

## COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME

# PLAN LOCAL D'URBANISME

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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:



Bernard GIBARU

Approuvé le : 15.11.1985



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

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
24.11.2008					

COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### Pièce écrite

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:



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					



# SOMMAIRE

## 1. Présentation du document

1.1. Définition du P.A.D.D. ....	Page 2
1.2. Contenu du P.A.D.D. ....	Page 2
1.3. Phases d'élaboration du P.A.D.D. ....	Page 2
1.4. Caractères généraux ....	Page 3

## 2. Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

2.1. Garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation, adapté aux besoins communaux .....	Page 3
2.2. Préserver le patrimoine naturel et les paysages. ....	Page 4
2.3. Protéger et valoriser le patrimoine bâti. ....	Page 4
2.4. Favoriser le développement d'activités économiques et touristiques .....	Page 4
2.5. Améliorer la circulation et la sécurité des usagers. ....	Page 5
2.6. Répondre aux besoins actuels et futurs en terme d'équipements publics. ....	Page 5
2.7. Identifier les contraintes et prendre en compte les risques naturels connus .....	Page 5

**Cartographie du P.A.D.D. : voir plan n°2B joint au dossier de P.L.U.**

## **1. Présentation du document**

### **1.1. Définition du P.A.D.D.**

**La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003** définit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) dans son article 12, qui modifie l'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 **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...

### **1.2. Contenu du P.A.D.D.**

Le P.A.D.D. traduit les objectifs et les ambitions politiques de la municipalité, concernant le développement futur du territoire communal.

**Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.** Le P.A.D.D. doit se construire sur la base d'un **dialogue** avec les différents partenaires concernés (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

*A ce titre, la commune de Montcy-Notre-Dame a fixé les modalités de concertation dans la délibération du Conseil Municipal du **30.09.2003**.*

*Elle a par ailleurs lancé le débat sur les orientations générales du présent document P.A.D.D. par délibération en date du **20.06.2006**.*

### **1.3. Phases d'élaboration du P.A.D.D.**

*Phase 1 : Traitement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :*

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux premières parties du rapport de présentation du dossier de P.L.U., permettent d'identifier **les problématiques, les besoins et les enjeux actuels de l'ensemble du territoire de la commune de Montcy-Notre-Dame.**

Ils servent de base de dialogue.

*Phase 2 : Ambition politique, orientations, formulation de principes d'aménagement :*

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune effectue des choix concernant le développement futur du territoire.

*Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire*

Les débats et échanges permettent ensuite de faire " mûrir " le projet et de le rendre fécond.

Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Ce document traduit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement choisies par la commune de Montcy-Notre-Dame.

## **1.4. Caractères généraux**

La législation en vigueur laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et de l'énonciation de leur projet global de territoire.

**Toutefois, le P.A.D.D. doit 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** (servitudes d'utilité publique et Programme Local de l'Habitat).

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, **le P.A.D.D. demeure une pièce obligatoire du dossier de P.L.U., mais il n'est plus opposable aux permis de construire. En revanche, les orientations d'aménagement et le règlement du P.L.U. doivent être cohérents avec lui.**

## **2. Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme**

Le projet global est la résultante du croisement de plusieurs thèmes (environnement, habitat, économie, tourisme, équipements, culture, transport, ...). Il tend vers le meilleur équilibre possible, garant du développement durable.

Par le biais du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Montcy-Notre-Dame souhaite :

### **2.1. Garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation, adapté aux besoins communaux**

#### **Détermination des objectifs communaux par rapport au contexte local :**

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.

La municipalité souhaite une hausse de la population totale pour d'atteindre un seuil de 1800 à 1900 habitants au maximum, dans les vingt années à venir. Cet objectif général va ainsi lui permettre de maintenir ses équipements et un fonctionnement autonome, tout en garantissant le maintien du caractère et de l'identité du bourg.

Au regard de cette augmentation escomptée de la population totale (300 à 400 habitants de plus), les besoins en logements sont évalués à 150 logements neufs sur les vingt ans à venir (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 programmées à long terme.

Par ailleurs, 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 de Charleville-mézières, comme Montcy-Notre-Dame.

#### **Traduction prospective dans le document d'urbanisme :**

Par conséquent, afin de répondre à une forte demande de terrains à bâtir, la commune a inscrit dans son Plan Local d'Urbanisme de nouvelles zones d'urbanisation dont l'ouverture sera programmée dans le temps afin de maîtriser une évolution urbaine adaptée à l'identité de Montcy-Notre-dame.

à court terme :

- en développant les constructions au Nord Est du bourg-centre avec l'aménagement de la ZAC du Petit Jour à vocation d'habitat.
- en favorisant en zone déjà urbanisée, la construction et la réhabilitation ponctuelles de logements, afin de densifier le centre urbain.

à moyen terme :

- en prolongeant l'urbanisation derrière les lotissements déjà existants (les Longues Roies, les Courtils...) et en favorisant des liaisons avec les quartiers existants et le centre.

à long terme :

- en dégageant des possibilités d'extension de la zone urbaine au Nord et à l'Est du Waridon par la programmation d'opérations d'ensemble.

## **2.2. Préserver le patrimoine naturel et les paysages**

Le territoire montcéen s'inscrit dans un environnement naturel remarquable que la commune souhaite conserver et mettre en valeur. La municipalité envisage de :

- Préserver les versants surplombant la Meuse de toute construction non raisonnée afin de limiter le mitage de l'urbanisation.
- Maintenir dans l'état naturel actuel les îles de la Meuse afin de faire découvrir la faune et la flore remarquables associées à ce milieu.
- Maintenir des zones de respiration verte dans les quartiers urbanisés (espaces tampons)

Le Plan Local d'Urbanisme devra par ailleurs préserver les perspectives visuelles à partir des cônes de vue situés sur les communes limitrophes (cf. rapport de présentation).

## **2.3. Protéger et valoriser le patrimoine bâti**

Les rénovations maladroites et le défaut d'entretien entraînent la détérioration progressive du bâti originel de la commune.

Le bâti ancien se situe principalement rue Victor Hugo et à proximité de la place Jean-Baptiste Clément.

Dans le but de protéger le patrimoine bâti, la municipalité a décidé :

- de fixer dans le règlement, des dispositions spécifiques de réhabilitation pour maintenir le caractère du centre ancien,
- de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le bâti existant et dans le paysage,
- d'instaurer le permis de démolir sur les éléments bâtis les plus remarquables du centre ancien.

## **2.4. Favoriser le développement d'activités économiques et touristiques**

Montcy-Notre-Dame souhaite mettre en valeur les atouts de son territoire pour développer des activités économiques et touristiques.

Développement économique :

La proximité de Charleville-Mézières et la disponibilité de terrains offrent la possibilité à Montcy-Notre-Dame d'accueillir de nouvelles activités économiques. La commune souhaite donc :

- favoriser l'installation d'entreprises artisanales sur la zone d'activités au Nord du Waridon, située à proximité de la R.D.1,
- accueillir des activités et des locaux en lien avec la nouvelle intercommunalité (nouvelle déchetterie en premier lieu),
- développer de nouveaux commerces de proximité pour répondre aux besoins de la population locale.

Développement touristique :

L'environnement naturel de Montcy-Notre-Dame permet la création de nouvelles activités de loisirs pour les habitants et les touristes.

Ainsi la commune envisage de :

- valoriser les différents sentiers pédestres sur le territoire et de mener une réflexion autour de la création d'un réseau pour relier les différents quartiers (chemin de croix, chemin en bord de Meuse, aménagements des berges de Meuse et chemins ruraux...),
- mettre en valeur le site de l'ancien château des Fées qui, avec l'écomusée du linge, constituent des éléments du patrimoine de la commune,
- créer de nouvelles activités de loisirs :
  - . en développant la vocation équestre d'une partie du territoire et bénéficiant d'une structure locale dynamique,
  - . en accompagnant la création de nouvelles activités, par la création de structures d'accueil adaptées.
- et favoriser ainsi l'implantation d'hébergements touristiques sur la commune.

## **2.5. Améliorer la circulation et la sécurité des usagers**

Les perspectives de développement communal en termes d'habitat et d'activités (cf. § 2.1. et 2.4.) nécessitent une prise en compte des déplacements et du trafic. Ainsi la commune envisage les réalisations suivantes :

- Améliorer la sécurité des accès des différentes constructions au Waridon sur la RD n°69,
- Accélérer les études sur le désenclavement de Montcy-Notre-Dame en direction de Nouzonville (projet Conseil Général) parallèlement au prolongement de l'autoroute A 34 au Nord de Charleville. La commune étudie la possibilité de créer une desserte pour les lotissements du "Clos Margot" et du "Clos Guérin" par la déchetterie,
- Mettre en œuvre une desserte du Waridon, via le centre de la commune, par une ligne de transports urbains.

## **2.6. Répondre aux besoins actuels et futurs en terme d'équipements publics**

L'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation sur la commune nécessite l'adaptation ou la création des infrastructures et des services à destination de la population. Montcy-Notre-Dame projette de :

- Construire une nouvelle école afin d'accueillir les nouvelles populations dans les meilleures conditions,
- Réaliser un stade de football et une aire de jeu à proximité du Cosec,
- Aménager un équipement sportif intercommunal au Waridon,
- Créer une salle des fêtes.

## **2.7. Identifier les contraintes et prendre en compte les risques naturels connus**

### **Gestion des risques connus :**

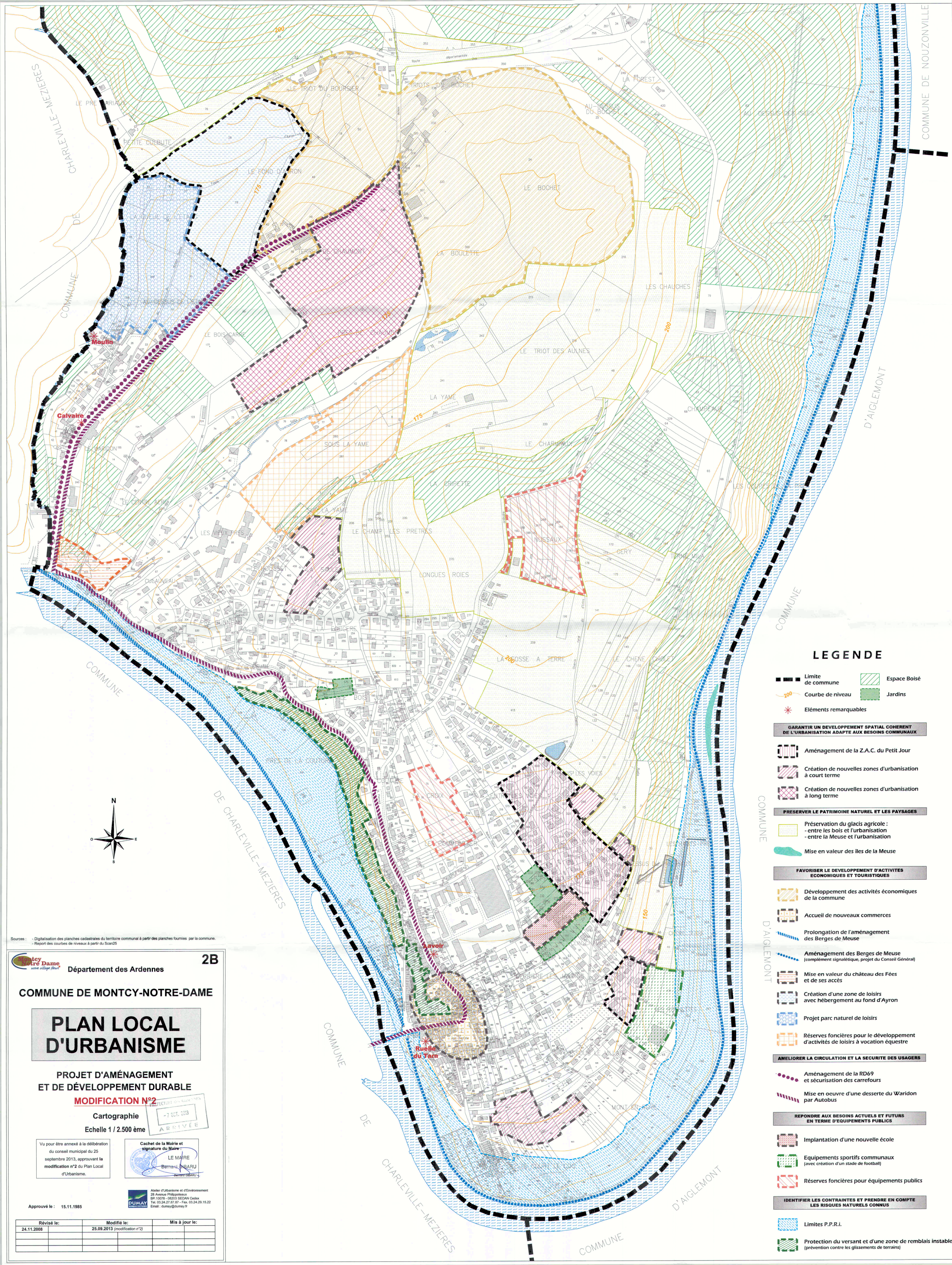
- Prendre en compte les risques d'inondations liés aux crues de la Meuse sur le territoire et définis par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations,
- Assurer la protection des nappes et des sources face aux risques de pollutions,
- Maîtriser les eaux pluviales des nouvelles zones d'urbanisation par la réalisation de bassins de rétention,
- Prévenir les glissements de terrains et effondrements, liés à des implantations audacieuses sur les versants abruptes dominants la Meuse.

### **En matière d'environnement :**

- Se conformer aux obligations légales dans la gestion de l'environnement (loi sur l'air, sur l'eau, sur les déchets, sur le bruit).
- Agir en faveur du développement durable et pour les générations futures, en visant les objectifs établis dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme dans les domaines suivants : eau, énergie, déchets, déplacements et bruits.

**COMPOSITION DU SOUS-DOSSIER  
"PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE "**

- 2A. P.A.D.D. - PIECE ECRITE
  
- 2B. P.A.D.D. - CARTOGRAPHIE au 1/2500<sup>ème</sup>



### LEGENDE

- Limite de commune
  - Courbe de niveau 200
  - Eléments remarquables
  - Espace Boisé
  - Jardins
- GARANTIR UN DEVELOPPEMENT SPATIAL COHERENT DE L'URBANISATION ADAPTE AUX BESOINS COMMUNAUX**
- Aménagement de la Z.A.C. du Petit Jour
  - Création de nouvelles zones d'urbanisation à court terme
  - Création de nouvelles zones d'urbanisation à long terme
- PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES PAYSAGES**
- Préservation du glacis agricole : - entre les bois et l'urbanisation - entre la Meuse et l'urbanisation
  - Mise en valeur des îles de la Meuse
- FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES**
- Développement des activités économiques de la commune
  - Accueil de nouveaux commerces
  - Prolongation de l'aménagement des Berges de Meuse
  - Aménagement des Berges de Meuse (complément signalétique, projet du Conseil Général)
  - Mise en valeur du château des Fées et de ses accès
  - Création d'une zone de loisirs avec hébergement au fond d'Ayron
  - Projet parc naturel de loisirs
  - Réserves foncières pour le développement d'activités de loisirs à vocation équestre
- AMELIORER LA CIRCULATION ET LA SECURITE DES USAGERS**
- Aménagement de la RD69 et sécurisation des carrefours
  - Mise en oeuvre d'une desserte du Waridon par Autobus
- REPONDERE AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN TERME D'EQUIPEMENTS PUBLICS**
- Implantation d'une nouvelle école
  - Equipements sportifs communaux (avec création d'un stade de football)
  - Réserves foncières pour équipements publics
- IDENTIFIER LES CONTRAINTES ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS CONNUS**
- Limites P.P.R.i.
  - Protection du versant et d'une zone de remblais instables (prévention contre les glissements de terrains)

Sources : - Digitalisation des planches cadastrales du territoire communal à partir des planches fournies par la commune.  
- Report des courbes de niveaux à partir du Scan25

Département des Ardennes

**COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME**

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**MODIFICATION N°2**

Cartographie

Echelle 1 / 2.500 ème

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 septembre 2013, approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Approuvé le : 15.11.1985

**2B**

- 7 OCT. 2013 -  
ARRIVEE

Cachet de la Mairie et signature du Maire

LE MAIRE  
Bernard BARBU

Atelier d'Urbanisme et d'Environnement  
28 Avenue Philippeaux  
BP 10078 - 09203 SEDAN Cedex  
Tel. 03.24.27.97.87 - Fax. 03.24.29.15.22  
Email : dumay@dumay.fr

Révisé le:	Modifié le:	Mis à jour le:
24.11.2008	25.09.2013 (modification n°2)	