIM'VERT Ecolabel **conception graphique et impression :** MEDDL/SPSSI/ATL2
imprimé sur du papier certifié écolabel européen

COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME

PRÉFECTURE DES ARDENNES
- 7 OCT. 2013
ARRIVÉE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°2

dont l'objectif est de revoir certaines dispositions réglementaires

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 septembre 2013, approuvant **la modification n°2** du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

Mairie de MONTCY-NOTRE-DAME 08080 ARDENNES

LE MAIRE

Bernard GIBARU

Bernard GIBARU

DUMAY URBA

Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28-30, avenue Phillipotteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél : 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
Mail : dumay@dumay.fr

Approuvé le : 15.11.1985

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
24.11.2008		25.09.2013 *(modification n°2)*			

Sommaire

1/ CADRE GÉNÉRAL ET OBJETS DE LA MODIFICATION ..... page 1

1.1. Historique du document d'urbanisme de Montcy-Notre-Dame ..... page 1

1.2. Objets de ce dossier de modification ..... page 1

2/ NATURE ET JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME..... page 1

2.1. Revoir le classement de quelques terrains bâtis et non bâtis ..... page 1

2.2. Revoir partiellement la liste des emplacements réservés..... page 10

2.3. Revoir certaines dispositions réglementaires pour les zones UB et 1AU ..... page 12

3/ JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION..... page 17

3.1. Respect des conditions de mise en œuvre de la procédure..... page 17

3.2. Justifications et remarques au regard de ces conditions ..... page 18

4/ INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES SE RAPPORTANT À L'OBJET DE L'ENQUÊTE ..... page 18

5/ COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U. AVEC LE S.Co.T. DE L'AGGLOMÉRATION DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES..... Page 18

6/ TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES ..... page 20

1/ CONTEXTE GÉNÉRAL ET OBJETS DE LA MODIFICATION

1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE MONTCY-NOTRE-DAME.

La commune de Montcy-Notre-Dame dispose d'un document d'urbanisme depuis le 15.11.1985, date d'approbation initiale du Plan d'Occupation des Sols. Depuis, ce document a fait l'objet de nombreuses évolutions, la dernière en date étant l'approbation de **la révision générale du P.L.U. le 24.11.2008.**

1.2. OBJETS DE CE DOSSIER DE MODIFICATION

La municipalité de Montcy-Notre-Dame souhaite à présent engager une modification du P.L.U. pour répondre aux objectifs suivants :

1. Revoir le classement de quelques terrains bâtis et non bâtis,

2. Revoir partiellement la liste des emplacements réservés,

3. Revoir certaines dispositions réglementaires pour les zones UB et 1AU.

Remarque **:** cette procédure de modification est menée conjointement avec la procédure de modification spécifiquement engagée pour permettre l'implantation d'une antenne de radiotéléphonie mobile sur le territoire communal (voir dossier correspondant).

2/ NATURE ET JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1. REVOIR LE CLASSEMENT DE QUELQUES TERRAINS BÂTIS ET NON BÂTIS

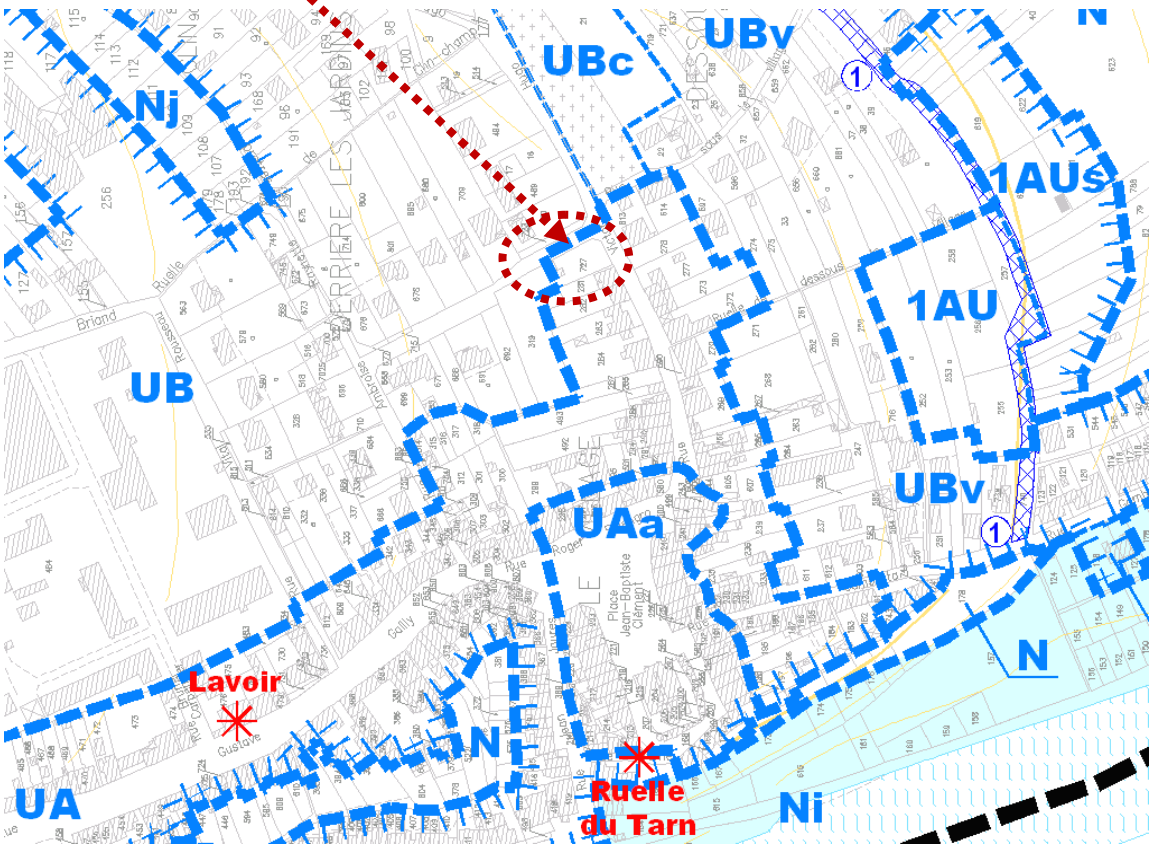
Avant-propos :
Depuis l'approbation de la révision générale du P.L.U. en 2008, plusieurs demandes ont été formulées auprès de la municipalité pour rendre constructible des parcelles.

Dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et des orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, toutes les demandes ne peuvent pas être prises en considération dans le cadre de cette procédure « allégée » de modification. Les adaptations souhaitées relevant d'une procédure de révision de P.L.U. ne font pas partie de ce dossier.

2.1.1. LIEUDIT LE VILLAGE – RUE VICTOR HUGO.

Il s'agit ici de réajuster la limite définie entre la zone urbaine UA et la zone urbaine UB à l'angle de la rue Victor Hugo et de la rue Ricada.

AVANT MODIFICATION



Source : © extrait sans échelle du plan de zonage n°4C approuvé le 24 novembre 2008

N ⇦



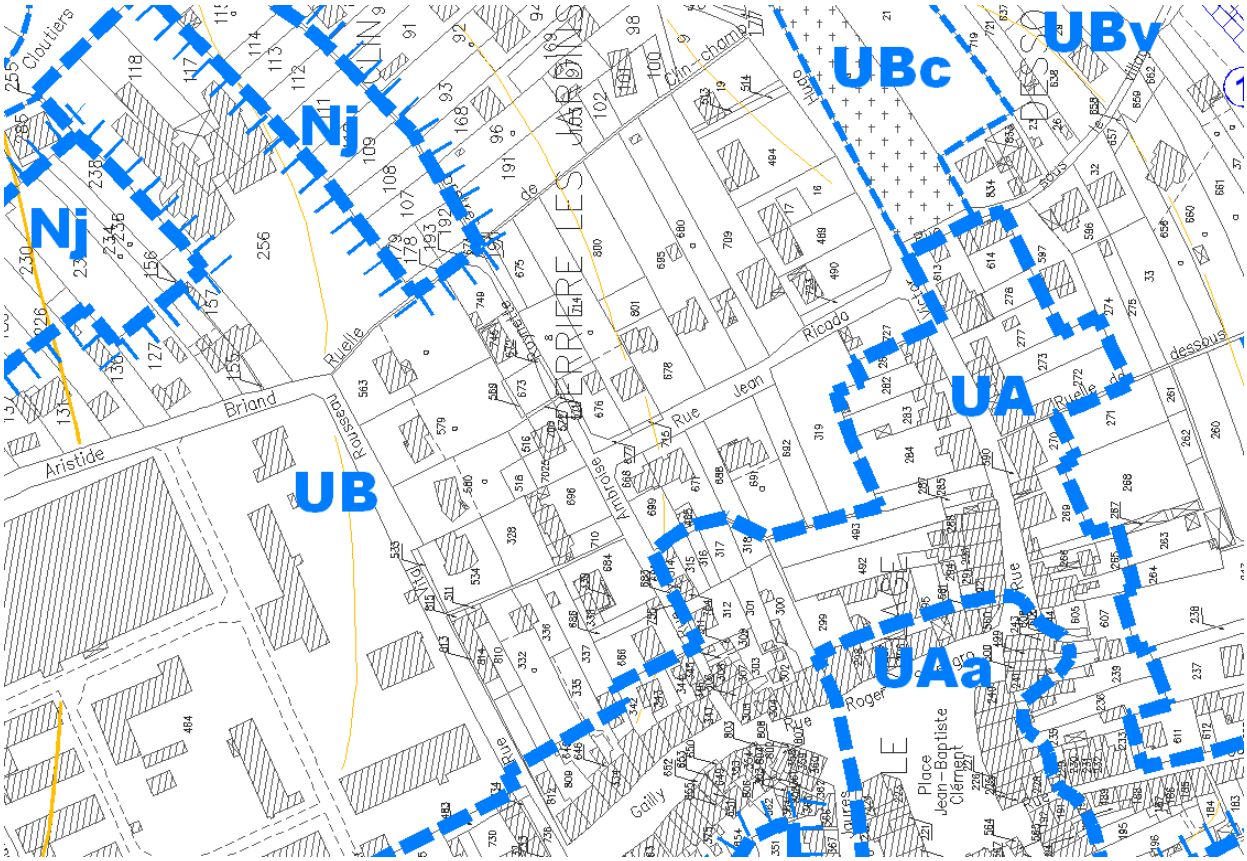
Vue à hauteur du cimetière communal en direction du centre-ville



Vue sur la rue Jean Ricada avec à gauche les terrains concernés par cet ajustement de limite

APRÈS MODIFICATION

Ce reclassement au profit de la zone UB représente une superficie totale approchée de **0ha 05a.**



Source : © extrait sans échelle du projet de plan de zonage n°4C à soumettre à l'enquête publique

N ⇦

Justification :

Il ne s'agit pas ici de remettre en cause la constructibilité de ce terrain, mais plutôt de pouvoir appliquer les règles plus souples de la zone urbaine UB en considérant sa situation particulière à l'angle de deux voies de desserte, et des constructions riveraines plus ou moins récentes, implantées en retrait des alignements bâtis (rue Victor Hugo et rue Jean Ricada). L'accès routier du terrain peut s'envisager par la rue Jean Ricada déjà équipée.

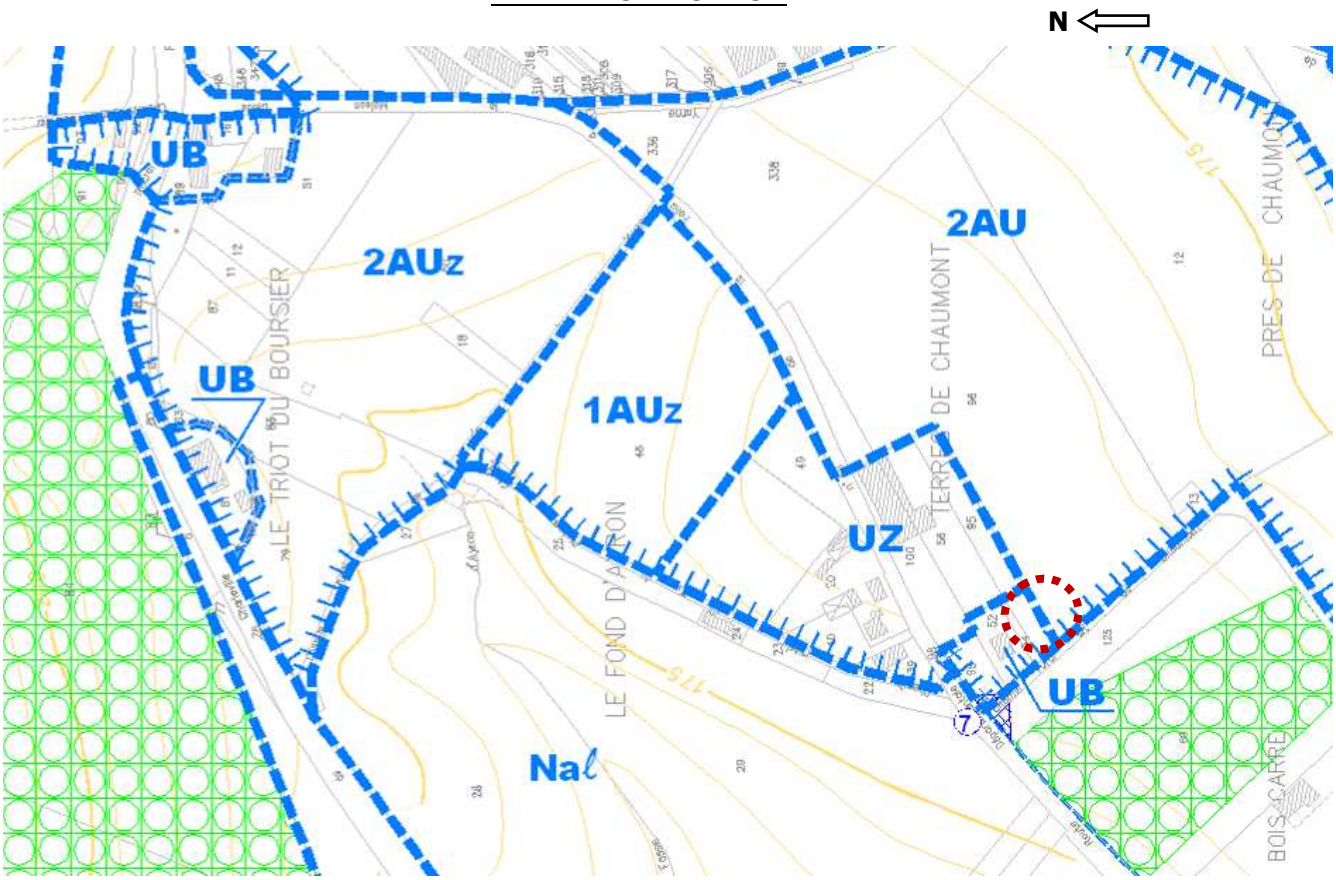
Ces ajustements apportés sur la parcelle 727 ont amené à porter la réflexion sur le classement actuel en zone UA d'une petite partie de la parcelle 319. Dans ce cas de figure, et il est apparu opportun de profiter de cette procédure pour supprimer le décrochement en zone UA existant sur la parcelle 319, afin d'homogénéiser les règles applicables à ce terrain qui reste constructible.

⇨ *Cette adaptation mineure ne change pas les orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Seul le document graphique du règlement n°4C est modifié en conséquence.*

2.1.2. LIEUDIT TERRES DE CHAUMONT – CHEMIN DE CHAUMONT.

Il s'agit ici d'étendre partiellement la limite Est de la zone urbaine UB définie le long du chemin de Chaumont, et dans le prolongement d'une habitation existante. Le chemin est carrossable et il dessert le Centre de Loisirs de la Ville de Charleville Mézières (Château des Fées).

AVANT MODIFICATION



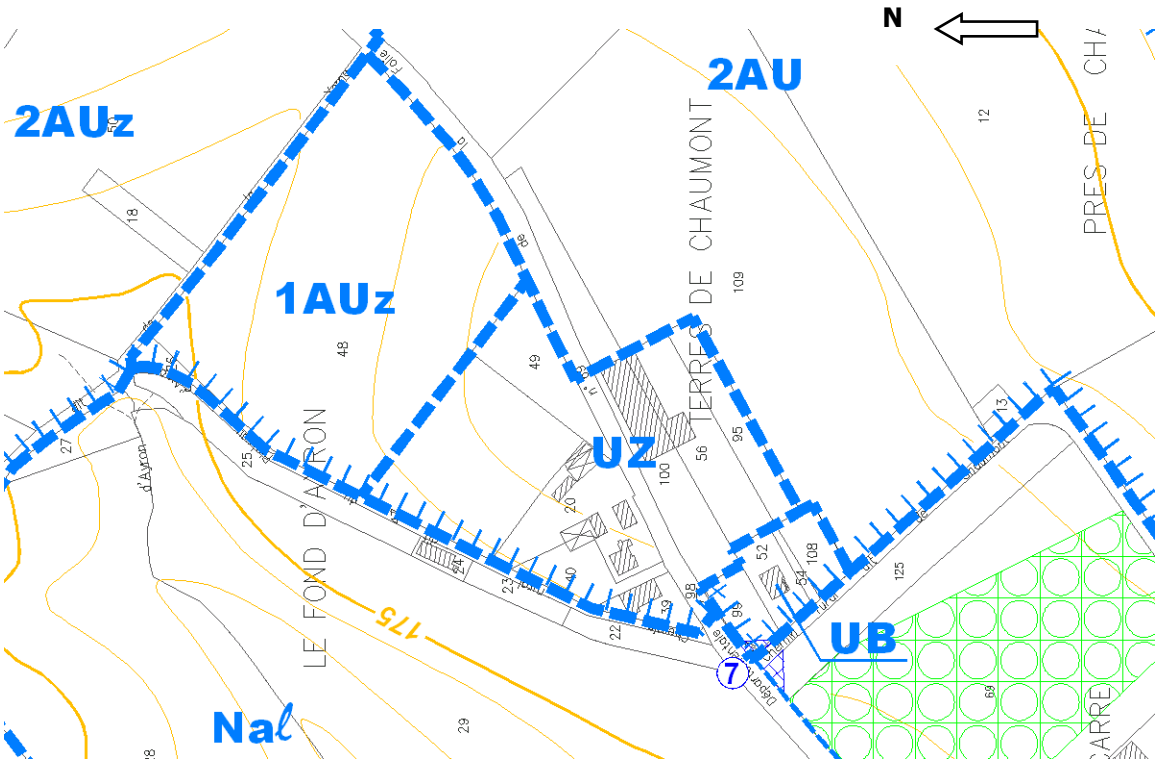
Source : © extrait sans échelle du plan de zonage n°4C approuvé le 24 novembre 2008



Vue depuis le chemin de Chaumont vers le carrefour avec la RD 69

APRÈS MODIFICATION

Ce reclassement au profit de la zone UB représente une superficie totale approchée de **0ha 03a.**



Source : © extrait sans échelle du projet de plan de zonage n°4C à soumettre à l'enquête publique

Le fond de plan cadastral a été actualisé dans ce secteur concerné par cette procédure de modification.

***Justification* :**

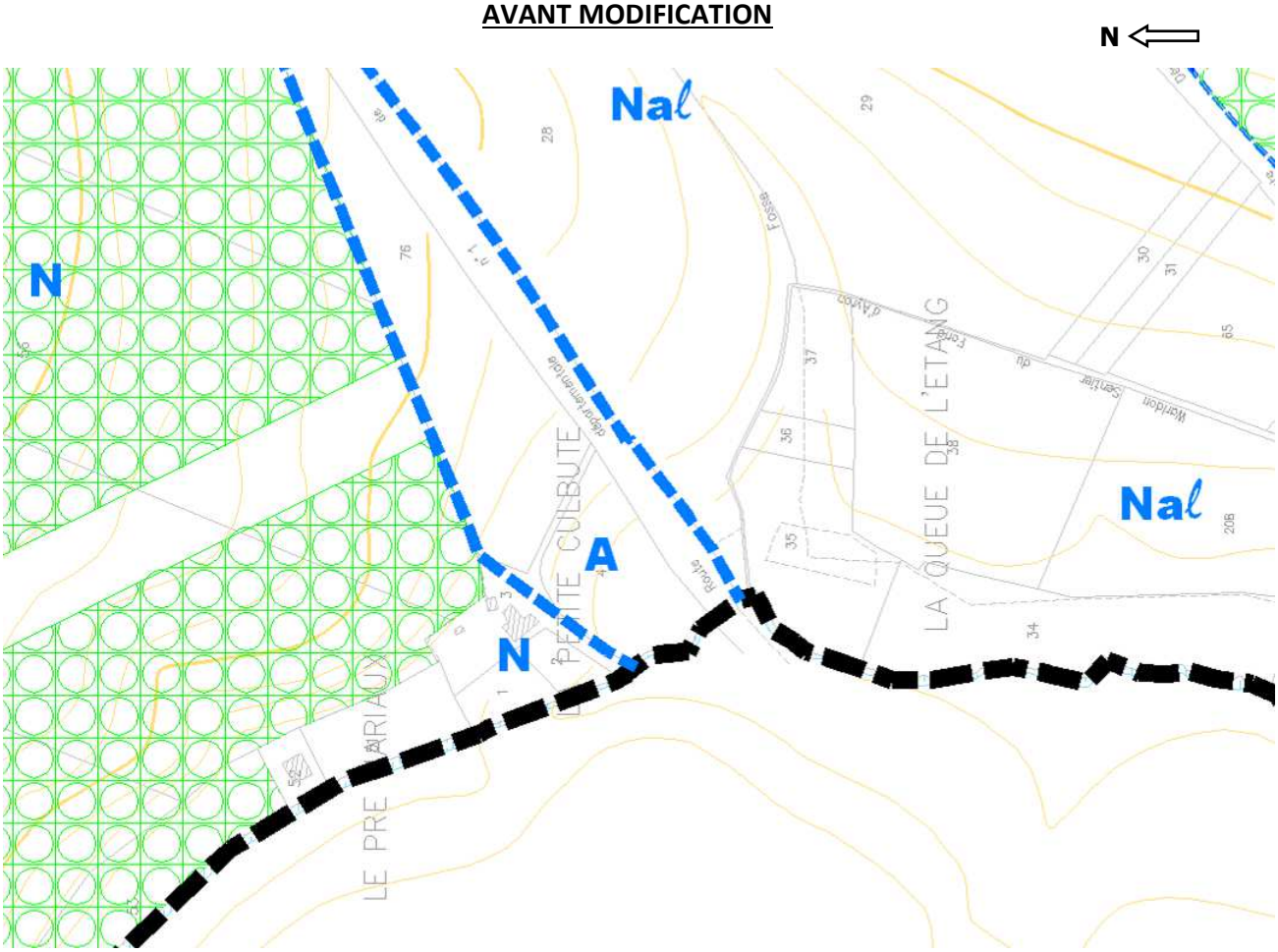
L'objectif ici poursuivi est de faciliter la construction d'une seule habitation dans le prolongement de celle existante, desservie par le chemin (intégration dans la zone urbaine UB de la totalité de la parcelle AI 108).

⇨ *Cette adaptation mineure ne remet pas en cause la future zone à urbaniser 2AU et ne change pas les orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.*
Le document graphique du règlement n°4C est modifié en conséquence, de même que le document graphique du P.A.D.D. (pièce n°2B).

2.1.3. LIEUDIT PETITE CULBUTE - R.D.1.

Il s'agit ici de créer un secteur Nb au lieudit « La Petite Culbute », et dans le prolongement d'une habitation existante englobée dans la zone naturelle et forestière N. Ces terrains sont situés en limite du territoire de Charleville-Mézières.

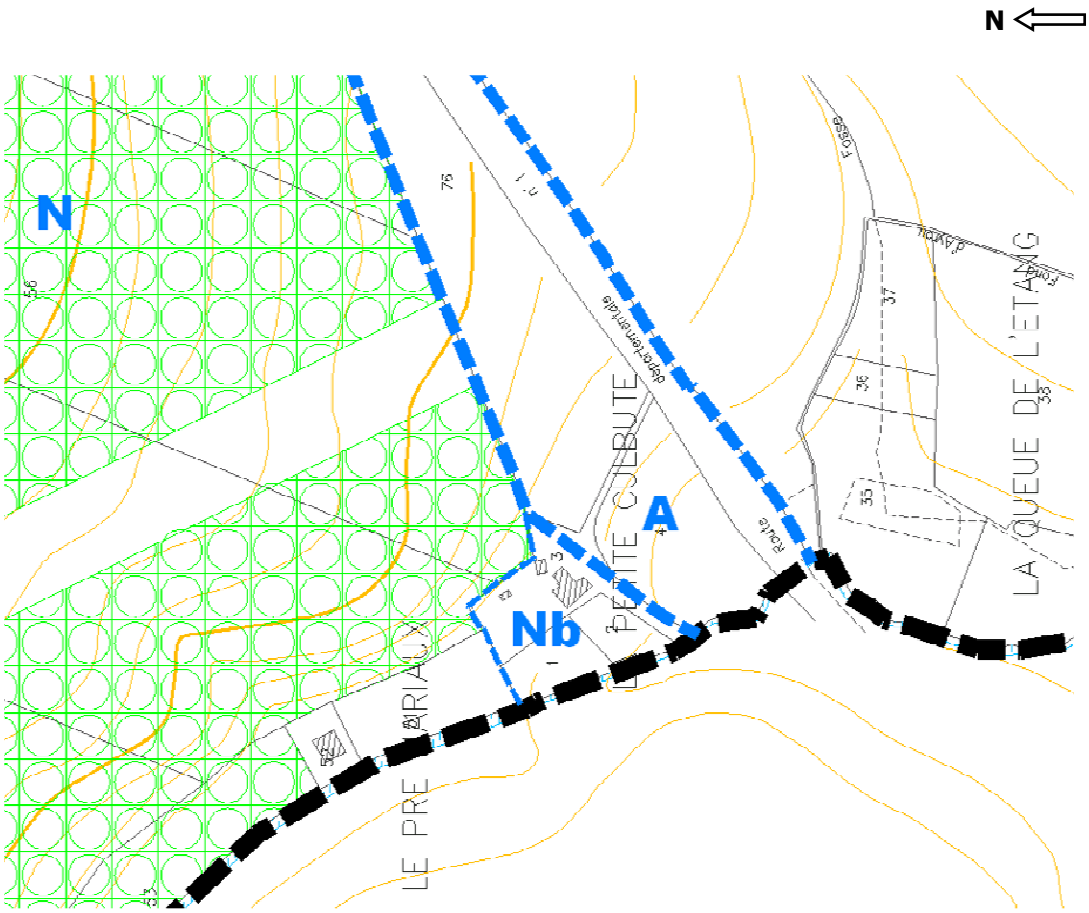
AVANT MODIFICATION



Source : © extrait sans échelle du plan de zonage n°4C approuvé le 24 novembre 2008

APRÈS MODIFICATION

Ce reclassement au profit du secteur naturel Nb représente une superficie totale approchée de **0ha38a.**



Source : © extrait sans échelle du projet de plan de zonage n°4C à soumettre à l'enquête publique

Justification :

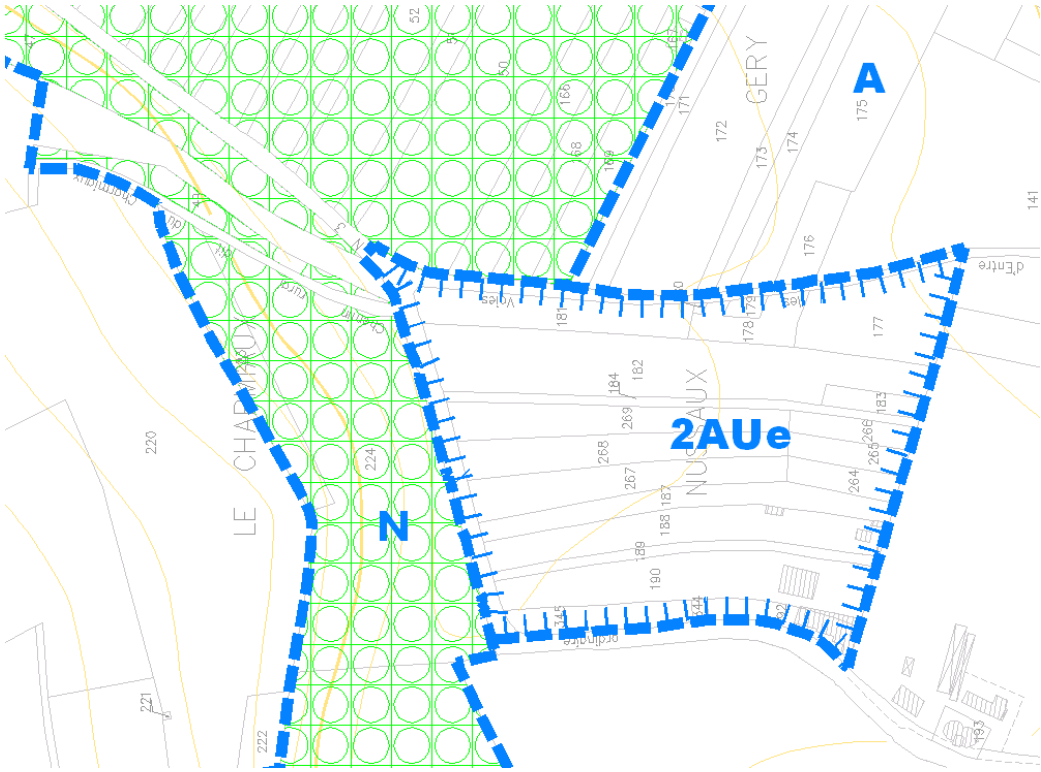
L'objectif ici poursuivi est d'inclure dans ce secteur Nb une propriété bâtie et ses abords immédiats, à l'image de ce qui a été délimité sur d'autres secteurs communaux (au nord-est du village / lieudit La Forest). Ce secteur Nb vise à prendre en compte des constructions isolées à l'écart du village. Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes y sont autorisées.

⇨ *Cette adaptation mineure ne change pas les orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.*
Seul le document graphique du règlement n°4C est modifié en conséquence.

2.1.4. LIEUDIT NUSSAUX – RUE DE LA FORÊT.

Il s'agit ici de réduire partiellement les limites du secteur de la zone à urbaniser à long terme 2AUe au lieudit «Nussaux». Pour mémoire, ce secteur est actuellement réservé à l'accueil d'équipements et installations publics.

AVANT MODIFICATION



Source : © extrait sans échelle du plan de zonage n°4C approuvé le 24 novembre 2008



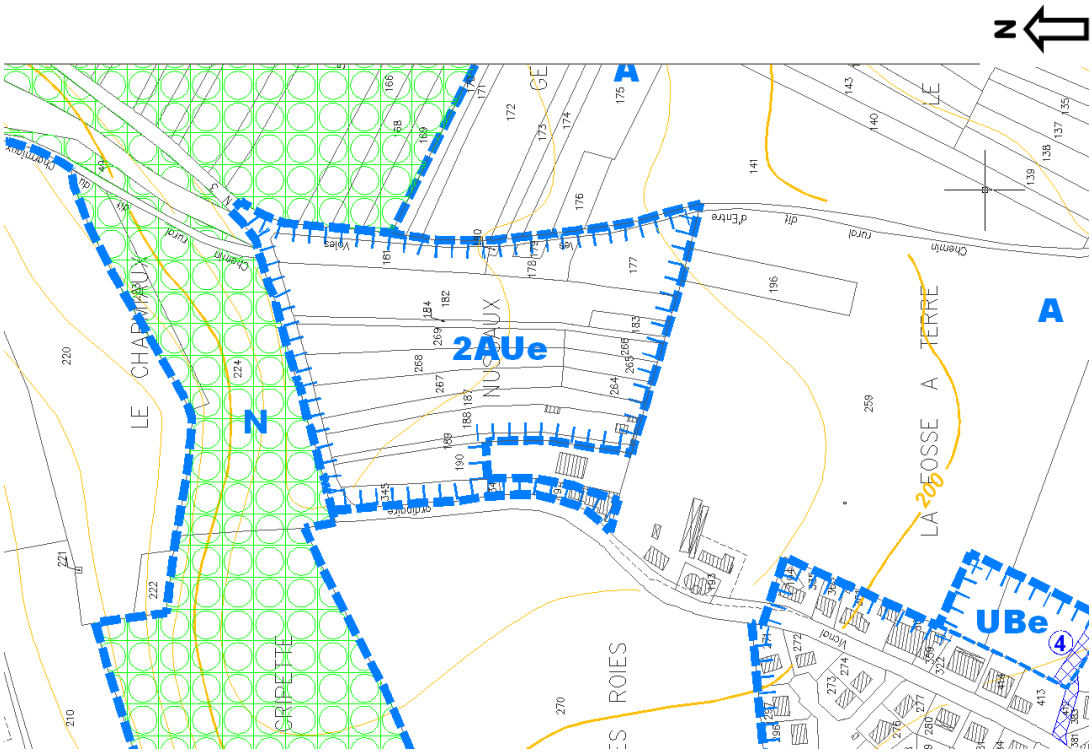
Vue depuis la rue de la Forêt avec à droite la déchetterie communale

Vue Inverse depuis la rue de la Forêt



APRÈS MODIFICATION

Ce reclassement au profit de la zone agricole A représente une superficie totale approchée de **0ha22a, soit 5,65% seulement de la superficie totale de cette zone 2AUe « Nussaux »,** qui représente environ 4ha.



Source : © extrait sans échelle du projet de plan de zonage n°4C approuvé par le conseil municipal le 25.09.2013

Justification :

L'objectif ici poursuivi est d'exclure de ce secteur des bâtiments existants rattachés à un élevage de chevaux, et d'autoriser la construction de nouveaux bâtiments au plus près de ceux existants, sur la parcelle cadastrée AB 190 « Nussaux ».
Le classement actuel dans le secteur 2AUe exclut cette possibilité.

⇨ *Cette adaptation mineure ne remet pas en cause la future zone à urbaniser 2AUe et ne change pas les orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.*
Le document graphique du règlement n°4C est modifié en conséquence, de même que le document graphique du P.A.D.D. (pièce n°2B).
L'objectif ici poursuivi est de prendre en compte la présence d'un éleveur de chevaux et de prendre les dispositions nécessaires pour permettre d'autres constructions nécessaires à cette activité.

Il est à noter que les adaptations de limites apportées à cette zone 2AUe font suite à la décision prise par le conseil municipal de Montcy-Notre-Dame le 25 septembre 2013, pour répondre favorablement aux demandes du propriétaire actuel de la parcelle AB 190 et de la Chambre d'Agriculture lors de l'enquête publique. À l'inverse, la commune a décidé de maintenir le classement actuel (2AUe) pour la parcelle bâtie en partie section AB 192 « Nussaux » appartenant à un autre propriétaire; les bâtiments existants n'étant, de plus, pas à usage agricole.

2.2. REVOIR PARTIELLEMENT LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

2.2.1. LISTE EN VIGUEUR AVANT MODIFICATION.

Cette liste figure sur le document graphique du règlement n°4C et à la fin du règlement écrit n°4A.

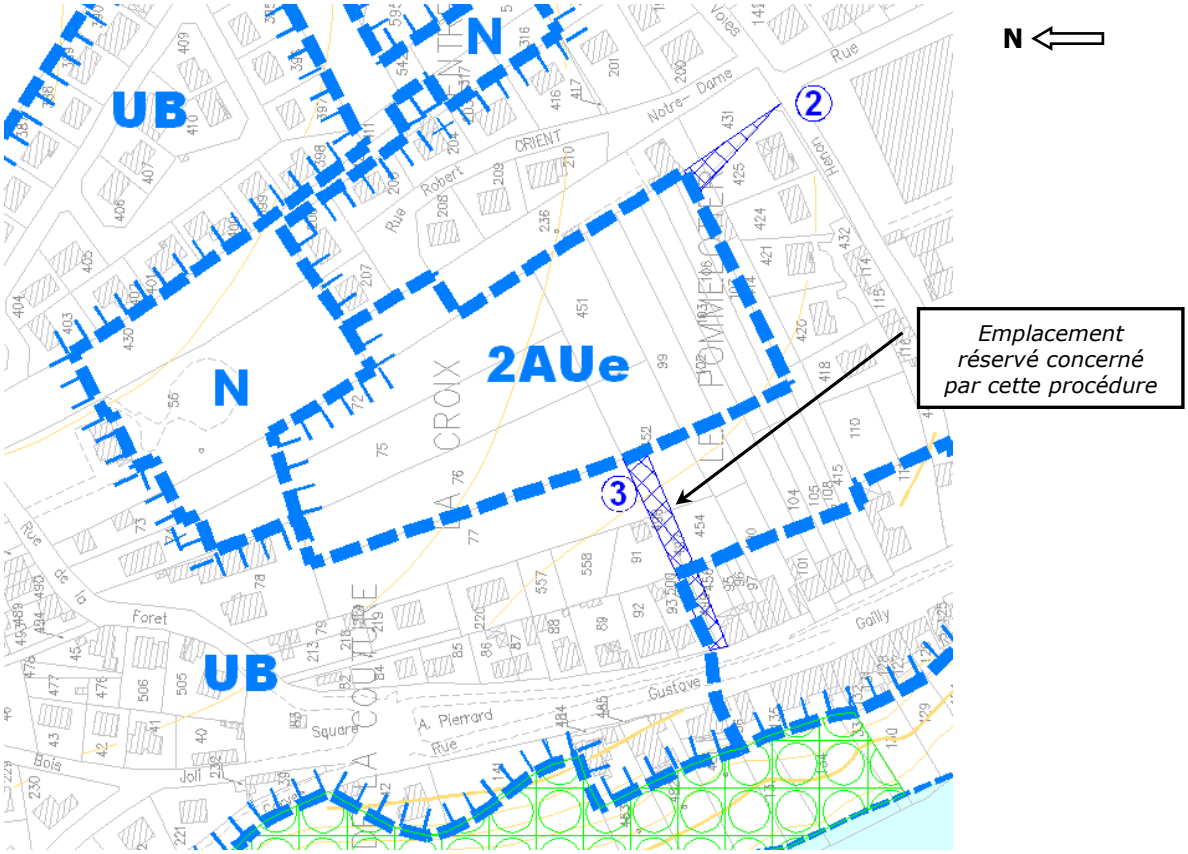
EMPLACEMENTS RESERVES			
N° DE LA RESERVE	**DESIGNATION**	**BENEFICIAIRE**	**SUPERFICIE APPROCHEE**
1	Création d'une voie de liaison entre la rue Gambetta et la rue Sous le Village	Commune de Montcy-Notre-Dame	2 640 m²
2	Création d'une voie de desserte de la zone 2AUe	Commune de Montcy-Notre-Dame	282 m²
3	Création d'une voie de desserte de la zone 2AUe	Commune de Montcy-Notre-Dame	755 m²
4	Création d'une voie de desserte du secteur UBe	Commune de Montcy-Notre-Dame	819 m²
5	Ouvrage d'assainissement	Commune de Montcy-Notre-Dame	1 600 m²
6	Passage des réseaux	Commune de Montcy-Notre-Dame	178 m²
7	Elargissement du Chemin Rural dit de Chaumont	Commune de Montcy-Notre-Dame	185 m²

2.2.2. MODIFICATION APPORTÉE DANS LE CADRE DE CETTE PROCÉDURE ET JUSTIFICATION.

Le tableau ci-dessus est modifié pour prendre en considération la décision de **supprimer une partie de la réserve n°3** (Création d'une voie de desserte de la zone 2AUe) débouchant sur la rue Gustave Gailly.

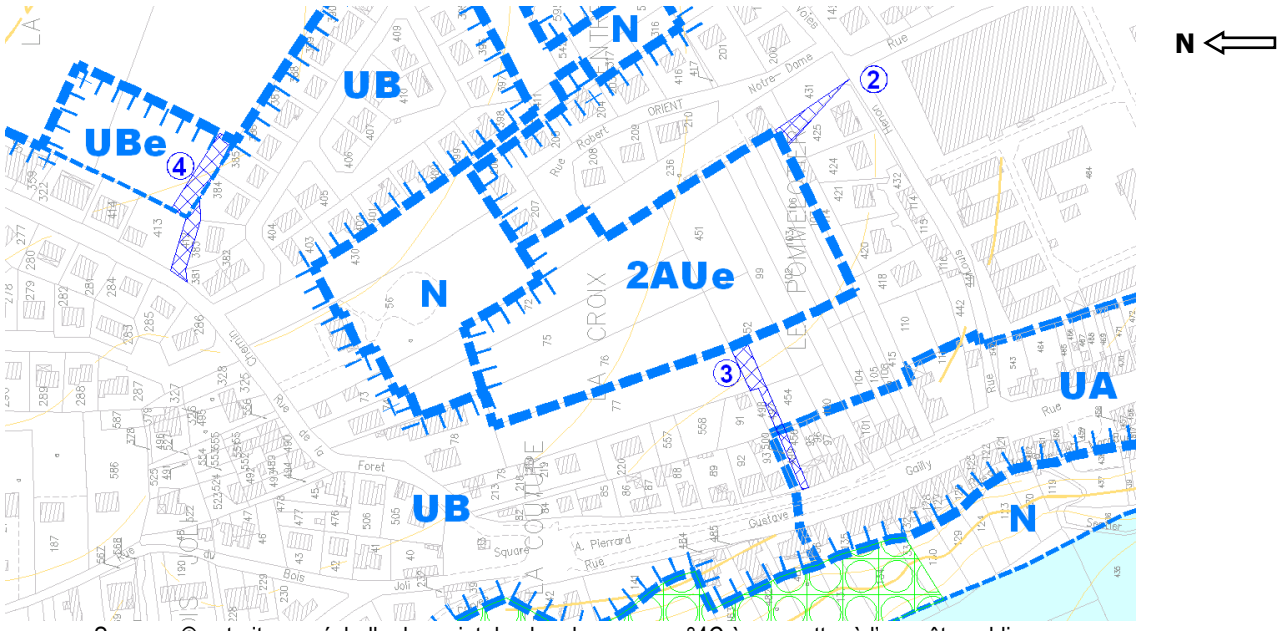
EMPLACEMENTS RESERVES			
N° DE LA RESERVE	**DESIGNATION**	**BENEFICIAIRE**	**SUPERFICIE APPROCHEE**
1	Création d'une voie de liaison entre la rue Gambetta et la rue Sous le Village	Commune de Montcy-Notre-Dame	2 640 m²
2	Création d'une voie de desserte de la zone 2AUe	Commune de Montcy-Notre-Dame	282 m²
3	Création d'une voie de desserte de la zone 2AUe	Commune de Montcy-Notre-Dame	513 m²
4	Création d'une voie de desserte du secteur UBe	Commune de Montcy-Notre-Dame	819 m²
5	Ouvrage d'assainissement	Commune de Montcy-Notre-Dame	1 600 m²
6	Passage des réseaux	Commune de Montcy-Notre-Dame	178 m²
7	Elargissement du Chemin Rural dit de Chaumont	Commune de Montcy-Notre-Dame	185 m²

AVANT MODIFICATION



Source : © extrait sans échelle du plan de zonage n°4C approuvé le 24 novembre 2008

APRÈS MODIFICATION



Source : © extrait sans échelle du projet de plan de zonage n°4C à soumettre à l'enquête publique

Justification : la réserve est abandonnée sur les parcelles AE 498 (106 m²) et AE 500 (136 m²), afin de ne plus geler les possibilités de construction limitée sur cette bande de terrain.

2.3. REVOIR CERTAINES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES POUR LES ZONES UB et 1AU

Il convient de se reporter également au document n°4A joint au présent dossier.

2.3.1. RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE (article 2)

La notion de reconstruction après sinistre n'existe plus en tant que telle dans le code de l'urbanisme, qui fait désormais référence à une reconstruction à l'identique.

Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure de modification visent à prendre en considération les dispositions actuelles de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Rédaction avant modification

Peuvent être autorisées sous conditions dans toute la zone :
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite.

Rédaction après modification

Peuvent être autorisées sous conditions dans toute la zone :
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

⇨ *L'article 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) est modifié en conséquence pour les zones UB (page 17) et 1AU (page 32).*

2.3.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES[1] (article 7)

La municipalité souhaite revoir les règles applicables :
- dans l'emprise de la Z.A.C. du Petit Jour,
- et dans la zone à urbaniser 1AU.

❖ **CONCERNANT L'EMPRISE DE LA Z.A.C. DU PETIT JOUR (UB 7).**

Il s'agit plus particulièrement du point 7.4. de l'article UB 7 (page 21).

Ces adaptations réglementaires interviennent suite aux difficultés rencontrées lors de l'instruction de plusieurs demandes d'autorisation de construire, et pour ne pas devoir interdire de façon excessive à l'avenir des possibilités d'extension de constructions existantes.

[1] *Limite séparative : La limite séparative est une frontière, matérialisée ou non par des bornes de repère (bornage), à la cote des sols existants, délimitant la surface d'une propriété, en sorte que, lorsqu'on la franchit on pénètre sur la propriété du voisin. Au sens de cet article 7, il s'agit des limites qui ne sont pas riveraines d'une voie ou d'une emprise publique.*

Rédaction avant modification

7.4. Dans les secteurs UBz, UBza et UBzb les constructions devront s'implanter à au moins 3 mètres de la limite séparative. L'implantation en limite séparative peut cependant être autorisée dans le secteur UBza à condition qu'elle entre dans le cadre d'un permis groupé, et respecte les principes établis dans les orientations d'aménagement. Toutefois des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet de rendre difficile l'implantation de la construction sur la parcelle et l'adaptation au terrain naturel, ou pour tout autre raison d'urbanisme ou d'architecture justifiées par rapport au projet d'ensemble de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit Jour.

Rédaction après modification

7.4. Dans les secteurs UBz, UBza et UBzb, les constructions devront s'implanter en respectant un recul égal à au moins 3 mètres de la limite séparative, sauf en cas d'implantation en limite séparative. L'implantation en limite séparative est autorisée :
- le long d'une seule limite séparative,
- et si la hauteur à l'égout de toiture de la construction projetée n'excède pas un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+combles habitables).

❖ **CONCERNANT LA ZONE À URBANISER À COURT TERME (1AU 7 – page 34).**

Rédaction avant modification

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **3 mètres.**

7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :
- pour les constructions dont la hauteur en tout point et en limite de propriété n'excède pas 4 mètres,
- pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément.

7.3. Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies ci-dessus pourront être exceptionnellement imposées, en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, parcelles en cœur d'îlot…)

Rédaction après modification

Reprise des règles générales en vigueur dans la zone urbaine UB, et qui ne sont pas modifiées dans le cadre de cette procédure (voir paragraphes 7.1., 7.2. et 7.3. de l'article UB 7).

⇨ *Il s'agit de profiter de la mise en œuvre de cette procédure pour revenir à une homogénéisation de règles entre ces deux zones et autoriser le cas échéant les implantations en limites séparatives.*

2.3.3. ABRIS DE JARDIN (article 9)

Rédaction avant modification

Article non réglementé

Rédaction après modification

Aucune règle n'est fixée, hormis pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 16 m².

⇨ *L'article 9 (Emprise au sol) est modifié en conséquence pour les zones UB (page 21) et 1AU (page 35). La municipalité souhaite limiter l'emprise au sol des abris de jardins. Les abris de jardin permettent de ranger les outils et le matériel utiles à l'entretien du jardin, éventuellement d'y entreposer des plants et des semis. Une emprise au sol de 16 m² est jugée suffisante pour répondre à ces besoins.*

2.3.4. ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS (article 11)

Plusieurs modifications de règles dans cet article sont opérées dans le cadre de cette procédure, pour la zone UB et la zone 1AU.

❖ **ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL EN ZONE URBAINE UB (§.11.2. – page 22).**

Rédaction avant modification

Les garages en sous-sol peuvent être admis dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante.
L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel.

Rédaction après modification

Suppression de la totalité du paragraphe ce qui induira, le cas échéant, le changement en conséquence de la numérotation des paragraphes qui suivent.

⇨ *Ces règles visent à la base à optimiser l'implantation de la construction projetée sur son terrain naturel. Face à la réelle difficulté d'interprétation et d'application de ces dispositions pour les élus, les services instructeurs et les pétitionnaires, elles sont supprimées.*

❖ **ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL EN ZONE À URBANISER 1AU (§.11.2. - page 36).**

Rédaction avant modification

Hormis dans le secteur 1AUs où les sous-sols sont strictement interdits, les garages en sous-sol peuvent être admis dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante.
L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel.

Rédaction après modification

Dans le secteur 1AUs, les sous-sols sont strictement interdits.

⇨ *En considérant le retour d'expérience de ce type de règles dans la zone urbaine UB (cf. point précédent), il a été jugé opportun de profiter de cette procédure pour supprimer ces mêmes règles dans la zone 1AU.*
La protection édictée dans le secteur 1AUs proche de la Meuse est quant à elle maintenue.

❖ **TOITURES EN ZONE URBAINE UB (§.11.3.) ET EN ZONE À URBANISER 1AU (§.11.2.).**

Rédaction avant modification

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.
Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant, ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées.

Les châssis d'éclairement en toiture (velux) seront de dimensions réduites, et de proportion plus haute que large. Ils seront implantés de préférence sur les versants non visibles depuis le domaine public et seront **de type « encastré »** dans la mesure du possible.

Rédaction après modification

Les dispositions ci-dessus sont supprimées dans leur globalité (en zone UB et en zone 1AU).

⇨ *À l'usage, ces règles architecturales visent davantage la gestion du bâti ancien (zone urbaine UA du P.L.U.) et non la gestion d'un bâti plus récent englobé majoritairement dans la zone UB et à venir dans les zones à urbaniser.*

❖ **OUVERTURES ET MENUISERIES EN ZONE URBAINE UB (§.11.5.).**

Rédaction avant modification

Si les divers percements dans les immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il sera imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire ou à rénover.

La forme, la couleur et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doivent être en cohérence avec son époque de construction.

Sont interdits:
- *La pose de volets roulants à caisson proéminent.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

Rédaction après modification

Sont interdits:
- *La pose de volets roulants avec un caisson à enroulement extérieur non dissimulé par un dispositif décoratif (lambrequin).*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

⇨ *À l'usage, ces règles architecturales visent davantage la gestion du bâti ancien (zone urbaine UA du P.L.U.) et non la gestion d'un bâti plus récent englobé majoritairement dans la zone UB et à venir dans les zones à urbaniser. Seules les interdictions sont maintenues*

⇨ *La notion de « proéminence » du caisson des volets roulants est ici précisée, pour écarter toute difficulté d'interprétation ultérieure de cette règle. La conséquence d'une telle mise en œuvre consiste en ce que le caisson du volet roulant vient s'étendre largement et de manière peu esthétique à l'extérieur de l'habitation. Il existe aujourd'hui des moyens techniques pour éviter ce dispositif, et s'il ne peut plus être intégré à la construction, le caisson à enroulement extérieur peut être dissimulé avantageusement par un lambrequin.*

❖ **CAISSON DES VOLETS ROULANTS EN ZONE À URBANISER 1AU (§.11.6.).**

Rédaction avant modification

Est interdite :
- La pose de volets roulants à caisson proéminent.

Rédaction après modification

Est interdite :
- La pose de volets roulants avec un caisson à enroulement extérieur non dissimulé par un dispositif décoratif (lambrequin).

⇨ *Voir explications ci-dessus pour la notion de proéminence du caisson.*

2.3.5. COÉFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (article 14)

Le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise sur un terrain à bâtir. Il est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (article R.123-10 du code de l'urbanisme[2]).

Le P.L.U. approuvé en 2008 fixe un C.O.S. dans l'emprise de la Z.A.C. du Petit-Jour (zone urbaine UB). Aucun C.O.S. n'est fixé dans la zone à urbaniser 1AU.

Rédaction avant modification

Dans les secteurs UBz, UBza et UBzb, le C.O.S. est limité à 0,4.
Il n'est pas réglementé dans le reste de la zone.

Rédaction après modification

Article non réglementé

⇨ *À ce jour, l'article 14 du P.L.U. ne fait pas partie des articles qu'il faut obligatoirement réglementer. Le quartier est aujourd'hui urbanisé dans sa quasi-globalité et les instructions à venir des demandes d'urbanisme vont principalement porter sur les extensions et les annexes.*

3/ JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

3.1. RESPECT DES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE

Cette procédure de modification est engagée dans le respect des dispositions de **l'article L.123-13-1**[3] du Code de l'Urbanisme qui stipule :

*"Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage **de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation**".*

L'article L.123-13 définit quant à lui les modalités fixant le recours à la procédure de **révision** :

"Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage:

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance".

(…)

[2] Dans sa version modifiée par décret n°2012-290 du 29 février 2012
[3] Dans sa version en vigueur à ce jour - Article modifié par ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

3.2. JUSTIFICATIONS ET REMARQUES AU REGARD DE CES CONDITIONS

1°/ La nature des modifications apportées ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

2°/ La nature limitée des modifications apportées au P.L.U. ne conduit pas à réduire **un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,**
À l'inverse, la zone agricole augmente en superficie. Les adaptations de limites effectuées au lieudit « Petite Culbute » dans le cadre de la zone naturelle

3°/ La nature limitée des modifications apportées au P.L.U. ne conduisent pas à **réduire une protection** édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à **induire de graves risques de nuisance".**

4/ INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES SE RAPPORTANT À L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette procédure de modification du P.L.U. est engagée dans le respect des dispositions actuelles du code de l'urbanisme. Elle porte sur plusieurs points qui ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la protection de l'environnement au sens large du terme.

Cette procédure de modification n'est d'ailleurs pas concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 février 2011, portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans les Ardennes.

5/ COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U. AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DE L'AGGLOMÉRATION DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRERS

(sources : code de l'urbanisme et dossier de S.Co.T. approuvé le 17.11.2010)

Comme indiqué précédemment, la commune de Montcy-Notre-Dame fait partie des 72 communes qui sont comprises **dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (S.Co.T.) de l'agglomération de Charleville-Mézières**, approuvé le 17 novembre 2010 par son comité syndical.
Le territoire communal est plus précisément englobé dans **le secteur central I du S.Co.T.**

L'analyse effectuée dans le présent chapitre s'appuie sur le Document d'Orientations Générales (D.O.G.) du S.Co.T. Ce dernier prescrit les orientations réglementaires d'aménagement, des objectifs à atteindre et des projets à mener, assurant la cohérence territoriale entre les différents documents locaux d'urbanisme soumis au S.Co.T. La philosophie ou les grands principes du S.Co.T. sont rappelés le plus simplement possible, avant qu'ils ne soient analysés par rapport aux orientations prises dans le cadre de cette modification du Plan Local d'Urbanisme de Montcy-Notre-Dame.

Notion générale de compatibilité

Source : page 6 du D.O.G. du S.Co.T.

Le D.O.G. précise que les plans locaux d'urbanisme, les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains et les grandes opérations d'aménagement menées sur le territoire du S.Co.T. (Zone d'Aménagement Concerté, lotissements, etc.) devront décliner ces orientations selon un **rapport de compatibilité. Ce rapport signifie que ces documents et ces opérations ne devront pas s'opposer aux orientations ou empêcher leur réalisation.**

Les collectivités locales ont des marges de manœuvres pour interpréter et appliquer les orientations du S.Co.T., mais elles doivent en respecter l'esprit et ne pas en compromettre les principes.

Ce projet de modification du P.L.U. de Montcy-Notre-Dame est-il compatible ?

Les modifications détaillées ci-avant ne vont pas à l'encontre des orientations générales du D.O.G :

1. portant sur l'espace bâti : aucune extension spatiale des zones d'activités économiques, ni des zones d'habitat U et AU,
2. portant sur les infrastructures,
3. portant sur les espaces non bâtis.

Ce projet de modification apparaît compatible avec le S.Co.T. de l'agglomération de Charleville-Mézières. Le présent dossier de modification du P.L.U. sera néanmoins transmis pour avis au syndicat de gestion du S.Co.T. (S.D.I.A.C.) avant le lancement de l'enquête publique.

6/ TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

Ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme conduit à modifier certaines limites de zones approuvées lors de la révision générale du P.L.U. en 2008.

Une fois qu'il sera approuvé par le conseil municipal et rendu opposable aux tiers, le tableau des superficies ci-après se substituera à celui figuré dans le rapport de présentation du P.L.U. approuvé en 2008.

DÉSIGNATION DES ZONES ET DES SECTEURS	Surfaces P.L.U. approuvé le 24.11.2008	Surfaces après modification n°2[4]	Évolution des zones
ZONES URBAINES (U)			
UA	6 ha 50 a	**6 ha 45 a**	**- 0 ha 05 a**
⇨ secteur UAi	1 ha 15 a	1 ha 15 a	
⇨ secteur UAi	0 ha 45 a	0 ha 45 a	
TOTAL Zone UA	*8 ha 10 a*	***8 ha 05 a***	**- 0 ha 05 a**
UB	44 ha 15 a	**44 ha 23 a**	**+ 0 ha 08 a**
⇨ secteur UBa	2 ha 15 a	2 ha 15 a	
⇨ secteur UBc	0 ha 85 a	0 ha 85 a	
⇨ secteur UBe	0 ha 50 a	0 ha 50 a	
⇨ secteur UBi	1 ha 05 a	1 ha 05 a	
⇨ secteur UBv	5 ha 45 a	5 ha 45 a	
⇨ secteur UBz	4 ha 85 a	4 ha 85 a	
⇨ secteur UBza	0 ha 85 a	0 ha 85 a	
⇨ secteur UBzb	0 ha 85 a	0 ha 85 a	
TOTAL Zone UB	*60 ha 70 a*	***60 ha 78 a***	**+ 0 ha 08 a**
UZ	11 ha 60 a	11 ha 60 a	
TOTAL Zone UZ	*11 ha 60 a*	*11 ha 60 a*	
Total ZONES URBAINES	**80 ha 40 a**	**80 ha 43 a**	**+ 0 ha 03 a**

[4] Remarque : un premier dossier de modification du P.L.U. est établi en parallèle à celui-ci mais il ne conduit pas à modifier le tableau des superficies de zones approuvées en 2008.

DÉSIGNATION DES ZONES ET DES SECTEURS	Surfaces P.L.U. approuvé le 24.11.2008	Surfaces après modification n°2[5]	Évolution des zones
ZONES A URBANISER (AU)			
1AU	2 ha 62 a	2 ha 62 a	
⇨ secteur 1AUb	1 ha 32 a	1 ha 32 a	
⇨ secteur 1AUs	1 ha 03 a	1 ha 03 a	
TOTAL Zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AU	*4 ha 97 a*	*4 ha 97 a*	
1AUZ	2 ha 08 a	2 ha 08 a	
TOTAL Zone à urbaniser à vocation d'activités 1AUZ	*2 ha 08 a*	*2 ha 08 a*	
Total zones ouvertes à l'urbanisation	***7 ha 05 a***	***7 ha 05 a***	
2AU	11 ha 82 a	11 ha 79 a	**- 0 ha 03 a**
⇨ secteur 2AUe	5 ha 80 a	5 ha 58 a	**- 0 ha 22 a**
⇨ secteur 2AUℓ	7 ha 25 a	7 ha 25 a	
⇨ secteur 2AUZ	19 ha 50 a	19 ha 50 a	
TOTAL Zone à urbaniser à long terme	***44 ha 37 a***	***44 ha 12 a***	**- 0 ha 25 a**
Total ZONES À URBANISER	**51 ha 42 a**	**51 ha 17 a**	***- 0 ha 25 a***

ZONES AGRICOLES (A)			
A	61 ha 00 a	61 ha 22 a	**+ 0 ha 22 a**
Total ZONES AGRICOLES	61 ha 00 a	**61 ha 22 a**	**+ 0 ha 22 a**

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)			
N	311 ha 00 a	310 ha 62 a	**- 0 ha 38 a**
⇨ secteur Na	26 ha 50 a	26 ha 50 a	
⇨ secteur Naℓ	15 ha 23 a	15 ha 23 a	
⇨ secteur Nb	0 ha 75 a	1 ha 13 a	**+ 0 ha 38 a**
⇨ secteur Ni	63 ha 50 a	63 ha 50 a	
⇨ secteur Nj	1 ha 35 a	1 ha 35 a	
⇨ secteur Ns	1 ha 85 a	1 ha 85 a	
Total ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	**420 ha 18 a**	**420 ha 18 a**	

DÉSIGNATION DES ZONES ET DES SECTEURS	Surfaces P.L.U. approuvé le 24.11.2008	Surfaces après modification n°1	Évolution des zones
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	**613 ha 00 a**	**613 ha 00 a**	
dont Espaces boisés classés	260 ha 26 a	260 ha 26 a	

[5] Remarque : un premier dossier de modification du P.L.U. est établi en parallèle à celui-ci mais il ne conduit pas à modifier le tableau des superficies de zones approuvées en 2008.

COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 24.11.2008, approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire:

Mairie de MONTCY-NOTRE-DAME 08090 ARDENNES

Bernard GIBARU

Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
30, avenue Phillipoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
Mail : dumay@dumay.fr

Approuvé le : 15.11.1985

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
24.11.2008					

Préambule

QU'EST-CE-QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U."**, **remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).**
Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D),
- des orientations d'aménagement,
- un règlement (comprenant un document écrit et des documents graphiques),
- des annexes.

I) RAPPORT DE PRESENTATION :

(cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)

Le **rapport de présentation** :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1,

2. Analyse l'état initial de l'environnement,

3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et la délimitation des zones au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1,

Expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement,

Justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application de l'article L. 123-2.
En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à cette règle.

4. Évalue les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

(cf. article L.123-1 du Code de l'Urbanisme)

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune,** sur l'ensemble de son territoire.

III) ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.

(cf. article L.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Les P.L.U. peuvent, en outre, comporter **des Orientations d'Aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. *Ces orientations sont opposables aux tiers.*

III) REGLEMENT :

(cf. articles R. 123-4 à R. 123-12 du Code de l'Urbanisme)

Le règlement **délimite sur des documents graphiques (plans),** les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Il **fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones** dans les conditions prévues par le code de l'Urbanisme *(cf. article R.123-9).*

IV) ANNEXES :

(cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme)

Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits,** et comprennent à titre d'information les dispositions spécifiques applicables sur le territoire communal (servitudes d'utilité publique,…).

V) PIECES COMPLEMENTAIRES :

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin **les pièces complémentaires** suivantes :

- Porter à connaissance de l'État,
- Avis des services de l'État et autres personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal de Montcy-Notre-Dame,
- Rapport du commissaire-enquêteur.

Sommaire

Préambule ..... Page 1
Introduction ..... Page 6

1. DIAGNOSTIC COMMUNAL ..... Page 7

1.1. Situation géographique et données de cadrage ..... Page 7
Cartographie : Réseaux viaires Page 8

1.2. Éléments historiques ..... Page 9

1.3. Évolution démographique et traits caractéristiques de la population totale ..... Page 10

1.3.1. Évolution de la population totale ..... Page 10
1.3.2. Variation du solde naturel et du solde migratoire ..... Page 10
1.3.3. Structure par âge et par sexe de la population totale ..... Page 11
1.3.4. Évolution des ménages ..... Page 12

1.4. Population active ..... Page 13

1.4.1. Composition de la population active ..... Page 13
1.4.2. Analyse structurelle de la population active ..... Page 14
1.4.3. Migrations Domicile - Travail ..... Page 14

1.5. Activités économiques et de services ..... Page 15

1.5.1. Activités agricoles, maraîchères et horticoles ..... Page 15
1.5.2. Activités industrielles, commerciales, artisanales et de services Page 15
1.5.3. Activités touristiques et de loisirs ..... Page 16

1.6. Équipements et services publics - Milieu associatif ..... Page 16

1.6.1. Équipements publics administratifs ..... Page 16
1.6.2. Équipements publics scolaires ..... Page 16
1.6.3. Équipements publics sportifs, culturels et de loisirs ..... Page 17
1.6.4. Milieu associatif ..... Page 17
1.6.5. Alimentation en eau potable ..... Page 17
1.6.6. Défense incendie ..... Page 18
1.6.7. Assainissement ..... Page 19

1.7. Domaine de l'habitat : Analyse du parc de logements ..... Page 21

1.7.1. Évolution et composition du parc de logements ..... Page 21
1.7.2. Ancienneté du parc ..... Page 21
1.7.3. Traits caractéristiques des résidences principales ..... Page 22
1.7.4. Demande de logements ..... Page 24

1.8. Domaine des transports et déplacements urbains ..... Page 24

1.8.1. Réseau viaire et circulation - Stationnement ..... Page 24
1.8.2. Transports en commun ..... Page 24
1.8.3. Identification des disfonctionnements ..... Page 24

1.9. Conclusion du diagnostic : synthèse des tendances d'évolution constatées et besoins répertoriés..... Page 25

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... Page 27

2.1. Milieu physique et naturel ..... Page 27

2.1.1. Climatologie..... Page 27
2.1.2. Origines géologiques et hydrogéologie..... Page 28
2.1.3. Relief et hydrologie..... Page 29
2.1.4. Occupation des sols ..... Page 29

2.2. Composition du paysage naturel et urbain ..... Page 30

2.2.1. Unités paysagères..... Page 30
Cartographie : Unités paysagères et perception du paysage ..... Page 32
2.2.2. Morphologie urbaine et typologie du bâti ..... Page 36
Cartographie : Evolution urbaine ..... Page 37

2.3. Perception du paysage naturel et urbain ..... Page 41

2.3.1. Hiérarchisation des cônes de vue - Repères visuels ..... Page 41
2.3.2. Évaluation de la sensibilité paysagère ..... Page 45

2.4. Paramètres environnementaux sensibles..... Page 46

2.4.1. Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) .. Page 46
2.4.2. Patrimoine archéologique ..... Page 46
2.4.3. Risques naturels d'inondations liés à la Meuse ..... Page 47
2.4.4. Protection autour des bâtiments d'élevage ..... Page 47
2.4.5. Dispositions de la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques ..... Page 47
2.4.6. Maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ..... Page 49
2.4.7. Protection de point de captage d'eau potable..... Page 49

2.5. Synthèse de l'état initial de l'environnement : identification des atouts et faiblesses du territoire..... Page 50

3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) - MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U., DES REGLES APPLICABLES, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT..... Page 51

3.1. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. ..... Page 52

3.2. Compatibilité du P.L.U. avec les documents supra-communaux Page 52

3.2.1. Servitude d'utilité publique ..... Page 56
3.2.2. Schéma de Cohérence Territoriale..... Page 56

3.2.3. Programme Local de l'Habitat ..... Page 57
3.2.4. Plan de Déplacements Urbains ..... Page 58
3.2.5. SDAGE Rhin Meuse ..... Page 58
3.2.6. Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier ..... Page 58

3.3. Motifs de la délimitation des zones, des règles applicables, des orientations d'aménagement et des changements apportés ..... Page 59

3.3.1. Zones urbaines (U) ..... Page 59
3.3.2. Zones à urbaniser (AU) ..... Page 76
3.3.3. Zones agricoles (A) ..... Page 84
3.3.4. Zones naturelles et forestières (N) ..... Page 87
3.3.5. Emplacements réservés ..... Page 93

4. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR ..... Page 95

4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement..... Page 95
4.1.1. Évolution du paysage urbain ..... Page 95
4.1.2. Évolution du paysage naturel ..... Page 98
4.1.3. Incidences du P.L.U. sur la santé humaine ..... Page 99

4.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise mise en valeur ..... Page 99
4.2.1. Protection des espaces naturels..... Page 99
4.2.2. Espaces boisés classés (E.B.C.)..... Page 99
4.2.3. Protection d'éléments remarquables ..... Page 100
4.2.4. Développement durable ..... Page 101

4.3. Tableau récapitulatif des superficies des zones ..... Page 102

5. ANNEXE Page 104
- Fiche relative à la Z.I.C.O. CA01 "Plateau ardennais"

Introduction

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (contenu P.O.S.) **depuis le 15 novembre 1985. Il a connu depuis de nombreuses évolutions :**

Cinq modifications:
- **15 décembre 1988**
- **17 décembre 1990**
- **15 décembre 1994**
- **25 novembre 1999**
- **16 septembre 2004**
- **30 mars 2006**

Deux mises à Jours :
- **4 janvier 1993**
- **2 avril 1997**

et une révision globale le 19 février 1998.

Mise en œuvre de la seconde procédure de révision du P.L.U. :

Par délibération du **30 septembre 2003**, le Conseil Municipal de Montcy-Notre-Dame a décidé de prescrire la révision de son document d'urbanisme, qui doit être menée selon les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi S.R.U., entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001, et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

Ainsi, la délibération du 30 septembre 2003 précise également **les modalités de concertation préalable** avec la population, définies par le conseil municipal.

CONTEXTE DE LA REVISION :

Bénéficiant de la proximité de Charleville-Mézières, la commune de Montcy-Notre-Dame connaît une attractivité croissante. La commune doit par conséquent adapter son document d'urbanisme afin de répondre aux demandes et **engager sur l'ensemble du territoire communal de nouvelles orientations d'urbanisme et d'aménagement**.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme se doit désormais de respecter les **dispositions issues de lois diverses, intervenues au cours de ces dernières années dans plusieurs domaines.**

Les pièces constitutives du dossier de Plan d'Occupation des Sols étaient en conséquence devenues **obsolètes** de par leur présentation et leur législation de référence.

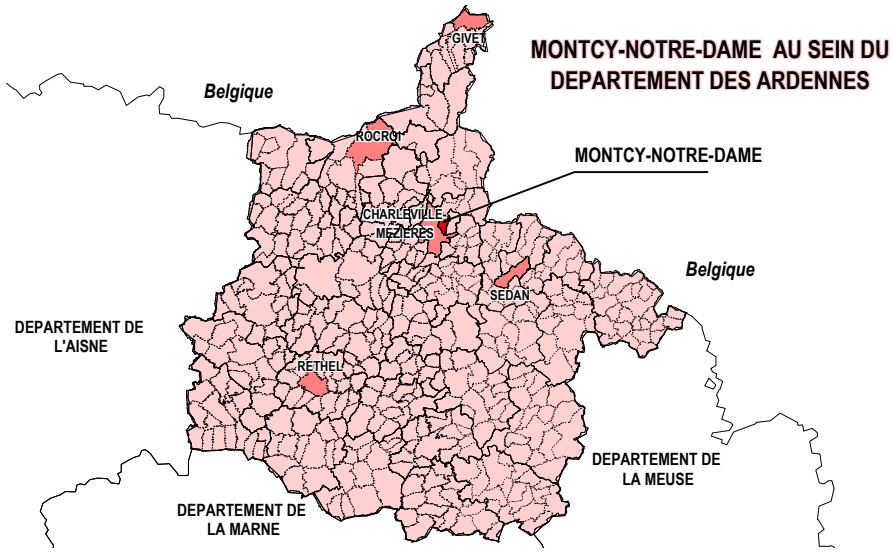
1. DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET DONNÉES DE CADRAGE

- **Situation :**

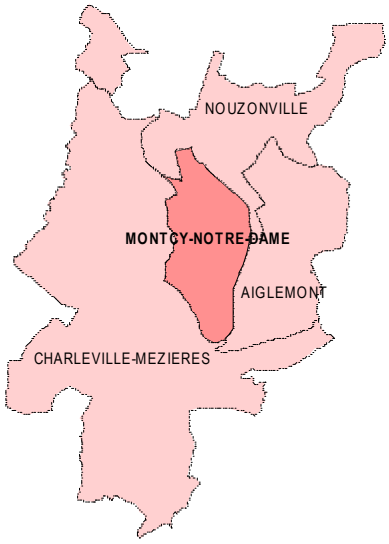
La commune de Montcy-Notre-Dame est située au nord-est de l'agglomération de Charleville-Mézières, à 2 km du centre du chef-lieu.

Montcy-Notre-Dame est couvert par le SCOT de Charleville-Mézières et appartient dans ce cadre à la couronne de l'agglomération qui est destinée à l'habitat.



La route départementale n°1 qui relie Charleville-Mézières à la Vallée de la Meuse traverse le territoire communal dans sa partie médiane.
Le territoire communal couvre une superficie de 613 ha dont 303 ha de forêt.

- **Bassin de vie de proximité :**



Les communes limitrophes sont :

- ***au Nord***, Nouzonville,

- ***à l'Est***, Aiglemont,

- ***au Nord Ouest***, la commune de Montcy-Notre-Dame n'est séparée de Charleville Mézières que par les ruisseaux du Waridon et de la ferme du Prince, et ***au Sud***, par le quartier de Montcy-Saint-Pierre.

- **Intercommunalité :**

Montcy-Notre-Dame fait partie actuellement des **structures intercommunales suivantes** :

Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières "Cœur d'Ardenne" :
Créée le 31 décembre 2004, cette communauté regroupe huit communes, dont celle de Montcy-Notre-Dame, et elle a pour vocation entre autre la gestion des transports en commun urbains, la gestion des services d'eau potable, d'assainissement collectif, dont les stations d'épuration de l'agglomération, et d'assainissement non collectif, l'élaboration et la mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.
L'exercice de ces gestions est le fruit du transfert de compétences opéré de la commune de Montcy-Notre-Dame vers cette nouvelle intercommunalité, par le mécanisme de mise à disposition.

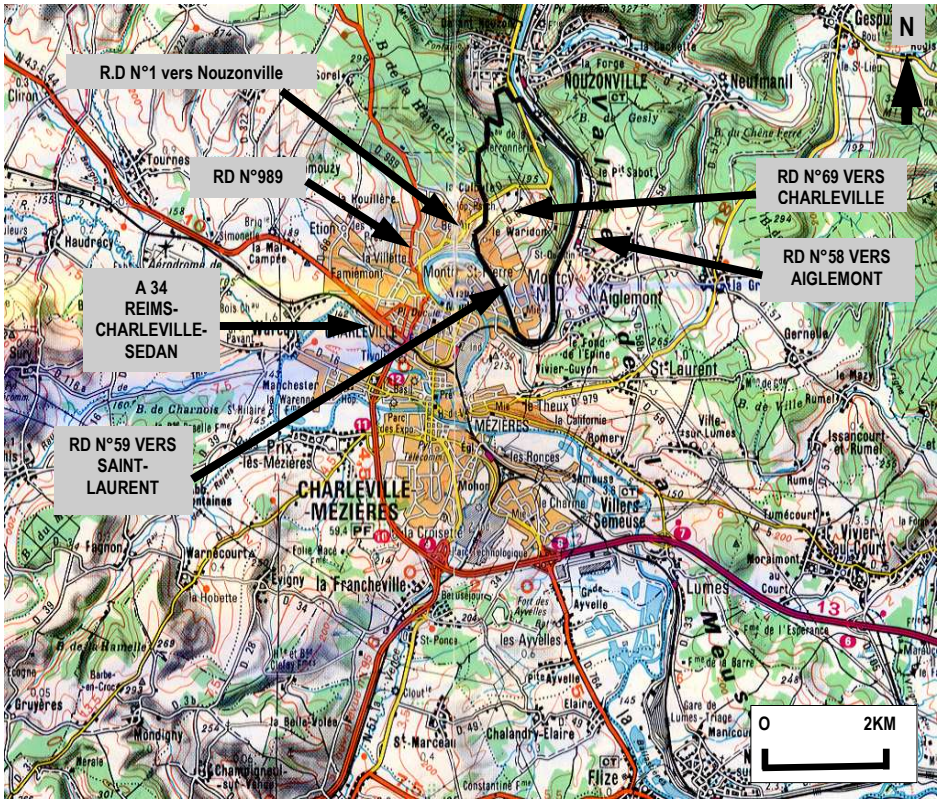
Syndicat mixte du Schéma Directeur de l'Agglomération de Charleville-Mézières (S.D.I.A.C.) : Il regroupe 40 communes, dont la ville chef - lieu. Le comité syndical a délibéré le 23 juin 1999 *pour la mise en révision du schéma directeur*. Pour mémoire, le dernier s'appelle désormais Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) depuis l'entrée en vigueur de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000. Sa révision est toujours en cours.

- **Réseaux viaires :**

On accède à la commune de Montcy-Notre-Dame par l'autoroute A34 qui relie Reims à Charleville et Sedan, puis par la départementale n°989 jusqu'au croisement avec la départementale N°1 à Montcy-Saint-Pierre, en direction de Nouzonville.

La route départementale n°1 qui relie Charleville-Mézières à la vallée de la Meuse, traverse le territoire communal dans sa partie médiane.

La départementale n°69 part de la départementale n°1 vers Charleville en passant par le Waridon. Puis on accède au village par une route communale (rue de la Corvée).



La route départementale N°59 sort de la commune en direction de Charleville et de Saint-Laurent par le Pont de Montcy, puis rejoint la départementale n°58 vers Aiglemont.

Plusieurs rues de la commune sont des impasses qui limitent les échanges entre les quartiers.

1.2. ELEMENTS HISTORIQUES

Les premières traces certaines de Montcy-Notre-Dame se retrouvent aux alentours du IXème et Xème siècle.

La seigneurie de Montcy-Notre-Dame érigée ensuite en comté passa dans les mains de plusieurs familles.

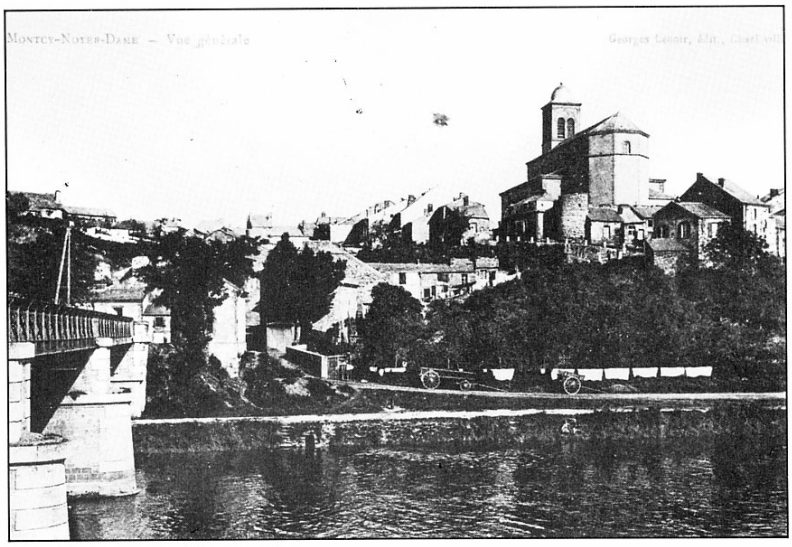
Officiellement le comté de Montcy-Notre-Dame fut supprimé par les révolutionnaires en 1789.

Montcy-Notre-Dame eut à souffrir des deux guerres mondiales (pont détruit, église pillée).

L'histoire récente de Montcy fut surtout marquée par son refus de fusionner avec Charleville-Mézières, malgré son adhésion en 1961 au «syndicat Intercommunal pour l'étude et la réalisation des zones industrielles et d'habitations, de tous les travaux d'équipements urbains et toutes études d'urbanisme» regroupant 13 communes.

Le Waridon est l'écart le plus important de Montcy-Notre-Dame. Il tire son originalité de plusieurs facteurs: c'est là que s'élevait le château défait (communément appelé château des Fées) dont les vestiges ont été récemment remis à jour avec une restauration partielle des murs et projet de parcours de visite du site.
Le moulin banal y fut construit. Il devint l'un des plus hauts lieux de la vie religieuse ardennaise avant la seconde guerre mondiale.

Vue générale de Montcy-Notre-Dame. Source « Au fil de l'eau », R. Bucheler, 1990

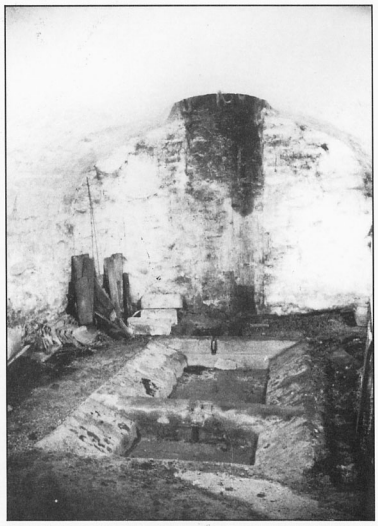


Certaines activités ont marqué l'identité de la commune de Montcy-Notre-Dame :

- La clouterie a commencé à se développer au XVIIIème siècle. Au début du XIXème siècle, on comptait 160 cloutiers; cette activité a commencé à décroître à partir de 1827 et au début du XXème siècle, elle avait pratiquement disparu.

- Le lessivage se développa dès lors que la clouterie déclina et donna au village le surnom de Montcy-les-Linges.

- au XVIII siècle, l'extraction du marbre (schiste calcareux) se fit à l'échelle industrielle.



Le lavoir Mabille. « Au fil de l'eau », R. Bucheler, 1990

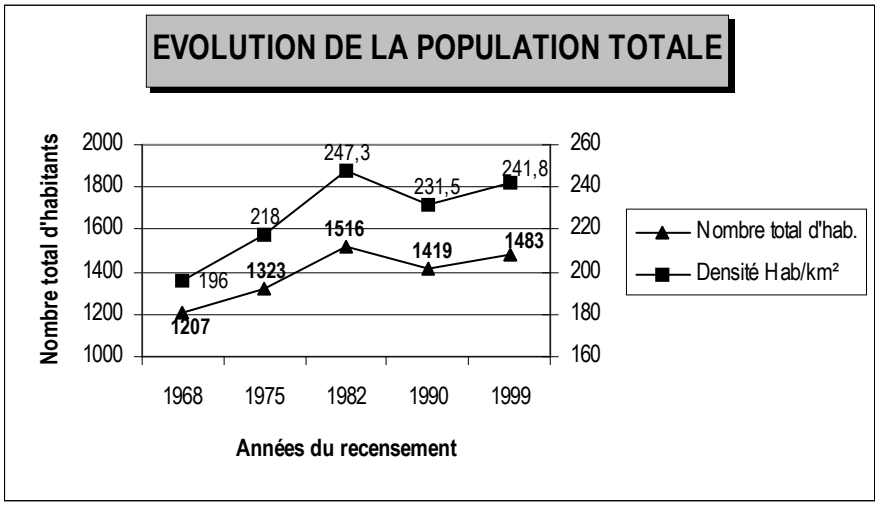
1.3. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION TOTALE

1.3.1. EVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE.

La croissance de la population totale amorcée à la fin de la deuxième guerre mondiale s'est poursuivie jusqu'en 1982, avec une augmentation importante entre 1968 et 1982 (+ 309 habitants).

L'évolution de la population est irrégulière puisqu'elle augmente entre 1968 et 1982, décroît jusqu'à 1990, puis elle croît à nouveau au cours de la dernière décennie.
La dernière tendance s'explique par un fort solde migratoire positif entre 1990 et 1999 et un solde naturel positif mais en légère baisse.

La densité s'élève aujourd'hui à près de **242 habitants au km²**. Elle a baissé entre 1975 et 1990 pour à nouveau croître durant la dernière décennie.



Source : Données I.N.S.E.E. Recensements Généraux de la Population et informations mairie (année 1999)

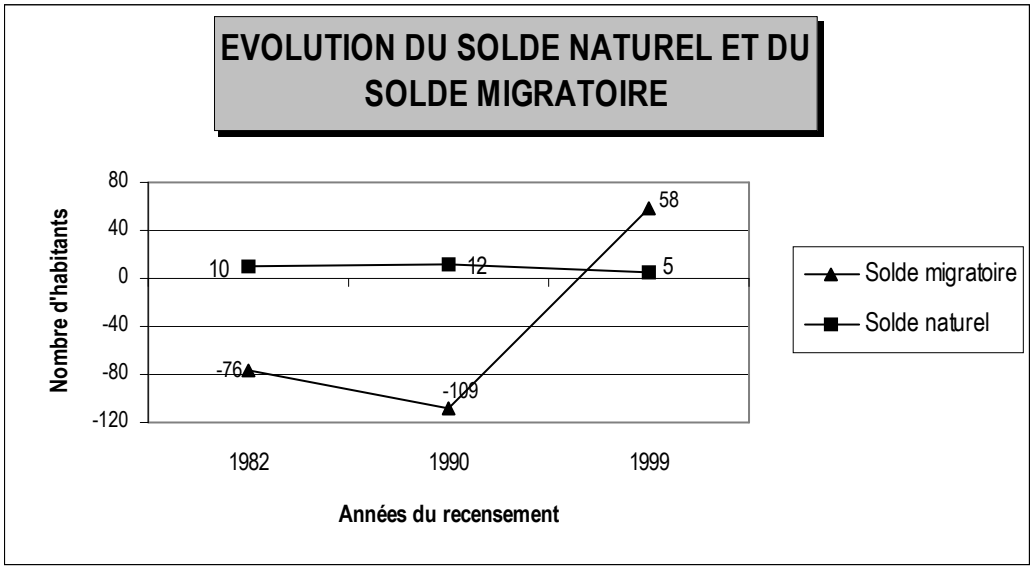
1.3.2. VARIATIONS DU SOLDE NATUREL ET DU SOLDE MIGRATOIRE.

Rappel :

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et celles qui la quittent.

L'analyse des données **du solde naturel et du solde migratoire** permet d'expliquer l'évolution générale de la population totale.

Dans le cas de Montcy-Notre-Dame, cette évolution s'explique avant tout par **les variations du solde migratoire**, **qui contrairement au solde naturel, évolue de façon très irrégulière depuis 1982.**



Source : Données I.N.S.E.E. Recensements Généraux de la Population

En 1982, le solde migratoire était négatif et il continue à baisser jusqu'à –109 au recensement suivant (1990). Par la suite il croît fortement au cours de la dernière décennie pour redevenir positif (+58).

Le solde naturel progresse faiblement entre 1982 et 1990 puis on constate une baisse dans la période suivante (1990 1999).

1.3.3. STRUCTURE PAR AGE ET PAR SEXE DE LA POPULATION TOTALE.

La population de Montcy-Notre-Dame est jeune puisque les résidents de moins de 29 ans représentent un tiers de la population totale.

Les tranches d'âges supérieures sont plutôt homogènes (30 à 59 ans) puisqu'elles sont comprises entre 10 et 20% de la population totale.

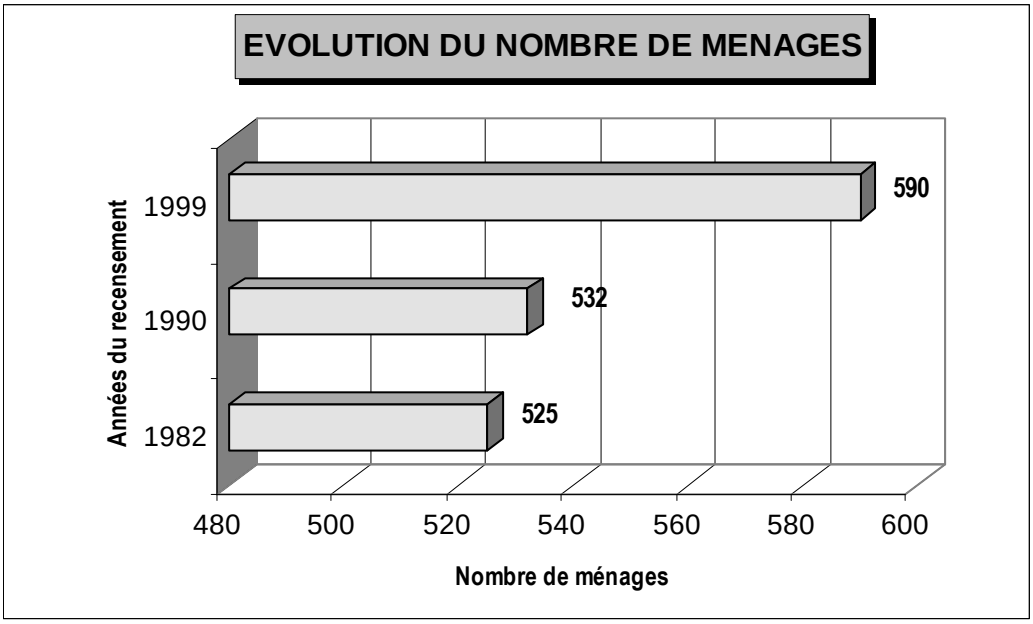
Les personnes âgées sont en faible proportion (+ de 75 ans) et les personnes âgées de 60 à 74 ans atteignent environ 16% de la population. La proportion des personnes âgées risque donc d'augmenter dans l'avenir.

TRANCHES D'AGES	POPULATION MASCULINE	POPULATION FEMININE	ENSEMBLE	%
Moins de 20 ans	156	182	338	22,8%
20 à 29 ans	65	62	127	8,5%
30 à 39 ans	99	106	205	13,8%
40 à 49 ans	135	134	269	18,2%
50 à 59 ans	104	112	216	14,5%
60 à 74 ans	115	127	242	16,4%
75 ans et plus	31	55	86	5,8%
TOTAL	**705**	**778**	**1483**	**100 %**

Source : Données I.N.S.E.E. R.G.P. 1999

1.3.4. EVOLUTION DES MENAGES.

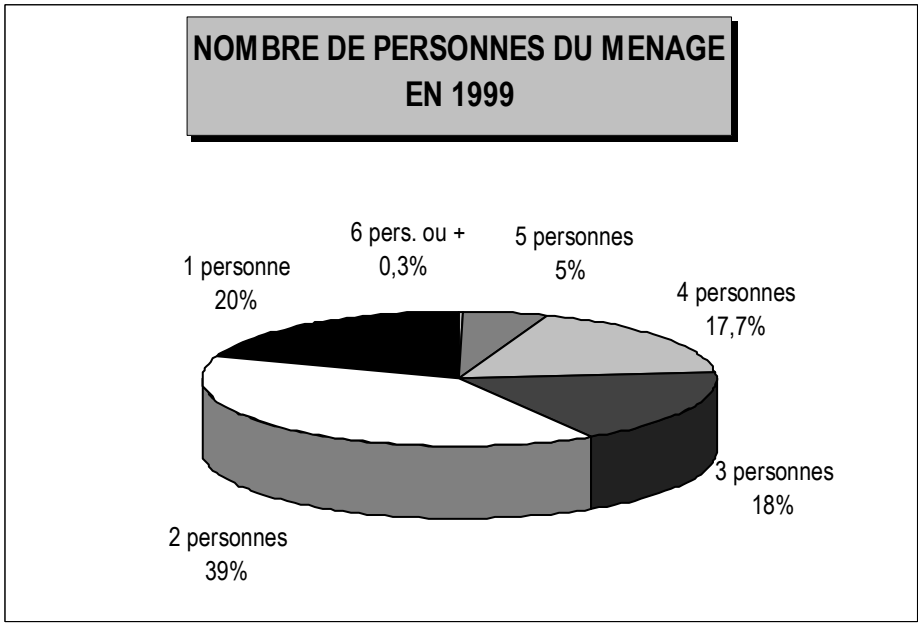
Le nombre de ménages augmente constamment depuis 1982, cette hausse étant nettement plus importante entre 1990 et 1999 (+ 58 ménages), et sur la dernière décennie (+ 58 ménages). Cela peut s'expliquer par le solde migratoire positif au cours de la période (1990-1999) alors qu'entre 1982 et 1990, la commune n'a gagné que 7 ménages. Il y a donc une accélération de la croissance des ménages entre les deux derniers recensements.



Source : Données I.N.S.E.E. / Recensements Généraux de la Population

Traits caractéristiques des ménages en 1999 :

A l'heure actuelle, les ménages sont de petite taille. D'après les données fournies par l'.I.N.S.E.E., 77% d'entre eux sont constitués de 1 à 3 personnes. Ces données correspondent à la moyenne nationale. Le nombre moyen de personnes par ménage est d'ailleurs en baisse régulière depuis 1982 (2,7 en 1999 / 2,9 en 1990 / 3,1 en 1982).



Source : Données I.N.S.E.E. / R.G.P. 1999

1.4. POPULATION ACTIVE

1.4.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE	*% de la pop. totale* % de la pop. active
ACTIFS	**378**	**331**	**709**	***47,8 %***
Actifs ayant un emploi	345	296	641	*90,4%*
Salariés	287	272	559	
Non salariés	58	24	82	
Chômeurs	33	35	68	*9,6 %*
INACTIFS	327	447	774	***52,2%***
TOTAL	**705**	**778**	**1483**	***100 %***

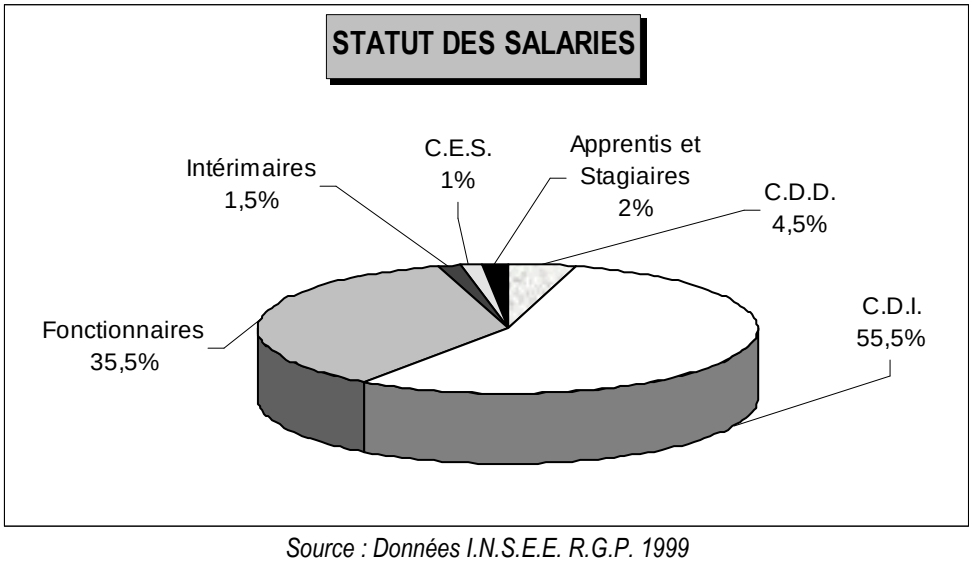
Source : Données I.N.S.E.E. R.G.P. 1999

La population active représente environ 47,8 % de la population totale, et les actifs ayant un emploi 43,2% de la population totale. Ces derniers sont **avant tout de sexe masculin et salariés**.

Le taux de chômage s'élève en 1999 à environ 9 % de la population active, et on constate peu de différence entre les femmes et les hommes touchés par ce fléau. Ce taux est en hausse par rapport à celui de 1990 (7,8%), comme pour la situation nationale.

Les actifs occupant un statut de non salarié concernent les artisans, les professions libérales et les exploitants agricoles du territoire. Sur la commune de Montcy-Notre-Dame, il sont peu nombreux et représentent un peu plus de 11% des actifs.

La majorité des actifs occupant un statut de salarié bénéficie d'un Contrat à Durée Indéterminée (C.D.I.). Les fonctionnaires sont ensuite les plus nombreux.



Source : Données I.N.S.E.E. R.G.P. 1999

1.4.2. ANALYSE STRUCTURELLE DE LA POPULATION ACTIVE

L'analyse par tranches d'âge montre que les actifs âgés de 20 à 39 ans représentent à eux seuls près de 42 % de la population active. Cela s'explique par le fait qu'ils représentent aussi la majeure partie des résidents de la commune.
L'analyse par sexe confirme que les actifs sont majoritairement masculins.

TRANCHES D'AGES	ACTIFS MASCULINS	ACTIFS FEMININS	ENSEMBLE	%
Moins de 20 ans	6	1	7	0,9%
20 à 39 ans	152	134	286	40,1%
40 à 49 ans	130	111	241	33,8%
50 à 59 ans	86	79	165	23,2%
60 ans et plus	8	6	14	2 %
TOTAL	**382**	**331**	**713**	**100,0%**

Source I.N.S.E.E. Recensement Général de la Population de 1999

1.4.3 MIGRATIONS DOMICILE - TRAVAIL

	A Montcy-Notre-Dame	Dans une autre commune de la région Champagne - Ardenne	Hors région Champagne / Ardenne
Nombre d'actifs travaillant ...	**78**	**542** *(dont **536** dans le département des Ardennes)*	**21**
Pourcentage d'actifs travaillant...	12,2 %	84,5%	3,3%

Source : Données I.N.S.E.E. / R.G.P. 1999

1/ Actifs ayant un emploi (A.A.E.) travaillant à Montcy-Notre-Dame :

Selon les dernières données I.N.S.E.E. de 1999, 12,2 % des actifs ayant un emploi exercent leur profession sur le territoire communal. **Ce pourcentage est en baisse par rapport à 1990** (15%).

2/ Actifs ayant un emploi (A.A.E.) travaillant à l'extérieur de la commune :

Ils exercent pour leur grande majorité, leur emploi au sein du département des Ardennes, et principalement sur le territoire de communes périphériques attractives (Charleville-Mézières,…).

1.5. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE SERVICES

1.5.1. ACTIVITÉS AGRICOLES.

Elles sont minoritaires, car **il subsiste aujourd'hui seulement deux exploitations agricoles** dont le siège est situé sur le territoire communal, à savoir :

- ***un centre équestre***, utilisant des surfaces en herbe nécessaires pour le pâturage des chevaux et l'exploitation de surfaces fourragères. Les activités équestres sont en effet considérées comme étant des activités agricoles depuis 2005. Les installations du centre sont situées aux lieux-dits "La Yame" et "Le Champ les Prêtres".
- ***un maraîcher horticole*** qui dispose d'une exploitation et d'un service de vente de plants et de semis (lieu-dit "la Fosse à Terre – rue Forêt).

Des surfaces en herbe sont aussi marginalement exploitées par des exploitations voisines, ou par des double-actifs.

1.5.2. ACTIVITES INDUSTRIELLES, COMMERCIALES, ARTISANALES ET DE SERVICES:

Les emplois locaux sont répartis dans ainsi que dans les différentes activités suivantes réparties sur le territoire communal :

. Entreprises artisanales :

- AU VIEUX CHÊNE : fabrication de mousse sur mesure, tapis *(rue Forêt),*
- SARL DECARREAUX : bâtiment – maçonnerie – carrelage – rénovation *(rue Emile Mabille),*
- la société FERRACIN Frères *(rue Emile Mabille),*
- un maçon *(rue Ambroise Roynette),* un maçon carreleur *(rue Forêt),* un électricien,
- Un maître d'œuvre en bâtiment *(rue Gambetta),*
- Une entreprise de terrassement – Travaux publics *(Cité Gailly).*

. Commerces et services:

On dénombre :

- un boucher - charcutier – traiteur *(Place J.B. Clément)*,
- deux boulangers pâtissiers *(Place J.B. Clément et rue Gustave Gailly),*
- un bar-hôtel *(rue Gustave Gailly),*
- un tabac presse *(Place J.B. Clément),*
- deux cafés *(rue Pasteur et Route de Nouzonville),*
- une auberge – restaurant *(route de Nouzonville),*
- un salon de coiffure *(rue Gustave Gailly)* et deux coiffeuses à domicile,
- un relieur d'art *(rue Gustave Gailly).*

Des commerces ambulants viennent compléter cette liste (camion pizzas, friterie et un poissonnier). Le maraîcher-horticole local est enfin présent tous les mercredis sur la place de Montcy-Notre-Dame.

. Professions libérales:

Les professions médicales sont représentées avec un médecin généraliste, deux infirmières et un service d'éducation spécialisée et de soins à domicile. La commune de Montcy-Notre-Dame dispose donc d'un ensemble de service satisfaisant.

1.5.3. ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS:

La commune de Montcy-Notre-Dame dispose des berges de la Meuse pour développer des activités de loisirs au profit de la population de proximité.

Le massif forestier situé sur la commune dispose de chemins de découvertes et de randonnées qui relient les sentiers de la Vallée de la Meuse. Ce maillage est un atout touristique à développer autant pour la population locale que pour des personnes qui séjournent sur la commune.

Le centre équestre est une activité supplémentaire de l'offre touristique de la commune qu'il faut promouvoir.

La commune peut continuer à étendre son offre touristique de proximité à partir de ces aménagements, et développer ses structures d'hébergements afin d'attirer une population plus éloignée.

Les berges ont été aménagées pour majeure partie (réalisation d'un itinéraire cyclable et pédestre) dans le cadre de projets portés par l'intercommunalité de l'agglomération de Charleville-Mézières (aménagement d'une aire de stationnement et d'accueil, nettoyage et parcours continu) et par le Conseil Général, décrite ci-après.

La "Voie Verte TransArdennes" a été inaugurée le 7 juin 2008. Sur une distance de 82 kilomètres de balade au fil de l'eau, il est possible désormais de découvrir la Vallée de la Meuse avec un œil nouveau. Ce ruban de promenade constitue la première partie du projet définitif. Un second tronçon reliant Mouzon à Charleville-Mézières doit être aménagé prochainement.

L'itinéraire (non motorisé) suit le chemin de halage à chaque fois que cela est possible (Domaine Public Fluvial ou département, communes, SNCF ou privés) et dans le cas contraire, peut s'éloigner du bord de Meuse. Il apparaît enfin aux itinéraires cyclables d'intérêt national.

1.6. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS – MILIEU ASSOCIATIF

1.6.1. EQUIPEMENTS PUBLICS ADMINISTRATIFS

Les équipements et services publics administratifs se décomposent de la façon suivante :

- Mairie
- Service de la Navigation de Nancy

1.6.2. EQUIPEMENTS PUBLICS SCOLAIRES ET DE FORMATION.

La commune de Montcy-Notre-Dame dispose **d'un nouveau pôle scolaire inauguré en janvier 2008**. Il comprend 7 classes (4 pour le primaire et 3 pour la maternelle). Les enseignants et les enfants disposent également d'une salle informatique, de salles ateliers, d'une salle d'évolution pour la maternelle, d'une BCD (salle de documentation et de lecture pour les enfants), d'un dortoir

Les résidents bénéficient aussi de la présence **d'une cantine – garderie**, qui accueille les enfants mais aussi les personnes de plus de 60 ans, qui pourront prendre, s'ils le désirent, leur repas de midi en compagnie des enfants (espace intergénérationnel).

On compte enfin **un centre AFPA** pour la formation professionnelle des adultes (*rue Brunel Carpentier*).

1.6.3. EQUIPEMENTS PUBLICS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS.

Équipements sportifs:

La commune dispose d'un complexe sportif et de loisirs comprenant :

- un terrain de football, un local de vestiaires,
- un tennis extérieur, un gymnase.
- un centre équestre,

Équipements culturels et de loisirs :

- une église,
- un musée, une bibliothèque mobile,
- un COSEC, le théâtre de la Halle,
- Le centre aéré de la ville de Charleville-Mézières.

1.6.4. MILIEU ASSOCIATIF.

Source : site internet officiel de Montcy-Notre-Dame – Novembre 2008

Il est plutôt développé, avec la présence d'une vingtaine d'association à vocation culturelle, sportive et de loisirs/animations :

- A.M.I.S., A.M.I.S Section Patrimoine (Musée du Linge), Association Archéologique, Association de jumelage Montcy "Les Aubiers", Association des Anciens Combattants, Association des familles, Association Paroissiale, Club des Retraités, Club Loisirs Culture, Club Photos, Société de Chasse,
- A.S.M. (Football), Badminton, Boomerang "Razorback", Martial's Club "KARATE LOISIRS", PEGASE (Equitation), Ping Pong Montcéen, Club Parenthèse (Gymnastique Féminine), FITFORM**,** Tennis Club Montcéen, Volley-Ball,
- Les P'titounours - Assistantes maternelles,
- Montcy Animation Divertissements, Montcy Village d'Avenir.

1.6.5. ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

La production et la distribution de l'eau potable destinée à la consommation et approvisionnant les abonnés sis sur Montcy-Notre-Dame est placée aujourd'hui sous la responsabilité du Service de l'Eau de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières (Cœur d'Ardenne), en vertu de l'arrêté préfectoral ayant porté création de cette collectivité au 31.12.2004. Son mode de gestion, pour la commune de Montcy-Notre-Dame, est la régie directe.

Ressources en eau et aspects techniques :

L'eau distribuée au sein de la commune est d'origine souterraine, prélevée au droit d'un point de captage, le puits du Prés de la Couture, sur la commune de Montcy-Notre-Dame. Ces eaux sont potabilisées directement sur le site de leur prélèvement, par une simple désinfection au chlore liquide (javel) infecté sur eau courante.

Cette station de traitement, traite quotidiennement en moyenne 414 m3. L'ensemble de cette eau ainsi potabilisée est refoulée vers un réservoir semi-enterré, sis en haut de la rue de la Forêt, constitué de deux cuves d'une capacité de 150 m^3 chacune. De ce réservoir, l'eau est distribuée à la demande sur la commune via deux réseaux:

- l'un surpressé pour les quartiers des "Longues-Roies", du "Clos Margot" et pour les habitations du prolongement vers le haut de la rue de la Forêt ;
- l'autre gravitaire pour le reste de la commune.

Cette distribution est assurée par un jeu de canalisations ramifiées et maillées entre elles, liaisonnant le réservoir aux branchements des habitations, dans des conditions de pression qui sont celles résultant des caractéristiques dimensionnelles du groupe de surpression pour le réseau surpressé, et de l'altitude dudit réservoir par rapport aux robinets des usagers pour le réseau gravitaire.

L'alimentation en eau de la Commune de Montcy-Notre-Dame, bien que réalisée la plupart du temps grâce à la seule ressource du Prés de la Couture, voit sa distribution connectée au réseau communautaire de Charleville-Mézières. Ce point de maillage apporte un secours confortable en période de basses eaux et en cas de problème sur le puits ou son refoulement.

Le nombre d'abonnés sur Montcy-Notre-Dame bénéficiant de cette eau est aujourd'hui d'environ 700.

La consommation annuelle d'eau potable sur la commune enregistrée aux compteurs des abonnés, tous types d'usagers confondus (domestiques, industriels, communaux), est d'environ 57481m^3/an, soit environ 106 m^3/jour.

Par ailleurs, les cotes altimétriques de la commune de Montcy-Notre-Dame varient de 140 m NGF au niveau de la Meuse à 272 m NGF sur les hauteurs de la commune, le tout dicté par la topographie du terrain naturel, vallonné.

Les canalisations formant l'architecture de l'adduction en eau potable communautaire sont dimensionnées selon les besoins connus. Les renforcements en place et/ou les extensions de réseaux se font au cas par cas en fonction des opérations à réaliser, et sur validation par le Service de l'Eau communautaire.

Concernant les travaux, la réfection de la rue de la Forêt est aujourd'hui terminée, et une nouvelle conduite d'eau potable a été posée sur 450 mètres. Il en est de même pour la rue Pasteur, où 120 m de conduite d'eau potable ont été également remplacés (avec reprise des branchements).

Périmètres de protection autour de point(s) de captage :

Le territoire communal est concerné par des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du puits du Prés de la Couture. Il convient de se reporter au plan des servitudes d'utilité publique annexé au dossier de P.L.U. *(cf. pièce n°5D - servitude AS1).* L'arrêté préfectoral correspondant est annexé quant à lui au règlement du P.L.U. *(cf. pièce n°4A)*.

Il est à noter que le captage de la source de la Jonquette, également exploité par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières par mise à disposition du bien par la commune de Montcy-Notre-Dame, se situe sur le territoire d'Aiglemont. Ces eaux n'alimentent pas les habitants de Montcy-Notre-Dame.

Règlement communautaire :

Le règlement du service d'eau de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières est annexé au P.L.U. de Montcy-Notre-Dame pour information et application dans le cadre des demandes d'urbanisme faites sur le territoire de la Commune de Montcy-Notre-Dame.

1.6.6. DEFENSE INCENDIE.

Les moyens de lutte contre l'incendie, dont y compris ceux liés au réseau d'eau potable, sont de responsabilité communale. Il en est ainsi des hydrants (poteaux et bouches d'incendie) alimentés par le réseau de distribution d'eau potable intercommunal. Ils n'ont pas été transférés et ne sont pas transférables. Ces hydrants, sur le territoire de Montcy-Notre-Dame, restent propriété de la commune.

Le distributeur d'eau, en l'occurrence le Service de l'Eau communautaire, n'a donc pas la responsabilité de la lutte contre l'incendie. Il procure néanmoins au Maire de la Commune de Montcy-Notre-Dame formant partie de la C.A.C.M. des moyens visant à cette défense incendie lorsque le réseau de distribution d'eau potable qu'il exploite le permet en débit et en pression, selon les diamètres structurels des conduites et des hydrants publics, et dans des distances aux sinistres correctes.

En pratique donc, le transfert de la compétence "eau potable" ne lie donc le Service de l'Eau intercommunal à la problématique de défense incendie qu'au travers des hydrants publics branchés sur le réseau A.E.P. qu'il exploite.

La défense incendie locale, globalement satisfaisante, est assurée à la fois par des points d'eau naturels et artificiels et par des poteaux et bouches d'incendie.

Concernant les poteaux et les bouches d'incendie, quatre d'entre eux présentent un débit insuffisant au regard de la visite de contrôle récente du S.D.I.S en avril 2008 (cf. tableaux page précédente). Il est à noter que ce constat n'est plus vrai aujourd'hui pour les poteaux d'incendie situés rue Orlent et rue de la Forêt, suite aux travaux effectués et aujourd'hui opérationnels.

Les hydrants sont localisés sur le plan schématique des réseaux d'eau potable joint au dossier de P.L.U. (cf. plan n°5B).

1.6.7. ASSAINISSEMENT.

Assainissement collectif :

Dispositions générales :

Les services de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières réalisent en régie la gestion du "système d'assainissement" (collecte, transport et traitement) dans lequel s'intègre le réseau d'assainissement de la commune de Montcy-Notre-Dame.

Les services de la Communauté d'Agglomération assurent également la programmation et le suivi des gros travaux (extension, renouvellement, réparation) de la station d'épuration du "Bois en Val". Seule l'exploitation de cet ouvrage est confiée, jusqu'en juin 2011, à la société TRADILOR dans le cadre d'un contrat de prestation de service.

La Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières a adopté son règlement d'assainissement collectif par la délibération de l'Assemblée Communautaire n°AC051206-212 en date du 20 décembre 2005. Ce règlement définit l'ensemble des prescriptions administratives et techniques applicables en matière d'assainissement collectif sur son territoire et en conséquence sur l'emprise de la commune de Montcy-Notre-Dame. Ces prescriptions concernent en particulier :

- la nature et la qualité des rejets autorisés dans le réseau d'assainissement collectif ;
- les raccordements domestiques ;
- les conditions particulières de raccordement pour rejet d'eaux industrielles (autorisation et convention spéciale de déversement…),
- les conditions particulières de raccordement pour rejet d'eaux pluviales (limitation du débit de rejet…),
- les dispositions particulières pour la réalisation des réseaux privés et les conditions de leur éventuelle intégration au domaine public.

Le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières est annexé au P.L.U. de Montcy-Notre-Dame, pour information et application dans le cadre des demandes d'urbanisme faites sur le territoire de la commune de Montcy-Notre-Dame (cf. pièce n°5G du dossier).

Dispositions techniques :

La station d'épuration du "Bois en Val", située sur la commune de Charleville-Mézières, dispose d'un traitement biologique à boues activées pour une capacité de 90 000 EH. Elle traite le carbone, l'azote et le phosphore. Après traitement, l'eau épurée rejoint la Meuse.

Le réseau d'assainissement collectif, essentiellement unitaire, couvre la quasi-totalité des zones d'habitation de la commune de Montcy-notre-Dame. Sur la partie nord du réseau d'assainissement, les eaux résiduaires urbaines transitent gravitairement pour rejoindre la station d'épuration du "Bois en Val", via le siphon sous la Meuse au droit du Waridon. Sur le centre et le sud, elles transitent également gravitairement avant de rejoindre dans la partie basse de la commune les deux postes de refoulement, "Gambetta" et celui du "Bassin de pollution" pour être refoulées vers le réseau de Charleville-Mézières via une conduite surpressée fixée en encorbellement sur le pont de Meuse.

Les travaux du programme terminal d'assainissement sont en grande partie achevés. La desserte en collectif du quartier du Waridon vient d'être terminée. Les travaux ont compris notamment le raccordement des habitations au réseau collectif, après déconnexion des fosses septiques, et l'acheminement des eaux résiduaires urbaines de la Commune de Montcy-Notre-Dame vers la station d'épuration communautaire du "Bois en Val".

Le quartier d'habitat du Petit Jour est également desservi et les conduites ont été changées rue de la Forêt (sur environ 450 ml), ceci permettant un écoulement sans problème des eaux usées et d'orage des lotissements "Clos Margot" et "Longues Roies".

Assainissement non collectif :

Conformément à la Loi sur l'Eau, par délibération n°AC051206-119 en date du 20 décembre 2005, la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières a créé son Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) pour le contrôle des installations d'assainissement autonomes. L'Assemblée Communautaire a approuvé par cette même délibération l'institution des redevances d'assainissement non collectif et le règlement de service.

Cette compétence s'exerce sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières et de fait sur le périmètre communal de Montcy-Notre-Dame.

Le S.P.A.N.C. de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières assure le contrôle des installations autonomes existantes (diagnostic et contrôle périodique) et non leur entretien. Cela concerne environ 200 habitations existantes sur l'ensemble du territoire communautaire.

Le S.P.A.N.C. contrôle également la conception, l'implantation et la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif pour toutes les constructions neuves.

Aujourd'hui, le S.P.A.N.C. a près de deux ans et demi d'existence. La première année a permis l'élaboration et la mise en place des éléments nécessaires au bon déroulement des contrôles. Une information, auprès de l'ensemble des riverains concernés, a été faite par le biais de réunions publiques dans chaque commune de l'agglomération. Les premiers contrôles ont débutés courant du 3ème trimestre 2006 suite à l'élaboration d'un planning permettant de contrôler l'ensemble des installations sur 4 ans.

Le règlement du S.P.A.N.C. est annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.), ***pour information et application dans le cadre des demandes d'urbanisme faites sur le territoire de la commune de Montcy-Notre-Dame***.

1.7. DOMAINE DE L'HABITAT : ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

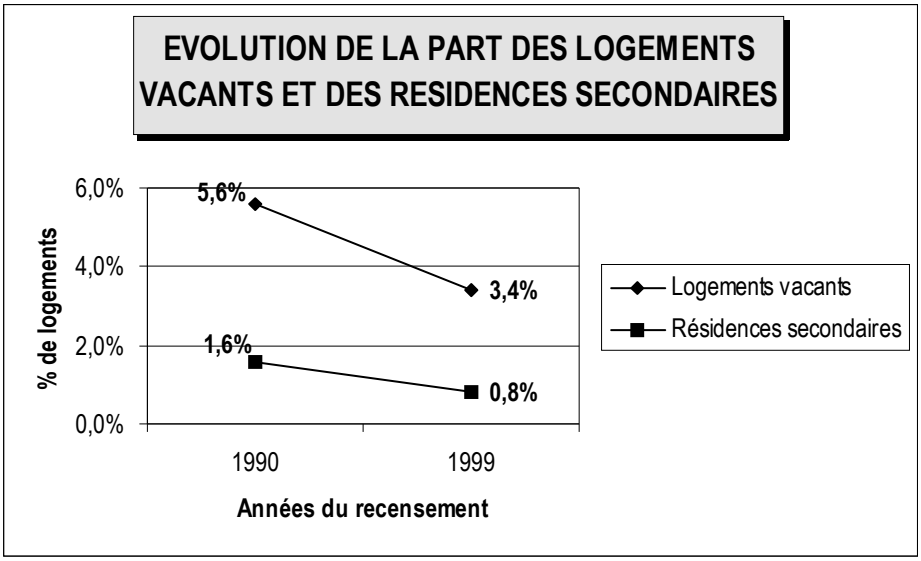
1.7.1. ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS.

Année du recensement	Résidences principales	Logements vacants	Résidences secondaires (1)	Nombre total de logements
1999	590	21	5	**616**
1990	532	32	9	**573**

Données I.N.S.E.E. : Recensements Généraux de la Population
(1) y compris logements occasionnels

Le nombre total de logements est en nette augmentation (+ 43 logements) entre 1990 et 1999.

Sur la même période, une analyse plus fine de la composition du parc souligne :
- une hausse du nombre de résidences principales, expliquée par la proximité du chef lieu et du souhait des personnes de quitter la ville,
- une baisse du nombre de logements vacants,
- une diminution du nombre de résidences secondaires, qui constituent une part marginale du parc de logements.

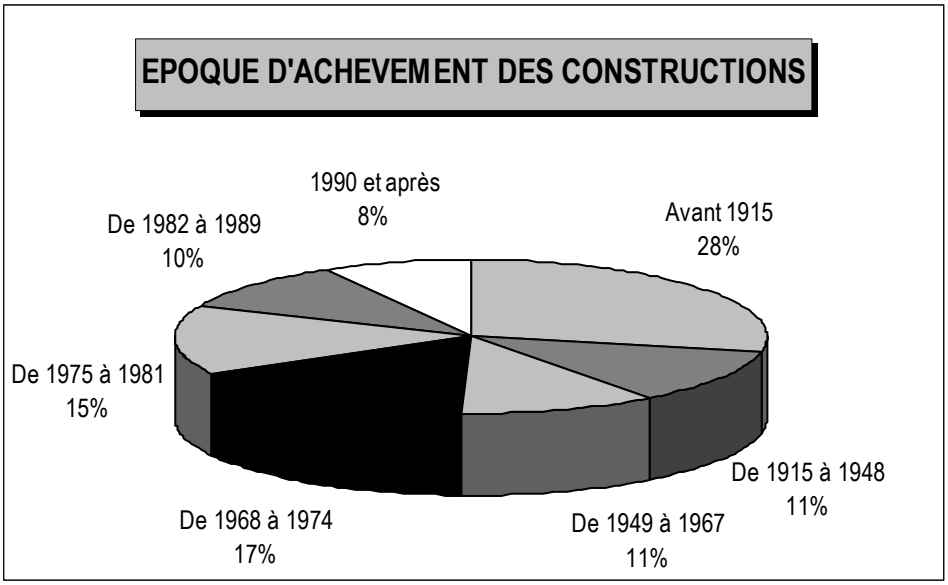


Source : Données I.N.S.E.E. / Recensements Généraux de la Population

1.7.2. ANCIENNETÉ DU PARC

Le parc de logements de Montcy-Notre-Dame n'est pas très récent. Les logements construits avant 1915 représentent 28% du parc. Ralenti entre les deux guerres, le rythme de construction s'est accentué de façon régulière de 1949 à 1974, et s'est maintenu de 1975 à 1989, suite à la commercialisation de plusieurs lotissements d'habitat et opérations groupées.

Les données fournies par l'I.N.S.E.E. soulignent un ralentissement sensible des constructions sur la dernière décennie, faute de terrains disponibles.

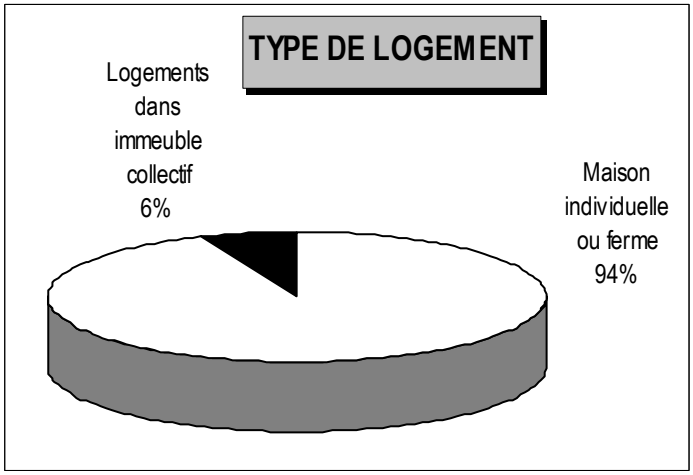


Données I.N.S.E.E. R.G.P. de 1999

1.7.3. TRAITS CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES.

- **Typologie des logements**

Les constructions sont pour leur quasi totalité de type maison individuelle (ou corps de ferme). Les logements collectifs représentent seulement 6% des résidences principales.



Données I.N.S.E.E. R.G.P. de 1999

- **Statut d'occupation.**

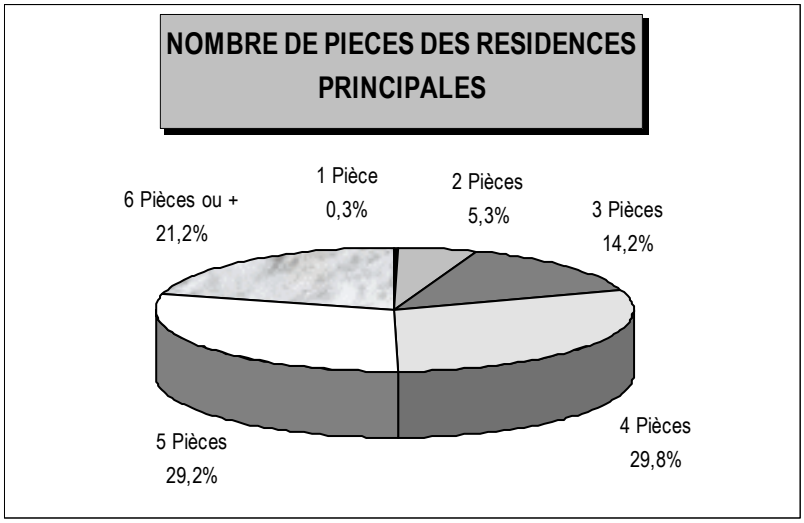
La grande majorité des résidents sont des propriétaires occupants de leurs logements. Ce pourcentage élevé s'explique notamment par la vente de terrains à bâtir au coup par coup, et la commercialisation de terrains en accession à la propriété engagée dans les années 1960 et 1970, sous forme d'opérations d'ensemble (lotissements).

Les locataires représentent 14% des résidents, et ils occupent pour leur quasi-totalité des logements non meublés. Ce chiffre est faible car il y a peu de logement en location sur la commune.

- **Taille des logements.**

Les logements sont plutôt de grande taille : 50,4 % d'entre eux sont constitués d'au moins cinq pièces.

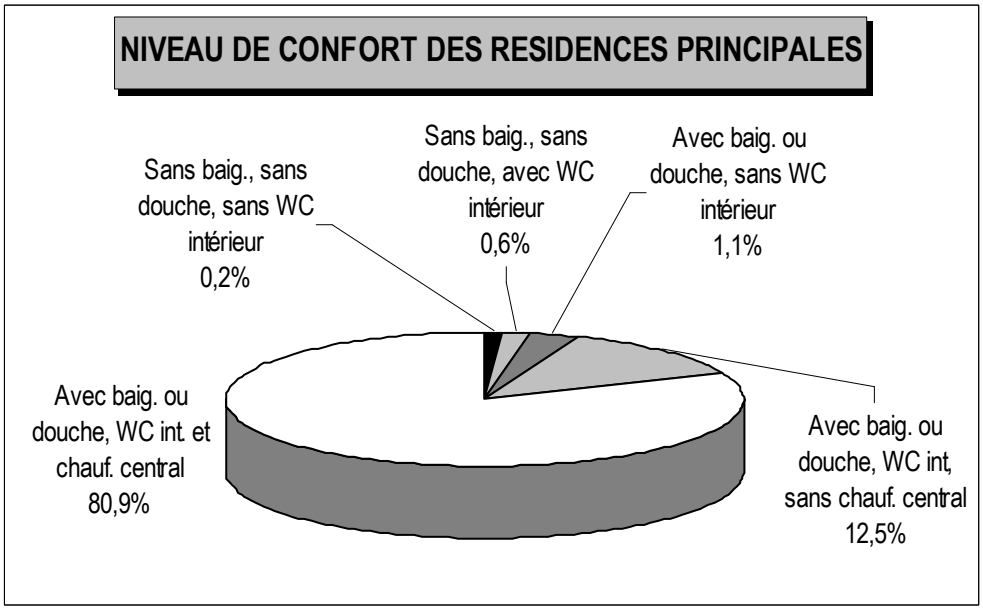
Ces statistiques reflètent l'inadéquation entre le nombre moyen de personnes par ménages (2,7) et le nombre moyen de pièces des logements (4,68). Bien qu'étant majoritairement de petite taille, les ménages préfèrent se loger dans de grands logements. On peut aussi admettre que les ménages sont jeunes et qu'ils anticipent sur l'avenir. Enfin, le bâti ancien beaucoup plus grand (corps de ferme) rénové par des particuliers offre lui aussi des résidences plus grandes.



Source : Données I.N.S.E.E. / R.G.P. 1999

- **Niveau de confort.**

Le niveau de confort est très satisfaisant, moins d'1% des résidences principales du parc étant dépourvues de tout élément de confort (sans baignoire, sans douche et sans WC intérieur).



Source : Données I.N.S.E.E. / R.G.P. de 1999

1.7.4. DEMANDE DE LOGEMENTS.

La mairie recense quotidiennement des demandes de logements, en accession à la propriété et en locatif, mais ne peut y répondre en totalité faute de terrains disponibles.

Situé en périphérie immédiate de la ville chef-lieu, le territoire communal est soumis à une forte pression foncière.

1.8. DOMAINE DES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS URBAINS

1.8.1. RESEAU VIAIRE ET CIRCULATION - STATIONNEMENT

- **Les relations viaires et circulation**

La commune de Montcy-Notre-Dame est desservie par la R.D n°1 qui la relie vers Charleville-Mézières. Elle est fréquentée par plus de 9 000 véhicules par jour.

- **Le stationnement**

Le parking de la place J.B Clément (20 places environ) peut devenir insuffisant avec l'arrivée de nouveaux résidents qui achèteraient les habitations du centre ; à l'image de la situation nationale, ils seraient propriétaires d'un ou deux véhicules. La fréquentation des commerces de proximité situés au niveau de cette place engendre des problèmes de stationnement temporaire et une mauvaise vision de la circulation automobile et piétonnière venant de la rue Victor-Hugo pendant les livraisons.

La rue Victor Hugo, au départ de la place J.B Clément, peut poser des problèmes de stationnement, plus particulièrement à l'heure de sortie des écoles.

1.8.2. TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Montcy-Notre-Dame dispose d'une liaison régulière par autocar et bénéficie d'une desserte par le réseau de transport urbain de l'agglomération de Charleville-Mézières (ligne n°7). Une liaison Waridon – Maison Bleue est par ailleurs envisagée.

1.8.3. IDENTIFICATION DES DISFONCTIONNEMENTS

Le problème de stationnement des véhicules au début de la rue Victor Hugo au moment de la sortie de l'école peut provoquer un risque pour la sécurité des piétons qui doivent se déplacer entre les véhicules.

De même, il n'y a pas de bas-côtés bien matérialisés permettant la circulation des piétons en toute sécurité rue de la Corvée, entre le village et le croisement avec la RD n° 69.

Par ailleurs, les sorties sur la rue Emile Mabille (secteur du Waridon) offrent peu de visibilité (rue étroite, en pente, à forte et rapide circulation).

1.9. CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC : SYNTHESE DES TENDANCES D'ÉVOLUTION CONSTATÉES ET DES BESOINS RÉPERTORIÉS

DOMAINE	TENDANCES OBSERVEES	BESOINS REPERTORIES
1/ Évolution de la population	**- Une population dont les variations sont irrégulières, mais en augmentation constante** . Evolution en dents de scie entre 1975 et 1999, puis forte augmentation au cours de la dernière décennie. . Forte croissance du solde migratoire entre 1990 et 1999 . Tendance à la baisse du solde naturel sur la dernière décennie, mais avec une augmentation importante du nombre de logements, laissant présager une croissance prochaine. **- Population totale plutôt jeune** (31,3 % de moins de 29 ans), **- Ménages plutôt de petite taille** (77 % constitués de 1 à 3 personnes) **- Population active locale plutôt jeune** (41% de la population totale, travaillant majoritairement sur la région Champagne-Ardenne), **- Taux de chômage** de 9 % en hausse.	**. Inverser la tendance à la baisse** du solde naturel. La commune doit pouvoir accueillir les nouvelles populations et permettre aux populations jeunes de rester sur place en leur offrant des possibilités de se loger et en leur apportant un niveau d'équipements suffisant, **. Répondre aux différents besoins en services** complémentaires indispensables en milieu rural en adaptant les infrastructures et les services existants (transports en commun, écoles, voirie, stationnement ….),

	POPULATION TOTALE *(Selon données I.N.S.E.E.)*					**PREVISIONS Simulées basses**		**PREVISIONS Simulées hautes**	
	1968	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2008**	**2016**	**2008**	**2016**
Nombre total d'habitants	1 207	1 323	1 516	1 419	1 483	***1 572***	***1 699***	***1 868***	***2054***
Taux d'accroissement de la population entre les deux recensements	+ 9,6%		14,58%	- 6,39%	+ 4,5%	+ 6%	+ 8%	+ 10 %	+ 10 %

DOMAINE	TENDANCES OBSERVEES	BESOINS REPERTORIES
2 / Évolution du parc de logement	. **La construction de logement en baisse depuis 1982** par manque de terrain, majoritairement ancien, avec encore 3,5 % de logements vacants, **. La majorité des logements sont des maisons individuelles ou des fermes** (94 %), avec 83 % de propriétaires et 14 % de locataires. **- Ils sont majoritairement de grande taille** (au moins cinq pièces), avec **un niveau de confort satisfaisant.**	**. Besoin de nouvelles zones d'urbanisation** pour répondre aux demandes futures et aux demandes concernant surtout des maisons individuelles avec terrain. **. Développer le logement locatif** et de petites tailles pour répondre à la demande des populations jeunes. - Favoriser l'intégration des nouvelles constructions avec les anciens bâtiments.
3 / Évolution du tissu économique local	**- Les activités agricoles sont peu nombreuses avec à ce jour deux exploitations** (un centre équestre et un maraîcher horticole). **- Un tissu artisanal correct,** **- Des commerces de proximité et des services** variés.	**- Besoin de préserver les espaces agricoles et horticoles exploités, maintenir des espaces libres pour permettre leur développement**, et les espaces boisés. - **Développer l'offre de service et de commerce** et le tissu artisanal présent sur la commune et accompagner les réflexions communautaires en matière de développement économique. **- Maintenir le développement du potentiel touristique** avec les berges de la Meuse.
4 / Équipements publics	**- Une école maternelle et une école primaire** sur la commune, **- Peu de services publics administratifs** représentés, **- Un projet d'accueil** d'une maison de retraite, **- Niveau d'équipements publics correct** tant sportifs que culturels et de loisirs,	**- Pouvoir répondre en terme d'équipements scolaires** en maintenant les classe actuelles voire en développer suite à l'arrivée de nouveaux élèves avec la création de nouvelles zones d'urbanisation, **. Proposer des services** complémentaires indispensables à ces nouvelles populations péri-rurales
5 / Transports et déplacements urbains	**- Transports en commun** corrects, avec des liaisons départementales et urbaines, - Liaisons insuffisantes entre les rues du village	**. Prévoir l'aménagement de certaines rues** (amélioration du stationnement) et de liaisons supplémentaires, **. Prise en compte des problèmes liés à la sécurité** (Waridon).
6 / Divers	- **Un tissu associatif correct**	. Proposer aux populations et notamment les plus jeunes des **activités variées au sein d'équipements adaptés** (salle de sports, médiathèque,…),

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

2.1.1. CLIMATOLOGIE

Les données météorologiques suivantes ont été fournies par la station météorologique Météo France de Charleville-Mézières (Aérodrome de Belval).
Le département des Ardennes, situé à plus de 200 km de la mer, est caractérisé par un climat semi-continental qui s'exprime par :
- des étés assez frais
- des hivers assez froids
- des pluies réparties toute l'année avec un maximum plus ou moins marqué durant la saison froide.

Les précipitations augmentent d'Est en Ouest. L'influence continentale se traduit en général par une faible pluviométrie en été.

- **Les précipitations**

La pluviométrie dans la moitié Nord du département est comprise entre 900 et 1200 mm/an.
La dispersion des pluies se présente de manière homogène, à savoir 415 mm d'octobre à janvier, et près de 600 mm entre février et septembre. La pluie maximale ponctuelle de retour décennal est de 48,6 mm et de retour centennal est de 64,4 mm.

- **Evapotranspiration**

Une grande partie des eaux de pluie est reprise par l'évapotranspiration c'est à dire le pouvoir desséchant de l'atmosphère et la transpiration des végétaux : elle est estimée dans la région à 58 % des pluies totales soit 600 mm. La partie restante (pluie efficace) ruisselle et alimente les cours d'eau ou s'infiltre pour alimenter les nappes d'eau souterraines (recharge des nappes) : elle est en moyenne de 428 mm soit 42 % des pluies totales.

- **Les vents**

Pendant la période 1990-2000, et pendant la majeure partie de l'année, les vents dominants proviennent du sud-ouest et sont porteurs d'humidité et de douceur. Une direction secondaire est/sud-est apporte un air froid et sec.

- **Les températures**

Le climat est assez tempéré. On peut considérer que la température moyenne annuelle de l'air dans le département des Ardennes est près de 10°C. L'écart thermique moyen entre les mois de janvier et de juillet est environ de 15,8°C. Le nombre moyen mensuel de jours de gelées est plus élevé au cours des mois de janvier, février, mars et décembre.

- **L'insolation**

La durée moyenne de l'insolation est de 1445,5 heures par an avec le maximum en août (209,2 heures) et le minimum en décembre (34,3 heures).

- **Conclusions:**

La région de Montcy-Notre-Dame bénéficie d'un **climat continental atténué par l'influence océanique des vents d'Ouest** encore perceptibles dans cette région de transition climatique.

2.1.2. ORIGINES GEOLOGIQUES ET HYDROGEOLOGIE:

- **Géologie**

Le secteur d'étude se situe dans un creux qui s'étend d'Est en Ouest, dominé au Nord par les contreforts boisés du massif schisteux de l'Ardenne et au Sud par les pentes de la dernière côte de Bajocien du Bassin Parisien.
On s'aperçoit d'une frontière : sur Charleville-Mézières, Aiglemont, on est encore sur les calcaires sinémurien alors qu'à Montcy apparaissent les terrains de la «Vallée» de l'ère primaire avec les phyllades et quartzites du Siégénien inférieur.
Le bourg est lui campé sur un promontoire dont les versants ont été couverts de formations d'altération et résiduelles des terrains primaires (dépôt effectué à l'intérieur de la boucle de la Meuse). D'autres formations de la Vallée apparaissent avec le Gédinien supérieur, notamment au niveau du Fond d'Ayron ; ainsi cette petite vallée apparaît, tant du point de vue géologique (terrain primaire), que du point de vue du relief (premiers creusements importants), comme un signal annonçant la « Grande Vallée ».

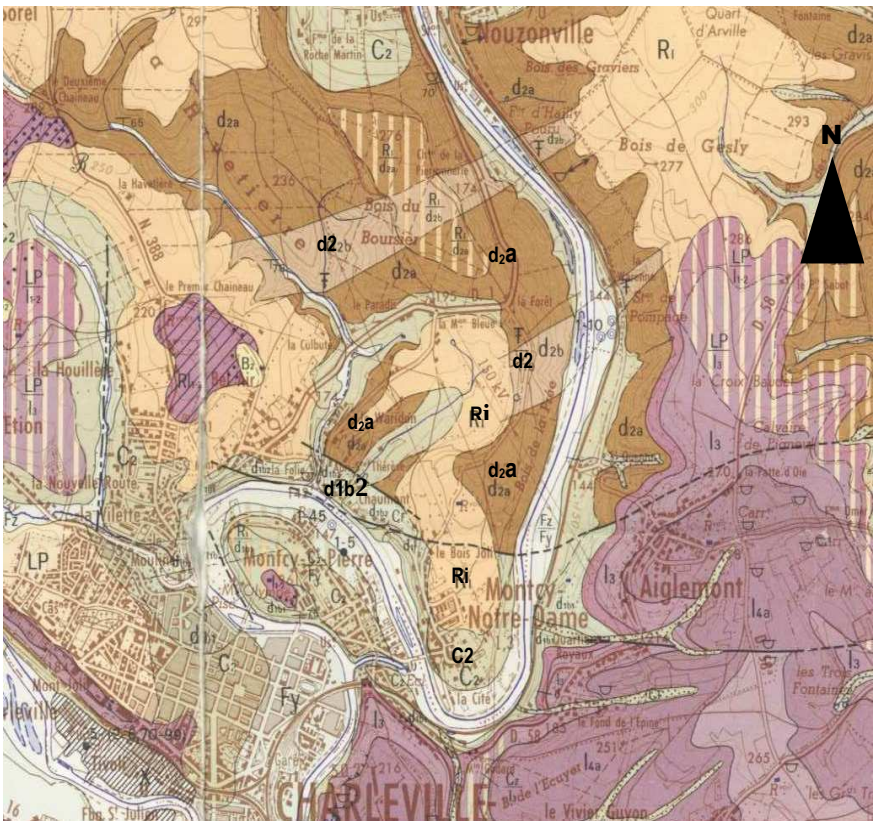
Les grandes subdivisions stratigraphiques se résument ainsi :
- Les formations superficielles sont constituées de complexes d'altération et résiduelles des terrains primaires, limons argileux à débris de schiste sur un substrat non différencié et des formations de bas de versants constituées de limons argileux sur éboulis à matrice argileuse avec des blocs de calcaires bajociens (**C2**).
- Les formations primaires sont essentiellement représentées dans le secteur par ***Phyllade calcareux et des phyllades et quartzites,*** ainsi que par une trace de Gédinien supérieur (**d1b2**) au niveau du château des fées.

Les faciès présents dans le secteur se présentent stratigraphiquement de haut en bas de la manière suivante :

. Ri: Alluvions récents du quaternaire:
Il s'agit d'alluvions récentes localisées au fond des vallées.
Elles sont essentiellement formées de ***limons argileux*** renfermant parfois ***des débris de schistes et des blocs de calcaire.***

D_2b : Siégénien supérieur :
Il s'agit de niveaux calcaro-gréseux, encrinitiques. Les lits calcaires de quelques centimètres d'épaisseur sont laminés et emballés dans des schistes calcareux écrasés.
Ces faciès sont caractérisés par la présence d'une faune et d'une microfaune abondante.

. D_2a : Siégénien inférieur
Il s'agit essentiellement de ***schistes et quartzites de Nouzon.*** Ce sont des schistes fins, phylladeux, de couleur gris-foncé et gris bleuté, presque noire, qui s'altèrent en phyllade beige ou brun clair et se débitent en fine plaquette et parfois en petits prismes allongés.
L'épaisseur moyenne de ces formations atteint généralement une vingtaine de mètres.



Source carte géologique de Charleville-Mèzières au 1/ 50 000 BRGM

- **Hydrogéologie**

Sur le massif primaire, la couverture limono-argileuse constitue un type de nappe superficielle peu importante. Les calcaires gréseux et les sables fins du Sinémurien inférieur reposant sur les « marnes de Warcq » imperméables forment au nord de la Meuse une nappe aquifère, alimentée par un réseau karstique bien développé.

Le captage d'eau potable le plus proche est situé à Montcy, en contrebas du Bois Joli.
Ce captage est situé dans le bassin versant de la Meuse.

Il est concerné par des périmètres de protection (éloigné, rapproché et immédiat).

2.1.3. RELIEF ET HYDROLOGIE.

- **Relief**

Le paysage de Montcy-Notre-Dame est constitué de deux vallées parallèles (le Waridon et le ruisseau de Soiru) qui entaillent le massif primaire et constituent une coupure dans le village**.**

L'altitude varie de 139 m au bord de la Meuse à 276 mètres dans la forêt.
La commune est perchée sur un promontoire et s'inscrit dans une boucle de la Meuse, à l'entrée de la Vallée.

L'élévation commence au centre du village en direction du promontoire du Bois Joli et également au lieu dit "Le clos Notre Dame", "Champeaux", "les Courtils", "Le Clos Guerin" et "Chaumont". Par la suite, on distingue un thalweg qui s'oriente vers la vallée du Waridon.
On distingue aussi des thalwegs (vallée de la Yame) qui partent du massif forestier de la commune vers la vallée de la Meuse.

- **Hydrologie**

- La Meuse : elle coule dans une vallée étroite au sein du Massif primaire ardennais, au niveau de l'agglomération de Charleville-Mézières. La Meuse, fleuve européen, constitue l'élément majeur du système hydrographique local. Elle structure l'ensemble du territoire de Montcy-Notre-Dame, puisque la limite communale emprunte son tracé. A la sortie du massif ardennais français, elle traverse la Belgique puis la Hollande, où son estuaire sur la mer du Nord avoisine celui du Rhin.

- Le Fond d'Ayron : Il s'écoule du Sud-Est au Nord-Ouest, de manière intermittente. Son bassin versant est constitué de la vallée d'Ayron et des bois de la Havetière et du Boursier où s'écoule le ruisseau de la ferme du prince. A la sortie de la Vallée du Ayron, il se jette dans la Meuse.

- Le Ruisseau de Soiru : Il est constitué de plusieurs résurgences situées sur les plateaux de la Yame et au niveau du lieu-dit " La Porcherie ". C'est un cours d'eau non permanent dont le bassin versant est limité à la vallée du Soiru. Il se jette dans la Meuse.

- **L'étang du bois de la Pierronnerie.**

2.1.4. OCCUPATION DES SOLS.

La commune de Montcy-Notre-Dame est située au Nord-Est de l'agglomération de Charleville-Mézières aux confins du Massif Ardennais et de la dépression Pré-Ardennaise.

- **Un Massif forestier**

Il se situe au Nord et en limite Est du territoire communal (Bois de la Pierronnerie et du Boursier), et s'étend sur une superficie totale de 303 hectares.

- **Un paysage de prairies bocagères**

Elles se situent en contrebas du massif forestier et offrent une ouverture visuelle sur les environs. Elles permettent de réduire l'impression de fermeture par les massifs boisés, et celui de transition entre la zone naturelle et la partie urbaine de la commune.

- **Un habitat concentré ou dispersé**

Le village occupe le promontoire dominant la Vallée de la Meuse et le vallon de Soiru, groupé autour de son église et organisé en suivant la boucle de la Meuse.
Les extensions vers le Nord-Ouest sont moins cohérentes et plus diffuses.

- **La Vallée de la Meuse**

Située en contrebas du promontoire sur lequel est implanté le village, elle constitue une frontière importante du territoire communal, tout en étant la ligne directrice dans l'implantation des activités humaines.

2.2. COMPOSITION DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

2.2.1. UNITES PAYSAGERES.

On repère **quatre unités paysagères globales** sur le site, conséquence d'une occupation végétale et d'une activité humaine :

- **Unité 1 - Le Massif boisé de la forêt de Montcy-Notre-Dame** :

Il s'étend sur 303 hectares. Il est principalement constitué par le bois de la Pierronnerie et le bois du Boursier. Il se situe au Nord et se prolonge en limite Est du territoire communal, en formant une barrière paysagère. Le bois de la Prée situé sur les rives de la Meuse participe à la valorisation du cadre paysager des berges du fleuve. Ce massif forestier est principalement constitué de feuillus avec ponctuellement des plantations de résineux.

- **Unité 2 – Les terres agricoles :**

Elles se situent en périphérie de l'actuelle zone urbanisée au lieu dit "La Yame" et entre les extensions urbaines du Clos Notre-Dame et le bois de La Prée (vastes parcelles de pâturage et de prairies pour la récolte du foin. L'activité agricole est minoritaire, avec la présence de deux sièges d'exploitation (un centre équestre et une exploitation maraîchère - horticole).

- **Unité 3 – Les paysages de vallées, le Waridon, la Meuse, le vallon de Soiru et le fond D'Ayron :**

Ils structurent l'ensemble du territoire communal de Montcy-Notre-Dame. Ces vallées sont constituées principalement de prairies et de collines boisées qui font office de limites dans le paysage.

La ripisylve du Fond d'Ayron contribue à marquer les limites du paysage communal, au seul endroit où la Meuse n'est pas présente, sorte de protection naturelle (limite par le relief et la végétation).

La présence de la Meuse semble isoler la commune de Montcy-Notre-Dame tout en formant un ensemble cohérent avec la composition des infrastructures en parallèle avec sa boucle. La ripisylve très dense accentue cette structuration.

La Meuse focalise le regard sur le village de Montcy-Notre-Dame depuis la route d'Aiglemont.

De même le vallon de Soiru joue un rôle de repère dans les paysages communaux et sa présence est importante.

- **Unité 4 – Le site urbain de Montcy-Notre-Dame :**

Il est implanté sur un promontoire au dessus d'une des boucles de la Meuse. Les infrastructures telles que chemin de halage, voie ferrée, structurent les constructions et l'aménagement des rues tout en respectant l'agencement naturel dicté par la boucle du fleuve.

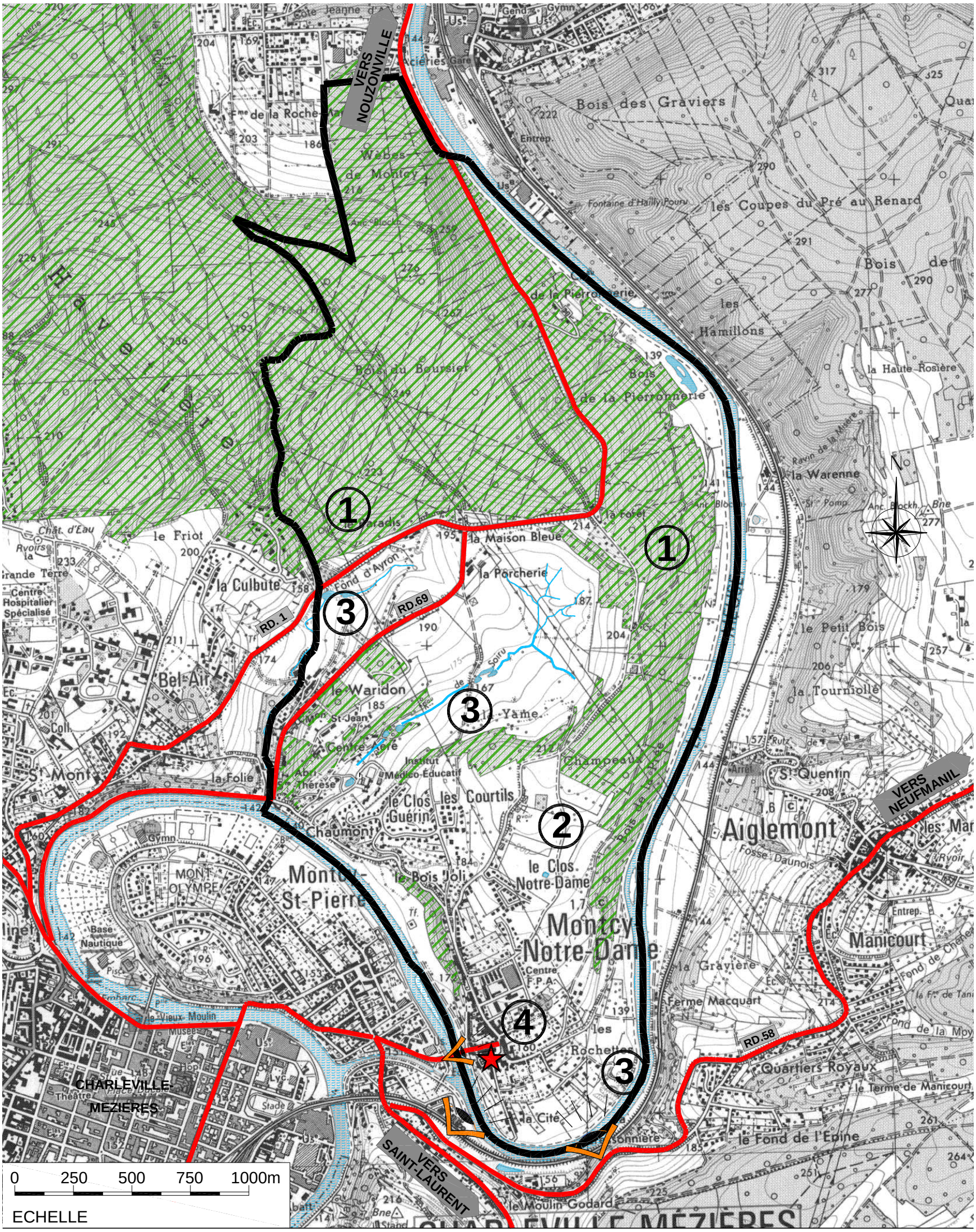
Le village donne l'impression d'une place forte dont la situation répond à un but stratégique (protection contre les invasions et contre les crues). Il se repère par le centre ancien dont la partie originelle se détache.

Au cours du temps, le village a connu une évolution urbaine en direction de l'agglomération de Charleville-Mézières par la rue Gailly.

L'extension urbaine a été réalisée par les différents projets de lotissements qui se sont succédés sans réel plan d'ensemble de développement de la commune. Le résultat est un nombre important de rues sans issue qui réduisent les échanges entre les différents quartiers.

La commune connaissant une forte demande foncière, les constructions gagnent peu à peu le versant ("le Petit Jour") et certaines habitations ont rejoint les bords de la Meuse et entrent en contradiction avec l'organisation naturelle.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - PERCEPTION DU PAYSAGE



LEGENDE

- Limite de commune
- Voie principale RD1
- Voies secondaires RD58, RD59 et RD69
- Voie de desserte communale

UNITES PAYSAGERES :

1. Bois de la Pierronnerie et du Boursier
2. Les terrains agricoles
3. Les paysages de vallées
4. Paysage urbain

PERCEPTION DU PAYSAGE :

- Vues lointaines
- Cône de vue ponctuel

REPERE VISUEL :

- Eglise

PAYSAGE NATUREL :

- Espaces boisés
- La Meuse
- Ruisseaux du Fond d'Ayron et de Soiru
- L'etang de la Pierronnerie

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : UNITES PAYSAGERES MILIEU NATUREL

UNITE PAYSAGERE N°1 : les massifs forestiers



Massif boisé de Chaumont



Le bois de la Prée, vu des berges de la Meuse

UNITE PAYSAGERE N°2 : les terrains agricoles





Parcelles agricoles pour le pâturage et la fauche avec quelques arbres fruitiers vers "le Petit Jour"



Prairies situées derrière la rue Victor Hugo



Prairies agricoles au niveau de la "Yame"

UNITE PAYSAGERE N°3: les paysages de vallées





Vallée de la Meuse, au niveau de la boucle de Montcy-Notre-Dame





Les vallées de Montcy-Notre-Dame prises depuis la R.D n° 1



Vallée du Soiru depuis le chemin de Chaumont

UNITE PAYSAGERE N°4: le site urbain de Montcy-Notre-Dame



Le centre urbain de la commune est groupé autour de l'église, encerclé par la végétation (berges de la Meuse, forêts à l'horizon) et on distingue à gauche sur la photo, les extensions pavillonnaires de la ville, ainsi que le centre AFPA en blanc.





2.2.2. MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI.

L'analyse du **paysage urbain** de Montcy-Notre-Dame est fortement liée à l'histoire de la commune.

- **Formes urbaines traditionnelles.**

Le Centre ancien :

Historiquement, le bourg s'est développé sur le promontoire rocheux, au-dessus de la Meuse.

Le centre ancien de la commune constitue le noyau urbain avec les habitations regroupées autour de l'église. Il abrite aussi l'ensemble des commerces, les écoles. On distingue aussi le déplacement de l'ancienne urbanisation vers le sud-est entre l'église et le cimetière, rue Victor Hugo.

Les constructions sont mitoyennes, à l'alignement des rues. Au niveau de la rue Victor Hugo, on peut voir un léger retrait de la partie bâtie permettant ainsi le stationnement des véhicules.

La rue Gambetta et ses abords représentent le type traditionnel de la construction locale avec des rues étroites, et un habitat dense et mitoyen. La ruelle du Tarn constitue en outre une ruelle remarquable en forte pente, taillée dans les schistes.

La Place Jean-Baptiste Clément est le point central de la commune ainsi que du Centre ancien.

Les matériaux traditionnels utilisés sont le schiste pour les murs, l'ardoise pour les toitures. Les ouvertures (portes, fenêtres) sont régulières et à dominante verticale, mais on peut parfois constater le remplacement des matériaux traditionnels par des éléments plus modernes introduits dans le cadre d'opérations de réhabilitation.

Le développement vers le Nord, rue Gailly est moins dense, les rues sont plus larges avec de nombreuses places de stationnement. Ces constructions sont en retrait par rapport à l'alignement. Elles sont en majorité mitoyennes mais avec quelques maisons au centre de la parcelle. Les matériaux modernes se mélangent avec les éléments de construction traditionnels.

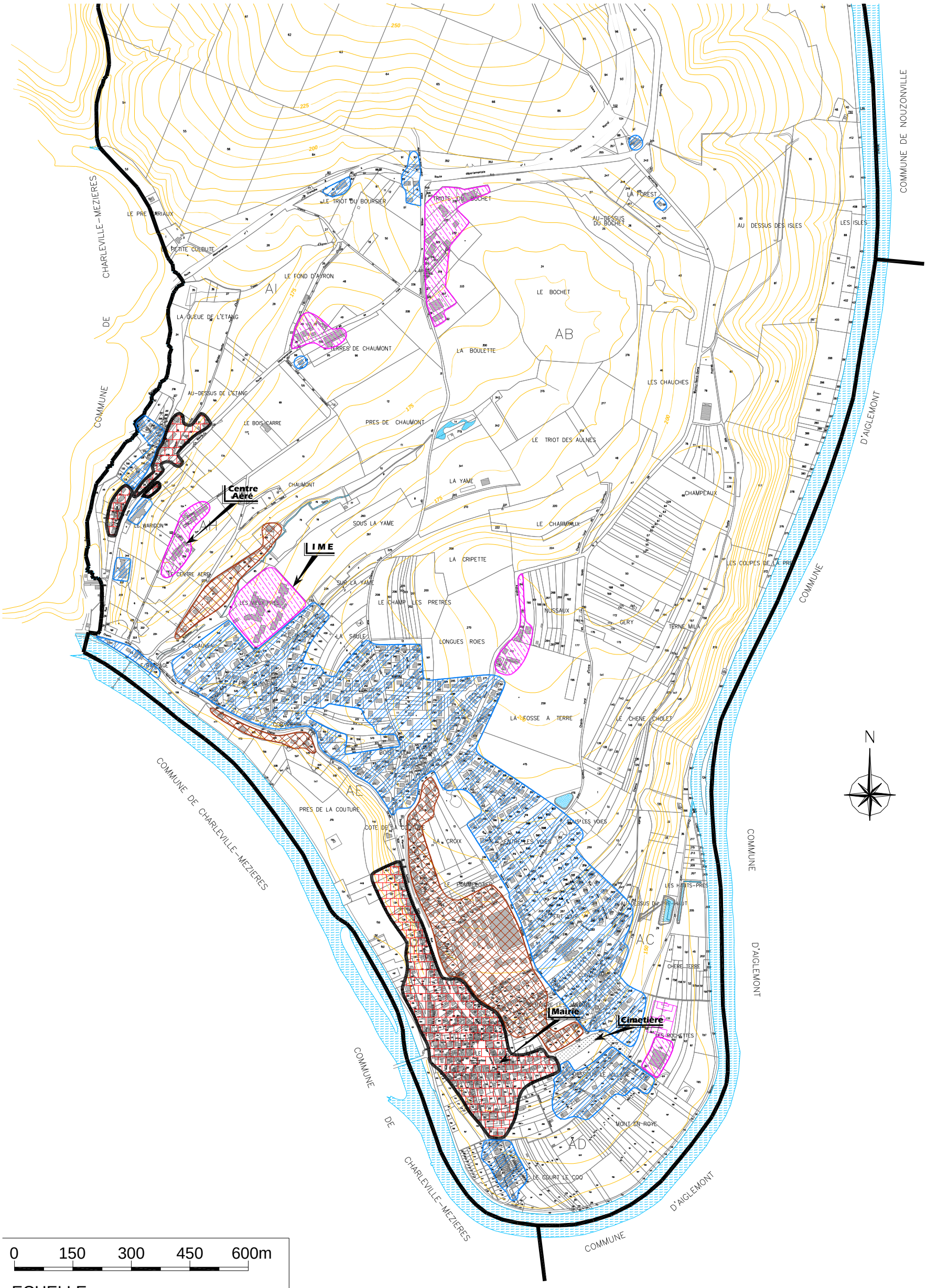
Le Waridon (hameau) :

Le Waridon s'organise entre le fond d'Ayron et la route départementale n°69, qui relie la commune à Nouzonville. C'est un écart, à l'origine agricole, situé dans un site naturel verdoyant, sur le versant exposé à l'ouest du Vallon. Les constructions récentes côtoient les habitations de caractère, principalement située en bord de route.

Le patrimoine :

On recense quelques maisons traditionnelles qu'il faut conserver car elles représentent l'histoire de la commune, et un patrimoine privé qu'il faut continuer de préserver : l'ancien moulin et le lavoir Mabille.

EVOLUTION URBAINE



0 150 300 450 600m

ECHELLE

LEGENDE

Limite de commune

Courbe de niveau

IMPLANTATION D'ORIGINE :

Village originel

PREMIERES EXTENSIONS :

Premières extensions (rue Gustave Gailly, rue de la Corvée + collectifs)

EXTENSIONS URBAINES PLUS OU MOINS RECENTES:

Extensions de type pavillonnaire (lotissement, maisons individuelles...)

Activités (économiques, sociales et de loisirs)

- **Formes urbaines plus ou moins récentes.**

Les premières extensions de la commune ont eu lieu à la cité Gailly, au début du XXème siècle construit par les usines Gailly. Le long des chemins vicinaux sur les franges externes du village, on trouve un habitat dispersé de maisons individuelles construites au centre de la parcelle.
Montcy-Notre-Dame s'est développé dans le cadre de diverses opérations, tout d'abord à la périphérie immédiate du noyau ancien, puis de plus en plus loin du centre, en allant vers le Nord-Est.

On note la présence de quatre lotissements :
- Clos Guérin 1972-1974
- Clos Notre Dame 1974
- Les Courtils 1974
- Lotissement Margot 1979,

ainsi que des secteurs d'habitation plus récents :
- Le Bois Joli
- Clin Champ
- Les Longues Roies
- Dessous le Village.

Ces quartiers sont en impasse, avec peu de liaison entre eux ; ils se sont urbanisés au gré des opportunités foncières. ***Les extensions les plus récentes s'effectuent au coup par coup***, au niveau du Fond d'Ayron et le long de la route départementale n°69 (la Maison St Jean où se déroule une opération de réhabilitation) et du chemin vicinal ordinaire après les longues Roies.

Les prochaines extensions de la commune se feront principalement au niveau de la Z.A.C. du "Petit Jour" située au niveau des rues Hénon et Aristide Briand par des implantations de maisons individuelles, de logements locatifs et sur d'autres parcelles foncières libérées.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : FORMES URBAINES TRADITIONNELLES

FORME URBAINE TRADITIONNELLE



Habitat groupé autour de l 'église



Maison bourgeoise traditionnelle :
pierre enduite, modénatures en briques et toiture deux pans en ardoise naturelle



Constructions mitoyennes de la rue Gailly avec maison de maître imbriquée





Le centre du village avec ses ruelles étroites en forte pente et ses alignements traditionnels





Constructions traditionnelles en moellons de schiste et toiture d'ardoise, avec une hauteur limitée permettant de s'adapter à la topographie

BATI RURAL





Constructions traditionnelles indépendantes avec façades en schiste





Maisons rurales réhabilitées où ont été conservés les matériaux traditionnels (façade en schiste, bardage bois et toit en ardoise)





La Mairie et l'église de Montcy, éléments du patrimoine local structurant la place centrale du village

AMENAGEMENTS URBAINS RECENTS







LOTISSEMENT







Les extensions pavillonnaires se développent au sein de nouveaux quartiers, avec des architectures diverses

IMMEUBLES COLLECTIFS



La Maison St Jean est une réhabilitation d'un ancien bâtiment en logement locatif

URBANISATION AU COUP PAR COUP LE LONG DES VOIES ET CHEMINS



Urbanisation au coup par coup près du Waridon



L'urbanisation ponctuelle pose parfois des problèmes d'intégration dans le paysage

2.3. PERCEPTION DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

2.3.1. HIERARCHISATION DES CONES DE VUE - REPERES VISUELS.

Les photos suivantes répertorient **les principaux points de vue et repères visuels** de Montcy-Notre-Dame. Pour chacun des cônes de vue identifiés, l'angle d'ouverture et la longueur du champ de vision ont été déterminés, ceci permettant de les hiérarchiser de la façon suivante :

- *les points hauts ou dominants :* ils sont constitués principalement par le promontoire où se situe la partie urbaine du village. Ils offrent des vues globales sur la silhouette urbaine, le centre ancien et ses extensions, ainsi que sur les unités paysagères structurantes du paysage (cf. § 2.2.1.).

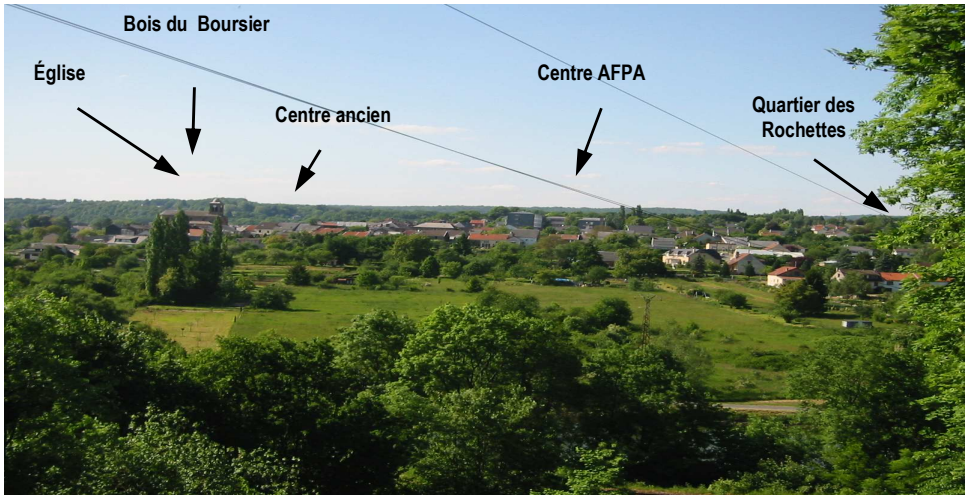
- *les vues plus restreintes* **:** à partir des voies de circulation ou cheminements, **elles caractérisent les entrées de ville**, et offrent pour certaines des perspectives intéressantes sur les éléments du paysage local (clocher de l'église,...).

- **Les vues lointaines:**

Les points de vues lointains sont multiples du fait de la configuration même du bourg sur un promontoire.
Ainsi, le village est visible depuis la plupart des points hauts alentours.

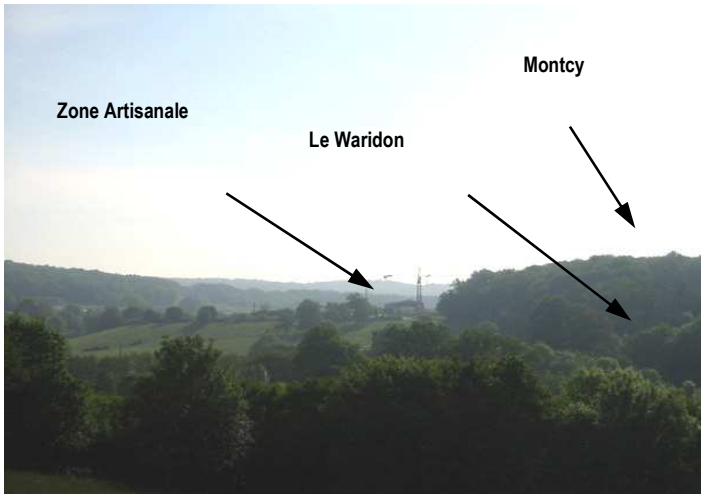
- En venant d'Aiglemont

On peut percevoir le bâti groupé avec des bosquets plus ou moins importants.
Les prairies, au premier plan, descendent en pente douce vers la vallée de la Meuse, constituant le cadre verdoyant de la commune.
Une vue panoramique sur le promontoire où est implantée la commune de Montcy-Notre-Dame et sur l'église est ici offerte.



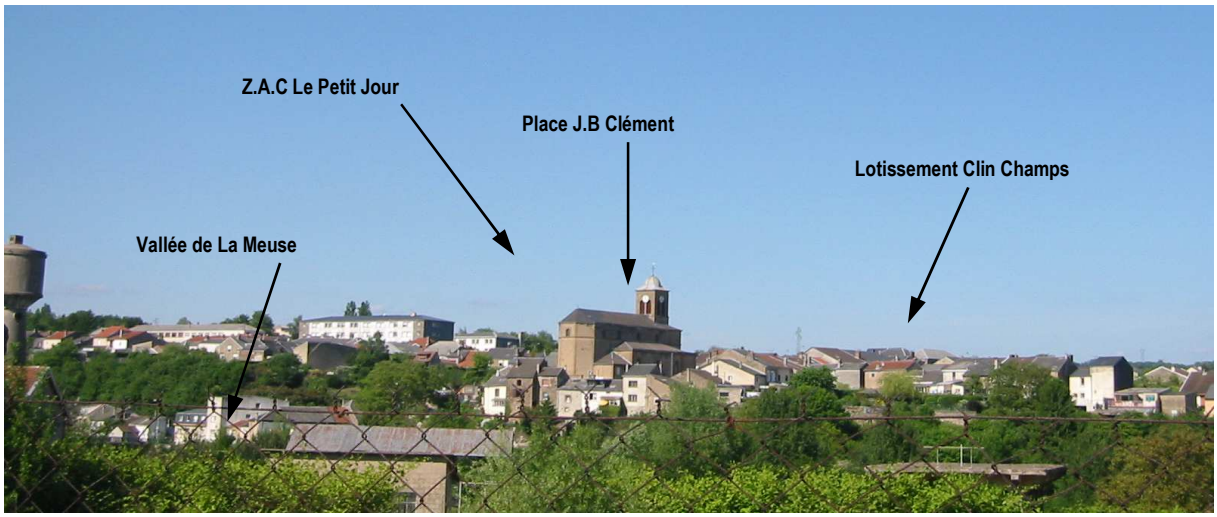
- En venant de Nouzonville :

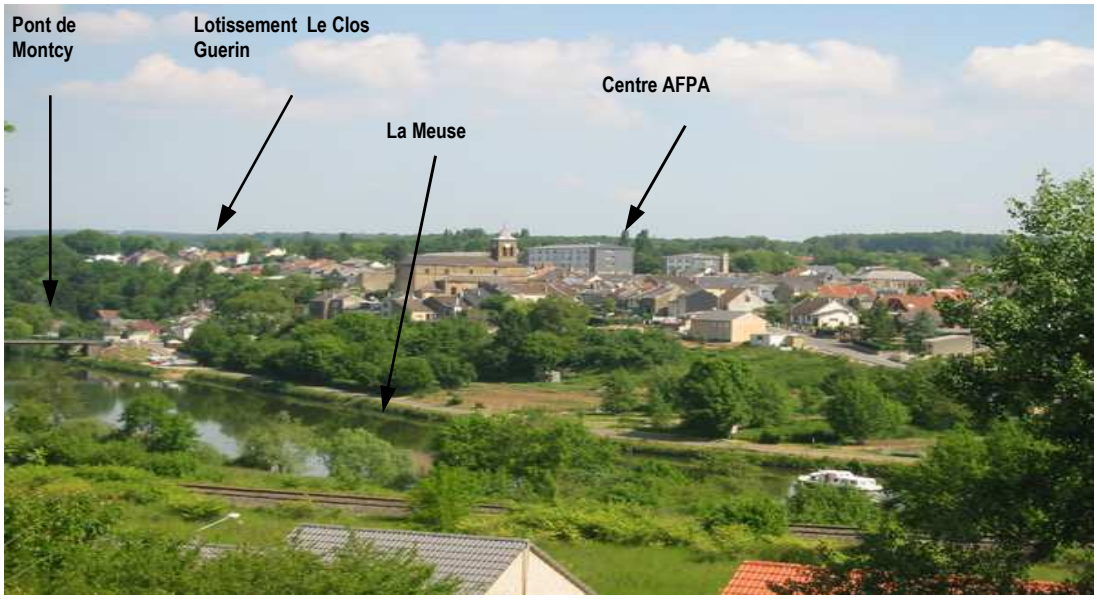
Le village de Montcy-Notre-Dame est peu visible depuis Nouzonville car il est caché par le Bois de la Prée, dense, qui réalise une barrière visuelle dans le paysage.



- En venant de Charleville:

Vue panoramique sur la silhouette urbaine du village. La commune de Montcy-Notre-Dame est cernée par la végétation, qui devient une ligne directrice dans la construction du paysage urbain.



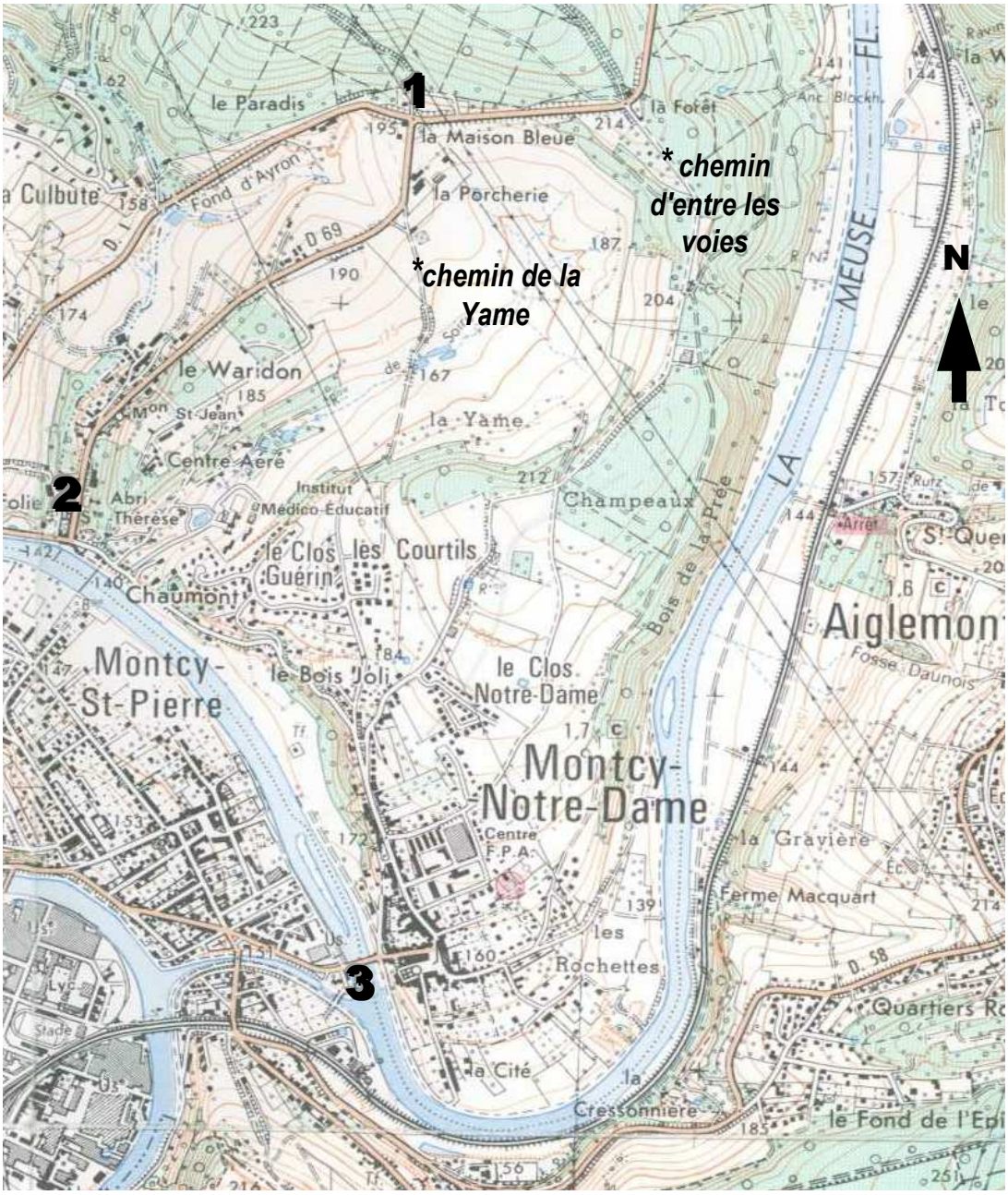


- **<u>Analyse succincte des entrées - sorties de Montcy-Notre-Dame:</u>**

Montcy-Notre-Dame compte trois "portes" d'entrée/sortie principales du village à partir des voies de desserte départementales :

- R.D n°69 en venant de Nouzonville pour accéder au Waridon (**1**)
- R.D n°69 en venant de Charleville (**2**)
- R.D n°59 en venant de Charleville par le pont de Montcy (**3**)

Des chemins secondaires (*) sont exceptionnellement empruntés par la population et assurent une desserte directe avec les lotissements (chemins ruraux dits de la "Yame", et "d'Entre les voies".



Source carte IGN n° 30009 au 1 / 25 000

Entrée n°1 : en venant de Nouzonville (R.D. n° 69)

ATOUTS A VALORISER	POINTS FAIBLES A AMELIORER
- Urbanisation progressive qui laisse un espace de transition, - Les Maisons traditionnelles, - Environnement arboré.	- Paysage fermé par le bois de la Prée, - Vitesse excessive des véhicules dans la descente du Waridon, - L'intégration de la zone artisanale - Les déchets sauvages.



Une zone artisanale repérable …



La R.D n° 69, aux abords verdoyants, en descendant sur le Waridon



Des points noirs à proscrire en entrée de ville et ailleurs …

Entrée n°2 : en venant de Charleville-Mézières (R.D n°69)

ATOUTS A VALORISER	POINTS FAIBLES A AMELIORER
- La présence d'arbres offrant un cadre naturel, et structurant le carrefour, - Un espace public disponible.	- Le parking n'est pas aménagé, - Réseau aérien au niveau du croisement avec la route départementale n°69, - Le croisement entre la R.D n°69 et la rue de la Corvée peut être dangereux car la visibilité est réduite et certains véhicules coupent le virage.





Vue de l'aire d'arrêt et du carrefour avec la R.D n° 69

Entrée n°3 : en venant de Charleville-Mézières (R.D N°59)

ATOUTS A VALORISER	POINTS FAIBLES A AMELIORER
- Point d'appel de l'église, - Présence du départ de l'aménagement des berges de la Meuse, - Vue contre-plongeante sur le village.	- Absence d'éléments qui différencient le village de l'agglomération de Charleville,





Vue du village depuis Le Pont de Montcy.




Le Pont de Montcy, en bas, la Meuse avec l'aire de stationnement et le début de l'aménagement des berges.

2.3.2. EVALUATION DE LA SENSIBILITE PAYSAGERE

Montcy-Notre-Dame, par sa situation en surplomb de la Vallée de La Meuse, présente un certain nombre de zones sensibles, notamment sur les hauteurs qui sont peu à peu gagnées par l'urbanisation. Leur évaluation relève d'***une reconnaissance sur site,*** permettant de percevoir le réel impact des aménagements projetés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

On peut distinguer trois types de zones:

- des zones sensibles :

Ce sont des zones qui sont par leur présence, créatrices d'un paysage, et leur atteinte reviendrait à détruire le caractère de celui-ci **(vallée du Soiru et les prairies au-dessus de la ZAC)**; il s'agit également de zones largement exposées (versants dominant la Meuse), par rapport aux points de perception principaux, ou encore d'un cône de vue important à préserver.

Tout aménagement devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble avec un traitement paysager particulier, permettant de préserver les éléments déterminants du caractère du site.

- des zones moyennement sensibles :

Sans être des éléments structurants, elles contribuent à l'harmonie générale du paysage, à son équilibre ; il s'agit notamment des entrées de ville (vallée du Waridon) où le végétal structure le bâti, et donne une image locale, agréable sans pour autant que le cône de vue et l'exposition soient importants.

Les aménagements devront faire l'objet de réflexions globales, afin de maintenir l'équilibre paysager du secteur.

- des zones peu sensibles :

Ces zones font pour la plupart, l'objet d'écrans (reliefs ou végétaux) permettant de limiter l'impact d'éléments nouveaux dans le paysage. Il peut s'agir également de zones de qualité médiocre, pour lesquelles un aménagement permettrait d'améliorer l'aspect.

Certaines de ces zones peuvent aussi être tout à fait propices à une urbanisation, par leur configuration, leur exposition, leur fonctionnement. C'est notamment le cas des parcelles foncières situées après les lotissements du Clos Guerin et de la Longue Roie.

2.4. PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES

2.4.1 ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (Z.I.C.O)

Source : Porter à connaissance des services de l'État - Mars 2004.

Définition :

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux sauvages relèvent d'un procédé d'inventaire.

La Directive Européenne (directive 79-409 / CEE - 2 avril 1979) concernant la conservation des oiseaux sauvages, fait appel à une consultation de tous les États membres afin qu'ils puissent proposer des sites (Z.I.C.O.), la commission peut ensuite les désigner. Lorsque les sites sont retenus, ils deviennent juridiquement protégés et prennent alors l'appellation de Z.P.S. (Zone de Protection Spéciale - Natura 2000).

La Commune de Montcy-Notre-Dame abrite la ZICO n° CA 01 "plateau ardennais. Elle se situe dans la partie forestière de la commune comprenant le " bois du Boursier ", Les " Wèbes de Montcy " et " le Paradis ".

2.4.2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Source : Porter à connaissance des services de l'État.

Actuellement, aucun vestige n'a été répertorié sur le territoire de Montcy-Notre-Dame, mais dans le cas où les recherches évolueraient, le dispositif de la loi sur l'archéologie préventive s'appliquerait.

Incidences administratives :

Le patrimoine archéologique est géré par la loi **n°2001-44 du 17 janvier 2001**, relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois **n°2003-707 du 1er août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004.**

Les décrets d'application qui en découlent ont modifié la saisine de la D.R.A.C. pour :

1. *les secteurs sur les sites archéologiques et dans un périmètre de 100 mètres autour:* tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur **500 m² et plus** ;

2. *les secteurs sensibles et dans un périmètre de 100 mètres autour :* tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur **2000 m² et plus ;**

3. *le reste du territoire de la commune* : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de **10 000 m² et plus ;**

Une redevance d'archéologie préventive issue des lois susvisées, et sous certaines conditions a été instituée pour tout projet de 1000 m² et plus de surface hors œuvre nette sur des terrains de plus de 3000 m² et plus.

Par ailleurs, la D.R.A.C. souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets de grands travaux (remembrements, routes, installations classées, etc.) afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

2.4.3. RISQUES NATURELS D'INONDATIONS LIES A LA MEUSE:

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat

Les crues exceptionnelles de 1993 et 1995 ont conduit l'Etat à élaborer un Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.), dans le but de maîtriser l'urbanisation dans les zones inondables. Le P.P.R.i. des Ayvelles à Givet a été approuvé le 28 octobre 1999. Il est annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'utilité publique (P.M.1).

La **révision du P.L.U. doit prendre en compte l'ensemble de ses dispositions (limite de la zone inondable, règlement,…).** Pour plus d'informations, il convient de se reporter au document annexe spécifique joint au dossier de P.L.U. révisé (cf. pièce n°5F), comprenant :

- une fiche synthétique,
- des extraits de la cartographie des zones rurales et urbaines,
- le règlement applicable dans les zones inondables.

La Direction Départementale de l'Equipement (cellule prévention des Risques) est consultée dans le cadre de l'application de ce P.P.R.i.

2.4.4. PROTECTION AUTOUR DES BÂTIMENTS D'ELEVAGE.

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat

Les bâtiments agricoles peuvent être soumis à diverses réglementations leur imposant une distance d'éloignement par rapport aux habitations. Les exploitations d'élevage sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) ou au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.), en fonction du type d'élevage et du nombre d'animaux.

A ce jour, il n'existe pas d'I.C.P.E. liée à l'activité agricole sur le territoire communal. Les bâtiments attachés au centre équestre abrite néanmoins des bêtes, et la présence de ce centre mérite d'être valorisée dans le cadre de la révision générale du P.L.U.

La règle de réciprocité énoncée à l'article L.111-3 du Code Rural reste applicable sur le territoire montcéen[1]:
" Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. "

2.4.5. DISPOSITIONS DE LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES :

Sur proposition du ministre de l'Ecologie et du Développement durable et après une phase de concertation et de débats qui a duré près de deux ans, la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a été remplacée par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques (J.O. du 31/12/2006).

[1] *Pour tout renseignement complémentaire, consulter la Chambre d'Agriculture des Ardennes*

Cette loi a deux objectifs fondamentaux :

- Donner les outils à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain ;

- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en terme de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

La codification de cette loi sur l'eau et de ses décrets d'application a été portée au Code de l'Environnement.

Le service de la Navigation du Nord-Est est consulté dans le cadre de la Police de l'Eau.

S.D.A.G.E. du bassin Rhin Meuse

Il conviendra de prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, arrêté par le préfet coordinateur de bassin le 15 novembre 1996 et en cours de révision (*cf. §. 3.2.5. ci-après, où figurent ses grandes orientations*).

Les décisions prises dans le domaine de l'eau devront prendre en compte les dispositions du SDAGE. Le code de l'urbanisme, dans son article L.123-1, précise en effet que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE, en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement.

Assainissement

Le **décret 94-469 du 03.06.1994** impose aux communes la **réalisation d'un zonage** de leur territoire, distinguant les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé).

A ce jour, ce zonage n'a pas été réalisé. La définition des zones d'assainissement collectif et non collectif sera définie en cohérence avec les travaux réalisés dans le cadre du contrat pluriannuel d'assainissement signé avec l'Agence de l'Eau Rhin Meuse. Il est à noter qu'une notice technique sur les réseaux d'assainissement est annexée au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5A).

Alimentation en eau potable / Lutte contre l'incendie

En application de **l'article 31 du décret 89-3 du 3 janvier 1989** relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, modifié par les décrets du 10 avril 1990, du 7 mars 1991 et du 5 avril 1995 :

- Les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont accordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée. Ces installations ne peuvent, sauf dérogation, être alimentées par une eau issue d'une autre source.

- Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puits ou un forage particulier pour l'alimentation humaine. Une demande d'autorisation est à déposer à la mairie qui consultera les services concernés.

L'eau distribuée au sein de la commune est d'origine souterraine, prélevée au droit d'un point de captage, le puits du Prés de la Couture, sur la commune de Montcy-Notre-Dame (cf*. §. 1.6.5. précédent et notice descriptive sur l'eau potable figurant dans la pièce n°5A*).

Concernant la lutte contre les incendies, le débit nominal d'un engin de lutte doit être de 60 m^3/h pendant 2 heures et la distance entre deux poteaux d'incendie doit être inférieure à 400 mètres. Les services de lutte contre les incendies doivent disposer sur place et en tout temps d'une réserve d'eau de 120 m^3.

2.4.6. MAITRISE DU RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES :

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.) fait notamment obligation aux communes :

- de définir les zones où des mesures doivent être prises pour **limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**.
- de définir les zones où il est nécessaire **de prévoir des installations pour assurer la collecte**, **le stockage** éventuel et, en tant que de besoin, **le traitement** des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les dispositions de cet article figuraient déjà dans la loi sur l'eau de 1992 (article 35). La loi sur l'eau et les milieux aquatiques les a modifiées, et elles sont désormais transcrites dans le C.G.C.T.

Le territoire montcéen étant majoritairement pentu, cette particularité n'est pas sans incidences en cas de pluies soutenues. Il est à noter que la municipalité s'attache à respecter au fur et à mesure les dispositions de cet article. A titre d'exemple, elle a déjà réalisé des ouvrages d'assainissement permettant de collecter et réguler les eaux pluviales dans le cadre de la création du quartier d'habitat du "Petit Jour".

2.4.7. PROTECTION DE POINT DE CAPTAGE D'EAU POTABLE.

cf. Pièces n°5A du présent dossier - Servitude d'utilité publique "AS1"

Le territoire communal est concerné par des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du puits du Prés de la Couture.

Sa protection est assurée par trois périmètres *(arrêté préfectoral du 12 novembre 1992)*:

- **un périmètre de protection immédiate**, dans lequel sont interdits entre autres les dépôts de toute nature, de même que les installations ou activités autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation où à l'entretien des ponts d'eau.
- **un périmètre de protection rapprochée**, dans lequel les activités sont interdites, réglementées ou autorisées.
- **un périmètre de protection éloignée**, dans lequel les activités sont réglementées.

Il convient de se reporter au plan des servitudes d'utilité publique annexé au dossier de P.L.U. *(cf. pièce n°5D - servitude AS1).* L'arrêté préfectoral correspondant est annexé quant à lui au règlement du P.L.U. *(cf. pièce n°4A)*.

Il est à noter que le captage de la source de la Jonquette, également exploité par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières par mise à disposition du bien par la commune de Montcy-Notre-Dame, se situe sur le territoire d'Aiglemont. Ces eaux n'alimentent pas les habitants de Montcy-Notre-Dame.

2.5. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

L'analyse précédente et les visites sur site permettent d'établir objectivement **une liste non exhaustive des atouts et faiblesses du territoire et par voie de conséquence les enjeux :**

DOMAINES	ATOUTS	HANDICAPS	PROBLEMATIQUES / ENJEUX COMMUNAUX
		PAYSAGE NATUREL	
Caractéristiques naturelles	La porte d'entrée dans le Massif primaire, L'éperon rocheux dominant la boucle de la Meuse, Le massif forestier, La boucle de la Meuse, ses berges, ses îles "sauvages" La vallée du Fond d'Ayron	**-** Menaces sur les hauts versants gagnés par l'urbanisation, - Urbanisation disparate du fond d'Ayron - Enrésinement du massif forestier,	**Entretenir les boisements originels du massif,** **Préserver les terres à vocation agricole formant un glacis**, **Réseaux de chemins ruraux à entretenir et faire connaître,** **Préserver les versants de toute urbanisation non raisonnée** **Valoriser les îles et les intégrer dans le paysage.**
Vallée de la Meuse et ses abords	Elément structurant du paysage local, et un attrait touristique important, Berges aménagées **:** cheminements cyclistes et piétons. Chemins et ruelles descendant vers la Meuse	- Mise en valeur des abords des points noirs visibles à partir des berges**.**	**Préserver la Meuse et les milieux associés** (lit, berges, …) dans le but d'une gestion écologique, 2. **Veiller à la qualité de l'eau** 3. **Maintenir** l'**entretien** des terrains mitoyens par les propriétaires privés, 4. **Continuer la mise en valeur globale de la vallée** (signalétique,….), pour un **développement touristique.**
Paysage ouvert et bocager	- Des points de vues dominants sur la Vallée de la Meuse, sur les versants boisés - Marqué par le début de la "Vallée" encaissée au nord du territoire communal	- Extension de la partie urbaine au détriment des prairies et des espaces paysagers	**Préserver l'identité de village** par rapport à l'agglomération de Charleville-Mézières
Risques naturels connus		Risque d'inondations liés à la Meuse	Gérer les inondations **Assurer la maîtrise des eaux pluviales,** **Éviter l'urbanisation nouvelle dans les zones sensibles**
Paysage urbain ancien	Réseau de ruelles étroites et en pentes + escaliers serpentant à travers le bâti ancien, Maisons en schiste	**-** Évolution récente entraînant la perte d'identité progressive du centre ancien: . constructions récentes implantées dans les dents creuses, mal intégrées à leur environnement immédiat , . des rénovations maladroites, qui dénaturent le bâtiment et rompent l'homogénéité architecturale de l'environnement, les interventions les plus courantes et les plus dommageables étant notamment : **. des ravalements de façades agressifs**, **. des volets roulants** et **des paraboles en façade sur rue**, **. des clôtures hétéroclites.** Pauvreté dans le traitement des espaces publics.	1. **Préserver la silhouette urbaine** et l'unité de couleur du centre ancien 2. **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti,** 3. **Empêcher la démolition du patrimoine bâti le plus** **remarquable (abords de l'église).** 4. Inciter les propriétaires privés **à réhabiliter** leur propriété dans le respect des techniques et matériaux traditionnels. 5**. Gérer les extensions de l'urbanisation** notamment sur les versants sensibles et le long des voies : prévoir le bouclage des quartiers entre eux et rechercher une adaptation maximale au terrain naturel, 6. **Valoriser les entrées de ville** 7. **Maintenir des îlots de verdure, des respirations dans** **les espaces bâtis et des transparences vers les** **versants,** 8. Préservation du cheminement dans le centre ancien et mise en valeur.

3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) - MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U., DES REGLES APPLICABLES, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES

Avant-propos :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une nouvelle pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U., et modifiée suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Montcy-Notre-Dame.

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit ***les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme*** *retenues pour l'ensemble de la commune.*

Le P.A.D.D. doit être envisagé sur **la globalité du territoire communal**, et intégrer des domaines variés : habitat, logement, déplacements, économie…

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier **les besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Montcy-Notre-Dame.**

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme (articles L.121-1 et L.111-1-1), **et les orientations définies au niveau supracommunal** (ex : servitudes d'utilité publique).

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Rappel de quelques problématiques ou enjeux identifiés sur le territoire communal (cf. §.2.5. ci-avant)	Choix communaux affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Montcy-Notre-Dame (cf. pièce n°2 du dossier)	Objectifs communaux et justification des choix retenus	Traduction par la délimitation des zones du P.L.U.
1- Principe d'équilibre entre : le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.	Liaisons insuffisantes entre les rues et les différents quartiers de la commune, Développement de l'urbanisation sur les versants, **Détérioration de l'harmonie du village** avec l'implantation de constructions hétérogènes, non intégrées à leur environnement bâti, Danger sur les espaces agricoles en raison de la disparition des exploitations.	Préserver le patrimoine naturel les paysages et les essences locales, Préservation des espaces agricoles et horticoles.	Equilibre à trouver entre un développement urbain important et des entités paysagères fortes à préserver (méandre de la Meuse, massif schisteux et reliefs), pour une commune jouant le rôle de charnière entre l'agglomération chef-lieu et le massif ardennais.	**Classement en zone agricole (A)** des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, mais également paysager. **Classement en zone naturelle et forestière (N)** : . de la vallée de la Meuse, située par ailleurs en zone inondable, . du massif schisteux et forestier, . de bosquets, vergers ou haies sur les versants jouant un rôle paysager de zone tampon.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Rappel de quelques problématiques ou enjeux identifiés sur le territoire communal (cf. §.2.5. ci-avant)	Choix communaux affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Montcy-Notre-Dame (cf. pièce n°2 du dossier)	Objectifs communaux et justification des choix retenus	Traduction par la délimitation des zones du P.L.U.
2 – Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural : en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination : des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.	Demande de logements à satisfaire, Offrir un degré d'équipement adapté à l'accroissement de la population et répondant aux besoins d'une population jeune, Développement d'une zone d'activités dans le cadre de l'intercommunalité, Absence d'hébergements touristiques sur la commune Peu de services publics représentés, Présence des berges de Meuse aménagées.	Diversifier l'habitat et garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation, adapté aux besoins communaux, Maintenir le développement économique et touristique, Favoriser la création de gîtes ruraux et d'hébergements de loisirs, Accueil de nouveaux commerces de proximité, Répondre aux besoins actuels et futurs en termes d'équipements publics.	Définir des zones à urbaniser adaptées aux besoins communaux et afin de pouvoir répondre aux demandes croissantes de logements aux portes de l'agglomération. Maîtriser l'apport de population nouvelle en établissant un phasage des zones à urbaniser. Assurer le développement économique de la commune et de la communauté d'agglomération de manière plus générale, en anticipant son futur désenclavement par le "barreau nord", Assurer le maintien des activités et services présents sur le territoire communal (école, petits commerces). Assurer une vie sociale au nouvel apport de population en l'intégrant à la vie locale. Développer les possibilités de découverte du territoire communal et les richesses de son patrimoine. Développer les activités touristiques.	**Classement en zone à urbaniser,** (AU) de terrains à caractère naturel, en distinguant **les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU)** et **les zones fermées dans l'immédiat à l'urbanisation (2AU), et devant faire l'objet d'une étude plus approfondie cernant leurs conditions d'aménagement notamment.** **Classement en zone à urbaniser à vocation d'activités** de terrains à proximité des zones d'activités économiques actuelles, et pouvant être desservies à partir du futur "barreau nord", limitant ainsi les déplacements et les traversées des zones d'habitat (secteur identifié parmi les nouvelles zones d'activités économiques potentielles sur le territoire de l'agglomération de Charleville-Mézières).

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Rappel de quelques problématiques ou enjeux identifiés sur le territoire Communal (cf. §.2.5. ci-avant)	Choix communaux affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Montcy-Notre-Dame (cf. pièce n°2 du dossier)	Objectifs communaux et justification des choix retenus	Traduction par la délimitation des zones du P.L.U.
3 – Respect de l'environnement : utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, Réduction des nuisances sonores, Sauvegarde des ensembles de urbains remarquables et du patrimoine bâti, Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	**Extension de l'urbanisation sur les versants**, **Enrésinement** du massif forestier, **Problèmes de sécurité des carrefours entre les voies communales et la R.D.69,** **Risques naturels connus** : inondations de terrains naturels et urbanisés résultant des crues de la Meuse. **Dégradation apparente des éléments du patrimoine bâti (constructions traditionnelles),**	**Préserver le patrimoine naturel et les paysages**, **Protéger le patrimoine bâti**, **Identifier les contraintes environnementales et prendre en compte les risques naturels et les nuisances** (crues de la Meuse - Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations).	Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio- économique réaliste, en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire : Possibilités d'accueil, équipements publics à pérenniser, équilibres financiers, ...	**Classement en zone naturelle (N)** des bords de Meuse, des versants sensibles en entrée de ville, et dominant la vallée, des massif boisés, des zones de valorisation paysagères, et des zones de richesses écologiques reconnues (Z.I.C.O., Natura 2000) ; application d'un règlement adapté à sa protection et son évolution dans le cadre du développement durable. **Prise en compte des risques** par un classement en " i " des zones inondables soumises au P.P.R. approuvé le 28 octobre 1999, ainsi que des zones sujettes à des glissements de terrains. **Classement en zone urbaine spécifique (UA)** correspondant au centre ancien assortie des prescriptions architecturales dans le règlement.

3.2. COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

3.2.1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.126-1 du code de l'Urbanisme. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :

- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine (patrimoine naturel, culturel et sportif),
- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations,
- Servitudes relatives à la défense nationale,
- Servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, etc.).

Leur liste figure à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale **elles sont motivées par des motifs d'utilité publique** (servitude de passage de ligne électrique, servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, etc.). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres.

Le Plan Local d'Urbanisme de Montcy-notre-Dame est compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur à ce jour sur le territoire communal. Ces servitudes grevant les propriétés privées et publiques figurent en annexes du dossier de P.L.U. (cf. pièces n°5A, 5D et P.P.R.i. de la Meuse).

On peut citer par exemple la prise en compte des limites de la zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.), le passage des lignes électriques, etc.

3.2.2. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

(sources : code de l'urbanisme et site internet de la Ville de Charleville-Mézières)

L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme stipule entre autres que « *les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur.* »

Véritable document de planification, le S.Co.T. met en cohérence les politiques sectorielles. C'est un outil indispensable pour structurer le territoire. Ses rôles principaux sont les suivants :

- ***Exposer un diagnostic précis*** au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

- ***Présenter le projet d'aménagement et de développement durable retenu*** **:**

- fixant les politiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, loisirs, déplacements.
- définissant les orientations générales pour l'organisation du territoire : restructuration des espaces urbanisés, espaces naturels et agricoles ou forestiers à préserver, grands projets d'équipements et de services.

Quelques principes généraux :

- Les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans de déplacements urbains (PDU), les schémas de développement commercial, **les plans locaux d'urbanisme**, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat **devront être compatibles avec le S.Co.T**.

- L'examen des orientations du S.Co.T. doit avoir lieu tous les 10 ans, l'absence de cet examen entraînant la caducité du S.Co.T.

- Les S.Co.T. sont soumis à une enquête publique qui en conditionne l'opposabilité. En l'absence de S.Co.T. applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future (zone NA) délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme des communes ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation (article L.122-2 du code de l'Urbanisme) dans un périmètre de 15 km autour des agglomérations de plus de 15 000 habitants.

Etat d'avancement du S.C.o.T. de Charleville-Mézières :

Le territoire de Montcy-notre-Dame est compris dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de Charleville-Mézières, en cours d'élaboration. Le projet de révision générale du P.L.U. a été transmis au Syndicat Mixte du Schéma Directeur de l'Agglomération de Charleville-Mézières. A l'avenir, et au besoin, le P.L.U. de Montcy-Notre-Dame devra être rendu compatible avec les orientations du S.C.o.T. après sa publication.

Certains choix effectués par la commune ne rentrent pas dans les perspectives de développement établies par le S.D.A.U. (zones d'extension prévues au nord du territoire communal). Cependant, il est bien établi que ce document est aujourd'hui obsolète et la commune de Montcy-Notre-Dame a souhaité anticiper sur le futur S.Co.T. et intervenir comme véritable force de proposition, dans les choix de développement de l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières. L'avis du Président du S.D.I.A.C., a donc été sollicité à ce sujet.

C'est aussi pour cette raison que ces zones ont été désignées en tant qu'*urbanisation à long terme,* et qu'elles nécessitent une réadaptation du document d'urbanisme pour leur mise en œuvre effective. Il s'agit d'attendre la réalisation des études d'aménagement nécessaires, en sachant que leur programmation est liée à la création d'une nouvelle voie de communication, communément appelé " barreau nord ".

Il est à noter que la Communauté d'Agglomération Cœur d'Ardenne, a lancé une étude de faisabilité et de positionnement de nouvelles zones d'activités sur le territoire communautaire. Il en est ressorti six sites et la commune de Montcy-Notre-Dame accueille l'un d'entre eux (lieu-dit "Le Bochet", etc.). A ce jour, la vocation potentielle d'accueil d'entreprises artisanales locales est avancée.

3.2.3. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La Communauté d'Agglomération Cœur d'Ardenne s'est engagée dans l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.). A la date d'approbation de la révision du P.L.U. de Montcy-Notre-Dame, les orientations de ce P.L.H. n'ont pas été arrêtées et aucune liste (même provisoire) ne peut être communiquée.

Dans ces conditions, le cas échéant, le P.L.U. devra éventuellement être mis en compatibilité avec les orientations du P.L.H.

3.2.4. PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

La Communauté d'Agglomération Cœur d'Ardenne s'est engagée également dans l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.). A la date d'approbation de la révision du P.L.U. de Montcy-Notre-Dame, ce plan n'est pas approuvé, ni même arrêté.

Dans ces conditions, et le cas échéant, le P.L.U. devra éventuellement être mis en compatibilité avec les orientations du P.D.U.

3.2.5. SDAGE RHIN MEUSE

Le SDAGE Rhin Meuse, en cours de révision, a défini 10 grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin :

- Poursuivre la collaboration solidaire des pays
- Protéger les eaux souterraines, réduire la pollution diffuse
- Réduire les substances toxiques
- Restaurer la qualité des eaux de surface
- Assurer une alimentation en eau potable
- Améliorer la fiabilité et les performances des ouvrages
- Limiter les inondations par la prévention
- Protéger les aquifères alluviaux
- Renforcer la protection des zones humides et milieux remarquables
- Intégrer la gestion de l'eau dans les aménagements et développement économique

La révision du P.L.U. est compatible avec ces orientations.

La commune et plus récemment, la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, ont déjà entrepris des travaux ou démarches répondant à la plupart de ces orientations (ex : création d'ouvrages de régulation des eaux pluviales dans le cadre de la Z.A.C. du Petit Jour, prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'inondations, etc.).

3.2.6. DOCUMENT DE GESTION DE L'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER

Les lois d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 et de la chasse du 26 juillet 2000, prévoient la réalisation de ce document dans chaque département.

Le D.G.E.A.F. identifie les enjeux agricoles, forestiers, environnementaux et paysagers et permet d'avoir une vue d'ensemble de tous les paramètres importants à prendre en considération pour une aide à la décision sur la gestion des territoires.

Il aide à la définition de politiques et à l'utilisation d'outils adaptés aux enjeux des territoires.

L'article R.123-17 du code de l'urbanisme stipule que conformément à l'article L.112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme le document de gestion de l'espace agricole et forestier (D.G.E.A.F.), lorsqu'il existe.

A ce jour, le département des Ardennes ne dispose pas de ce document.
(source : Préfecture des Ardennes et Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt)

3.3. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DES CHANGEMENTS APPORTES

Avant-propos :

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et **fixe les règles applicables** à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte **des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Montcy-Notre-Dame dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable**.

3.3.1. ZONES URBAINES *(Zones U)*

Définition :
(cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines dites zones "U" comprennent les secteurs déjà construits et qui disposent des infrastructures et des réseaux suffisants ou en cours de réalisation pour pouvoir accueillir les nouvelles constructions envisagées. Les zones urbaines communales sont définies selon leur occupation des sols, soit par de l'habitat, soit par des activités. A cette fin, la commune a défini les zones suivantes UA, UB et UZ.

3.3.1.1. ZONE UA

1. Caractère de la zone :

Elle englobe **la partie urbanisée dense et la plus ancienne du bourg.** Il s'agit d'une **zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes.**
Le bâti est majoritairement construit en alignement le long des voies et de type traditionnel.

Elle comprend **un secteur UAi**, correspondant à la zone inondable du Plan de Prévision des Risques d'inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et un secteur **UAa** autour de la Place Jean-Baptiste Clément, qui présente une homogénéité à préserver.

A titre de comparaison et d'information, elle correspond à la zone UA du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme.

2. Délimitation de la zone et règles applicables

2.1. Détermination des limites

La zone UA s'étend sur tout le centre ancien et reprend par ailleurs les limites de la zone UA du P.O.S. : elle englobe ainsi à partir de la place Jean-Baptiste Clément, l'amorce des rues Victor Hugo, Jean Jaurès, jusqu'à la Meuse, la rue Pasteur, et la rue Gailly, ainsi que le réseau de ruelles partant de la place (ruelle du Tarn, rue Gambetta, rue du " Dessous le village ").

2.2. Principales règles et justification des choix établis

Les règles mises en œuvre visent à :

- **Caractériser la vocation de cette zone** : **les articles 1 et 2** précisent qu'elle peut accueillir des constructions à usage d'habitat, de services et d'activités, à l'exception toutefois des activités industrielles, des *nouvelles* constructions à usage agricole, des installations classées occasionnant des nuisances et des habitations légères de loisirs visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les constructions à usage de commerce, la surface de vente maximale autorisée est de 400 m². Cette restriction permet ainsi de préserver le centre ancien bâti, tout en sauvegardant sa mixité.

La reconstruction des bâtiments après sinistre reste permise, uniquement pour une même destination et dans la limite de la surface hors œuvre brute correspondant à celle détruite.

Les changements de destination des constructions existantes sont également autorisés sous certaines conditions.

Les bâtiments agricoles existants (hormis désormais les bâtiments d'élevage) pourront toujours s'étendre mais de façon limitée, et sous certaines réserves précisées dans l'article 2 du règlement. Ces "restrictions" sont justifiées par la prise en compte de l'environnement bâti à vocation principale d'habitat de ces bâtiments.

Les garages et annexes sont autorisés, à condition qu'ils ne créent pas de distorsion architecturale avec le bâti attenant : il s'agit, grâce à cette autorisation, de permettre un désengorgement du stationnement sur les espaces publics du centre ville, tout en évitant une transformation néfaste des alignements bâtis des rues concernées.

Le patrimoine bâti et les éléments paysagers remarquables doivent être conservés, permettant d'éviter comme par le passé, la disparition de bâtiments ou d'éléments du petit patrimoine, ou bien encore paysagers, contribuant à mettre en valeur l'identité ou le patrimoine local.

Il est également à noter qu'aucune précision n'est apportée concernant les éoliennes (concerne toutes les zones) ; elles ne sont donc pas interdites : s'agissant une O.T.N.F.S.P., elles sont autorisées de plein droit, considérant cependant que le régime d'autorisation les régissant permet d'éviter une implantation incompatible avec le voisinage des zones habitées ; aussi, par souci de simplification et la commune s'étant prononcé de manière générale en faveur du développement durable, il a été décidé de n'apporter aucune précision, sachant qu'une implantation en zone urbaine est par principe incompatible avec les grandes structures de production d'énergie (type "aérogénérateur") ; en revanche, on peut imaginer des micro-installations, en faveur par exemple, de l'éclairage public.

▪ **Prendre en compte les risques d'inondations liés aux crues de la Meuse par l'identification du secteur inondable affecté de l'indice "i" :** le règlement de la zone fait désormais référence au Plan de Prévention des Risques naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999.

Tout projet susceptible d'être autorisé dans ces secteurs est soumis à la consultation préalable de la Direction Départementale de l'Equipement des Ardennes (cellule prévention des risques) chargée de l'application du Plan de Prévention des Risques. Le service de la Navigation du Nord-Est est consulté quant à lui dans le cadre de la police de l'eau.

▪ **Préciser les conditions d'accès et de desserte particulières aux terrains situés en zone UA** :
L'article 3 (accès et voirie) reprend les règles générales visant à assurer de bonnes conditions de desserte pour la lutte contre l'incendie.
A l'inverse, sont supprimées les règles sur les caractéristiques des voies nouvelles dans un but de simplification du règlement, considérant en effet, que c'est au stade de la phase opérationnelle que les largeurs de plate-forme et de chaussée seront définies, prenant ainsi davantage en compte l'état existant et les caractéristiques particulières du quartier considéré.

L'article 4 (Desserte par les réseaux) est mis en conformité par rapport à la législation en vigueur en matière d'assainissement (**arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003**, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs).

Par ailleurs, dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, des mesures sont préconisées pour favoriser la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements, à condition cependant, que toutes les mesures soient prises pour assurer la qualité des effluents.

Cet article fait également référence aux règlements établis par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, désormais compétente (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Un sous-chapitre "Electricité – téléphone – réseau de chauffage" est ajouté, afin d'imposer quand cela est possible, l'enfouissement ou la dissimulation des nouveaux réseaux. Il s'agit également dans le cadre d'une politique de développement durable, de favoriser l'emploi des techniques alternatives lorsqu'elles existent ou qu'elles sont techniquement possibles.

Concernant le secteur UAi, le règlement fait désormais référence au Plan de Prévention des Risques approuvé le 28 octobre 1999. En effet, le règlement du P.P.R.i. prescrit entre autres des dispositions en terme de réseaux.

▪ **Développer la solidarité et le renouvellement urbain** : les règles de **l'article 5** sur les conditions et caractéristiques des terrains et lots destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation (superficie minimale,…) sont supprimées (respect des dispositions des lois S.R.U. et U.H).
Il est rappelé que si un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

▪ **Conserver l'homogénéité du centre ancien** : celle-ci est assurée par la forme urbaine **(articles 6 à 10)** et l'aspect des constructions **(article 11)**.

De manière générale, les règles édictées dans **l'article 6** visent à assurer une implantation en ordre continu, à l'alignement : le nouveau règlement prend non seulement en compte l'alignement par rapport à la voie, mais également l'alignement par rapport à l'existant, qui permet de mieux s'adapter aux réalités du quartier, et notamment à des irrégularités des alignements ou à des alignements ponctuels différents mais déterminants par leur présence dans la rue, ou à un carrefour.

Dans l'article 7, la règle générale est l'implantation en limite sur les quinze premiers mètres ou le recul égal à la hauteur de la construction ; au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment n'excède pas 4 mètres en limite de propriété.

La hauteur des bâtiments **(article 10)** ne dépasse pas un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée, considérant ainsi la particularité du bâti ancien local : à cet effet, et dans un souci de plus grande souplesse et d'adaptation à l'existant, la règle numérique est supprimée, tandis que des possibilités autres sont données de manière à pouvoir s'aligner sur la hauteur des immeubles voisins et favoriser ainsi la régularité des alignements anciens et éviter les distorsions architecturales. En revanche, la réglementation spécifique au **secteur UAa** impose un niveau au dessus du rez-de-chaussée
Ces règles ne s'appliquent pas dans certains cas précis et limités, afin de prendre en compte les particularités propres aux grands volumes des équipements publics et aux contraintes particulières liées à ces derniers ou à des équipements techniques précis, mais également pour laisser libre cours à la création architecturale qui peut conduire à une valorisation globale de l'environnement bâti.

L'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions et leurs abords, **est concerné par des modifications importantes :** la rédaction de cet article est en effet restructurée, faisant intervenir de nouvelles rubriques et précisant ce qui est interdit au lieu de ce qui est autorisé.

Afin de préserver l'architecture locale spécifique, de nouvelles règles ont été ajoutées, notamment en ce qui concerne les interventions sur l'existant.

Pour les toitures, il est simplement demandé qu'elles s'inscrivent dans le mouvement général des groupements anciens et ne sont cités que les matériaux strictement interdits, ce qui évite les interprétations multiples. Le but est d'assurer une homogénéité des couleurs de toiture en imposant la couleur schiste, plutôt que le type de matériau lui-même, offrant par ailleurs la possibilité d'utiliser de nouveaux types de matériaux compatibles avec le centre ancien. Les panneaux solaires sont en outre autorisés bien que cette précision ne soit pas nécessaire. Elle permet cependant d'exiger qu'ils soient encastrés. La règle est précisée pour lever toute ambiguïté, cette prescription allant dans le sens du développement durable et de la politique d'économie d'énergie.
Les toitures terrasses sont autorisées pour certaines constructions et dans des conditions strictement définies. Elles permettent notamment d'assurer parfois l'intégration de certaines annexes et garages, dont la hauteur est limitée, par rapport à une clôture ou à une construction principale, plutôt que de voir certaines contre-pentes venant parfois perturber l'unité d'un alignement.

Les créations de lucarnes, les cheminées, les châssis de toit sur le bâti ancien traditionnel ainsi que les antennes paraboliques sont réglementés (proportions, implantations,…) et des **interdictions strictes** sont mises en place (gouttières PVC, chiens assis, cheminée trop grêle,…), afin de protéger et valoriser le patrimoine bâti du centre ancien, en cohérence avec le P.A.D.D. montcéen (cf. pièce n°2A du dossier de P.L.U.).

La préservation **des menuiseries existantes** et les conditions de création de nouvelles ouvertures **sont préconisées** avec des interdictions strictes: volets roulants à caisson proéminent, couleurs discordantes avec l'environnement.
De même, les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.
En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.
Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons proches de la pierre locale.
Les clôtures d'un modèle simple et non fantaisiste sont limitées à 1,60 m.
Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.
Ne devant faire obstacle au libre écoulement des eaux, les clôtures sont strictement réglementées par le P.P.R.i. dans la zone inondable.

▪ **Assurer le respect d'un cadre de vie adapté**, en réglementant l'occupation des parcelles libres en terme de stationnement et d'espaces verts.

Ainsi, les prescriptions en matière de stationnement (**article 12**) sont simplifiées : le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire, compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée ; sont introduites par ailleurs de nouvelles prescriptions en faveur du développement durable (traitement des eaux de surfaces, stationnement pour les deux roues), et les obligations pour favoriser l'accès aux personnes à mobilité réduite sont rappelées.

Les règles adoptées dans la rédaction de **l'article 13,** concernant les espaces libres et plantations, visent à établir une alternative raisonnable pour un aménagement végétal sur une superficie minimale.
Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.
Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux, où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie ; le nombre de plantations minimum sur les aires de stationnement est supprimé de manière à s'adapter davantage aux espaces libres de surfaces réduites, et déjà ombragés du centre ancien, permettant ainsi de décliner le type de plantation.
La composition traditionnelle locale des haies sera recherchée afin de favoriser le maintien de l'identité locale, et l'intégration à l'environnement naturel environnant. Cette disposition vise à favoriser l'utilisation d'essences bocagères locales, sans les nommer.

Dans le secteur UAi, il est fait référence au P.P.R.i., des dispositions particulières sur les plantations étant notamment apportées.

▪ **Assurer la densification urbaine du centre :** Aucun coefficient d'occupation des sols (**article 14**) n'est applicable en zone UA ; par ailleurs, l'article 15, a été supprimé par la loi S.R.U. et disparaît donc dans la rédaction du règlement. Le calcul de la S.H.O.N. n'est pas aisé sur les bâtiments existant ; par ailleurs, dans les tissus anciens, les parcelles sont de tailles variables et il est difficile de définir avec équité, la valeur d'un C.O.S.
Le règlement s'est donc davantage attaché à gérer la notion de volume déterminé par d'autres règles (reculs par rapport aux voies, aux limites séparatives, hauteur des constructions).

3. Justification des orientations d'aménagement et des choix réglementaires correspondants

Une réponse partielle aux problématiques soulevées dans le cadre du diagnostic territorial :

▪ Le diagnostic met en évidence une forte pression foncière, conduisant à un double objectif défini par la commune : **préserver le cadre de vie du bourg** tout **en permettant un développement mesuré en terme de logements et d'activités économiques.**

Pour les élus, il s'agit d'affirmer l'identité de la commune en tant que telle : dans un esprit de solidarité intercommunale, il faut répondre à la demande de logements provenant de l'ensemble de l'agglomération, mais il ne s'agit pas non plus de devenir une banlieue dortoir de Charleville-Mézières ; Montcy possède une identité propre qu'elle souhaite garder et un patrimoine la caractérisant (ruelles étroites en fortes pente, constructions chevauchant les front rocheux dominant la Meuse, constructions en schiste, pays des lavoirs, etc.). Le centre du bourg dispose également de petits commerces de proximité et d'équipements publics dont il faut assurer la pérennité : c'est ce cœur de village qui doit être préservé, parallèlement à un souci de développement économique à assurer.

▪ La commune a été fortement touchée par les dernières inondations ; depuis, la **prise en compte des risques** est une contrainte non négligeable et constitue une priorité pour la commune qui doit assurer l'application du Plan de Prévention des Risques approuvé le 28 octobre 1999.

Traduction réglementaire des orientations :

▪ Dans ce cadre, **la réglementation de zone UA vise à promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti**, tout en apportant quelques règles de souplesse visant à dynamiser la revitalisation du centre ancien et favoriser notamment les réhabilitations et ainsi le renouvellement urbain.
Elle doit également optimiser la mixité du centre ancien grâce à des règles permettant de s'adapter à tout type de bâtiment, à vocation d'habitat, de commerce ou d'activités.

▪ L'application du Plan de Prévention des Risques d'inondations se traduit par un secteur particulier (**UAi**) permettant d'identifier sur le plan de zonage les terrains considérés, en sachant qu'ils sont soumis à une réglementation spécifique identifiable dans chacun des articles concernés.

4. Justification des changements apportés suite à la révision du P.L.U.

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, les limites de **la zone UA sont inchangées dans le cadre de la révision du P.L.U. :**

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES		MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
1. Evolution géographique de la zone UA		
Superficie avant révision *Superficie après révision* *Evolution de la zone UA*	*8 ha 39 a* *8 ha 10 a* *- 29 a*	*La zone UA évolue peu* : les limites du centre ancien restent les mêmes, preuve qu'aucune disparition du patrimoine bâti n'a été opérée. La différence figurée en terme de surfaces résulte du reclassement en zone naturelle (N) de l'arrière de parcelles, afin de les préserver des risques avérés de glissements de terrains. Orientations du P.A.D.D. : - Protéger et valoriser le patrimoine bâti, - prendre en compte les contraintes et les risques naturels connus
2. Prise en compte du P.P.R.i.		
Disparition du secteur UAif, correspondant à un sous-secteur d'aléas fort mis en place avant l'instauration du Plan de Prévention des Risques d'inondations.		L'ancien document avait été établi juste après les inondations de janvier 1999, et le principe de précaution avait été appliqué, en travaillant à partir des photos aériennes et d'une cote de référence correspondant à des crues centennales majorées et donnant ainsi lieu à un secteur dit d'aléas fort, mais ne reposant sur aucun document officiel : depuis l'approbation du P.P.R.i. le 28 octobre 1999, le plan du plan de prévention des risques est devenu la référence en tant que servitude d'utilité publique, et ne donne plus lieu à des sous-secteurs spécifiques dans le zonage. Orientations du P.A.D.D. : - Prendre en compte les contraintes et les risques naturels connus.
NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES		**MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES**
3. Adaptation de la règle		
- Le règlement du P.L.U. comprend désormais quatorze articles, et non plus quinze		*Expression écrite et graphique de la règle issue des lois S.R.U.* et U.H. : - Les possibilités de dépasser le C.O.S. ont été supprimées par la loi S.R.U. (contraire au principe de renouvellement urbain). Pour le reste, le nouvel article R.123-9 du code de l'urbanisme, qui concerne le contenu du règlement du P.L.U. et fixe les éléments que celui-ci peut contenir, reprend globalement les rubriques antérieures de l'ancien R.123-21, à l'exception de celle relative à la superficie minimale des terrains qui ne peut plus être réglementée sauf pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
- Les articles 1 et 2 sont désormais **inversés** dans le document écrit : . Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites . Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières.		- Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut autorisé sous certaines conditions (article 2).
- Certaines dispositions du règlement du P.L.U. notamment des règles d'implantation (article 6 et 7) et de stationnement (article 12) présentaient une certaine complexité rendant difficile la compréhension de la règle.		*Amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle :* Afin de mieux comprendre le contenu et les modalités d'application des articles, une simplification générale de la rédaction de ces articles est introduite dans le règlement.

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
3. Adaptation de la règle (suite)	
- Nouvelles sous-rubriques créées dans l'article 11 afin de distinguer différents cas précis par rapport à une présentation générale plus ambiguë.	*La prise en compte des difficultés rencontrées dans le cadre de l'instruction des permis de construire* : il est indispensable dans certains cas, et notamment en matière d'aspect des constructions (article 11), d'établir une règle suffisamment fine et précise pour éviter toute interprétation délicate. Ainsi, la rédaction adoptée permet de se mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants en les mettant en compatibilité avec le caractère urbain particulier de la commune.
- exclusions d'activités incompatibles (articles 1 et 2), simplification des conditions de desserte (article 3), notion de techniques alternatives en matière de maîtrise des écoulements et des économies d'énergie (articles 4, 11 et 12), précisions en terme d'aspect des constructions (article 11) et notamment pour des détails parfois indépendants de la construction principale (annexes, antennes, coffrets) ;	*Sur le fond, les changements apportés visent :* - à assurer une préservation du centre ancien, - à préserver le cadre de vie en évitant les nuisances dans une zone d'habitat, - à agir pour le développement durable et les économies d'énergie.

3.3.1.2. ZONE UB

1. Caractère de la zone :

Cette zone correspond aux extensions périphériques du centre ancien du village, de moyenne densité et plus ou moins récentes à vocation mixte d'habitat et de services, ainsi qu'au secteur du Waridon, dont le bâti présente un caractère peu homogène.

Elle comprend un **secteur UBa**, établissant des principes liés à la sécurité, un **secteur UBc** spécifique au cimetière, un **secteur UBe** réservé à des équipements ou aménagements publics, un **secteur UBi** correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, un **secteur UBv**, dans lequel les accès sont réglementés, un **secteur UBz**, spécifique à la Z.A.C. du Petit Jour et qui comprend lui-même deux **sous-secteurs UBza et UBzb**, aux règles d'implantation spécifiques.

2. Délimitation de la zone et règles applicables

2.1. Détermination des limites

La zone UB s'étend sur tous les quartiers périphériques qui se sont développés au coup par coup le long des voies principales, et notamment rue Gailly, " Dessous le village ", " Derrière les jardins ", ou sous forme de lotissements indépendants les uns et les autres : Clos Margot, Clos Guérin, Bois Joli. Elle englobe également le nouveau quartier du Petit Jour aménagé sous forme de Z.A.C. (**secteur UBz**), pour lequel le groupe de travail a souhaité maintenir deux sous-secteurs **UBza et UBzb** (afin de faciliter l'instruction des permis, la commune étant par ailleurs habituée à gérer ainsi la Z.A.C.), ainsi que le secteur du Waridon (**secteur UBa**), et des terrains devant accueillir un équipement public particulier, tel que les ateliers municipaux, par exemple.
Un **secteur UBv** permet de prendre en compte le quartier " Dessous le village " desservi par des rues et ruelles étroites, en pente, qui n'offrent pas des conditions de circulation et de sécurité propices, alors que tous les équipements sont présents, et qu'il s'agit de beaux terrains à la fois proches du centre et bénéficiant d'un environnement paysager remarquable (jardins et vergers dominant la Meuse).

La zone UB englobe par ailleurs de nombreux équipements publics, commerces et petites activités compatibles avec l'habitat.

Le **secteur UBi**, correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, est limité à quelques constructions près du barrage du Waridon, et pour partie au niveau de la rue Gambetta Prolongée, qui descend vers la Meuse (cité Gailly).

2.2. Principales règles et justification des choix établis

Les règles mises en œuvre visent à :

▪ **Déterminer la vocation de la zone et définir les particularités** : **les articles 1 et 2** précisent qu'elle peut accueillir des constructions à usage d'habitat, de services et d'activités, à l'exception toutefois des activités industrielles, des *nouvelles* constructions à usage agricole, des installations classées générant des nuisances et des habitations légères de loisirs visées à l'article R.111-32 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les constructions à usage de commerce, la surface de vente maximale autorisée est de 400 m². Cette restriction permet ainsi de préserver le centre bâti, tout en sauvegardant sa mixité.

La reconstruction des bâtiments après sinistre reste permise, uniquement pour une même destination et dans la limite de la surface hors œuvre brute détruite.

Les changements de destination des constructions existantes sont également autorisés sous certaines conditions.

Les bâtiments agricoles existants (hormis désormais les bâtiments d'élevage) pourront toujours s'étendre mais de façon limitée, et sous certaines réserves précisées dans l'article 2 du règlement.
Ces "restrictions" sont justifiées par la prise en compte de l'environnement bâti à vocation principale d'habitat de ces bâtiments.

Les garages et annexes sont autorisés, à condition qu'ils ne créent pas de distorsion architecturale avec le bâti attenant : il s'agit, grâce à cette autorisation, de permettre un désengorgement du stationnement sur les espaces publics, tout en évitant une transformation néfaste des alignements bâtis des rues concernées.

Le patrimoine bâti et les éléments paysagers remarquables doivent être conservés, permettant d'éviter comme par le passé, la disparition de bâtiments ou d'éléments du petit patrimoine, ou bien encore paysagers, contribuant à mettre en valeur l'identité ou le patrimoine local.
Concernant les éoliennes : cf.UA.

▪ **Assurer un degré d'équipements suffisants en rapport avec l'évolution de la population et prendre en compte les problèmes de sécurité spécifiques au territoire :**
Au sein de cette zone UB, sont définies les vocations particulières de chacun des secteurs créés, dont les équipements (UBe, UBc), et les problèmes de sécurité spécifiques (UBa, UBv).

▪ **Prendre en compte les risques d'inondations liés aux crues de la Meuse par l'identification du secteur inondable affecté de l'indice "i" :** le règlement de la zone fait désormais référence au Plan de Prévention des Risques naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999.

Tout projet susceptible d'être autorisé dans ces secteurs est soumis à la consultation préalable de la Direction Départementale de l'Equipement des Ardennes (cellule prévention des risques) chargée de l'application du Plan de Prévention des Risques. Le service de la Navigation du Nord-Est est consulté quant à lui dans le cadre de la police de l'eau.

▪ **Préciser les conditions d'accès et de desserte de la zone UB et définir les particularités de certains secteurs répondant à un projet urbain défini** :

L'article 3 (accès et voirie) reprend les règles générales visant à assurer de bonnes conditions de desserte pour la lutte contre l'incendie.

A l'inverse, sont supprimées les règles sur les caractéristiques des voies nouvelles dans un but de simplification du règlement, considérant en effet, que c'est au stade de la phase opérationnelle que les largeurs de plate-forme et de chaussée seront définies, prenant ainsi davantage en compte l'état existant et les caractéristiques particulières du quartier considéré.

En revanche, il est fait référence aux particularités du Waridon (UBa), en imposant une sortie dans la section rectiligne de la rue Mabille afin d'assurer une visibilité maximale, dans un secteur dont les problèmes de sécurité ont été soulevés dans le cadre du diagnostic ; il en est de même pour le secteur UBv, dans lequel tout accès dans la " ruelle du dessous le village " est interdit ; la constructibilité du reste des terrains compris dans ce secteur est conditionnée à la mise en place préalable d'un sens unique de circulation, afin de prendre en compte la faible emprise des voies, qui doit être sauvegardée pour l'intérêt urbain et paysager du quartier, et les problèmes qui en découlent au niveau du débouché sur la place Jean-Baptiste Clément.

L'article 4 (Desserte par les réseaux) est mis en conformité avec la législation en vigueur en matière d'assainissement (**arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003**, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs).

Par ailleurs, dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, des mesures sont préconisées pour favoriser la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements, à condition cependant, que toutes les mesures soient prises pour assurer la qualité des effluents.

Cet article fait également référence aux règlements établis par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, désormais compétente (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Un sous-chapitre " Electricité – téléphone – réseau de chauffage " est ajouté, afin d'imposer quand cela est possible, l'enfouissement ou la dissimulation des nouveaux réseaux.

Concernant le secteur UBi, le règlement fait désormais référence au Plan de Prévention des Risques approuvé le 28 octobre 1999. En effet, le règlement du P.P.R.i. prescrit entre autres des dispositions en terme de réseaux.

▪ **Développer la solidarité et le renouvellement urbain tout en assurant le respect des paysages urbains, et en préservant des espaces de respiration nécessaires à la qualité du cadre de vie** : les règles de **l'article 5** sur les conditions et caractéristiques des terrains et lots destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation sont supprimées conformément aux dispositions de la loi S.R.U., sur la zone UB.

Il est rappelé également que si un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est suffisante.

▪ **Assurer l'homogénéité de la zone tout en prenant en compte la diversité de la typologie des constructions** : celle-ci est déterminée par la forme urbaine **(articles 6 à 10)** et l'aspect des constructions **(article 11)**.

La règle générale d'implantation des constructions a été adaptée de manière à prendre en compte la diversité de l'existant ; ainsi la règle générale est le **recul de cinq mètres**, mais elle peut être adaptée selon la morphologie générale de la rue et **s'alignant sur les bâtiments voisins de la construction à édifier**. Cette règle permet ainsi de s'adapter aux différents types d'implantation, tout en assurant une homogénéité minimale par quartier.

Les spécificités du quartier du Waridon (UBa) et du Petit Jour (UBz, UBza, UBzb) sont introduites en imposant le recul de 5 mètres, de manière à assurer une certaine respiration et aération du quartier, ce recul est applicable pour les garages, cette distance devant les garages permettant d'assurer l'aménagement d'une aire de stationnement sur la parcelle et de désencombrer les espaces publics.

Toute une série d'implantations différentes est introduite afin de répondre à des cas particuliers qui peuvent se rencontrer sur la zone UB et qui ont déjà donné lieu à des difficultés d'interprétation dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations (configuration ou topographie particulière de la parcelle rendant difficile l'accès ou remettant en cause la constructibilité même du terrain, cas des annexes, pour des raisons architecturales pouvant justifier d'une optimisation de la qualité de l'urbanisme sur le quartier du Petit Jour, ou bien encore pour des mesures favorisant le développement durable).

Dans l'article 7, la règle générale est soit l'implantation en limite séparative sur les quinze premiers mètres ou un recul d'au moins trois mètres ; au-delà des quinze mètres, l'implantation en limite n'est possible que pour les bâtiments d'une hauteur inférieure à 4 m. D'autres possibilités sont offertes dans la Z.A.C. du Petit Jour (secteurs UBz, UBza et UBzb), en imposant un recul d'au moins 3 mètres afin de favoriser les transparences paysagères et l'apport de lumière naturelle, et en permettant cependant une implantation en limite dans le cas d'un permis groupé dans la zone centrale de la Z.A.C. (secteur UBza).
Outre les autres possibilités d'implantations courantes et similaires à celles de l'article 6, les nuisances occasionnées aux voisins sont introduites, afin de pouvoir éviter de futurs conflits d'usage, résultant d'une implantation ne prenant pas en compte les spécificités des bâtiments ou des terrains voisins (exemple : baies, topographie surplombante, écrans, murs, etc.) et gérer ainsi des cas qui se sont déjà présentés dans le cadre de l'instruction de demandes d'autorisation de lotir.

La hauteur des bâtiments **(article 10)** ne dépasse pas un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée, hormis dans les secteurs UBz et UBzb, où elle ne peut excéder la hauteur du rez-de-chaussée (+ combles habitables), en raison d'une situation en versant haut sensible, pouvant cependant être portée à un étage droit dans le secteur UBza, de manière à favoriser la mixité urbaine et une certaine forme de densification, si l'homogénéité est assurée, justifiant ainsi la condition relative au permis groupé.

Ces règles propres à déterminer la forme urbaine (articles 6 à 10) ne s'appliquent pas dans certains cas précis et limités, afin de prendre en compte les particularités propres aux grands volumes des équipements publics et aux contraintes particulières liées à ces derniers ou à des équipements techniques précis, mais également pour laisser libre cours à la création architecturale qui peut conduire à une valorisation globale de l'environnement bâti de la rue.

L'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions et leurs abords, est concerné, comme dans la zone UA, **par des modifications importantes :** la rédaction de cet article est en effet restructurée, faisant intervenir de nouvelles rubriques et précisant ce qui est interdit au lieu de ce qui est autorisé.

La zone UB comprenant encore beaucoup d'habitat ancien, les règles de la zone UA ont été partiellement reprises, afin de préserver l'architecture locale, très spécifique et en particulier les **constructions en pierre locale :** de nouvelles règles ont été ajoutées, notamment en ce qui concerne les interventions sur l'existant.

Pour les toitures, il est simplement demandé qu'elles s'inscrivent dans le mouvement général des groupements anciens et ne sont cités que les matériaux strictement interdits, ce qui évite les interprétations multiples. Le but est d'assurer une homogénéité des couleurs de toiture en imposant la couleur schiste, plutôt que le type de matériau lui-même, offrant par ailleurs la possibilité d'utiliser de nouveaux types de matériaux, les panneaux solaires étant en outre autorisés, dans les mêmes conditions et pour les mêmes raisons qu'en UA.
Les prescriptions en matière de toiture, ou détails architecturaux (lucarnes, cheminées, châssis de toit) ou bien encore antennes paraboliques et clôtures sont les mêmes qu'en zone UA.
Les prescriptions de la Z.A.C. du Petit Jour sont par ailleurs reprises avec une orientation des faîtages spécifique selon la situation dans la pente, ou par rapport à la voie principale, appelé " mail structurant ".

Ne devant faire obstacle au libre écoulement des eaux, les clôtures sont strictement réglementées par le P.P.R.i. dans la zone inondable UBi.

- **Adapter les espaces environnants**, en réglementant l'occupation des parcelles libres en terme de stationnement et d'espaces verts.

Ainsi, les prescriptions en matière de stationnement (**article 12**) sont simplifiées selon les mêmes principes et pour les mêmes raisons que dans la zone UA.

Sont par ailleurs introduites, les spécificités de la Z.A.C. du Petit Jour, en terme d'aménagement des espaces publics, en cohérence avec les orientations d'aménagement (*cf. pièce n°3 du dossier*).

Les règles adoptées dans la rédaction de **l'article 13, sont les mêmes que celles de la zone UA.**

Dans le secteur UBi, il est fait référence au P.P.R.i., des dispositions particulières sur les plantations étant notamment apportées.

▪ **Une optimisation des terrains pour une économie générale des espaces tout en prescrivant une densification adaptée à chaque quartier :** si aucun coefficient d'occupation des sols (**article 14**) n'est applicable en zone UB pour les mêmes raisons qu'en zone UA, un coefficient spécifique est introduit dans les secteurs de la Z.A.C. du Petit Jour.
L'application de C.O.S. différents résulte de la volonté de dégager des parcelles plus aérées sur le quartier du Petit Jour qui fait la transition entre l'habitat dense du centre bourg et la zone rurale environnante : cette transition s'effectue en assurant des transparences paysagères, favorisant par ailleurs l'ensoleillement naturel d'une zone particulièrement favorable à l'énergie solaire ou pour une simple gestion de l'inertie thermique.

3. Justification des orientations d'aménagement et des choix réglementaires correspondants

Une réponse partielle aux problématiques soulevées dans le cadre du diagnostic territorial :

▪ Le diagnostic met en évidence une forte pression foncière, conduisant à un double objectif défini par la commune : **préserver le cadre de vie du bourg** tout **en permettant un développement mesuré en terme de logements et d'activités économiques.**

Il s'agit ainsi de densifier les quartiers déjà urbanisés qui présentent encore quelques dents creuses et de prendre en compte le lancement de nouvelles opérations d'urbanisation, la Z.A.C. du Petit Jour pré - dessinant déjà les prémices d'un nouveau quartier à intégrer au tissu existant. Cette opération s'inscrit dans un cadre de développement de la politique de mixité urbaine, diversifiant ainsi l'offre de logements (locatif et accession) : les formes urbaines déterminées par le P.L.U. visent à répondre à ce besoin.

Par ailleurs, les opérations de reconquête urbaine doivent être favorisées et transparaître dans le P.L.U. La commune assurant la construction d'une nouvelle école, le zonage réservé aux terrains concernés prend en compte cette réappropriation des lieux (terrains initialement réservés à l'aménagement d'un terrain de football).

La commune souhaite en outre créer de nouvelles liaisons urbaines contribuant à assurer l'amélioration du cadre de vie et les liens sociaux ; elle désire également offrir un degré d'équipements suffisant avec une répartition géographique réfléchie, à l'échelle du quartier, du bourg ou de l'agglomération. Dans le cas de Montcy, il s'agit d'un problème non négligeable, car les nombreuses opérations qui ont été réalisées ont fait l'objet d'une urbanisation fermée : les quartiers ne sont pas reliés entre eux et forment des impasses mal repérables, les conditions techniques d'aménagement ont elles-mêmes été réduites à l'opération sans prendre en compte l'articulation et les capacités d'adaptation des quartiers voisins : un zonage homogène s'étendant aux terrains nécessaires à la réalisation de ces liaisons viaires ou techniques, couplé à la création d'emplacements réservés, d'échapper en partie à cet écueil.

▪ La commune a été fortement touchée par les dernières inondations ; depuis, la **prise en compte des risques** est une contrainte non négligeable et constitue une priorité pour la commune qui doit assurer l'application du Plan de Prévention des Risques approuvé le 28 octobre 1999.

<u>Traduction réglementaire des orientations</u> :

▪ Dans ce cadre, **la réglementation de la zone UB** vise à traduire concrètement ces différents objectifs :

. la zone UB englobe l'ensemble des terrains urbanisés hors centre ancien, en simplifiant les règles d'implantation (articles 6 et 7), favorisant ainsi la constructibilité de parcelles encore libres, et dont la configuration rendait jusqu'alors difficile toute construction.

. la création des secteurs UBz, UBza et UBzb reprend toutes les spécificités de la Z.A.C. du Petit Jour, avec une réglementation assurant à la fois la qualité du cadre de vie du nouveau quartier, et la mixité urbaine (articles 1, 2, 12, 13, 14).

. le secteur UBc est réservé au cimetière et à son extension.

. le secteur UBe doit permettre d'assurer l'implantation d'équipements spécifiques ou l'aménagement d'espaces publics, offrant ainsi à la population les équipements, les activités, et un cadre urbain agréable contribuant à la qualité de la vie dans le bourg.

. les secteurs UBv et UBa prennent en compte les problèmes de sécurité et de disfonctionnement soulevés dans le cadre du diagnostic communal.

▪ L'application du Plan de Prévention des Risques d'inondations se traduit par un secteur particulier (**UBi**) permettant d'identifier sur les documents graphiques du règlement les terrains considérés, en sachant qu'ils sont soumis à une réglementation spécifique identifiable dans chacun des articles concernés.

<u>4. Justification des changements apportés suite à la révision du P.L.U.</u>

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, les limites de **la zone UB sont inchangées dans le cadre de la révision du P.L.U. :**

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES		MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
1. Evolution géographique de la zone UB		
Superficie avant révision *Superficie après révision* *Evolution de la zone UB*	*48 ha 06 a* *60 ha 55 a* *+ 12 ha 49 a*	Avec un peu plus de douze hectares, l'augmentation de la zone UB est considérable ; cependant, elle est à relativiser, car la réalisation de la Z.A.C. du Petit Jour représente à elle seule, près de 6,5 hectares de terrains viabilisés et constructibles. Deux hectares environ sont par ailleurs réservés à des équipements, ou des opérations publics (extensions du cimetière, future école, bâtiments municipaux). Plus d'un hectare est en outre classé en zone inondable et ne permet ainsi que d'adapter l'existant; il ne reste somme toute que peu de surfaces disponibles (3,5 hectares), dont une partie est déjà construite (prise en compte d'une urbanisation de fait) : il est donc essentiel, dans la zone UB, de raisonner en terme de <u>renouvellement urbain et de densification</u>, justifiant les choix réglementaires établis pour rendre possible cette dernière.
2. Prise en compte du P.P.R.i.		
Disparition du secteur UBif, correspondant à un sous-secteur d'aléas fort mis en place avant l'instauration d'un Plan de Prévention des Risques		Id. UA

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
3. Adaptation du degré d'équipement de la commune à l'évolution de sa population	
Création d'un secteur UBe, sur des terrains initialement classés en NC au P.O.S.	Aux franges de l'urbanisation existante, et desservies par la route d'accès aux ouvrages d'assainissement de la Z.A.C., ces terrains pourraient recevoir de nouveaux bâtiments techniques communaux. Orientations du P.A.D.D. : Répondre aux besoins actuels et futurs en terme d'équipements publics.
4. Prise en compte des opérations réalisées et des extensions immédiates, et des disfonctionnements existants	
Extension de la zone UB rue Aristide Briand pour la création d'une nouvelle école : - la zone INA et INAa devait accueillir une opération d'ensemble ou des constructions au coup par coup sur des zones non équipées.	Desservis par les réseaux, et situés hors périmètre de Z.A.C., ces terrains ont été reclassés en vue de la construction d'une nouvelle école (en cours).
Création d'un secteur UBv, disponible au coup par coup, sur des terrains classés pour partie en UB et INA	Les équipements ont été prolongés et les terrains, viabilisés, se sont peu à peu construits anarchiquement ; il reste aujourd'hui quelques terrains libres, desservis, mais dont les conditions d'accès sont strictement réglementées par la création d'un secteur UBv prenant en compte de difficiles conditions de circulation (nouvelle voie et sens unique) *Orientations du P.A.D.D.* : Répondre aux besoins actuels et futurs en terme d'équipements publics, Assurer le renouvellement urbain et la mixité sociale : densifier les quartiers urbanisés, créer de nouvelles liaisons, Améliorer la circulation et la sécurité des usagers
Création du nouveau quartier du Petit Jour, sur une zone classée en INA et INAa au P.O.S. :	Réalisation en cours de la deuxième tranche de la Z.A.C. Prise en compte d'une opération en cours de réalisation, conduisant à la création d'environ 65 logements. *Orientations du P.A.D.D.* : Garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation, adapté aux besoins communaux.
Création d'un secteur UBa et disparition du secteur UBb particulier à la protection du bâti autour du Moulin du Waridon :	Prise en compte de l'évolution du bâti sur le secteur du Waridon, pour lequel la réglementation générale de la zone UB permet d'assurer un minimum de protection de l'habitat existant tout en permettant une évolution positive, le groupe de travail ayant préféré cette option pour éviter des friches évoluant finalement vers des ruines, et une disparition progressive de ce qui aurait pu être sauvé autrement ; il s'agit également de favoriser le renouvellement urbain dans le cadre d'une requalification de ce quartier. Par ailleurs, les problèmes de sécurité spécifiques à de nouveaux débouchés sur la route départementale sont ici pris en comtpe. Orientations du P.A.D.D. : Prendre en compte les risques, assurer le renouvellement urbain et la mixité sociale. Protéger et valoriser le patrimoine bâti.

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
5. Adaptation de la règle	
- Le règlement du P.L.U. comprend désormais quatorze articles, et non plus quinze	*Expression écrite et graphique de la règle issue des lois S.R.U.* et U.H. : - Les possibilités de dépasser le C.O.S. ont été supprimées par la loi S.R.U. (contraire au principe de renouvellement urbain). Pour le reste, le nouvel article R.123-9 du code de l'urbanisme, qui concerne le contenu du règlement du P.L.U. et fixe les éléments que celui-ci peut contenir, reprend globalement les rubriques antérieures de l'ancien R.123-21, à l'exception de celle relative à la superficie minimale des terrains qui ne peut plus être réglementée sauf pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée : cette possibilité est en l'occurrence utilisée pour gérer le paysage urbain de la Z.A.C. du Petit Jour : la surface de 500 m² minimum est exigée pour les terrains en accession pour lesquels le concepteur a souhaité une certaine transparence.
- Les articles 1 et 2 sont désormais **inversés** dans le document écrit : . Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites . Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières.	- Id. zone UA
- Certaines dispositions du règlement du P.L.U. notamment des règles d'implantation (article 6 et 7) et de stationnement (article 12) présentaient une certaine complexité rendant difficile la compréhension de la règle.	*Amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle :* Id. zone UA
- Nouvelles sous-rubriques créées dans l'article 11 afin de distinguer différents cas précis par rapport à une présentation générale plus ambiguë.	*La prise en compte des difficultés rencontrées dans le cadre de l'instruction des permis de construire :* Id. zone UA
- exclusions d'activités incompatibles (articles 1 et 2), simplification des conditions de desserte (article 3), notion de techniques alternatives en matière de maîtrise des écoulements (article 4), précisions en terme d'aspect des constructions (article 11) et notamment pour des détails parfois indépendants de la construction principale (annexes, antennes, coffrets), ou préalables (adaptation au terrain naturel) ;	*Sur le fond, les changements apportés visent :* - à assurer une préservation de l'homogénéité de certains quartiers présentant une certaine unité, - à donner cependant la possibilité de prendre en compte certaines particularités (cités, bâti de la première reconstruction), - à préserver le cadre de vie en évitant les nuisances dans une zone d'habitat. - agir pour le développement durable et les économies d'énergie.
- introduction d'une réglementation spécifique à la création d'un secteur UBi (articles 1, 2, 3, 4, 11, et 13).	- et à prendre en compte les risques liés aux inondations.

3.3.1.3. ZONE UZ

1. Caractère de la zone :

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Elle regroupe les terrains destinés à l'accueil d'activités artisanales et de services, ne créant pas de nuisances.

2. Délimitation de la zone et règles applicables

2.1. Détermination des limites

La zone UZ concerne essentiellement les terrains à vocation artisanale situés au nord du territoire communal, éclatés sur deux sites :

- une zone s'étendant autour des établissements Ferracin, au lieu-dit "Terre de Chaumont",
- une zone plus conséquente au nord du chemin de la Yame au lieu-dit "la Boulette", destinée à s'étendre.

2.2. Principales règles et justification des choix établis

Les règles mises en œuvre visent à :

▪ **Etablir la particularité industrielle de la zone** : **les articles 1 et 2** précisent qu'elle peut en outre accueillir les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,

- les extensions et modifications limitées des bâtiments et installations existants, sans changement de vocation,
- les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.
- les équipements et constructions publics et leurs annexes ou rendus nécessaires au fonctionnement du service public assuré par l'exploitant, comprenant en ce sens les activités ferroviaires résiduelles.

Eoliennes : cf.UA

▪ **Préciser les conditions d'accès et de desserte de la zone UZ :**

Articles 3 et 4 : id. zone UB.

▪ **Conforter le tissu économique local** :

Article 5 : Les superficies offertes et la souplesse nécessaire à l'implantation d'activités économiques conduisent à une absence de restrictions quant aux caractéristiques des terrains.

▪ **Apporter un maximum de souplesse tout en s'adaptant aux formes urbaines environnantes** : Les règles spécifiques de recul (en fonction de la largeur de la voie) sont assouplies pour certains types de constructions, tandis que les règles par rapport aux limites séparatives restent inchangées ; la distance imposée entre deux constructions situées sur une même propriété est supprimée, et les règles de hauteur restent inchangées **(articles 6 à 10)**.

Article 11 : Sans compliquer la rédaction du règlement, quelques règles supplémentaires sont apportées, en terme d'éclairage, et de toiture, l'objectif étant de faire respecter une homogénéité des couleurs, tout en introduisant une traduction réglementaire aux objectifs de développement durable (panneaux solaires).

▪ **Apporter la souplesse nécessaire à l'aménagement des espaces libres**, pour garantir notamment leur réalisation et assurer un traitement qualitatif de ces espaces.

▪ **Une densification nécessaire des zones existantes et une souplesse indispensable à l'évolution d'une zone économique d'intérêt intercommunal :**

Article 14 : pas de coefficient d'occupation des sols.

3. Justification des orientations d'aménagement et des choix réglementaires correspondants

Des orientations conformes aux conclusions du diagnostic :

▪ La commune souhaite anticiper son développement par rapport à l'avenir de la Communauté d'Agglomération et à son désenclavement par le "barreau nord". Il s'agit ainsi pour les élus de saisir l'opportunité représentée par un tel équipement et de développer des activités économiques directement accessibles à partir d'un futur échangeur, qui serait situé au niveau de la "Maison Bleue".

▪ Ce choix doit permettre d'assurer le développement économique de la commune et de la Communauté d'Agglomération, en évitant ainsi de créer une commune dortoir, sans activité propre. La situation géographique sur le territoire communal permet en outre d'éviter les problèmes liés aux déplacements : il s'agit d'un secteur destiné à être desservi d'une part par un futur réseau routier performant, et d'autre part par un réseau de transport urbain assurant la liaison entre Charleville-Mézières, le Waridon et la " Maisons Bleue ".

Par conséquent, la densification des zones urbaines à vocation d'activités existantes (UZ) constitue une première étape de ce programme de développement.

Comme souligné précédemment (*cf. §. 3.2.2.*), la Communauté d'Agglomération Cœur d'Ardenne a lancé une étude de faisabilité et de positionnement de nouvelles zones d'activités sur le territoire communautaire. Il en est ressorti six sites et la commune de Montcy-Notre-Dame accueille l'un d'entre eux. Les zones UZ délimitées aux lieux-dits "La Boulette" et "Terres de Chaumont" forment une partie de ce site, dont la vocation potentielle avancée à ce jour, est d'accueillir des entreprises artisanales locales.

Traduction réglementaire des orientations :

▪ Dans ce cadre, **la réglementation de la zone UZ s'oriente vers un maximum de souplesse tout en veillant à assurer une préservation de l'entrée nord de Montcy-Notre-Dame.** Il s'agit par ailleurs de pouvoir faire face à toute opportunité favorisant le développement économique, et **conforter ainsi le tissu économique local.**

▪ Ce développement doit cependant s'effectuer dans le cadre du développement durable et toutes les possibilités sont offertes en terme de solutions alternatives, notamment en matière de maîtrise des écoulements, de traitement des effluents, et d'économie d'énergie.

4. Justification des changements apportés suite à la révision du P.L.U.

Les changements apportés aux limites de la zone UZ modifient ainsi le profil de la zone concernée :

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES		MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
1. Suppression du secteur UZa		
Suppression d'un secteur UZa visant à prendre en compte les débouchés sur la route départementale.		Des aménagements de la route et de l'accès ont été réalisés, justifiant ainsi la disparition du secteur UZa, permettant ainsi une simplification dans la rédaction du règlement. *Orientations du P.A.D.D. :* . Conforter le tissu économique local et favoriser le développement économique
2. Evolution géographique de la zone UZ		
Superficie avant révision *Superficie après révision* *Evolution de la zone UZ*	*1 ha 18 a* *11 ha 60 a* *+ 10 ha 42 a*	La différence chiffrée traduit une augmentation considérable : il s'agit en fait d'un glissement de la zone d'urbanisation future (INAz du POS) à une zone UZ, disposant aujourd'hui des équipements. La seule réelle augmentation de terrains à caractère artisanal est constituée par une possibilité d'extension sur le fond d'Ayron, des activités existantes, dans le prolongement immédiat des établissements Ferracin; cette extension est cependant limitée, car elle est conditionnée par les limites de la topographie et vise à la pérennité d'une installation existante, voire à la disparition d'une nuisance liée à la présence de grues au dessus de la route, posant un problème de sécurité : l'extension programmée doit permettre de le résoudre par un déplacement de l'installation incriminée. Orientations du P.A.D.D. : Favoriser le développement économique
3. Adaptation de la règle		
- Le règlement du P.L.U. comprend désormais quatorze articles, et non plus quinze - Les articles 1 et 2 sont désormais **inversés** dans le document écrit : . Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites . Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières.		*Expression écrite et graphique de la règle issue des lois S.R.U.* et U.H. : - Id. zone UB. - Id. zone UB.
- Certaines dispositions du règlement du P.L.U. notamment des règles d'implantation (article 6 et 7), d'aspect des constructions (article 11) et de stationnement (article 12) présentaient une certaine complexité rendant difficile la compréhension de la règle.		*Amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle :* - Id. zone UB

3.3.2. ZONES A URBANISER *(Zones AU)*

1. Caractère des zones AU :

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de la commune qui sont destinés à l'extension de l'urbanisation.

Afin de maîtriser le développement urbain de Montcy-Notre-Dame, une programmation d'ouverture des zones à urbaniser est établie, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) engagé sur le territoire communal.

Seules ***les zones 1AU*** délimitées par le document graphique sont ouvertes à l'urbanisation.
Ces zones à urbaniser feront l'objet d'une étude d'aménagement préalable.

Une zone 1AUZ est une zone naturelle non équipée à vocation principale d'activités et destinée à être urbanisée à court terme.

Les zones 2AU comprennent les terrains à caractère naturel destinés à être urbanisés à long terme.

Les zones 2AU délimitées par les documents graphiques sont fermées à l'urbanisation, hormis pour les équipements publics. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée au minimum à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Leur destination est précisée par un indice particulier ("ℓ" pour loisirs - tourisme, "z" pour les activités, "e" pour équipement public), sans réglementation distincte pour autant, en raison de leur inconstructibilité de fait, sauf conditions particulières communes.

A court terme, le Plan Local d'Urbanisme révisé ouvre à l'urbanisation **7 ha 05 a** répartis entre la vocation principale d'habitat (zone mixte – 4 ha 97 a) et la vocation spécifique d'activités (2 ha 08 a) :

Offre ***de foncier à vocation principale d'habitat à court terme :***

- ***1 ha 89 a***, nouvellement délimités suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme (zone à urbaniser "La Saule"),
- ***1 ha 76 a***, déjà délimités par le Plan d'Occupation des Sols et conservés (zones à urbaniser de la ruelle de Dessous le Village – 1AU et 1AUs).
- ***1 ha 32 a***, nouvellement délimités suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme (secteurs d'extension projetée de la Z.A.C. du Petit Jour)

Offre ***de foncier à vocation spécifique d'activités à court terme (1AUz – Le Fond d'Ayron) :***

- ***2 ha 08 a***, déjà délimités par le Plan d'Occupation des Sols mais prévus à l'époque exclusivement pour des activités de sports et de loisirs (1NAℓ). La vocation de ces terrains est aujourd'hui élargie et elle va permettre l'extension de la Zone d'Activités existante (UZ).

2. Délimitation de la zone et règles applicables

2.1. Détermination des limites

Les zones à urbaniser à court terme (1AU) se répartissent sur Montcy-Notre-Dame :

- ***Au niveau du bourg-centre***, elles assurent une extension de l'urbanisation dans le prolongement immédiat de l'existant, ou encore au cœur du bâti lui-même ; on trouve ainsi une zone 1AU (**comprenant un secteur 1AUs ne pouvant pas accueillir de sous-sols**), sur des terrains dominant la boucle de la Meuse, et desservis par une nouvelle voie reliant la rue Gambetta à la rue "Sous le village". Cette zone présente en outre l'avantage d'être peu éloignée du centre bourg.

  La zone 1AU de "la Saule" doit permettre une urbanisation articulée autour d'une nouvelle liaison entre la rue du Bois Joli et la rue des Aubières, désenclavant là aussi ces quartiers, par une urbanisation dans le prolongement direct de l'existant.

- ***Un secteur 1AUb*** urbanisable au coup par coup est créé en frange du périmètre actuel de la Z.A.C. du Petit Jour, de part et d'autre du chemin de la Grande Orbée et dans le prolongement de la ruelle des Prêtres et de la rue des Lavandières ; il s'agit là de libérer quelques terrains pouvant bénéficier de la présence d'une partie des équipements réalisés, tout en demandant les compléments et une participation aux acquéreurs, de manière à ne pas créer de déséquilibre avec les résidents de la Z.A.C. voisine. Cette petite zone permet également de rééquilibrer les limites de l'urbanisation en s'alignant sur les constructions situées plus haut, sans pour autant gagner des zones techniquement compliquées à mettre en œuvre (reliefs).

- Enfin, ***une zone 1AUz*** est créée dans le prolongement de la zone UZ des "Terres de Chaumont" et du "Fond d'Ayron", et de ses équipements, sur une surface limitée (un peu plus de deux hectares) ; elle est destinée à pouvoir faire face à une opportunité d'implantation communale ou à l'échelle de l'agglomération, et marque ainsi une seconde étape de concrétisation des objectifs de développement économique au nord du territoire communal (les zones UZ existantes en constituant la première).

2.2. Principales règles et justification des choix établis

Les règles mises en œuvre visent à :

▪ **Définir le type de constructions et d'installations futures sur les zones concernées** : à cet effet, **les articles 1 et 2** des zones 1AU précisent qu'il s'agit d'une zone mixte pouvant accueillir des constructions à usage d'habitat de services, et d'activités artisanales et commerciales.

Ces constructions sont soumises à une condition générale de réalisation d'une opération d'ensemble, à l'exception des terrains inclus dans le secteur 1AUb, où les constructions à usage d'habitation implantées au coup par coup sont autorisées sous certaines conditions. Dans le secteur 1AUs, le règlement veille à y interdire les sous-sols, en raison de la proximité de la nappe alluviale de la Meuse par rapport à la cote altimétrique des terrains, même si ces derniers ne sont pas inondables en tant que tels.

La reconstruction des bâtiments après sinistre est permise, uniquement pour une même destination et dans la limite de la surface hors œuvre brute détruite.

Concernant la zone 1AUZ, les seules constructions à usage d'habitation autorisées sont celles liées à l'activité.

Les changements de destination des constructions existantes sont également autorisés sous certaines conditions.

Les garages et annexes des constructions existantes sont autorisés, ce type de situation se rencontrant cependant marginalement.

Eoliennes : cf.UA

▪ **S'adapter aux différents types de demandes enregistrées :** les prescriptions adoptées permettent de répondre à quelques demandes au coup par coup, même si ce cas de figure reste limité, et à des opérations globales, mais de tailles variables permettant d'ouvrir ainsi la réalisation de logements à de petits propriétaires, à la commune, ou à des organismes logeurs, et abreuver ainsi le marché tant du locatif que de l'accession, cette mixité répondant en outre aux objectifs des règles supracommunales du P.L.H.

▪ **Prendre en compte les contraintes d'aménagements et l'environnement (nuisances, risques et santé des riverains) :** Le secteur 1AUs vise à éviter les problèmes liés à l'inondation des sous-sols, en les interdisant tout simplement. La zone 1AUZ interdit les activités polluantes ou générant des nuisances.

▪ **Préciser les conditions d'accès et de desserte de la zone 1AU et définir les particularités de certains secteurs répondant à un projet urbain défini** :
L'article 3 (accès et voirie) reprend les règles générales visant à assurer de bonnes conditions de desserte pour la lutte contre l'incendie.
A l'inverse, sont supprimées les règles sur les caractéristiques des voies nouvelles dans un but de simplification du règlement, considérant en effet, que c'est au stade de la phase opérationnelle que les largeurs de plate-forme et de chaussée seront définies, prenant ainsi davantage en compte l'état existant et les caractéristiques particulières du quartier considéré. Quant au secteur urbanisable au coup par coup il s'étend sur des terrains dont la desserte s'effectue à partir du chemin de la Grande Orbée, déjà aménagé dans le cadre de la Z.A.C. du Petit Jour.

L'article 4 (Desserte par les réseaux) : id. zones UA, UB, et UZ.

▪ **Favoriser l'accueil de nouvelles constructions dans le cadre de la solidarité et de la mixité sociale** : les règles de **l'article 5** sur les conditions et caractéristiques des terrains et lots destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation sont supprimées conformément aux dispositions de la loi S.R.U de manière à ne pas créer de discrimination au niveau de ces zones de développement urbain, mais également pour garder une certaine souplesse sur la destination des constructions pour du locatif ou de l'accession.
Il est rappelé également que si un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est suffisante.
En zone 1AUZ, cet article n'est par réglementé pour assurer la souplesse nécessaire à l'accueil d'activités économiques et aux conditions d'implantation de gros volumes.

▪ **Assurer l'homogénéité de la zone tout en prenant en compte l'intégration avec le tissu urbain existant et les paysages naturels environnants** : celle-ci est déterminée par la forme urbaine **(articles 6 à 10)** et l'aspect des constructions **(article 11)**.
La règle générale d'implantation des constructions a été adaptée de manière à prendre en compte les quartiers environnants, considérant qu'il s'agit d'un minimum à respecter et que la phase opérationnelle doit apporter des réponses au contexte particulier de chaque zone définie. C'est pourquoi, il a été opté pour un maximum de souplesse ; ainsi la règle générale est le **recul de cinq mètres**, mais elle peut être adaptée notamment au vu du projet d'ensemble. Cette règle reste donc souple et permet ainsi de s'adapter au projet, tout en assurant une homogénéité minimale par rapport au quartier. Dans le cadre de la politique de développement durable, des implantations autres peuvent également être rendues possibles pour des raisons de conception bioclimatique permettant de favoriser ainsi la maîtrise énergétique.

La rédaction de **l'article 7** repose sur les mêmes principes, un recul d'au moins trois mètres étant exigé en zone 1AU et cinq mètres en zone 1AUZ.

Dans un souci de souplesse nécessaire aux orientations d'aménagement visant à favoriser l'accueil de nouvelles constructions, l'**article 8** ne vise qu'à prendre en compte la réglementation en vigueur et l'article 9 n'est pas réglementé.

La hauteur des bâtiments **(article 10)** ne dépasse pas un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée, avec une hauteur maximale de 10 mètres en zone 1AU et 15 m (hormis pour les ouvrages techniques nécessaires à une activité) en zone 1AUZ, pour les constructions dont les hauteurs ne peuvent être exprimées en niveaux.
Ces règles propres à déterminer la forme urbaine (articles 6 à 10) ne s'appliquent pas dans certains cas précis et limités, afin de prendre en compte les particularités propres aux grands volumes des équipements publics et aux contraintes particulières liées à ces derniers ou à des équipements techniques précis, mais également pour laisser libre cours à la création architecturale qui peut conduire à une valorisation globale de l'environnement bâti de la rue.

L'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions et leurs abords, est rédigé sur le modèle de la zone UB, laissant une ouverture supplémentaire quant au choix des couleurs de toitures qui devront être similaires aux quartiers environnants.

Une grande souplesse est laissée pour les revêtements extérieurs, en interdisant simplement des aberrations trop perturbantes ; comme pour les toitures, la seule prescription supplémentaire concerne les couleurs qui devront respecter les couleurs de la pierre locale ; en revanche, aucun type de matériau n'est imposé, le marché étant dorénavant largement ouvert en matière de construction neuve et certains choix contribuant parfois à valoriser la création architecturale ; ceci n'empêche pas bien sûr, l'utilisation de matériaux ou procédés traditionnels qui restent fortement recommandés pour se marier parfaitement avec l'environnement bâti ou naturel. A ce titre, pierre naturelle et bois sont fortement recommandés ; des prescriptions particulières sont adoptées en zone 1AUZ, pour les bâtiments à usage d'activités.

▪ **Assurer la sécurité des usagers et améliorer le cadre de vie**, en réglementant l'occupation des parcelles libres en terme de stationnement et d'espaces verts.

Les prescriptions en terme de stationnement (**article 12**) visent à établir un minimum de places à respecter sur la parcelle, pour les habitations, afin de désencombrer les espaces publics ; pour les autres constructions, le nombre d'emplacements à prévoir sera fixé au moment du permis de construire afin de s'adapter au mieux aux besoins spécifiques de l'activité considérée.

Les règles adoptées dans la rédaction de **l'article 13,** sont les mêmes qu'en zone UB. Des plantations d'isolement sont en outre exigées pour certaines installations, afin de garantir leur intégration. Des prescriptions particulières sont apportées en zone 1AUZ, pour gérer le traitement paysager de grands espaces de stationnement.

▪ **Une optimisation des terrains pour une économie générale des espaces :** aucun coefficient d'occupation des sols n'est apporté sur la zone à l'échelle du P.L.U. afin de favoriser de manière générale une politique de densification aux franges de l'agglomération et répondre aux besoins sans avoir à hypothéquer les espaces de demain, la commune de Montcy-Notre-Dame devant garantir dorénavant la pérennité du peu d'espaces libres qui lui restent sur son territoire. L'adaptation au quartier considéré s'effectuera par conséquent lors de la phase opérationnelle, qui établira dès lors les spécificités paysagères et urbaines rendant éventuellement nécessaire l'instauration d'un C.O.S.

3. Justification des orientations d'aménagement et des choix réglementaires correspondants

Une issue pour répondre au contexte local d'une commune péri-urbaine dans un contexte intercommunal fort :

Les principales caractéristiques révélées par le diagnostic territorial peuvent être rapidement synthétisées en rappelant les éléments reportés au P.A.D.D.

En trente ans, la démographie communale a connu une croissance spectaculaire d'environ 22 %. Sur les dix dernières années, cette augmentation est de 4,5 %.

Cette forte croissance est liée à une progression du solde migratoire (bilan départ/installation), relayée par un solde naturel relativement stable. Ce phénomène témoigne de l'attractivité de la commune qui offre un cadre de vie semi-rural aux portes mêmes de l'agglomération.

L'augmentation des ménages laisse présager une continuité dans cet essor, conduisant à un solde naturel progressant en parallèle d'une croissance régulière du solde migratoire. Ainsi, les hypothèses hautes et basses du diagnostic font apparaître les perspectives d'évolution de la population à quinze ans ; la commune s'est quant à elle donnée un objectif d'évolution moyenne pour monter jusqu'à 1 800 – 1900 habitants au maximum dans les vingt années à venir. Cet objectif général lui permet ainsi de maintenir ses équipements et un fonctionnement autonome, tout en garantissant le maintien du caractère et de l'identité du bourg.

Par conséquent, ces prévisions dans le cadre des objectifs communaux laissent supposer des besoins pouvant s'évaluer à 150 logements neufs sur les vingt prochaines années (calcul effectué sur la base d'un nombre moyen de personne par ménage de 2,7).

Même si des paramètres indépendants de ce calcul statistique ne sont ici pas pris en compte, refuser cette perspective conduit à une réponse apportée par bonds irréguliers pour faire face dans l'urgence, sans programmation spatiale cohérente et définie, notamment par rapport à des perspectives de développement durable : la commune a choisi d'anticiper et de déterminer le "Montcy" de demain, même s'il se définit un peu plus tard, dans le cadre notamment des zones 2AU programmées.

▪ Les choix opérés au niveau de la commune entrent dans un cadre intercommunal et le rééquilibrage s'effectue également au niveau de l'agglomération, avec une tendance de la population à rechercher les implantations vers les communes périphériques, comme Montcy-Notre-Dame.

Traduction réglementaire des orientations :

▪ Pour atteindre ces objectifs, les outils réglementaires suivants sont mis en oeuvre :

- Les choix établis dans les différents types de zones 1AU définies visent à pouvoir s'adapter au contexte urbain environnant, et notamment à densifier certains petits îlots à proximité du centre, malgré leur surface modeste (zone 1AU de la Saule, zone 1AUs "Sous le Village"), ou à rendre possible ponctuellement la construction au coup par coup en frange de la Z.A.C. du Petit Jour, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur (1AUb).

- Les formes urbaines et aspects définis (articles 6 à 11) visent également à prendre en compte les spécificités locales, tout en assurant un maximum de souplesse favorable à la mixité sociale.

- Montcy-Notre-Dame constitue une commune aux caractéristiques urbaines qui doit favoriser le cadre de vie (articles 12 et 13), mais les obstacles à la densification sont également faibles, considérant que les prescriptions doivent être établies au stade opérationnel (article 14).

▪ La programmation et l'instauration de zones 2AU et 2AUz, avec un règlement et une modification nécessaire pour une ouverture à l'urbanisation, témoignent d'un souci d'agir dans le cadre du développement durable et de la concertation, en prévoyant un règlement minimum, considérant par ailleurs, que des études préalables sur ces zones sont nécessaires pour les inscrire au P.L.U. et les ouvrir ainsi à l'urbanisation.

4. Justification des changements apportés suite à la révision du P.L.U.

Les zones AU ont évolué selon les modifications examinées ci-après :

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES		MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
1. Evolution géographique de la zone à urbaniser (1AU et 2AU confondus)		
Superficie avant révision (zone INA) *Superficie après révision* *Evolution de la zone AU*	*32 ha 03 a* *51 ha 42 a* *+ 19 ha 39 a*	La superficie totale des zones à urbaniser montcéennes augmente de 60%. Mais les zones à court terme dites 1AU (tous secteurs confondus) ne représentent que 7 ha environ, soit 14 % environ de la surface totale considérée, avec plus de deux hectares réservés aux activités économiques. Au final, seuls moins de cinq hectares sont réellement disponibles pour satisfaire les demandes de logements à court terme (cf. page 76). Le reste des extensions fait donc essentiellement l'objet de zones 2AU fermées dans l'immédiat à l'urbanisation, et à ouvrir en fonction des besoins et des évolutions, et après que les conditions d'aménagement en aient été cernées.
2. Répondre aux demandes en attente		
<u>Création d'une zone 1AU au lieu-dit "La Saule"</u>		Assurer un niveau de population suffisant pour maintenir les équipements, et justifiant notamment la construction de l'école en cours. Zone desservie par deux rues actuellement en impasse, qui pourraient être reliées entre elles, tout en libérant de nouveaux terrains, permettant ainsi d'assurer le désenclavement des quartiers considérés. Possibilité de régler parallèlement les problèmes d'assainissement en assurant un raccordement aux réseaux, grâce à la création d'un emplacement réservé.
<u>Programmation en 1AUs de la zone INAs du P.O.S.</u>		Maintien d'une zone d'extension offrant l'avantage de la proximité du centre, et une situation privilégiée dominant la boucle de la Meuse. Maintien des prescriptions interdisant les sous-sols, en raison de la proximité de la zone inondable. Révision des limites prenant en compte la création d'une nouvelle voie identifiée par la création d'un emplacement réservé spécifique. <u>Orientations du P.A.D.D.</u> Garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation adapté aux besoins communaux. Améliorer la circulation et la sécurité des usagers. Identifier les contraintes et prendre en compte les risques naturels connus.

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
2. Répondre aux demandes en attente (suite)	
Création d'un secteur 1AUb, urbanisable au coup par coup, de part et d'autre du chemin de la Grande Orbée et dans le prolongement de la ruelle des Prêtres et de la rue des Lavandières.	Volonté de prendre en compte les équipements réalisés dans le cadre de la Z.A.C. du Petit Jour, qui moyennant d'être prolongés (voirie et réseaux divers), peuvent desservir ensuite des terrains jouxtant le quartier d'habitat. Rééquilibrage avec les quartiers dominants (Z.A.C. du Petit Jour), tout en se limitant par les contraintes topographiques et techniques. Orientations du P.A.D.D. : Garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation adapté aux besoins communaux.
3. Prévoir l'accueil de la population des vingt prochaines années	
Création d'une zone 2AU au "Prés de Chaumont"	Création d'un nouveau quartier desservi par des transports en commun, et les futures voies de désenclavement au nord du territoire. Orientations du P.A.D.D. : Favoriser les transports en commun et les circulations piétonnières. Agir en faveur du développement durable. Améliorer la circulation et la sécurité des usagers.
4. Programmer le développement futur de la commune et de l'agglomération en matière économique	
Création d'une zone 1AUz, dans le prolongement des zones UZ	Volonté de pouvoir répondre aux opportunités d'implantation, dans le prolongement d'un quartier déjà voué aux activités économiques ("Terres de Chaumont", "La Boulette").
Création de deux zones 2AUZ.	Saisir l'opportunité représentée par un futur giratoire au niveau de la Maison Bleue, et d'une situation "stratégique" résultant d'une implantation immédiatement desservie par le futur "barreau Nord". Prendre en compte autant que possible les réflexions de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Ardenne sur la faisabilité de nouvelles zones d'activités économiques sur le territoire de l'agglomération de Charleville-Mézières. Fermeture immédiate à l'urbanisation de manière à réaliser les études préalables nécessaires, et en outre les études d'entrées de ville, pour une intégration optimale (L.111-1-4 du code de l'urbanisme). Orientations du P.A.D.D. : Favoriser le développement économique.

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
5. Assurer à long terme un degré d'équipement suffisant adapté	
Création d'une zone 2AUe "Au-dessus du réservoir"	Réserves foncières en vue d'implantation d'un équipement public ou d'un équipement technique pouvant être rendus nécessaires par rapport à l'essor démographique programmé. Il peut éventuellement s'agir d'un établissement générant du bruit et nécessitant de ce fait un éloignement par rapport aux zones d'habitat, permettant ainsi à la commune de se conformer à la réglementation en vigueur mais celle-ci se laisse le droit d'en faire évoluer le type d'implantation, en fonction des évolutions, il peut s'agir également d'une seconde option possible pour l'implantation d'une future maison de retraite.
Création d'une zone 2AUe "La Croix"	Etant située au cœur de quartiers de lotissement relativement denses, l'objectif à long terme serait d'aménager un poumon vert au cœur du village, tout en assurant de nouveaux accès et des liaisons inter-quartiers (ex : parc urbain). Orientations du P.A.D.D. : Répondre aux besoins actuels et futurs en terme d'équipements publics.
6. Exploiter le potentiel touristique de la commune	
Création d'une zone 2AU*ℓ* dans la vallée de la Yame	Réserves foncières de protection de la vallée, pouvant être ouvertes à l'urbanisation sous forme de projets de création d'hébergements touristiques et d'activités de loisirs en sites "semi-naturels", entrant notamment dans le cadre des orientations du P.A.D.D., ou visant à développer les activités équestres, déjà dynamisées et représentées au niveau local. Orientations du P.A.D.D. : Favoriser le développement touristique
7. Adaptation de la règle	
- Le règlement du P.L.U. comprend désormais quatorze articles, et non plus quinze. - Les articles 1 et 2 sont désormais **inversés** dans le document écrit : . Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites . Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières.	*Expression écrite et graphique de la règle issue des lois S.R.U.* et U.H. : - Id. zones urbaines. - Id. zones urbaines.
- Certaines dispositions du règlement du P.L.U. notamment des règles d'implantation (article 6 et 7) et aspect des constructions (article 11) présentaient une certaine complexité rendant difficile la compréhension de la règle.	*Amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle :* Le règlement mis au point dans le cadre du P.L.U. vise à assurer le maintien d'une certaine homogénéité avec l'urbanisation existante et l'environnement global, justifiant une certaine similitude entre le règlement de la zone UB et celui de la zone 1AU. En revanche, les particularités propres à chaque secteur concerné, nécessitent une approche spécifique, justifiant de ce fait d'éventuelles règles, plus restrictives ou complémentaires dans le cadre de la phase opérationnelle ; le plan masse est alors un préalable déterminant.

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
- Nouvelles sous-rubriques créées dans l'article 11 afin de distinguer différents cas précis par rapport à une présentation générale plus ambiguë.	*La prise en compte des difficultés rencontrées dans le cadre de l'instruction des permis de construire :* Id. zones urbaines.
- exclusions d'activités incompatibles (articles 1 et 2), simplification des conditions de desserte (article 3), précisions en terme d'aspect des constructions (article 11) et notamment pour des détails parfois indépendants de la construction principale (annexes, antennes, coffrets), ou préalables (adaptation au terrain naturel) ;	*Sur le fond, les changements apportés visent :* - à préserver le cadre de vie en évitant les nuisances dans une zone d'habitat. - à assurer une souplesse nécessaire à la création de nouveaux quartiers, l'intégration à l'environnement immédiat étant l'élément fédérateur de la réflexion, et à la création architecturale, - agir pour le développement durable et les économies d'énergie.

3.3.3. ZONES AGRICOLES *(Zones A)*

1. Caractère des zones A :

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Cette zone comprend les terres agricoles de la Commune de Montcy-Notre-Dame, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

2. Délimitation de la zone et règles applicables

2.1. Détermination des limites

Les zones A s'étendent sur les glacis agricoles entre le massif forestier et l'urbanisation, au lieux-dits "Triot des Aulnes", "Longues Roies", "Fosse à Terre", "le Chêne", "Sous les Voies" et "Au-dessus du Pré-Haut".

2.2. Principales règles et justification des choix établis

Les règles mises en œuvre visent à :

▪ **Etablir la spécificité de la zone A, à caractère strictement agricole** : le règlement définit strictement le caractère de la zone dans ses **articles 1 et 2** et établit des règles concernant les constructions existantes : extension limitée, annexes, reconstruction après sinistre, sans changement de destination et strictement nécessaires à l'exploitation agricole. Les nouvelles constructions autorisées sont soumises à la même condition (notamment en ce qui concerne les aménagement et équipements d'hébergement ou de restauration).
Les antennes de radiotéléphonie mobile sont autorisées, sous réserve d'être suffisamment éloignées des zones d'habitat et de ne pas générer de nuisances : la jurisprudence fait apparaître une application du principe de précaution, l'absence de nuisances n'étant pas encore démontrée ; aussi, elles ne sont pas autorisées en zones urbaines ou à urbaniser, et sont autorisées dans la zone agricole, en les conditionnant à un éloignement suffisant, cependant non chiffré, faute de références techniques en la matière : chaque demande d'implantation sera donc examinée au cas par cas.
Rien n'étant précisé, les éoliennes sont autorisées de plein droit (O.T.N.F.S.P.).

▪ **Simplification réglementaire et prise en compte de l'environnement :**
Articles 3 à 5 : cf. zones urbaines et 1AU.
Articles 6 et 7 : afin de prendre en compte les volumes importants des bâtiments agricoles, un recul est imposé en fonction de la largeur de la voie considérée, ces règles ne s'appliquant cependant pas aux équipements publics et similaires pour lesquels l'intérêt général doit prévaloir.
En limite séparative, la règle générale de recul est de 5 mètres et est assouplie en pouvant s'adapter à certaines circonstances, dans un souci d'homogénéité avec les zones urbaines ou à urbaniser riveraines : des implantations autres sont autorisées pour les annexes dépendant d'habitations existantes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 m, et/ou pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser.
Si aucune limite n'est apportée aux constructions autres que celles à usage d'habitation autorisées, un recul plus important est imposé selon la hauteur des constructions (**article 10**) pour prendre en compte la proximité des zones d'habitat (pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à 12 mètres).

L'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions et leurs abords, est rédigé sur le modèle des zones urbaines et à urbaniser, privilégiant plus particulièrement les couleurs et introduisant des prescriptions particulières propres à l'adaptation par rapport au terrain naturel, afin d'assurer l'intégration de gros volumes sur des terrains sensibles.

▪ **Préserver la qualité des paysages**, en introduisant des prescriptions pour les plantations dans **l'article 13** : utilisation d'essences locales autour des constructions autorisées, qui sont souvent isolées : les essences utilisées ne doivent pas contraster avec les essences rustiques du paysage local environnant dans lequel elles doivent s'intégrer. Par ailleurs, tout ce qui peut identifier le caractère semi-bocager du paysage doit être préservé, également pour remplir le rôle de coupe-vent nécessaire à proximité des zones d'habitat, et assurer l'accueil du biotope associé.

▪ **Une optimisation des terrains pour une économie générale des espaces :** cf. zones urbaines et à urbaniser.

3. Justification des orientations d'aménagement et des choix réglementaires correspondants

Valorisation paysagère – Prise en compte de la viabilité économique de l'activité agricole – Sauvegarder les zones de richesses écologiques et paysagères – Prendre en compte le contexte agricole local :

Les choix établis visent à mettre en place un juste équilibre prenant en compte le contexte agricole local, défini dans le cadre du diagnostic : il subsiste aujourd'hui deux sièges d'exploitations agricoles, représentées par le centre équestre et un maraîcher – horticole. Les surfaces enherbées et en pâtures contribuent entre autres à la qualité du paysage local (glacis agricole à caractère semi-bocager entre le massif forestier et l'urbanisation).

Ces espaces doivent donc à ce titre, être préservés, mais il s'agit aussi de trouver le juste équilibre en terme d'activités : outre des occupations diffuses sur le territoire par des exploitants voisins ou par des double-actifs, le centre équestre implanté au lieudit "la Yame" a des besoins importants en espaces pâturés ou d'exploitation fourragère. Par ailleurs, la commune a marqué, dans les orientations du P.A.D.D. et le zonage règlementaire qui en découle, la volonté de pérenniser cette vocation, voire de la développer. Comme indiqué précédemment, les élus ont souhaité créer une zone d'urbanisation future à vocation touristique et de loisirs dans la vallée de Yame (secteur 2AU*ℓ*), visant à accompagner les projets de création d'hébergements touristiques et d'activités de loisirs en sites "semi-naturels" *et/ou* également à développer les activités du centre équestre. Ce classement est donc adopté au détriment de la zone agricole, dont la réglementation stricte ne saurait permettre la construction à usage touristique et de loisirs indirectement liés à l'activité équestre, mais complémentaires. Ces réserves foncières de protection de la vallée apparaissent aujourd'hui essentielles, et les projets développés à l'avenir dans ce secteur communal seront analysés avec le souci de préserver l'activité équestre.
Par ailleurs, le classement de terrains en zone d'urbanisation future n'interdit pas la poursuite de l'exploitation des terres concernées (culture, pâtures, etc.).

Traduction réglementaire des orientations :

Cette occupation des sols est fragile et le classement en zone agricole permet de garantir la préservation des terrains, pour l'activité agricole et la préservation de la qualité des paysages locaux. Les règles établies en terme d'aspect des constructions (article 11) ou de plantations (article 13) contribuent en outre à optimiser la préservation des paysages.

4. Justification des changements apportés suite à la révision du P.L.U.

La zone agricole a évolué selon les modifications examinées ci-après :

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES		MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
1. Evolution géographique de la zone A		
Superficie avant révision (zone NC) *Superficie après révision* *Evolution de la zone A*	*132 ha 86 a* *61 ha 00 a* *- 71 ha 86 a*	L'évolution des surfaces laisse apparaître une diminution considérable des zones agricoles, résultant notamment des projets au nord du territoire communal ; il apparaît cependant que les surfaces en question sont classées en zones à urbaniser fermées à l'urbanisation, constituant ainsi de simples réserves foncières, n'empêchant pas l'exploitation à court terme. Cependant, une fois les projets inscrits au futur P.L.U. modifié de Montcy-Notre-Dame, et a fortiori réalisés, cette baisse des surfaces agricoles doit conduire à des changements importants du paysage : des espaces ouverts des " Terres de Chaumont " seront fermés par de nouvelles constructions, et le chemin de la Yame est voué à devenir une limite future à l'urbanisation de la commune.
2. Prise en considération des zones nouvelles d'extension au nord du territoire		
Réduction de la zone NC du P.O.S. située "Terres de Chaumont ", classée en zone 2AU au P.L.U.		Terrains voués à l'extension de l'habitat dans un secteur voué à être desservi par le futur barreau nord et par le réseau de transports en commun. Il s'agit d'une zone de réserve foncière, dont l'exploitation agricole reste possible. Orientations du P.A.D.D. : Assurer le développement spatial cohérent de l'urbanisation. Améliorer la circulation et la sécurité des usagers. Agir pour le développement durable.
3. Prise en compte des projets de développement des activités de loisirs, dont le tourisme équestre		
Réduction de la zone NC au niveau de la vallée de la Yame, par un classement en zone 2AUℓ.		Cette zone est destinée à l'accueil de projets de création d'hébergements touristiques et d'activités de loisirs en sites "semi-naturels" et/ou également à développer les activités du centre équestre (ex : structures d'accueil, locaux techniques, hébergement spécifique, etc.). La complémentarité entre ces diverses activités sera recherchée et à travers cette zone de réserve foncière, l'exploitation agricole reste possible. Par ailleurs, le "retour" à un classement partiel de type agricole (A) n'est pas exclu selon le projet ou les projets présenté(s), s'il s'avère que ce classement est le plus adapté pour gérer les constructions et installations spécifiquement liées au centre équestre, ainsi que les surfaces non construites sous-jacentes. Une modification et/ou une révision simplifiée du P.L.U. sera engagée en temps et en heure. Orientations du P.A.D.D. : Favoriser le développement touristique.

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
4. Prise en compte des projets communaux	
Réduction de la zone NC du P.O.S. résultant de la création d'une zone 2AUe au lieudit "Nussaux", destinée à accueillir des équipements publics	Il s'agit d'une réserve foncière, sans pour autant que la commune y ait un projet bien défini. L'exploitation des terres reste par conséquent possible. Par ailleurs, la nature de ces terrains en lanière apparaît marginale par rapport à leur vocation agricole : en effet, ils sont davantage voués à des jardins et vergers, ne justifiant ainsi pas pour autant un classement en zone agricole. Par ailleurs, et le moment venu, la proximité avec l'activité maraîchère- horticole sera prise en compte. Orientations du P.A.D.D. : Répondre aux besoins actuels et futurs en terme d'équipements publics.
5. Adaptation de la règle	
- Le règlement du P.L.U. comprend désormais quatorze articles, et non plus quinze	*Expression écrite et graphique de la règle issue des lois S.R.U.* et U.H. : - Id. zones urbaines.
- Les articles 1 et 2 sont désormais **inversés** dans le document écrit : . Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites . Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières.	- Id. zones urbaines.
- Certaines dispositions du règlement du P.L.U. concernant l'aspect des constructions (article 11) présentaient une présentation standardisée pas forcément adaptée à une zone agricole.	*Amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle :* Le règlement mis au point dans le cadre du P.L.U. vise à assurer une intégration optimale avec l'environnement global, justifiant une adaptation de la règle au type de bâtiment spécifique à l'activité agricole.
- exclusions d'activités incompatibles (articles 1 et 2), adaptations aux évolutions législatives (articles 3 et 4), précisions en terme d'aspect des constructions (article 11) et notamment pour les adaptations au terrain naturel.	*Sur le fond, les changements apportés visent :* - à préserver le cadre de vie et le paysage. - à assurer une souplesse nécessaire à l'activité agricole, - agir pour le développement durable et les économies d'énergie.

3.3.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES *(Zone N)*

1. Caractère des zones N :

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Cette zone comprend les terrains de Montcy-Notre-Dame, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions de taille limitée peuvent être admises à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- un secteur Na, spécifique aux grandes propriétés bâties du Waridon,
- un secteur Nb, prenant en compte les constructions isolées à l'écart du bourg,
- un secteur Na*ℓ*, à vocation touristique et de loisirs,
- un secteur Ni ("i" pour inondable), correspondant aux terrains situés dans la zone inondable liée aux crues de la Meuse, définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999,
- un secteur Nj, spécifique à des zones de jardins,
- un secteur Ns, réservé à des équipements sportifs.

Par souci de simplification, la zone de richesse naturelle identifiée au titre de la Z.I.C.O. n°CA 01 (*cf. §. 2.4.1.*) ne fait l'objet d'aucun secteur particulier, afin de ne pas reproduire d'erreurs de limites pouvant résulter de l'imprécision des plans disponibles ; en revanche, elle est bien règlementée dans la pièce écrite du règlement.

2. Délimitation de la zone et règles applicables

2.1. Détermination des limites

Les zones N comprennent :

- le massif forestier au nord du territoire communal, correspondant à la végétation du plateau ardennais,
- les terrains en bordure de Meuse, majoritairement classés en Ni, ou dominant le fleuve, au niveau de la boucle notamment,
- des zones de jardins à préserver au centre du bourg,
- les zones de protection des vallées ("Queue de l'étang", vallée de la Yame), ou de l'éperon du Château des Fées,
- les terrains dominants la Meuse, et voués aux équipements sportifs, en contrebas du chemin de la Grande Orbée (parcelles accueillant le COSEC et dont les abords sont concernés à court terme par l'aménagement d'équipements complémentaires (ex : terrain de football, etc.),
- les zones présentant des risques autres que ceux liés aux inondations, et notamment en terme de glissements de terrains : il s'agit d'une zone de remblais instable au cœur des alignements bâtis des rues Gustave Gailly, Pasteur et Jean Jaurès, ainsi que des versants "sud" dominants la Meuse, dont une partie fait d'ailleurs l'objet d'une protection supplémentaire au titre des espaces boisés classés afin d'assurer la bonne tenue des terrains en question.

2.2. Principales règles et justification des choix établis

Les règles mises en œuvre visent à :

▪ **Identifier le caractère de la zone naturelle et ses spécificités, selon les secteurs concernés et agir pour le développement durable** : le règlement établit une règle générale d'inconstructibilité de cette zone, hormis la prise en compte de l'existant : le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation, la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite, les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes.

Il autorise également les constructions spécifiques à l'usage de la zone naturelle, telles que les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse.

Par ailleurs, comme dans les autres zones sont autorisées les constructions à usage d'équipements publics, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, l'implantation de canalisations de transport de gaz.

Le secteur Ni est soumis aux prescriptions du P.P.R.i.

La Z.I.C.O. est prise en compte en interdisant toute intervention pouvant perturber la richesse écologique répertoriée, sachant par ailleurs que tout projet important peut être soumis à une évaluation environnementale.

Rien n'étant précisé, les éoliennes sont autorisées de plein droit (O.T.N.F.S.P.).

▪ **Adaptations réglementaires, prise en compte de l'environnement :**
Articles 3 à 5 : cette zone n'étant pas destinée à être aménagée, les prescriptions sont minimales ; **l'article 4** introduit simplement une dissimulation des réseaux électriques et téléphoniques, cette disposition assurant une meilleure préservation des paysages naturels. Les particularités de la zone inondable sont également rappelées, par référence au P.P.R.i.
Articles 6 et 7 : étant donné l'isolement des seules constructions autorisées, les reculs sont imposés par rapport aux voies, et selon leur largeur ; en limite séparative, un recul de 5 mètres minimum est demandé, sauf pour certaines constructions spécifiques soumises à des contraintes particulières et répondant à un intérêt général, tels qu'équipements publics, ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public, ou bien encore pour les annexes dépendant d'une construction existante de hauteur limitée (4 m).

L'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions et leurs abords, apporte quelques précisions visant à intégrer les constructions dans leur environnement naturel, une grande souplesse étant apportée cependant afin de favoriser une création architecturale davantage adaptée à l'environnement naturel que le pavillon traditionnel ; l'accent est donc mis sur les couleurs. Dans un souci de maîtrise de l'énergie, les panneaux solaires sont autorisés à conditions d'être encastrés, et toute mesure optimisant l'inertie thermique des constructions est encouragée. Les prescriptions du P.P.R.i. spécifiques aux zones inondables sont introduites, notamment en matière de clôtures.

Elles sont également rappelées à **l'article 13**, pour éviter les plantations faisant obstacle au libre écoulement des eaux.

3. Justification des orientations d'aménagement et des choix réglementaires correspondants

Valorisation paysagère – Protection de l'environnement – Identité à préserver – Sauvegarder les zones de richesses écologiques et paysagères – Prendre en compte les contraintes et les risques naturels connus :

Parallèlement à la politique de développement de la commune, il est nécessaire de poursuivre l'action engagée en faveur de la préservation des richesses du milieu naturel, du patrimoine historique et architectural, et du cadre de vie ; le classement en zone naturelle permet d'agir partiellement dans ce sens. Le diagnostic a ainsi mis en lumière les éléments faisant la richesse du patrimoine naturel local ; la Z.I.C.O. est ainsi prise en compte, ainsi que les versant dominants la boucle de la Meuse, les vallées affluentes, et le massif forestier au nord du territoire ; il s'agira d'éviter toute occupation des sols incompatible avec ce biotope, des actions pédagogiques d'information et de mise en valeur pouvant en outre être mises en oeuvre.

La commune de Montcy-Notre-Dame, en tant que "Porte de l'Ardenne", d'un point de vue géologique tout au moins, dispose d'atouts sur son territoire qu'elle doit s'engager à préserver, voire à valoriser : les aménagements du chemin de halage par le Conseil Général des Ardennes, la mise en valeur du Château des fées, la vallée de la Yame, ou le fond d'Ayron.

Par ailleurs, parallèlement à une forte pression foncière et aux projets de développement de la commune, l'un des enjeux majeurs engagés par les élus est de conserver l'identité de Montcy-notre-Dame. Son maintien doit notamment se faire à partir de la qualité des paysages environnants.

Traduction réglementaire des orientations :

- L'ensemble des espaces naturels à protéger fait l'objet d'un classement en zone N, de manière générale.
- Le règlement précise que toute occupation et utilisation du sol mettant en péril le patrimoine écologique, floristique et écologique de la Z.I.C.O. sont interdites : ces actions ne pouvant toutes être cernées, le choix s'est porté sur une interdiction à portée générale, de manière à pouvoir intervenir contre toute occupation destructrice.
- Les zones naturelles inondables sont classées en zone Ni, prenant en compte les limites du P.P.R.i. approuvé et préservant ainsi les bords de Meuse de construction et installation contraire à la zone naturelle et au règlement du P.P.R.i. (*cf. pièce n°5F jointe au dossier de P.L.U.*).
- Les vallées, mêmes occupées par de grandes propriétés (secteur du Waridon), restent classées en N (secteur "a"), de manière à sauvegarder le caractère naturel de ces espaces partiellement mités, et pour lesquels, on cherche, par la réglementation de la zone N, à se limiter à l'existant.
- Le projet actuellement privé et inscrit aux orientations d'aménagement du P.L.U. à vocation touristique et de loisirs a été classé dans le secteur Naℓ, dans un souci de préservation du caractère naturel du site : il s'agit de pouvoir y accueillir des installations légères nécessaires aux activités, mais ne remettant pas en cause le caractère naturel du site, qui en fait par ailleurs son attrait au niveau touristique.
- Un Coefficient des Sols (C.O.S.) est instauré dans les secteurs Na et Nb, de manière à limiter la densité des constructions établies sur un terrain et sauvegarder ainsi le caractère naturel de la zone. Le C.O.S. plus faible instauré en Na est lié à la surface importante des propriétés concernées.
- Les équipements implantés dans le secteur Ns doivent veiller à respecter une intégration paysagère permettant de sauvegarder les bords de Meuse, visibles à partir du halage, de la voie d'eau, ou bien encore à partir des hauteurs du versant d'Aiglemont, justifiant ainsi l'application des prescriptions de la zone naturelle pour l'aménagement d'un stade de football et d'une aire de jeux à venir.
- Enfin, seuls les abris de jardin sont autorisés dans le secteur Nj ("j" pour jardins).

4. Justification des changements apportés suite à la révision du P.L.U.

La zone N a évolué selon les modifications examinées ci-après :

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES		MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
1. Evolution géographique de la zone N		
Superficie avant révision (zone ND) *Superficie après révision* *Evolution de la zone N*	*385 ha 10 a* *420 ha 33 a* *+ 35 ha 23 a*	Au final, on observe une hausse des surfaces naturelles malgré les déclassements opérés au nord du territoire, résultant des perspectives de développement économique et d'habitat situés au nord du territoire. Les zones 2AUz du "Bochet" et du "Triot du Boursier" représentent déjà à elles seules près de 20 hectares. Cette "perte" de surface de zone naturelle est finalement compensée par le reclassement d'une partie des terrains du Fond d'Ayron en Naℓ (même s'il s'agit d'une simple mutation technique), de la préservation des zones à risques (zones inondables et zones de glissements de terrains), ainsi que par l'identification de poumons verts au cœur du bâti (zones de jardins). Il apparaît cependant un léger décalage résultant à priori de l'emploi de techniques de calculs différentes (D.A.O.) par rapport à celles opérées manuellement lors de la précédente révision du P.O.S. et ses modifications successives.

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
2. Transcription technique des projets touristiques et de loisirs du Fond d'Ayron et de la Queue de l'Etang	
Reclassement en Naℓ de la majeure partie des terrains classés en INAℓ et NDℓ au P.O.S. ("Queue de l'étang", "Fond d'Ayron").	Délimitation précise des terrains voués à des constructions de loisirs, et de ceux devant essentiellement accueillir les activités dans le fond de vallée, au niveau de la " Queue de l'étang ". Classement en zone naturelle établi en cohérence avec le territoire limitrophe de Charleville-Mézières. Orientations du P.A.D.D. : Favoriser le développement touristique. Préserver le patrimoine naturel et le paysage.
3. Adaptation du zonage aux projets communaux	
Reclassement en zone 2AU de terrains initialement classés en NDℓ au P.O.S., au lieu-dit "Terres de Chaumont" (partie nord du territoire).	Ces terrains étaient initialement destinés à la réalisation d'un terrain de football mais la réalisation de ce projet est aujourd'hui privilégiée à proximité immédiate du centre, aux abords du COSEC (secteur naturel Ns à vocation sportive ou d'équipement public). Concernant la zone 2AU, il s'agit désormais d'une zone privilégiée inscrite par la commune dans les orientations du P.A.D.D., pour le développement d'une zone d'habitat. Orientations du P.A.D.D. : Garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation et adapté aux besoins communaux
4. Maintien de zones de respiration verte dans les quartiers urbanisés (espaces tampons)	
Reclassement en zone N de terrains initialement classés en zone INA, au lieu-dit "Entre les Voies", et au lieu-dit "La Croix" (en limite du quartier d'habitat du Petit Jour).	Ces terrains au lieu-dit "Entre les Voies" n'ont pas été retenus dans le périmètre opérationnel de la Z.A.C. du Petit Jour afin de laisser un espace libre aux parcelles voisines du clos Margot et traiter les problèmes d'assainissement connus dans cette opération de lotissement (réseaux sous dimensionnés : pose dune conduite de collecte des eaux pluviales). Cette bande de zone N permet en outre de créer une zone tampon entre les deux quartiers. Au lieu-dit "La Croix", il s'agit de prendre en compte la situation enclavée des terrains et de leur état boisé, permettant de préserver une respiration verte dans le quartier. Orientations du P.A.D.D. : Préserver le patrimoine naturel et les paysages.
Maintien de zones de jardins aux lieux dits "Clin Champ" (secteur NDb du P.O.S.), "le Petit Jour" et "le Bois Joli".	Il s'agit là encore de préserver des zones vertes au sein des espaces urbanisés (espaces tampons) et d'y exclure les constructions nouvelles (à l'exception des abris de jardins). Orientations du P.A.D.D. : Préserver le patrimoine naturel et les paysages.
5. Prise en compte des risques	
Transcription des limites du P.P.R., modifiant les limites de la zone inondable délimitée sur le P.O.S. (secteur NDi pour l'essentiel).	Prise en compte de la servitude d'utilité publique résultant de l'approbation du P.P.R.i. en date du 28 octobre 1999. Orientations du P.A.D.D. : Identifier les contraintes et prendre en compte les risques naturels connus.

NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
5. Prise en compte des risques (suite)	
Extension de la zone N : - sur les versants dominants la Meuse au sud du territoire communal, - et au cœur des alignements bâtis des rues Gustave Gailly, Pasteur et Jean Jaurès (terrains initialement classés en zone UA au P.O.S.)	Ces terrains sont en forte pente, et leur nature géologique (schistes dont la caractéristique mécanique est de se déliter en plaques) les rend sensibles aux glissements de terrains, sous forte charge (résultant notamment de nouvelles constructions) ; des précédents ont déjà eu lieu et la commune souhaite se préserver de tout glissement pouvant par ailleurs occasionner des risques pour les constructions en contrebas. La zone de remblais au cœur des fronts bâtis cités ci-contre est instable et il convient d'y interdire toute construction. Orientations du P.A.D.D. : Identifier les contraintes et prendre en compte les risques naturels connus.
6. Gestion des constructions isolées	
Reclassement en zone Na ou Nb des constructions isolées classées initialement en zone NB ou NDa au P.O.S.	Les zones NB n'existent plus : les constructions isolées, telles que la Maison Bleue, implantées indépendamment des équipements disponibles sont classés en zone naturelle, un indice particulier permettant de les identifier. Sont inclues également dans ce secteur les constructions au niveau de l'ancienne "Auberge de la forêt" et de l'ancienne scierie, en leur offrant une emprise permettant d'assurer leur pérennité et leurs extensions limitées, ainsi que les terrains en limite de la zone urbaine de Nouzonville, aux limites du territoire communal. Gestion homogène et contrôlée de ces secteurs, distinguant les zones construites de fait (Nb), des grandes propriétés du Waridon et de la Yame (Na) qui correspondent à une forme de mitage marquant l'identité de ce quartier, et qu'il faut préserver pour éviter tout dérapage spéculatif par l'instauration d'un C.O.S. plus faible. Orientations du P.A.D.D. : Protéger le patrimoine naturel et les paysages.
7. Adaptation de la règle	
- Le règlement du P.L.U. comprend désormais quatorze articles, et non plus quinze. - Les articles 1 et 2 sont désormais **inversés** dans le document écrit : . Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites . Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières.	*Expression écrite et graphique de la règle issue des lois S.R.U.* et U.H. : - Id. autres zones.
- Certaines dispositions du règlement du P.L.U. concernant l'aspect des constructions (article 11) présentaient une présentation standardisée pas forcément adaptée à une zone agricole.	*Amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle :* Le règlement apporte quelques précisions visant à intégrer au mieux les bâtiments dans un environnement naturel, en mettant notamment l'accent sur les couleurs, pour laisser une ouverture à des conceptions adaptées à l'environnement immédiat, et notamment en terme de volumes.
- exclusions d'activités incompatibles (articles 1 et 2), adaptations aux évolutions législatives (articles 3 et 4), précisions en terme d'aspect des constructions (article 11) et notamment pour les adaptations au terrain naturel.	*Sur le fond, les changements apportés visent :* - à préserver le cadre de vie et le paysage. - agir pour le développement durable et les économies d'énergie.

3.3.5. EMPLACEMENTS RESERVES

3.3.5.1. Dispositions générales :

(cf. articles L.123-1 8° alinéa et R.123-11 du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme peut instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. **Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.**

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, ce qui permet d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir.

3.3.5.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

Les emplacements réservés institués dans le cadre du P.L.U. visent à compléter la programmation du zonage établi, afin d'assurer la réalisation des équipements nécessaires à leur faisabilité.

La révision générale du P.L.U. entraîne la suppression des emplacements réservés suivants établis dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols :

- *E.R. n°1 : Emplacement réservé pour l'aménagement des abords du COSEC* / Terrains de maîtrise communale.
- *E.R. n°2 : Inexistant* / déjà supprimé lors de la précédente révision (19.02.1999).
- *E.R. n°5 : Emplacement réservé pour la création d'une nouvelle voie* / Evolution du projet par un passage en servitude des réseaux.
- *E.R. n°6 : Inexistant* / déjà supprimé lors de la précédente révision (19.02.1999).
- *E.R. n°7 : Emplacement réservé pour l'élargissement du prolongement de la rue Briand* / Projet réalisé, dans le cadre de l'implantation de la nouvelle école.
- *E.R. n°8 : Emplacement réservé pour l'élargissement de la rue Roynette* / Emplacement supprimé car emprise acquise.
- *E.R. n°9 : Inexistant* / déjà supprimé lors de la précédente révision (19.02.1999).
- *E.R. n°10 : Inexistant* / déjà supprimé lors de la précédente révision (19.02.1999).
- *E.R. n°11 : Emplacement réservé pour le prolongement de la rue Victor Hugo* / Terrains et voie aménagés dans le cadre de la Z.A.C. du Petit Jour.
- *E.R. n°13 : Emplacement réservé pour l'aménagement d'un terrain de football* / Projet abandonné.
- *E.R. n°14 : Inexistant* / déjà supprimé lors de la précédente révision (19.02.1999).
- *E.R. n°15 : Emplacement réservé pour l'aménagement des berges de Meuse* / Projet réalisé par le Conseil Général.

La révision entraîne par ailleurs le maintien de certains emplacements réservés, tout en les modifiant ou en les complétant :

- *E.R. n°3 : Emplacement réservé pour la création d'une nouvelle voie* / Emplacement maintenu et complété par le tracé complet résultant de la création d'une nouvelle rue reliant la rue Gambetta à la rue Sous le village = ***Il devient l'emplacement réservé n°1.***
- *E.R. n°4 : Emplacement réservé pour la création d'une nouvelle voie* / Maintien partiel, résultant d'une mutation en voie douce d'accès à la future zone 2AUe = ***Il devient l'emplacement réservé n°2.***
- *E.R. n°12* : *Emplacement réservé pour emprise de sécurité visuelle du carrefour* / Maintien de l'emplacement réservé pour élargissement de l'accès au chemin rural de Chaumont = ***Il devient l'emplacement réservé n°7.***

- *E.R. n°16* : *Emplacement réservé pour permettre l'accès à la zone INA* / Maintien de l'emplacement réservé, mais il est complété pour faciliter davantage l'accès au secteur UBe destiné à accueillir des constructions et équipements techniques = ***Il devient l'emplacement réservé n°4.***

Les emplacements réservés suivants sont par ailleurs créés :

- ***E.R. n°3*** : ***Création d'une voie de desserte de la zone 2AUe*** / *Création d'une voie permettant le désenclavement de la zone projetée à long terme et du clos "d'Entre les Voies" par une liaison douce vers la rue Gustave Gailly.*

- ***E.R. n°5*** *:* ***Création d'un emplacement réservé pour la création d'un ouvrage d'assainissement*** / Ouvrage de temporisation des eaux du bassin versant, permettant d'atténuer les problèmes d'arrivée de sources et d'eaux claires venant saturer les réseaux d'eaux pluviales des quartiers situés en contrebas (Clos des Longues Roies).

- ***E.R. n°6*** *:* ***Création d'un emplacement réservé pour la desserte technique de la zone 1AU de la Saule*** *(réseaux eau et assainissement essentiellement).*

3.3.5.3. Tableau récapitulatif des emplacements réservés en vigueur :

(cf. Règlement écrit et documents graphiques du règlement dans le dossier de P.L.U.)

Le tableau récapitulatif des emplacements réservés désormais en vigueur figure dans le règlement (pièce *4A du dossier de P.L.U.)* **et sur les documents graphiques du règlement du P.L.U**. (cf. Pièces 4C1 et 4C2 du dossier de P.L.U.).

Ce tableau ci-après précise la destination, le bénéficiaire et la surface approchée de chaque emplacement réservé instauré. La numérotation des emplacements a été modifiée.

EMPLACEMENTS RESERVES			
N° DE LA RESERVE	**DESIGNATION**	**BENEFICIAIRE**	**SUPERFICIE APPROCHEE**
1	Création d'une voie de liaison entre la rue Gambetta et la rue Sous le Village	Commune de Montcy-Notre-Dame	2 640 m²
2	Création d'une voie de desserte de la zone 2AUe	Commune de Montcy-Notre-Dame	282 m²
3	Création d'une voie de desserte de la zone 2AUe	Commune de Montcy-Notre-Dame	755 m²
4	Création d'une voie de desserte du secteur UBe	Commune de Montcy-Notre-Dame	819 m²
5	Ouvrage d'assainissement	Commune de Montcy-Notre-Dame	1 600 m²
6	Passage des réseaux	Commune de Montcy-Notre-Dame	178 m²
7	Elargissement du Chemin Rural dit de Chaumont	Commune de Montcy-Notre-Dame	185 m²

4. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

4.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Montcy-Notre-Dame a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- Principe d'équilibre,
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- Principe de respect de l'environnement.

4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

- Dans le respect du principe de mixité sociale et urbaine, le **P.A.D.D. confirme la volonté de préserver et valoriser les formes urbaines qui confèrent à Montcy-Notre-Dame son identité.** En effet, certains secteurs s'identifient dans la composition d'ensemble du bâti (ordonnancement du bâti ancien autour de la place, et identifié en UAa). Le Plan Local d'Urbanisme maintient ainsi globalement l'enveloppe urbaine originelle de Montcy-Notre-Dame en gardant les **limites de la zone UA qui sont inchangées.**

  Le principe général du P.L.U. consiste à maintenir le caractère singulier de la composition urbaine en favorisant l'ordonnancement des constructions nouvelles en fonction de l'existant. Ainsi, d'un point de vue réglementaire, l'accent est mis sur la recherche d'une homogénéité à préserver (ou à retrouver par rapport à des réhabilitations maladroites), en faisant en particulier, respecter les implantations des volumétries, des alignements par rapport à l'existant, les hauteurs des quartiers, ainsi que les couleurs. Peu d'impacts par conséquent, sur l'aspect de ces secteurs.

- Le Plan Local d'Urbanisme entraîne quelques incidences au niveau de **la zone urbaine périphérique (zone UB)**, appliquant ainsi les principes du P.A.D.D. en terme de **renouvellement urbain, de densification et de mixité sociale**, conduisant notamment à prendre en compte l'**urbanisation de fait** de certains quartiers, intervenue depuis l'élaboration du dernier document, ou en cours.
  Ainsi, le quartier du Petit Jour a été aménagé et doit se construire progressivement, tandis que l'urbanisation entre la rue Gambetta et la ruelle "Sous le Village" gagne peu à peu, et devrait être structurée par la création d'une nouvelle rue (identifiée par l'emplacement réserve n° 1) ; pour le reste des zones UB, les dents creuses sont rares et les évolutions préfigurées seront peu perceptibles.
  La réglementation mise en place vise à préserver le caractère pavillonnaire de ces zones, en imposant un recul homogène, tout en apportant une certaine souplesse permettant de densifier sous certaines conditions.

- **Les nouvelles limites de la zone UZ** connaissent quelques changements, mais occasionnant somme toute, peu de modification du paysage urbain : en effet, l'essentiel de l'évolution des surfaces provient d'un glissement des terrains initialement classés en INAz au P.O.S., en UZ ("la Boulette") ; il s'agit d'une simple transcription technique n'opérant aucun changement. En revanche, la zone UZ des établissements Ferracin est légèrement étendue, mais sur une surface limitée, déterminée en fonction de besoins éventuels de la même entreprises pour assurer sa pérennité, son extension ou des aménagements d'amélioration.

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES
ZONE UA	8 ha 39 a	8 ha 10 a	- 0 ha 29 a
ZONE UB	48 ha 06 a	60 ha 70 a	+ 12 ha 64 a
ZONE UZ	1 ha 18 a	11 ha 60 a	+ 10 ha 42 a
TOTAL	***57 ha 63 a***	***80 ha 40 a***	***+ 22 ha 77 a***

(1) Source : Rapport de présentation du dossier de modification du P.L.U. approuvé en 2004
(2) Surface approchée calculée sous DAO (Autocad)

La zone urbaine augmente de plus de vingt hectares, cette progression s'expliquant par une évolution technique du zonage, ayant peu d'influence sur l'évolution du paysage urbain.
En effet, il s'agit d'une part, d'une dizaine d'hectares de zone initialement classée en zone INAz qui sont aujourd'hui aménagés et transformés en zone UZ, et d'autre part, du glissement résultant de la mise en œuvre opérationnelle de la Z.A.C. du Petit Jour pour 6,5 hectares (qui passent d'une zone INA et INAa du P.O.S. en zone UB au P.L.U.). L'évolution positive de la zone UB résulte aussi de la prise en compte d'une urbanisation de fait ou d'opérations déjà réalisées ou projetées à court terme.

B/ Zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser étant constituées de zones aujourd'hui naturelles, l'impact de leur futur aménagement est important sur le paysage local.

Par ailleurs, les opérations lancées par la commune de Montcy-Notre-Dame doivent entraîner des changements non négligeables, à savoir :

- Une densification autour du centre bourg, avec l'urbanisation à venir des terrains situés de part et d'autre de la nouvelle voie à créer entre la rue Gambetta et la ruelle "Sous le Village", une urbanisation complémentaire de part et d'autre du chemin de la Grande Orbée, au-delà des terrains inférieurs de la Z.A.C. du Petit Jour, ainsi qu'une urbanisation au niveau de "la Saule", dans le prolongement du quartier du Bois Joli.

- Cependant, parallèlement, la densification à partir de ces nouvelles zones, doit aboutir à une amélioration des liaisons inter-quartiers, car elles occasionnent la création de nouvelles voies de liaisons, au cœur de quartiers en impasse ;

- La grande modification du paysage opérée par la programmation des zones à urbaniser se situe au niveau de la Maison Bleue, au nord du territoire communal, dont les paysages présentent encore aujourd'hui un caractère rural marqué, bien que ces zones soient situées aux franges de l'agglomération chef-lieu ("quartier du Clos Paul"). Ainsi, l'ensemble de ce petit plateau sera urbanisé, avec une programmation orientée vers la mixité : habitat, activités, loisirs. Il est à noter que les réflexions en cours dans ce secteur de Moncty ne sont pas uniquement communales et qu'elles émanent aussi de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Ardenne en matière économique.

- Au final, on assistera à la création d'un nouveau bourg, relié à Charleville-Mézières par le barreau nord et une desserte de transports en commun : cette future population (résidente ou active) risque de vivre ainsi indépendamment du bourg-centre de Montcy-Notre-Dame ; elle sera davantage tournée vers la ville carolomacérienne : il s'agit donc plus particulièrement d'une évolution intercommunale, pour un projet à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES
Ancienne zone NA du P.O.S. (urbanisation à court terme à vocation d'habitat ou de loisirs)	23 ha 21 a		*Supprimée par la loi S.R.U*
TOTAL ZONE 1AU du P.L.U. (ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat)		4 ha 97 a	- 18 ha 24 a
Ancienne zone NAz du P.O.S. (urbanisation à court terme à vocation d'activités)	8 ha 82 a		*Supprimée par la loi S.R.U*
TOTAL ZONE 1AUz du P.L.U. (ouvertes à l'urbanisation à vocation d'activités)		2 ha 08 a	- 6 ha 74 a
Ancienne zone IINA du P.O.S. (urbanisation à long terme à vocation d'activités)	-		-
TOTAL ZONE 2AU du P.L.U.(fermées à l'urbanisation à vocation d'habitat)		44 ha 37 a	+ 44 ha 37 a
TOTAL ZONE A URBANISER (AU)	**32 ha 03 a**	**51 ha 42 a**	***+ 19 ha 39 a***

(1) Source : Rapport de présentation du dossier de modification du P.L.U. approuvé en 2004
(2) Surface approchée calculée sous DAO (Autocad)

On s'aperçoit ainsi qu'en toute logique, la progression des surfaces est considérable, bien que les surfaces du P.O.S. semblent avoir été sous-estimées ; on peut quand même noter qu'en terme d'habitat, on doit aboutir à un important glissement spatial vers le nord, résultant des nouvelles zones de développement, et ce sont les espaces destinés à l'activité qui seront déterminants dans le paysage de demain.

Cependant, ce choix des zones à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme répond aux objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable *:* assurer un rythme d'urbanisation et de développement spatial cohérents et répondant aux objectifs communaux, avec la définition de nouvelles zones de développement de l'habitat et de l'activité économique, tout en visant à respecter les principes d'équilibre et de respect de l'environnement.

Les zones à urbaniser ont été ainsi définies en tenant compte également des paramètres suivants :
- Dispositions du porter à connaissance de l'État *(cf. pièce complémentaire annexée au présent dossier de P.L.U.)*,
- Crues de la Meuse,
- Paysage naturel sensible des versants nécessitant **la définition d'une limite à l'urbanisation.**

En définitive, le P.L.U. révisé délimite modérément des terrains ouverts à l'urbanisation (zone 1AU), permettant non seulement de répondre aux demandes actuelles mais aussi de pouvoir répondre à l'accroissement démographique prévu pour les quinze à vingt années à venir.

Les dispositions règlementaires du P.L.U., notamment dans les zones nouvelles à urbaniser laissent présager également une évolution du paysage des nouveaux quartiers à créer ; en effet, les objectifs de développement durable traduits en terme de prescriptions et permettant de s'adapter aux conditions de conception bioclimatique des constructions, doivent aboutir à des orientations opérées par rapport à la lumière, à l'utilisation de matériaux adaptés, et à un traitement différent des espaces publics.

4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

La révision du Plan Local d'Urbanisme aboutit **à une diminution en terme de paysage naturel**, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières étant globalement en baisse, malgré des chiffres peu flagrants.

Ainsi, **les zones agricoles** voient leur surface décroître de plus de 71 hectares, avec une diminution résultant de la programmation des zones de développement au nord du territoire. Cette baisse doit se traduire à terme par des glacis agricoles de transition beaucoup moins perceptibles, modifiant ainsi de manière importante, un élément structurant du paysage local.

ZONES AGRICOLES (A)			
DENOMINATION DES ZONES	**SUPERFICIE AVANT REVISION (1)**	**SUPERFICIE APRES REVISION (2)**	**EVOLUTION DES ZONES**
NC	132 ha 86 a	-	*Supprimée par la loi S.R.U.*
A	-	61 ha 00 a	
TOTAL ZONE A	**132 ha 86 a**	**61 ha 00 a**	***- 71 ha 86 a***

(1) Source : Rapport de présentation du dossier de modification du P.L.U. approuvé en 2004
(2) Surface approchée calculée sous DAO (Autocad)

Les zones naturelles et forestières ont légèrement augmenté, mais cette évolution reste peu significative car elle résulte d'un glissement technique du zonage.
Les paysages naturels restent cependant relativement stables : il s'agit des zones inondables, du massif forestier correspondant au plateau ardennais, des versants dominant la Meuse.
Leur évolution doit conduire également à la création de poches de respiration vertes au cœur de l'urbanisation.

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :
- *au principe d'équilibre* (protection des espaces naturels et des paysages - préservation des espaces agricoles et forestiers),
- *au principe de respect de l'environnement* (utilisation économe de l'espace - prise en compte des risques et des nuisances).

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)			
DENOMINATION DES ZONES	**SUPERFICIE AVANT REVISION (1)**	**SUPERFICIE APRES REVISION (2)**	**EVOLUTION DES ZONES**
ND	385 ha 10 a		*Supprimée par la loi S.R.U.*
N (tous secteurs confondus)	-	420 ha 18 a	
TOTAL ZONE N	**385 ha 10 a**	**420 ha 18 a**	***+ 35 ha 08 a***

(1) Source : Rapport de présentation du dossier de modification du P.L.U. approuvé en 2004
(2) Surface approchée calculée sous DAO (Autocad)

4.1.3. INCIDENCES DU P.L.U. SUR LA SANTE HUMAINE

- Les orientations du plan visant à créer des liaisons inter-quartiers plus nombreuses par le biais d'emplacements réservés, doivent aboutir à des échanges locaux plus aisés, notamment pour les échanges habitat – équipements, tels que les écoles ; globalement, les échanges piétons et cycles devraient ainsi se développer, avec une circulation automobile qu'on espère moins dense (liaisons douces prévues).
- Par ailleurs, le choix d'urbaniser les territoires "nord", sur des quartiers desservis par une desserte de transports en commun, devrait conduire à des déplacements moindres.
- Les protections édictées en matière d'espaces boisés classés et d'espaces naturels protégés, ou de zones naturelles situées au cœur de l'urbanisation, participent également à maintenir des "poumons verts", participant à la qualité atmosphérique, au cœur et aux franges de l'agglomération.
- L'exploitation touristique escomptée au niveau du Waridon (Naℓ) et de la vallée de la Yame (2AUℓ) doit par ailleurs conduire à une plus grande fréquentation d'une population péri-urbaine, pouvant ainsi s'y aérer régulièrement.

Ainsi, les mesures adoptées dans le Plan Local d'Urbanisme révisé doivent contribuer à améliorer la qualité de l'air ou tout au moins compenser le développement galopant de l'agglomération ; elles doivent donc avoir des incidences positives sur la santé d'une population sujette aux pollutions urbaines.

4.2. MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le P.L.U. révisé doit assurer la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, mais également paysager dans le cas de Montcy-Notre-Dame,
- **un classement en zones naturelles et forestières (zones N),** des terrains de Montcy-Notre-Dame en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique (Massif forestier primaire, Z.I.C.O., berges de Meuse)
  - de leur caractère d'espaces naturels ou inondables : vallée de la Meuse.
- **une identification à l'aide d'un indice "i" (pour inondable)** des terrains naturels inondés en cas de crue de la Meuse.

Cependant, globalement, l'évolution croissante des surfaces de l'ensemble de ces zones constitue une réduction des protections apportées, en terme de surfaces concernées ; en revanche, la réglementation mise en œuvre doit conduire à une amélioration de cette protection, avec notamment la mise en conformité avec les normes européennes (Z.I.CO., évaluation environnementale, etc.).

4.2.2. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement**, prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres**.

Par ailleurs, ces espaces boisés classés sont situés essentiellement en zones naturelles et forestières (zones N).

Le P.L.U. révisé maintient la protection des espaces boisés structurants du paysage local, par le classement en E.B.C, à savoir le **plateau ardennais et le massif forestier correspondant**, ainsi que les **sommets boisés dominant les vallées** (vallée de la Yame, promontoire du château des Fées), les **versants dominant la Meuse pour la bonne tenue des terrains.**

La révision du P.L.U. veille néanmoins à supprimer les espaces boisés classés surplombant les lignes électriques, car les servitudes inhérentes aux ouvrages électriques sont incompatibles avec les espaces boisés classés. Il en résulte le déclassement de bande de terrains de part et d'autre de la ligne, d'emprise différente selon sa nature : 20 mètres pour les lignes 63 kV "La Mal Campée-Mohon" et "Mohon-Nouzonville" et 30 mètres de part et d'autre des lignes 225 kV "Lumes - Mazures 1" et "Lumes - Mazures 2".

SUPERFICIE AVANT REVISION	***SUPERFICIE APRES REVISION (1)***	***EVOLUTION DES E.B.C.***
303 ha 34 a	260 ha 26 a	- 43 ha 08 a

(1) Source : Rapport de présentation du dossier de modification du P.L.U. approuvé en 2004
(2) Surface approchée calculée sous DAO (Autocad)

4.2.3. PROTECTION D'ELEMENTS REMARQUABLES

Le diagnostic de l'état existant a mis en évidence plusieurs éléments remarquables du paysage local (cf. §. 2.2.3. précédent). Ces derniers ne font pas l'objet de protections particulières au titre de législations spécifiques, telles que la loi de 1913 sur les monuments historiques ou celle de 1930 sur les sites naturels. Néanmoins, et en tant qu'éléments à part entière du petit patrimoine local, la municipalité a décidé d'afficher clairement la sauvegarde de certains d'entre eux, au titre de **l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme**, issu de la loi du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages.

Il s'agit plus particulièrement :
- d'un ancien moulin et du calvaire situés au lieu-dit "Waridon".
- d'un ancien lavoir et de la ruelle du Tarn au centre du bourg de Montcy.

Ils sont localisés sur les documents graphiques du règlement (pièces n°4C1 et 4C2), et les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments, **doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir,** en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

Cette protection est rappelée dans l'article 2 du règlement des zones concernées. Cette disposition est **l'outil majeur de protection du patrimoine d'intérêt local et régional,** dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

4.2.4. DEVELOPPEMENT DURABLE

Diverses propositions visant à favoriser le développement durable de la commune ont été mises en places dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- en terme d'urbanisme, dans le zonage, le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement : il s'agit notamment des choix effectués en terme de renouvellement urbain sur lui-même, sauvegarde et création d'espaces verts, création de liaisons inter-quartiers, liaisons douces, programmation de zones d'extension en fonction de leur desserte par un réseau de transport en commun, prise en compte des risques d'inondation et de glissements de terrains, préservation des espaces boisés classés ;

- en terme technique, avec certains éléments introduits dans le règlement, notamment à travers les prescriptions concernant les mesures en faveur :
    - de l'infiltration des eaux pluviales (voiries et réseaux), dont les possibilités sont cependant limitées sur la commune de Montcy-Notre-Dame en raison de la nature peu favorable des terrains,
    - de la conception bioclimatique des constructions en terme de maîtrise de l'énergie,
    - du développement des énergies renouvelables (éoliennes, panneaux solaires, géothermie),
    - ou pour le maintien d'une végétation localement adaptée à son milieu.

4.3. TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES.

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE (en hectares) AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE (en hectares) APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES (en hectares) selon équivalence entre anciennes et nouvelles dénominations instaurées par la loi S.R.U.
ZONES URBAINES (U)			
ZONE UA	6 ha 63 a	6 ha 50 a	- 0 ha 13 a
Secteur UAa	1 ha 24 a	1 ha 15 a	- 0 ha 09 a
Secteur UAi	0 ha 07 a	0 ha 45 a	+ 0 ha 38 a
Secteur UAif	0 ha 45 a	0 ha 00 a	- 0 ha 45 a
Total zone UA	***8 ha 39 a***	***8 ha 10 a***	***- 0 ha 29 a***
ZONE UB	46 ha 68 a	44 ha 15 a	- 2 ha 53 a
Secteur UBa	0 ha 50 a	2 ha 15 a	+ 1 ha 65 a
Secteur UBb	0 ha 42 a	-	- 0 ha 42 a
Secteur UBc	-	0 ha 85 a	+ 0 ha 85 a
Secteur UBe	-	0 ha 50 a	+ 0 ha 50 a
Secteur UBi	0 ha 06 a	1 ha 05 a	+ 0 ha 99 a
Secteur UBif	0 ha 40 a	-	- 0 ha 40 a
Secteur UBv	-	5 ha 45 a	+ 5 ha 45 a
Secteur UBz	-	4 ha 85 a	+ 4 ha 85 a
Secteur UBza	-	0 ha 85 a	+ 0 ha 85 a
Secteur UBzb	-	0 ha 85 a	+ 0 ha 85 a
Total zone UB	***48 ha 06 a***	***60 ha 70 a***	***+ 12 ha 64 a***
ZONE UZ	0 ha 56 a	11 ha 60 a	+ 11 ha 04 a
Secteur UZa	0 ha 62 a	-	- 0 ha 62 a
Total zone UZ	***1 ha 18 a***	***11 ha 60 a***	***+ 10 ha 42 a***
TOTAL ZONES URBAINES	***57 ha 63 a***	***80 ha 40 a***	***+ 22 ha 77 a***
ZONES A URBANISER (AU)			
ZONE INA	4 ha 21 a	-	- 4 ha 20 a
Secteur INAp	6 ha 55 a	-	- 6 ha 55 a
Secteur INAℓ	11 ha 40 a	-	- 11 ha 40 a
Secteur INAs	1 ha 05 a	-	- 1 ha 05 a
Secteur INAz	8 ha 82 a	-	- 8 ha 82 a
Total zone INA	***32 ha 03 a***	***-***	***- 32 ha 03 a***
ZONE 1AU	-	2 ha 62 a	+ 2 ha 62 a
Secteur 1AUb	-	1 ha 32 a	+ 1 ha 32 a
Secteur 1AUs	-	1 ha 03 a	+ 1 ha 03 a
ZONE 1AUZ *(Activités)*	-	2 ha 08 a	+ 2 ha 08 a
Total zone 1AU	***-***	***7 ha 05 a***	***+ 7 ha 05 a***
Total zones ouvertes à l'urbanisation	***32 ha 03 a***	***7 ha 05 a***	***- 24 ha 98 a***

(1) Source : Rapport de présentation du dossier de modification du P.L.U. approuvé le 16 septembre 2004
(2) Surface approchée calculée sous DAO (Autocad)

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE (en hectares) AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE (en hectares) APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES ZONES (en hectares) selon équivalence entre anciennes et nouvelles dénominations instaurées par la loi S.R.U.
ZONES A URBANISER (AU) – suite			
ZONE 2AU	-	11 ha 82 a	+ 11 ha 82 a
Secteur 2AUe	-	5 ha 80 a	+ 5 ha 80 a
Secteur 2AUℓ	-	7 ha 25 a	+ 7 ha 25 a
Secteur 2AUZ	-	19 ha 50 a	+ 19 ha 50 a
Total zones fermées dans l'immédiat à l'urbanisation	-	**44 ha 37 a**	**+ 44 ha 37 a**
TOTAL ZONES A URBANISER	***32 ha 03 a***	***51 ha 42 a***	***+ 19 ha 39 a***
ZONES AGRICOLES (A)			
ZONE NC	132 ha 86 a	-	- 132 ha 86 a
Total zone NC	**132 ha 86 a**	**-**	**- 132 ha 86 a**
ZONE A	-	61 ha 00 a	+ 61 ha 00 a
Total zone A	-	**61 ha 00 a**	**+ 61 ha 00 a**
TOTAL ZONES AGRICOLES	**132 ha 86 a**	**61 ha 00 a**	**- 71 ha 86 a**
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)			
ZONE NB	0 ha 24 a	-	
TOTAL ZONE NB	**0 ha 24 a**	-	**- 0 ha 24 a**
ZONE ND	314 ha 49 a	-	- 314 ha 49 a
Secteur NDa	10 ha 29 a	-	- 10 ha 29 a
Secteur NDb	0 ha 45 a	-	- 0 ha 45 a
Secteur NDc	0 ha 49 a	-	- 0 ha 49 a
Secteur NDi	45 ha 06 a	-	- 45 ha 06 a
Secteur NDℓ	12 ha 58 a	-	- 12 ha 58 a
Secteur NDiℓ	1 ha 50 a	-	- 1 ha 50 a
TOTAL ZONE ND	***384 ha 86 a***	-	***- 384 ha 86 a***
ZONE N	-	311 ha 00 a	+ 311 ha 00 a
Secteur Na	-	26 ha 50 a	+ 26 ha 50 a
Secteur Naℓ	-	15 ha 23 a	+ 15 ha 23 a
Secteur Nb	-	0 ha 75 a	+ 0 ha 75 a
Secteur Ni	-	63 ha 50 a	+ 63 ha 50 a
Secteur Nj	-	1 ha 35 a	+ 1 ha 35 a
Secteur Ns	-	1 ha 85 a	+ 1 ha 85 a
TOTAL ZONE N	**-**	***420 ha 18 a***	***+ 420 ha 18 a***
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	**385 ha 10 a**	**420 ha 18 a**	**+ 35 ha 08 a**

SUPERFICIE TOTALE	***607 ha 62 a***	***613 ha 00 a***	***+ 5 ha 38 a (3)***
dont Espaces Boisés Classés	**303 ha 34 a**	**260 ha 26 a**	**- 43 ha 08 a**

(1) Source : Rapport de présentation du dossier de modification du P.L.U. approuvé le 16 septembre 2004
(2) Surface approchée calculée sous DAO (Autocad)
(3) La surface du nouveau P.L.U. correspond aux données officielles de l'I.N.S.E.E. ; la différence affichée avec l'ancien document peut s'expliquer par la précision des nouvelles techniques de calcul employées (D.A.O.).

5. ANNEXE

Fiche relative à la Z.I.C.O. CA01 "Plateau ardennais"

PLATEAU ARDENNAIS

numéro de la zone: CA01

code SFF: 0200300

code ICBP: 003

département(s): Ardennes

coordonnées: 49°38'-50°08'N 04°13'-05°20'E

superficie: 94 800 ha

altitude: 106 à 504 m.

nom du rédacteur: Centre Ornithologique Champagne-Ardenne

date de rédaction de la fiche: Janvier 1991

communes concernée(s): seules les communes concernées par les secteurs les plus importants sont citées

- Regniowez (08355)
- Signy le Petit (08420)
- Taillette (08436)
- Maubert Fontaine (08282)
- Rimogne (08365)
- Harcy (08212)
- Les Mazures (08284)
- Charleville Mézières (08105)
- Revin (08363)
- Monthermé (08302)
- La Grandville (08199)
- Villers-Cernay (08475)
- Pouru aux Bois (08342)
- Gespunsart (08188)
- Neuville les Beaulieu (08319)
- Brognon (08087)
- Eteignières (08156)
- Sévigny la Forêt (08417)
- Bourg Fidèle (08078)
- Renwéz (08361)
- Sécheval (08408)
- Montcy Notre Dame (08298)
- Hargnies (08214)
- Thilay (08448)
- Gernelle (08187)
- Francheval (08179)
- Escombres et le Chesnoy (08153)

STATUT DE PROPRIETE:

02 privé
04 collectivité(s) locale(s)
05 domaine de l'état

DESCRIPTION DU MILIEU:

22 Lac, réservoir, étang, mares (eau douce)
24 Cours d'eau
31 Lande, jeune parcelle de reboisement
41 Forêt de feuillus (à plus de 75 %)
44 Forêt alluviale, ripisilve, bois marécageux
51 Tourbière bombée à sphaignes, lande tourbeuse

53 Marais, roselière, végétation ripicole
62 Falaises et parois rocheuses (non côtières)
65 Caverne, grotte
81 Prairies fortement amendées ou ensemencées
82 Cultures sans arbres
83 Vergers, bosquets, plantations de peupliers ou d'exotiques
84 Haie et bocage

STATUT DE PROTECTION:

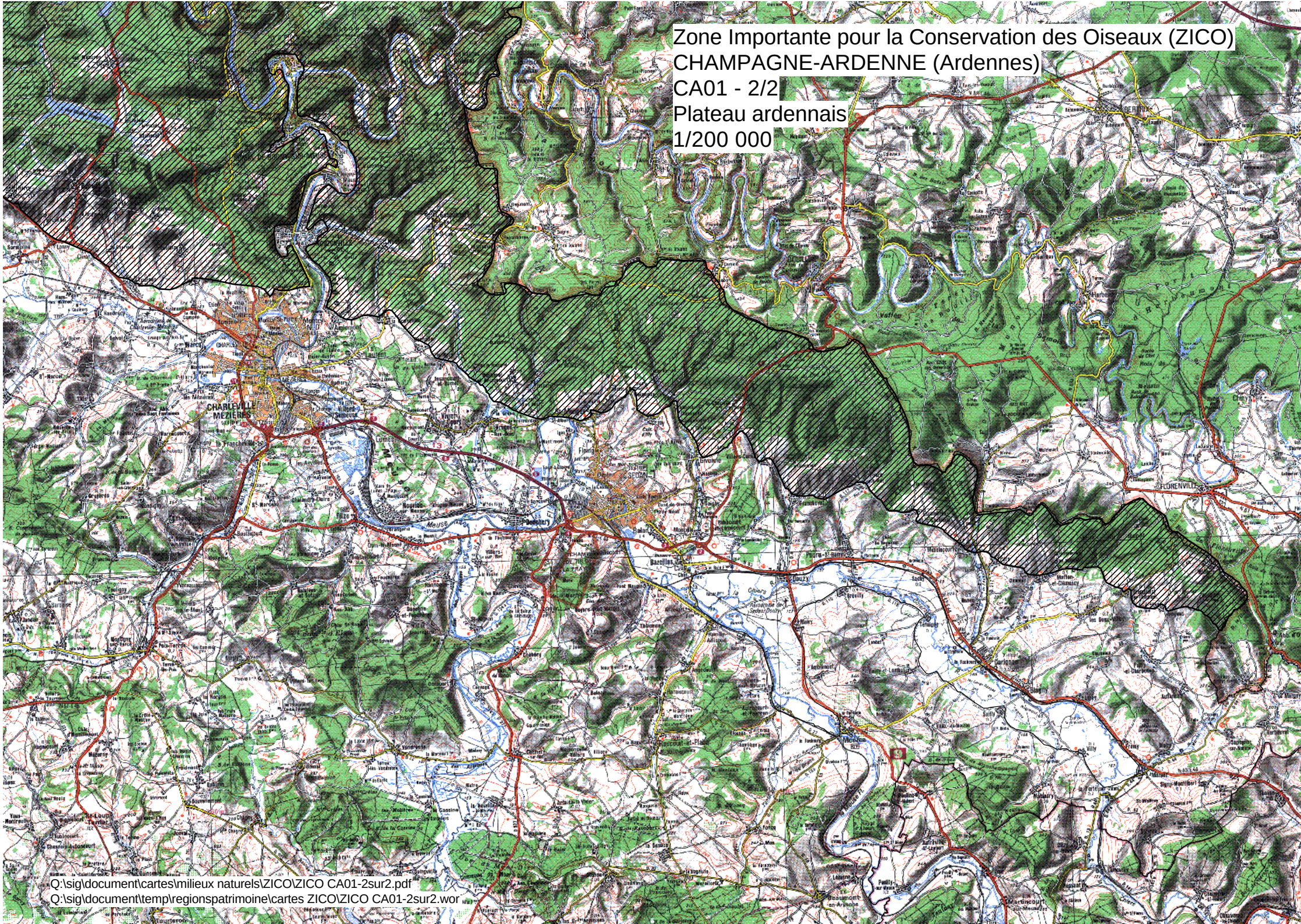
03.2.00 Chasse et tir interdits (partiel)
09.2.00 Réserve naturelle: 135 ha
Arrêté de protection de biotope : 135 ha

ACTIVITES HUMAINES:

01 Agriculture
02 Sylviculture
03 Elevage
04 Pêche
05 Chasse
06 Navigation de plaisance
07 Tourisme et autres loisirs
08 Habitat: dispersé
09 Habitat: agglomération
11 Industries
16 Mines et carrières

---

critères d'inclusion: E2, E6, E7


Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
CHAMPAGNE-ARDENNE (Ardennes)
CA01 - 2/2
Plateau ardennais
1/200 000
Q:\sig\document\cartes\milieux naturels\ZICO\ZICO CA01-2sur2.pdf
Q:\sig\document\temp\regionspatrimoine\cartes ZICO\ZICO CA01-2sur2.wor