

**COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**PORTER A CONNAISSANCE**

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

<b>Révisé le:</b>		<b>Modifié le:</b>		<b>Mis à jour le:</b>	
24.11.2008					

PRÉFET

10 000 000



PREFECTURE DES ARDENNES

**Le PREFET**

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Ardennes



Service urbanisme et  
habitat  
Pôle urbanisme

Charleville-Mézières, le 8 MAR 2004

Monsieur le Maire,

Par délibération du 30 septembre 2003, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du plan local d'urbanisme de MONTCY-NOTRE-DAME.

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme notamment de son article L.121-2, je porte à votre connaissance les prescriptions, servitudes et dispositions s'appliquant sur le territoire de la commune de MONTCY-NOTRE-DAME devant être prises en compte dans le PLU.

Le contenu du rapport de « Porter à la Connaissance » est défini par l'article R.121-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit :

- des lois d'aménagement et d'urbanisme avec lesquelles le plan local d'urbanisme devra être compatible,
- des servitudes d'utilité publique que le plan local d'urbanisme devra respecter,
- des projets d'intérêt général et des opérations d'intérêt national éventuels que le plan local d'urbanisme devra respecter,
- des objectifs de la politique locale de l'habitat,
- de toutes informations utiles à l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- des études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

3, rue des Granges Moulues  
BP 852  
08011 CHARLEVILLE-  
MEZIERES CEDEX  
téléphone :  
03 24 52 49 49  
télécopie :  
03 24 37 51 17  
mél : DDE-Ardennes  
@equipement.gouv.fr

Monsieur le Maire  
de Montcy-Notre-Dame

## I - PRESCRIPTIONS NATIONALES D'AMENAGEMENT

Ainsi qu'il est indiqué à l'article L 110 du Code de l'Urbanisme :

*"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".*

Les documents d'urbanisme (art. L. 121.1) *"déterminent les conditions permettant d'assurer :*

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces 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 ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matières d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la 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, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Par ailleurs, certains articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) dits *"d'ordre public"* continueront à s'appliquer à la délivrance des permis de construire. Il est d'usage de rappeler ces articles en préambule du règlement de P.L.U. Il s'agit des articles suivants :

"R.111.2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique". Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

- "R.111.3.2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

- "R.111.4 - Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte, tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a - à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b - à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

- "R. 111.14.2 - Le permis de construire est délivré dans les respects des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 79-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il ne peut être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

- "R. 111.15 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b du 2è alinéa de l'article R 122-22."

- "R. 111.21 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Par ailleurs, le PLU devra être établi en intégrant les obligations découlant des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification. Il s'agit notamment :

- de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme
- de la Loi sur la prise en compte des risques majeurs
- de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- de la Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992
- de la Loi « Bruit » du 31 décembre 1992
- de la Loi sur « l'Air » du 30 décembre 1996
- de la Loi Paysages du 8 janvier 1993
- de la Loi Environnement du 2 février 1995
- du décret « Archéologie » du 5 février 1986

Le contenu du PLU est fixé par les articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'Urbanisme.

## **II - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter, en annexe, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat. Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le Maire ou le président de l'établissement public compétent, en demeure d'annexer au PLU les servitudes mentionnées ci-dessus.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette annexe a deux objectifs :

- 1) renseigner le public sur certaines limitations administratives au droit de propriété affectant l'utilisation du sol,

2) opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Lors de l'établissement du plan, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune afin de ne pas fixer par le PLU des dispositions contradictoires avec les restrictions desdites servitudes (L 123 -1 du code de l'urbanisme).

Je vous rappelle que le document "servitudes d'utilité publique" doit préciser :

- La dénomination officielle et sa codification,
- la description de l'ouvrage, équipement, édifice pour lequel la servitude a été constituée,
- la référence de l'acte d'institution,
- le service compétent pour son application,
- la localisation des servitudes.

#### Servitude A1

- Servitude concernant les bois et forêts soumis au régime forestier, prévoyant en vue de leur protection, un certain nombre de limitations à l'exercice du droit de propriété concernant l'installation de bâtiments.

#### Servitude AS1

- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. La commune de MONTCY-NOTRE-DAME est concernée par les périmètres de protection de la source du Prés de la Couture- Bois Jolie (référence code minier 069.1.0008) déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 12 novembre 1992.

#### Servitude EL3

- Servitude de passage sur une propriété privée en application de l'article 15 du Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation Intérieure alinéas 1,2 et 3

*Servitude de halage* : Rive gauche de la Meuse à l'aval de la Cité Gailly jusque NOUZONVILLE.

Les propriétaires riverains sont tenus, dans l'intérêt du Service de la Navigation, et partout où il existe un chemin de halage, de laisser le long des bords de rivières un espace libre de 7,80 m de largeur. Ils ne peuvent ni planter d'arbres, ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 m du côté où les bateaux se tirent.

*Servitude dite de marchepied* : Rive gauche de la Meuse à l'amont du pont routier de la RD 58 et les îles dites d'AIGLEMONT et de MONTCY.

Les propriétaires riverains sont tenus, dans l'intérêt du service de la navigation, de laisser le long des bords de la rivière où il n'existe pas de chemin de halage un espace de 3,25 m.

*Droit de passage pour les pêcheurs*, en application de l'article L 235-9 du Code Rural (livre II) : Tout propriétaire ou locataire est tenu de laisser à l'usage des pêcheurs, un espace libre de 3,25 m le long des cours d'eau navigables ou flottables (sauf arrêté préfectoral le ramenant à 1,50 m).

*Limite d'extraction de matériaux par rapport au lit mineur* : L'arrêté du ministère de l'environnement du 24 janvier 2001 interdit les carrières, à moins de 50 mètres des cours d'eau ayant un lit mineur d'au moins 7,50 m de largeur.

#### Servitude EL7

- Servitudes d'alignement fixant les limites des voies publiques (routes nationales, routes départementales, les voies communales, rues et places figurant au tableau et au plan de classement)
- Il est à noter que le non report au PLU d'un plan d'alignement existant le rend inopposable en matière d'occupation du sol.

#### Servitude I4

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrage du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Outre le réseau (MT 15 à 20 kV) qui irrigue le territoire. La Commune est traversée par les lignes HTB suivantes :

Ligne 63 Kv LA MAL CAMPEE – MOHON.

Ligne 63 Kv MOHON – NOUZONVILLE.

Ligne 225 Kv LUMES – LES MAZURES 1.

Ligne 225 Kv LUMES – LES MAZURES 2.

#### Servitudes PM1

- Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles instituées en vue, d'une part de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels existants dans le souci notamment d'informer et de sensibiliser le public et, d'autre part, de définir les mesures et techniques de prévention nécessaires

#### Servitudes PT1

- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Le territoire de la commune de MONTCY-NOTRE-DAME est concerné par le centre **0080140001 Charleville-Mézières** protégé par décret du 16/06/1999.

### Servitudes PT2

- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Le territoire de la commune de MONTCY-NOTRE-DAME est grevé par les servitudes de zone spéciale :

- de la liaison hertzienne **008.022.004-008.022.014 Charleville-Mézières / Nouzonville tronçon Charleville-Mézières CA / Joigny-sur-Meuse** protégée par décret du 22/02/1984.

### Servitude PT3

- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications, (l'importance des conduits du réseau urbain local ne permet pas le report sur les plans.)

La présence du réseau national et régional entraîne, en propriété privée, une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe du câble.

Concernant le domaine privé, la commune est concernée par un câble régional (RG 08080) et une fibre optique (FO 080501) en pleine terre. En raison de leur caractère particulièrement sensible, toute intervention aux abords devra obligatoirement donner lieu à une concertation réglementaire avec les services de France télécom.

En domaine public, tous travaux de construction de bâtiments, plantations d'arbres, tranchées diverses, doivent faire l'objet d'une demande de renseignements au service indiqué.

## **III - COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE**

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SDAU et devra être compatible à terme avec le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de CHARLEVILLE-MEZIERES en cours d'étude (délibération du 23 juin 1999 du comité syndical du SDIAC)

## **IV - INFORMATIONS UTILES**

Ces informations constituent une base susceptible de vous aider à élaborer votre projet territorial.

## **1. Environnement**

### **a) Milieux naturels**

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique :

La commune de MONTCY-NOTRE-DAME abrite la ZICO n° CA 01 « Plateau Ardennais »

A ce titre il conviendra de prendre en compte les données de la ZICO en Np (p : patrimoine) de façon à la différencier des zones N classiques.

### **b) Le traitement des déchets**

Les orientations de la Loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU, notamment en ce qui concerne

- la collecte sélective et la valorisation
- le traitement des déchets autres que les déchets ménagers
- les installations de collecte et de traitement

Le deuxième alinéa de l'article L.541-21 du code l'environnement à prévu qu'à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2002, seuls les déchets ultimes pouvaient être admis en décharge. Dans ce contexte, et pour répondre à la circulaire du 15 février 2000 demandant la mise en place de plans de gestion des déchets de BTP, une réflexion locale a été menée aboutissant à un projet de plan de gestion pour le département des Ardennes.

Les plans de gestion des déchets du BTP ont essentiellement vocation à couvrir le champ des déchets industriels banals et des déchets inertes issus de ces activités. Le plan de gestion pour les Ardennes prévoit notamment un maillage territorial.

L'élaboration de votre PLU peut être l'occasion d'une réflexion sur le rôle de la commune pour la lutte contre les dépôts illégaux par l'accueil de centres de tri ou toute autre forme d'installations.

### **c) Panneaux publicitaires**

La publicité fait l'objet, hors champ du PLU, d'une réglementation spécifique (loi du 29 décembre 1979 et décret 80.923 du 21 novembre 1980).

Le décret n° 80.923 du 21 novembre 1980 fixe en matière de publicité, des mesures particulières liées à la réglementation de l'urbanisme, concernant les espaces boisés classés et les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages,...

#### **d) Risques naturels**

Les crues de 1993 et 1995 ont conduit l'Etat à élaborer un plan de prévention des risques dans le but de mettre un terme à l'urbanisation des zones inondables.

A cet effet vous devrez notamment, au plan de zonage, reporter la limite de la crue centennale définie par l'étude hydraulique conduite dans le cadre de l'élaboration du PPR. L'ensemble des zones concernées par le risque d'inondation sera clairement identifié au plan de zonage.

Le règlement du PLU devra intégrer les interdictions de construction et autres prescriptions relevant du code de l'urbanisme, définies dans le règlement du PPR. Le rapport de présentation devra comporter une rubrique spécifique concernant le risque naturel d'inondation.

Enfin le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune qui sera intégré au PLU pour répondre aux dispositions de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, devra prendre en compte les conséquences de l'application du PPR.

### **2. Infrastructures**

#### **a) Gaz**

La direction de transport de Gaz de France souhaite que le règlement du PLU indique clairement la possibilité d'implantation de canalisation de transport de gaz afin d'éviter toute ambiguïté sur la procédure à appliquer en cas de pose éventuelle d'une canalisation de gaz sur le territoire de la commune de MONTCY-NOTRE-DAME.

#### **b) Electriques**

Le plan de zonage du PLU devra indiquer la largeur du couloir de la ligne à l'intérieur de laquelle il ne doit pas y avoir d'espace boisé classé, à conserver ou à créer, ni d'espaces classés en forêt de protection

La largeur du couloir à indiquer dans le cas présent est de :

- 60 mètres (2x30m) pour la ligne 225 Kv 1 circuit
- 35 mètres (2x17.50m) pour la ligne 63 Kv 1 circuit

Ces lignes bénéficient des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906.

#### **c) Radiotéléphonie mobile**

Les instructions ministérielles stipulant que ces installations n'entrent pas dans le service public des télécommunications, elles ne peuvent donc être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (O.T.N.F.S.P.)

En conséquence afin d'éviter tout risque de contentieux à venir, il est indispensable de prévoir, pour chaque zone, des dispositions spécifiques pour ce type d'équipement au titre des installations nécessaires aux services « d'intérêt collectif »

### **3 Activités**

#### **a) agricoles**

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et de l'urbanisation, il est nécessaire que le PLU prenne en compte les contraintes d'éloignement minimum (100 ou 50 m selon qu'il s'agit d'une installation classée ou pas) liées à l'existence de bâtiments d'élevage, le zonage devra :

- proscrire la création de zones à urbaniser à proximité de telles installations.

- prévoir une zone tampon en limite de zone agricole et de zone urbaine où la construction de bâtiments sera interdite afin de préserver les habitations existantes et les zones de développement futur.

J'appelle votre attention sur l'existence d'un seul bâtiment d'élevage relevant du régime des installations classées, situé au Vivier-Guyon, récemment mis aux normes. Il convient de lui ménager si cela est possible, un espace d'évolution à ces abords directs.

L'activité horticole est couramment rencontrée à différents endroits aux abords de l'agglomération. Une attention particulière mérite d'être portée au classement des zones afin de permettre l'installation d'éventuels équipements nécessaires au maintien de cette activité

#### **b) carrières**

Dans le cas où des demandes d'exploitation de carrières seraient présentées, le PLU devra :

- définir les zones d'exploitation de carrières compatibles avec la fragilité des milieux et leur intérêt écologique,
- indiquer des orientations de réaménagement à l'intérieur de ces zones.

A terme, tout projet d'ouverture de carrière devra être compatible avec le Schéma Départemental des Carrières.

### **4. Gestion de l'eau**

La Loi du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que

national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

Il conviendrait de prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de L'Eau (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 15 novembre 1996.

Créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE a une portée juridique. Il établit un état de santé de l'eau et des milieux aquatiques : examen des différents aspects de la gestion des eaux, objectifs de qualité.

Il est à rappeler que les décisions prises dans le domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE, voire être compatibles avec lui dans certains domaines (ex. : zonages en matière d'assainissement)

#### **a) Assainissement**

Le décret 94-469 du 03/06/1994 impose aux communes la réalisation d'un zonage de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé). Ce zonage devant faire l'objet d'une consultation publique dans les mêmes formes que les PLU (art. R.123-19 du CU), il paraît judicieux de mener conjointement les deux procédures.

Cela suppose :

- de mener les études de sols en même temps que les autres études engagées pour l'élaboration du PLU,
- de faire figurer ce zonage comme partie intégrante du PLU et non seulement comme annexe sanitaire (art. L.123-1 du CU),
- de tirer les conséquences de ces études dans le règlement du PLU (taille des parcelles, activités raccordables...).

Cette démarche de zonage est indispensable pour afficher les choix de la commune en matière de traitement des eaux usées, pour mieux asseoir juridiquement les obligations de raccordement, enfin pour faire le point sur le fonctionnement du réseau existant et définir des règles de raccordement.

La circulaire interministérielle du 22 mai 1997( paragraphe 6 de l'annexe 1) définit le lien entre zonage d'assainissement et code de l'urbanisme.