



Département des Ardennes

1

VILLE DE MOUZON

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PROCÉDURE DE RÉVISION SIMPLIFIÉE

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 04.02.2011, approuvant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire:

Gérard RENWEZ

Publié le : 18/11/1982  
Approuvé le : 04/03/1983



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement  
30 avenue Philippoteaux - BP 10078  
08203 SEDAN Cedex  
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22  
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:	Modifié le:	Mis à jour le:
15.12.2006 (révision générale)		
04.02.2011 (révision simplifiée)		



# **Sommaire**

<b>1/ CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE .....</b>	<b>page 2</b>
1.1. Présentation sommaire de Mouzon.....	page 2
1.2. Historique du Plan Local d'Urbanisme de Mouzon.....	page 3
1.3. Objet de la révision simplifiée du P.L.U.....	page 3
<b>2/ MODIFICATIONS APPORTEES AU P.L.U.....</b>	<b>page 4</b>
2.1. Nature et justifications des modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....	page 4
2.2. Nature et justifications des modifications apportées aux orientations d'aménagement par secteurs ou par quartiers .....	page 5
2.3. Nature et justifications des modifications apportées au règlement (pièce écrite) .....	page 5
2.4. Nature et justifications des modifications apportées aux documents graphiques du règlement .....	page 7
<b>3/ JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE .....</b>	<b>page 25</b>
3.1. Cadre législatif .....	page 25
3.2. Respect des conditions de mise en oeuvre de la procédure .....	page 25
3.3. Mise en évidence de l'intérêt général.....	page 26
<b>4/ TABLEAU D'EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES .....</b>	<b>page 27</b>

# 1/ CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE

## 1.1. Présentation sommaire de Mouzon :

Situé dans la vallée de la Meuse, à l'est du département des Ardennes et en limite de celui de la Meuse, le territoire de Mouzon bénéficie d'une triple desserte, routière, ferroviaire et fluviale, qui n'a d'ailleurs pas été étrangère au développement économique local passé.

Encore aujourd'hui, le territoire présente un caractère industriel et commercial assez marqué, complété par plusieurs exploitations agricoles.

Positionnée sur un axe de circulation très fréquenté "Sedan - Verdun - Nancy", la Ville de Mouzon est distante de 41 km de Charleville-Mézières, 17 km de Sedan et 18 km de Stenay (Meuse).

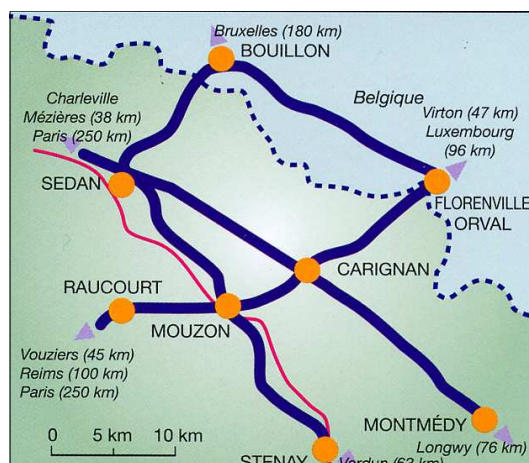
**Le réseau routier** est structuré par la **R.D. 964, voie principale classée à grande circulation**, qui relie Mouzon à Sedan (au nord via Douzy / 17 km), et Verdun (à l'Est via Moulin-st-Hubert et Stenay / 63 km). Il est complété par plusieurs voies secondaires (R.D.19, R.D.19e, R.D.19b, et R.D.27) établissant les liaisons avec plusieurs communes avoisinantes.

**La voie ferrée secondaire Lérouville - Sedan** via Verdun parcourt le territoire d'Ouest en Est, au sud du bourg, parallèlement au lit de la Meuse. A ce jour, elle n'est plus ouverte aux voyageurs.

**La Meuse, navigable de St-Mihiel à Givet**, traverse quant à elle "en diagonale" le territoire d'Est en Ouest, et profite à la circulation des plaisanciers. Elle sert également au transport des matériaux issus de l'activité métallurgique.

La superficie du territoire communal s'élève à 3443 hectares, et la population totale s'élève à 2 535 habitants (population légale de 2007 / données I.N.S.E.E.). Cette dernière décroît régulièrement depuis 1968.

L'urbanisation s'est développée autour de la "vieille ville", concentrée dans l'île formée par la Meuse et son canal, au nord jusqu'à la R.D. 964 et la rue Royale et au sud par le quartier du Faubourg à tendance agricole.



Source : © Guide d'accueil - Le Pays des Trois Cantons



Source : © J.M. BENOIT

La ville de Mouzon doit l'essentiel de son développement économique à deux familles qui s'installent chacune au bord de la Meuse à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

- L'une en amont : c'est **la famille Sommer**, dont le nom est lié d'abord au feutre puis aux textiles d'ameublement et d'équipement de l'automobile. Des successeurs sont toujours présents sur Mouzon à travers l'équipementier automobile Faurécia.
- L'autre, qui installe son usine tout en aval de Mouzon, est **la famille Ollivet**. De même, ces activités fondées à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle perdurent sous la forme de la firme internationale Arcelor Mittal.

Enfin, la commune fait partie de l'arrondissement de Sedan et elle est le chef-lieu d'un canton à prédominance rurale, qui forme avec les cantons de Carignan et de Raucourt, **la Communauté de Communes des Trois Cantons**. Au regard des chiffres de 2006 fournis par l'I.N.S.E.E., cette dernière représente 20247 habitants, en sachant que le canton de Carignan regroupe le plus d'habitants (9860 hab.) suivi de celui de Mouzon (6595 hab.) et de Raucourt (3792 hab.).

## **1.2. Historique du Plan Local d'Urbanisme de Mouzon.**

La Ville de Mouzon est dotée d'un document d'urbanisme depuis le **4 mars 1983** (date d'approbation du Plan d'Occupation des Sols par le conseil municipal de l'époque). Ce document a fait l'objet par la suite de plusieurs remaniements<sup>1</sup>. Le plus récent est à ce jour sa refonte sur la forme et sur le fond en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), opérée avec la mise en œuvre d'une procédure de révision générale approuvée le 15 décembre 2006.

## **1.3. Objet de la révision simplifiée du P.L.U.**

La commune dispose depuis le 31 mai 2001 (arrêté préfectoral) d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.). Cette servitude d'utilité publique a fait l'objet d'une révision générale, en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et d'autres services de l'Etat, comme la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.) des Ardennes.

Cette nouvelle mouture de la Z.P.P.A.U.P. de Mouzon conduit entre autres à supprimer l'inconstructibilité partielle ou totale de certains secteurs de la commune.

L'objectif d'intérêt général ici poursuivi est de permettre le développement urbain de Mouzon, en favorisant l'extension de zones constructibles. Il s'agit de revoir certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur envisageables suite à cette révision générale de la Z.P.P.A.U.P.

Dans ce contexte, **et par délibération du 3 juillet 2009**, le conseil municipal de Mouzon a décidé de prescrire la révision simplifiée de son document d'urbanisme, et elle a fixé les modalités de concertation spécifiques à celle-ci. Elles sont déjà mises en place.

---

<sup>1</sup> - deux procédures de révision approuvées respectivement le 6 mai 1988 (révision générale) et le 4 mars 1994 (révision partielle),  
- deux mises à jour effectuées en 1992 et six procédures de modification, la dernière ayant été approuvée le 6 juin 2003

## 2/ MODIFICATIONS APPORTEES AU P.L.U.

Le présent rapport doit être annexé au rapport de présentation du dossier de P.L.U approuvé le 15 décembre 2006. D'autres pièces sont concernées par cette procédure de révision simplifiée. Pour chacune d'entre elles, la nature des adaptations apportées est présentée et justifiée ci-après.

### **2.1. NATURE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PIECES N°2A ET 2B).**

#### Rappel :

Le P.A.D.D. traduit les objectifs et les ambitions politiques de la municipalité, concernant le développement futur du territoire communal. Quatre orientations générales d'urbanisme et d'aménagement ont été définies lors de la dernière révision du P.L.U. approuvée le 15 décembre 2006.

Trois d'entre elles sont directement concernées par cette procédure de révision simplifiée, à savoir :

- *la première*, qui vise à stopper la baisse démographique et favoriser la venue de nouveaux foyers sur le territoire communal,
- *la seconde*, qui vise à favoriser le maintien et le développement des activités économiques, touristiques et de loisirs,
- *et la dernière*, qui vise à préserver l'environnement et la patrimoine naturel et bâti actuel.

Il en découle la modification partielle de la pièce écrite du P.A.D.D. (n°2A du dossier de P.L.U.) et de la cartographie (plan n°2B du dossier de P.L.U.), en faveur essentiellement :

- du maintien et du développement économique,
- du développement d'équipements d'intérêt collectif,
- et du développement de l'habitat.

↳ **Concernant la pièce écrite n°2A**, les seules adaptations apportées au document visent à actualiser et/ou compléter les orientations politiques définies :

- en faveur de l'accueil de nouveaux foyers, qui peut être favorisé en plus des opérations de réhabilitations, par une restructuration complète d'un quartier, à l'image de ce qui est esquissé sur celui de la Presqu'île du Château et présenté entre autres dans le dossier de révision générale de la Z.P.P.A.U.P.;
- en matière de prévisions démographiques, puisque celles qui étaient escomptées pour l'année 2010 sont déjà loin d'être atteintes au regard du niveau actuel de la population totale, qui a continué à baisser depuis 1999 ;
- et enfin pour les activités industrielles et artisanales, en précisant la volonté communale désormais possible d'étendre la Z.A. route de Villemonty (*cf. justifications au §. 2.4.1.3. ci-après*).

↳ **Concernant la pièce cartographique n°2B**, il s'agit de :

- faire figurer l'extension projetée de la Zone d'Activités de la Route de Villemonty,
- permettre l'extension limitée de la maison de retraite de Mouzon en ouvrant à l'urbanisation une faible emprise des jardins de l'ancienne Abbaye (il en résulte la réduction partielle des espaces verts de qualité à préserver - *cf. justifications au §. 2.4.2. ci-après*),
- et à l'inverse de localiser les secteurs identifiés lors de la révision générale de la Z.P.P.A.U.P. en jardins et cours remarquables à conserver ou à restaurer.

Il est à noter enfin que le fond de plan cadastral a été mis à jour, le but étant que ce document graphique du Plan Local d'Urbanisme représente le plus fidèlement possible les emprises bâties actuelles du territoire.

## **2.2. NATURE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PAR SECTEURS OU PAR QUARTIERS (PIECE N°3).**

---

### Rappel :

*Ces orientations d'aménagement portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, 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.*

La révision générale de la Z.P.P.A.U.P. a conduit à déterminer des grands principes d'aménagement sur plusieurs secteurs (ou quartiers) de Mouzon<sup>2</sup>, et il convient à présent de les intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme.

Il en découle la modification partielle du document "Orientations d'aménagement par secteurs ou par quartiers" joint au dossier de révision simplifiée du P.L.U. (**cf. pièce n°3**). **Les adaptations apportées ont été signalées par un ombrage grisé dans le dossier soumis à l'enquête publique.**

Il s'agit pour l'essentiel de compléter les actions et opérations d'aménagement visant à assurer le développement de la commune, par les schémas et principes d'aménagement envisagés :

- pour l'extension à court terme de la Zone d'Activités route de Villemonty,
- à l'entrée Ouest de Mouzon en venant de Douzy (zone à urbaniser aux lieux dits "La Fourberie et Sous la Fourberie"),
- en frange nord du quartier des Cités "Sommer" (zone à urbaniser "Les Fonds de Thémois"),
- et sur le quartier de la Presqu'île du Château à l'ouest du noyau historique, où une restructuration complète est projetée.

Il est à noter que pour la zone à urbaniser «Les Fonds de Thémois», un complément a été apporté sur les réflexions relatives aux orientations d'aménagement prévisionnelles du futur quartier d'habitat, suite à l'enquête publique sur le projet de révision simplifiée.

## **2.3. NATURE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT (PIECE ECRITE N°4A).**

---

### **2.3.1. Prise en compte de nouvelles dispositions édictées par la Z.P.P.A.U.P. révisée**

La révision générale de la Z.P.P.A.U.P. conduit à redéfinir le nombre de secteurs géographiques et les règles qui y sont édictées. Il en résulte pour le règlement du P.L.U. les adaptations suivantes :

---

<sup>2</sup> cf. dossier de révision générale de la Z.P.P.A.U.P.

- ⇒ Pour chaque zone du P.L.U. et pour chaque article concerné, la référence aux secteurs de la Z.P.P.A.U.P. est soit supprimée parce qu'elle n'a plus lieu d'être, soit mise à jour en conséquence (ex : le faubourg Sainte-Geneviève correspond désormais au secteur 3 de la Z.P.P.A.U.P. révisée, contre le numéro 4 auparavant).
- ⇒ Dans certaines zones, les règles d'implantation et de hauteur des futures constructions sont modifiées pour prendre en compte les nouvelles règles de la Z.P.P.A.U.P. révisée (articles 6 et 7 – implantation par rapport aux limites séparatives et aux emprises publiques et article 10).
- ⇒ Cette révision simplifiée du P.L.U. conduit à supprimer certains secteurs du P.L.U. approuvé en 2006 (Ap et UZi) ou à créer de nouvelles zones (1AUz et 2AUz) ou de nouveaux secteurs (UCa et UCia).  
Pour les secteurs supprimés, il s'agit de supprimer leur référence dans l'ensemble du règlement littéral.

Pour les zones et les secteurs créés, il s'agit à l'inverse d'instaurer de nouvelles règles compatibles avec celles édictées par la Z.P.P.A.U.P. révisée et en particulier son secteur n°4 relatif au grand paysage et aux bords de Meuse. En effet, les terrains classés par le P.L.U. en zones à urbaniser à vocation d'activités (1AUz et 2AUz) ou dans les secteurs urbains mixtes (UCa et UCia) sont gérés par le secteur n°4 de la Z.P.P.A.U.P.

Concernant plus particulièrement les terrains classés par le PLU en UCa et situés à l'entrée du faubourg Sainte-Geneviève, ils ne sont pas gérés par le secteur 2 de la Z.P.P.A.U.P. révisée pourtant spécifique au faubourg. La forme urbaine et architecturale est différente du reste du faubourg, et les règles définies dans le secteur 2 de la Z.P.P.A.U.P. révisée ne leur sont pas adaptées.

- ⇒ Enfin, les articles 11 (Aspect extérieur des constructions et leurs abords) et 13 (espaces libres et plantations) sont partiellement complétés ou modifiés pour prendre en compte les nouvelles règles de la Z.P.P.A.U.P. révisée.

### **2.3.2. Prise en compte de nouvelles dispositions réglementaires**

La réforme des autorisations d'urbanisme introduite par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 a fait l'objet du décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007. Ses dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007, soit près d'un an après l'approbation de la révision générale du P.L.U. de Mouzon par le conseil municipal (pour mémoire le 15 décembre 2006).

La mise en œuvre de cette procédure de révision simplifiée est l'occasion de mettre à jour les textes de référence du règlement du P.L.U. (pièce écrite) devenus aujourd'hui obsolètes :

- ⇒ Les règles générales d'urbanisme demeurant applicables sur le territoire sont mises à jour (article R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme). Il en est de même des prescriptions spécifiques s'ajoutant aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme (ex : clôtures, murs, caravanes, etc.)

- ⇒ Il en découle également la mise à jour du contenu des rappels effectués dans l'article 2 du règlement de chaque zone, relatif à l'occupation et à l'utilisation du sol admises sous condition.
  - la référence aux installations et travaux divers désignés à l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme est supprimée, cet article concernant désormais le champ d'application des lotissements.
  - la réglementation relative à l'édification des clôtures et des murs est actualisée (article 2 des zones concernées UA, UB, UC, UZ, 1AU et A), et les dispositions prises au titre de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme nouvellement créé sont enfin rappelées.
  
- ⇒ Il en découle également la mise à jour de la référence au code de l'urbanisme pour les habitations légères de loisirs (article 1 des zones concernées UA, UB, UC, UZ, 1AU et A), et pour le permis de démolir (article 1 des zones concernées UA, UB, UC, UZ, AU, A et N)
  
- ⇒ Le contenu de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme relatif aux espaces boisés classés est mis à jour car il a été modifié par l'ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009.
  
- ⇒ Les annexes du règlement sont mises à jour (titre VIII) :
  - suppression des articles du code de l'urbanisme en référence aux travaux divers,
  - mise à jour des textes de références au patrimoine archéologique.

#### **2.4. NATURE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PIECES N°B ET 4C).**

---

Elles découlent de la révision générale de la Z.P.P.A.U.P. et sont entreprises en faveur :

- du maintien et du développement économique,
- du développement d'équipements d'intérêt collectif,
- et du développement de l'habitat.

## 2.4.1. Modifications en faveur du maintien et du développement économique

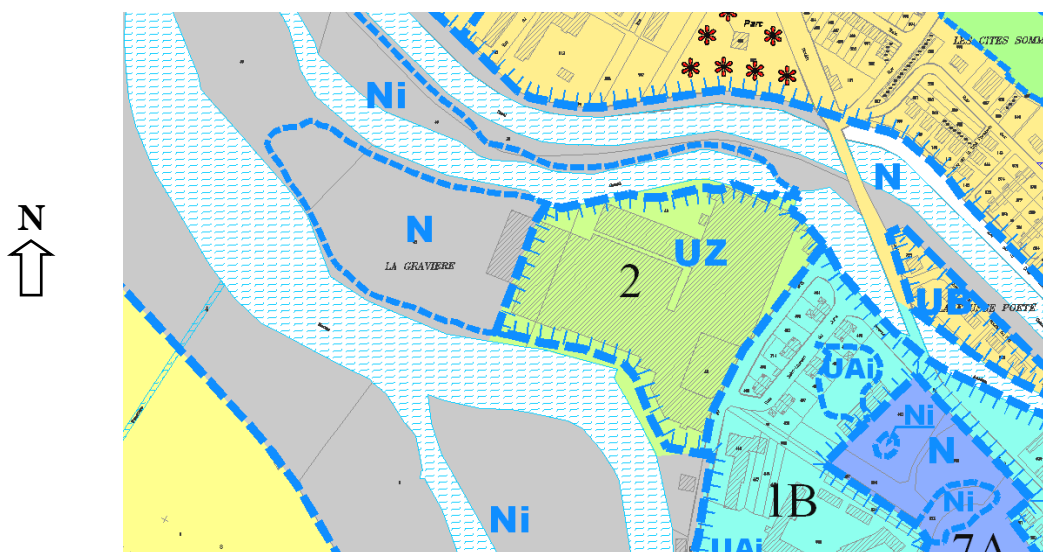
### 2.4.1.1. Autoriser l'extension du groupe Arcelor Mittal.

Ce groupe sidérurgique (anciennement Sollac) est implanté au nord-ouest du centre historique, à l'extrémité Ouest de l'île formé par la Meuse et le canal.

#### ↳ **Nature des modifications apportées sur le P.L.U. :**

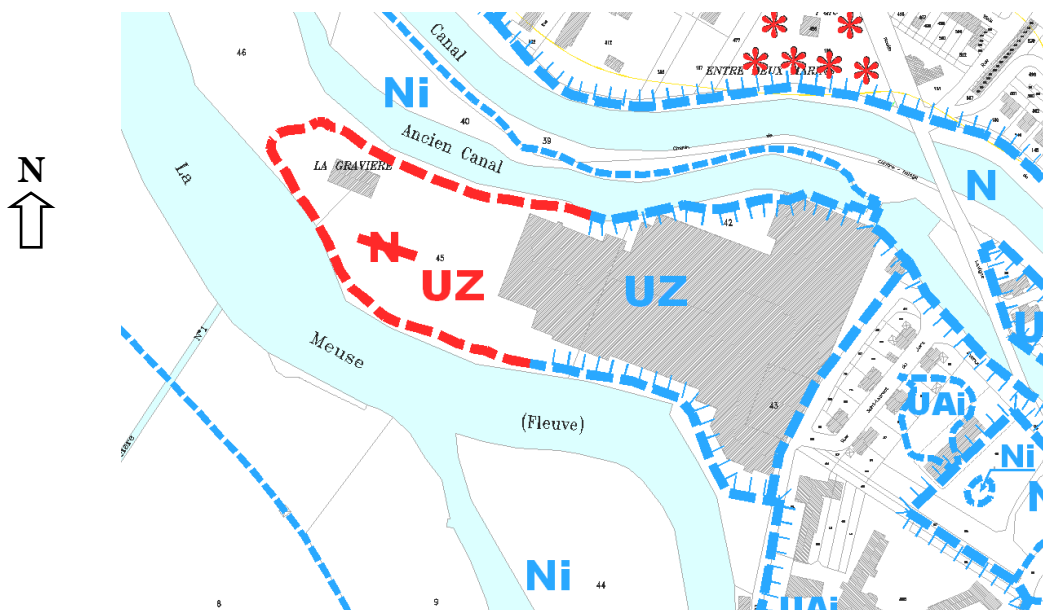
- Extension de la zone urbaine UZ au détriment de la zone naturelle N au lieu-dit "La Gravière", sur une superficie totale approchée de **1 ha 75 a**,
- Terrains non inondables au titre du Plan de Prévention des Risques d'inondations de la Meuse et de la Chiers,
- Mise à jour du fond de plan cadastral.

*Extrait sans échelle du document graphique n°4C1 avant révision simplifiée*



Source : © extrait sans échelle du document graphique du règlement n°4C1 avant révision simplifiée

*Modification à apporter au document graphique n°4C1 lors de la révision simplifiée*



Source : © extrait sans échelle du document graphique du règlement n°4C1 concerné par la révision simplifiée

## ↳ **Justifications :**

Le groupe Arcelor constitue à ce jour le deuxième employeur de Mouzon avec un effectif de 175 personnes<sup>3</sup>. A l'échelle des Trois Cantons, il constitue l'une des unités industrielles les plus importantes du secteur. Malgré la crise actuelle économique mondiale et les difficultés locales dans le domaine de l'industrie automobile, le groupe occupe encore aujourd'hui une place importante dans l'activité économique du Mouzonnais. En plus des salariés et/ou employés de l'entreprise, on dénombre une cinquantaine de sous-traitants et une production annuelle de 300.000 tonnes de tôles en acier (avec revêtement d'aluminium ou de zinc-aluminium).

Au regard de son implantation géographique, les perspectives d'extension des installations ne sont envisageables que dans cette "pointe de l'île" et non à l'Est.

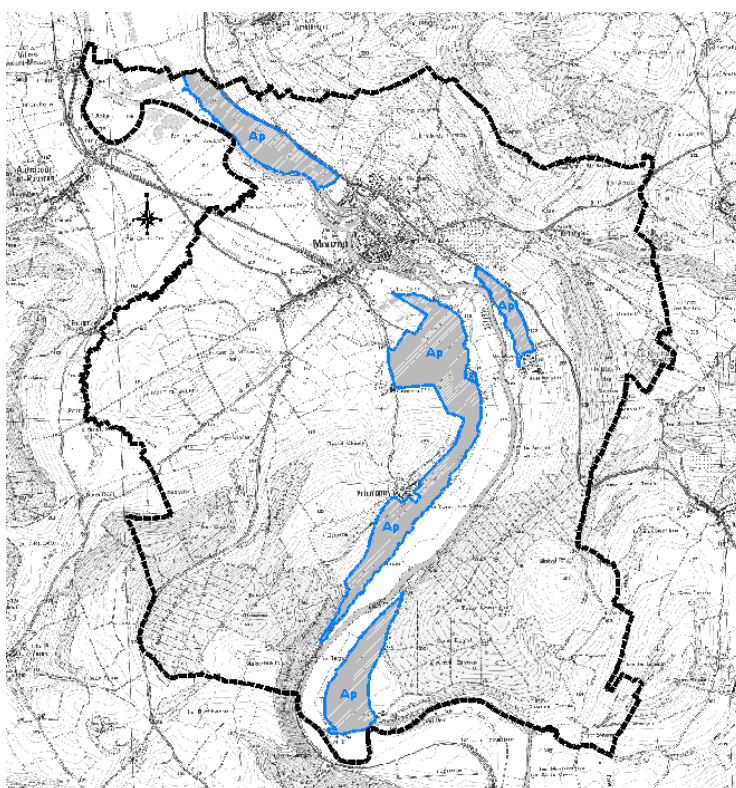
Lors de la révision générale du P.L.U. approuvée en 2006, et malgré la présence d'un bâtiment existant attaché au groupe Arcelor, ces terrains ont été classés en zone naturelle N et non en zone urbaine UZ. En effet, et au titre de la Z.P.P.A.U.P., ils étaient englobés dans une zone inconstructible de cette servitude d'utilité publique (secteur 8 – berges de Meuse).

Enfin, le fond de plan cadastral a été mis à jour afin que les documents graphiques réglementaires du Plan Local d'Urbanisme représentent le plus fidèlement possible les emprises bâties actuelles du territoire.

### **2.4.1.2. Assurer la poursuite de l'activité agricole locale.**

Le P.L.U. non révisé comprend un vaste secteur agricole "Ap" (261 ha 50 a), englobant des terres agricoles inconstructibles, y compris pour les bâtiments à vocation agricole.

#### *Localisation géographique de ces terrains inconstructibles*



Source : © extrait sans échelle de la carte IGN

<sup>3</sup> Source : site internet de la Communauté de Communes des Trois Cantons. Le premier employeur mouzonnais est Faurécia avec 588 personnes (dont plus de 150 au centre de recherche)

### ↳ **Nature des modifications apportées sur le P.L.U. :**

Outre la mise à jour du fond de plan cadastral, il s'agit de **supprimer ce secteur Ap** et les terrains concernés sont reclassés :

- **pour l'essentiel en zone agricole A** (pour 241 ha 35 a), où les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées ;
- **en zone naturelle et forestière (N)** (pour 1 ha 75 a) : ce classement est adopté pour les constructions existantes isolées et non rattachées à une exploitation agricole (habitées ou en bon état général) et/ou non desservies. L'objectif est de prendre en compte leur état existant et de donner à leur propriétaire la possibilité d'entreprendre si besoin des travaux de confortement, de modifications et d'extensions limitées des bâtiments existants, sans changement toutefois de vocation ;  
Il s'agit plus particulièrement de :
  - deux habitations longeant la voie ferrée et à l'écart du hameau de Villemontry (dans le prolongement des chemins ruraux de la Crelop et de Blin Chaux),
  - d'habitations proches des exploitations agricoles de Warmonterme et Belle Fontaine, et occupées aujourd'hui par des tiers personnes,
  - et du bâtiment de la Brasserie à la sortie Est de Mouzon en direction de Stenay à proximité immédiate de la base de loisirs et du cimetière communal.
- **ou enfin dans une autre zone du P.L.U.** (pour 18 ha 40 a), où les terrains sont concernés par un projet économique d'intérêt général (cf. §. 2.4.1.3. ci-après).

### ↳ **Justifications :**

La révision générale de la Z.P.P.A.U.P. conduit à supprimer le secteur inconstructible de cette servitude d'utilité publique (secteur 8 – berges de Meuse), y compris pour les constructions à usage agricole.

Certaines exploitations agricoles mouzonnaises étaient directement touchées par cette inconstructibilité empêchant ainsi les exploitants de pouvoir étendre ou mettre en conformité leurs installations (ex : ferme de l'Alma, ferme de Warmonterme et fermes Petitpas et Fortier à Villemontry).

Lors de la révision générale du P.L.U. approuvée en 2006, et malgré les multiples démarches effectuées par de nombreux exploitants locaux et par la Chambre d'Agriculture des Ardennes, cette inconstructibilité n'a pas pu être levée. Comme indiqué à maintes reprises, la Z.P.P.A.U.P. est une servitude d'utilité publique et elle s'impose au P.L.U.

Il en a résulté l'instauration au Plan Local d'Urbanisme d'un secteur agricole Ap, que la révision générale de la Z.P.P.A.U.P. autorise aujourd'hui de supprimer. L'objectif d'intérêt général ici poursuivi est d'assurer la poursuite de l'activité agricole locale et de pérenniser les installations existantes directement concernées par cette inconstructibilité.

Cet assouplissement réglementaire d'intérêt général économique ne signifie pas pour autant que les bâtiments à usage agricole peuvent s'implanter en compromettant le caractère paysager remarquable de ces espaces préservés. Ces terres agricoles restent englobés dans l'un des secteurs de la Z.P.P.A.U.P. révisé (secteur 4 "Le grand paysage et les bords de Meuse"), et des dispositions réglementaires spécifiques sont prévues pour les bâtiments agricoles, les travaux et les extensions.

Le règlement révisé du Plan Local d'Urbanisme précise quant à lui que les constructions liées aux exploitations agricoles (y compris celles à usage d'habitation) sont autorisées en zone agricole (A), sous réserve de respecter les qualités paysagères et architecturales environnantes.

Il n'en demeure pas moins également que la règle de réciprocité énoncée à l'article L.111-3 du code rural perdure, de même que les distances d'éloignement éventuelles applicables autour des exploitations d'élevage.

Enfin, cette règle édictée par le Plan Local d'Urbanisme dans la zone agricole (A) est maintenue :

- Sont autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage **et qu'elles se situent à plus de 100 m de toute habitation non agricole, des zones urbaines (UA, UB, UC et UZ) et des zones à urbaniser (AU).**

Concernant la mise à jour du fond de plan cadastral, le but est là encore que les documents graphiques réglementaires du Plan Local d'Urbanisme représentent le plus fidèlement possible les emprises bâties actuelles du territoire.

#### **2.4.1.3. Permettre une nouvelle extension de la Zone d'Activités Route de Villemonty.**

La Zone d'Activités Route de Villemonty est située à la sortie du bourg centre en direction du hameau de Villemonty. Elle borde la RD 19e et la voie ferrée.

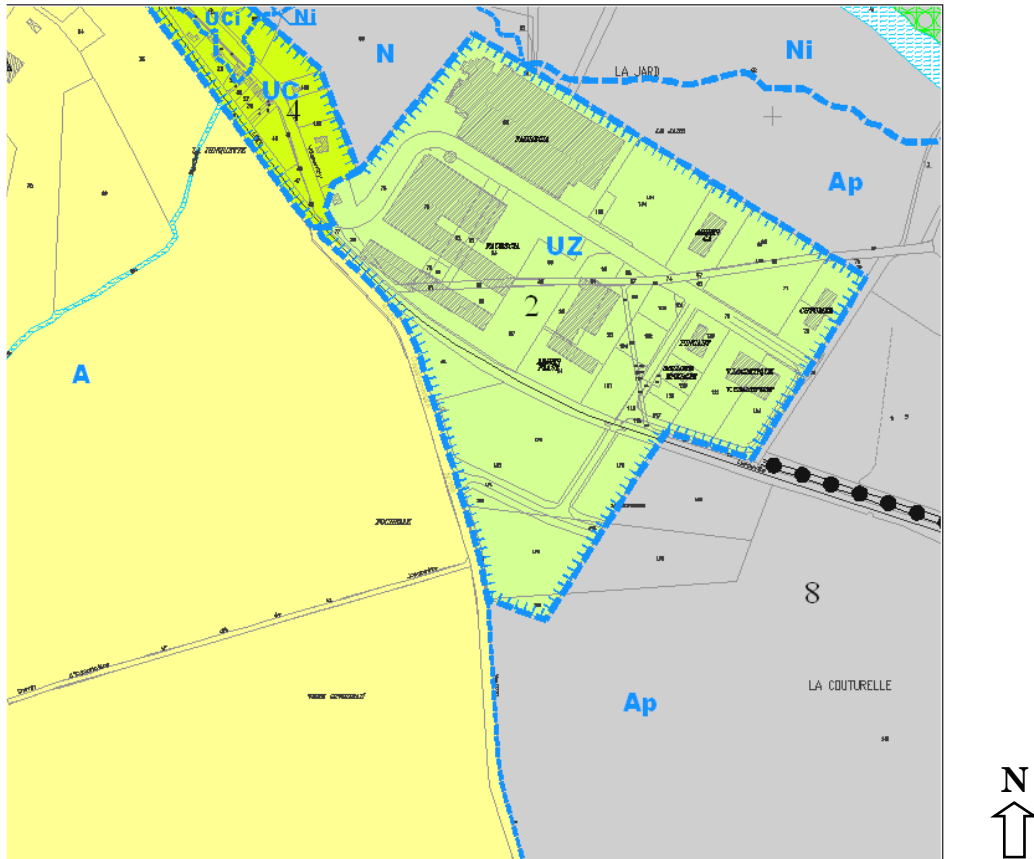
#### **↳ Nature des modifications apportées sur le P.L.U. :**

- Classement de terrains en zone à urbaniser à vocation d'activités au détriment du secteur agricole "Ap"<sup>4</sup> aux lieux-dits "Fochelle" et La Couturelle" :
  - sur une superficie totale approchée de **8 ha 32 a**, ouverte immédiatement à l'urbanisation (zone 1AUz),
  - et sur une superficie totale approchée de **10 ha 08 a**, fermée dans l'immédiat à l'urbanisation (2AUz).
- Mise à jour du fond de plan cadastral,
- et réadaptation de la mise en page à l'échelle 1/ 2000<sup>ème</sup> de la planche 4C2, afin d'améliorer sa lisibilité eu égard aux modifications ci-dessus apportées.

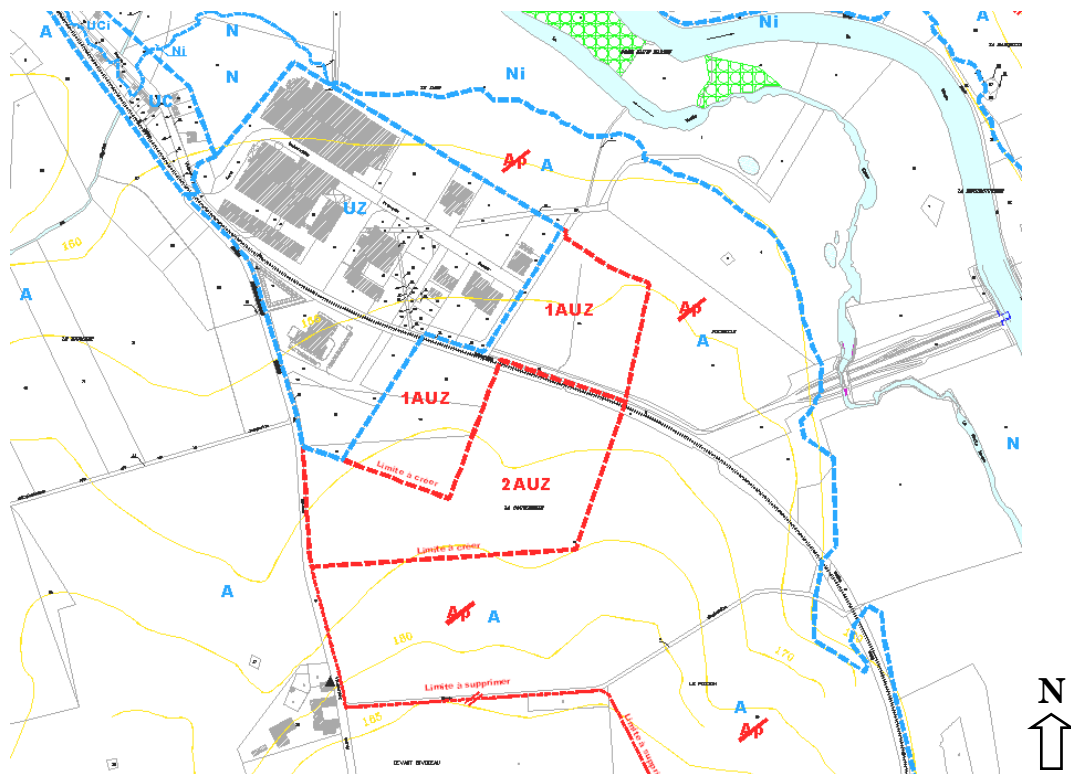
---

<sup>4</sup> Pour mémoire, ce secteur Ap est lui-même entièrement supprimé dans le cadre de cette procédure (cf. §. 2.4.1.2.)

Extrait sans échelle du document graphique n°C2 avant révision simplifiée



Modifications à apporter au document graphique n°C 1 lors de la révision simplifiée  
(extrait sans échelle du plan)



## ↳ **Justifications :**

Cette Zone d'Activités Economiques date du début des années 1970, où deux grandes entreprises se sont d'abord implantées à proximité immédiate de la voie ferrée (Sommer et Rudlof).

Ce secteur a fait l'objet par la suite de deux extensions dans les années 1980 (1986, 1989) et sa dernière extension a été engagée en 2003, sous la maîtrise d'ouvrage cette fois de la Communauté de Communes des Trois Cantons. Elle s'est accompagnée de la création d'un passage à niveau permettant de relier la "zone existante" à cette troisième extension en bordure de la RD 19e.

Dans son ensemble, cette zone d'activités accueille aujourd'hui près d'une vingtaine d'entreprises (Faurecia, Ardenca, Arden'Plast, Mouzon Matériaux, Socotherm, V Logistic, etc.). La dernière implantation est en cours de finition sur la Zone Communautaire, avec l'accueil d'un centre acoustique.

Cette volonté commune d'étendre à nouveau la zone, poursuivie par la Ville de Mouzon et la Communauté de Communes des Trois Cantons, ne date pas d'aujourd'hui.

Elle a été exprimée à maintes reprises lors des études liées à la révision générale du P.L.U. en 2004, 2005 et 2006, mais les dispositions de l'époque édictées par la Z.P.P.A.U.P. ont stoppé la volonté de ces deux partenaires et rendues difficiles les transactions foncières dans ce secteur communal, frappé alors d'inconstructibilité totale.

La révision générale de la Z.P.P.A.U.P. autorise aujourd'hui à envisager cette quatrième extension de la Zone d'Activités, alors que la zone communautaire n'est plus en mesure d'offrir de vaste parcelle et qu'elle devrait à court terme être remplie. L'objectif, déjà affiché par le P.A.D.D. de Mouzon approuvé en 2006, est de favoriser le maintien et le développement des activités économiques.

Il s'agit également aujourd'hui de permettre la réalisation à court terme d'un espace aménagé pour l'accueil de micros entreprises (création d'un village "PME"). Ce projet répond d'ailleurs pleinement à la politique actuelle des Pôles d'Excellence Rurale menée par le gouvernement, dont l'ambition est de soutenir le développement économique des territoires ruraux.

Au stade actuel de la réflexion, il s'agirait d'un bâtiment de 3000 m<sup>2</sup>, d'un autre de 2000 m<sup>2</sup> et de deux autres de 500 m<sup>2</sup> chacun.

Au final, cette quatrième extension de la Z.A. porte sur 18 ha 40 a (surface approchée) et elle est envisagée :

- **au nord de la voie ferrée** avec les parcelles ZT 125 (pour partie), 177 et 178, afin de permettre entre autres et si besoin à Faurécia de s'étendre dans le prolongement de la voie existante,
- **et au sud de la voie ferrée** avec les parcelles ZT 146, 156 et 140 (pour partie).

Au regard de l'emprise globale retenue et des besoins exprimés pour la réalisation du village PME, un phasage de l'opération a été adopté (zone 1AUz / 2AUz), avec dans ce cas pour la zone 2AUz, la nécessité de réadapter ultérieurement le P.L.U. pour rendre ces terrains immédiatement constructibles.



## ↳ **Justifications :**

La maison de retraite de Mouzon répond pleinement à un service d'intérêt collectif. Elle comprend à ce jour 80 lits. Cet établissement public autonome doit faire face à des besoins fonciers générés par :

- la mise en œuvre du projet de mise en sécurité "incendie",
- et la prise en compte des nouvelles normes en matière d'accessibilité,
- et du projet de vie des résidents.

Il va en découler un redéploiement nécessaire des surfaces occupées au sein du bâtiment, ne serait-ce par exemple que pour réaménager des chambres plus grandes. Au stade actuel de la réflexion, il n'est pas exclu que les greniers actuellement utilisés pour la blanchisserie soient à l'avenir destinés à l'accueil de chambres. Quelque soit la réaffectation des espaces actuels déjà tous occupés, il va sans doute en résulter la nécessité de construire un nouveau bâtiment dans le prolongement de l'existant. Le maintien à 80 lits d'accueil est par ailleurs indispensable, pour que cette structure reste économiquement viable.

*Source : maison de retraite de Mouzon*

La révision générale de la Z.P.P.A.U.P. conduit à supprimer le secteur 7A de la Z.P.P.A.U.P. englobant les "Jardins de l'ancienne Abbaye". Toute construction y était alors interdite. Il n'en demeure pas moins que cet espace à haute connotation historique de Mouzon reste englobé dans le 1<sup>er</sup> secteur de la Z.P.P.A.U.P. révisée (*Noyau historique*). Etant situé dans le prolongement de l'actuel bâtiment de la maison de retraite, une partie limitée de cet espace pourrait être affectée aux nouveaux besoins de fonctionnement de cet établissement.

Dans l'intérêt général, un accord de principe a été trouvé auprès des services de l'Etat concernés, et la zone urbaine UA est partiellement étendue. Le futur bâtiment et les aménagements internes réalisés dans la maison de retraite devront respecter les règles édictées par la Z.P.P.A.U.P. révisée, et notamment celles relatives à la transformation du bâti ancien et aux constructions neuves.

## **2.4.3. Modifications en faveur du développement de l'habitat :**

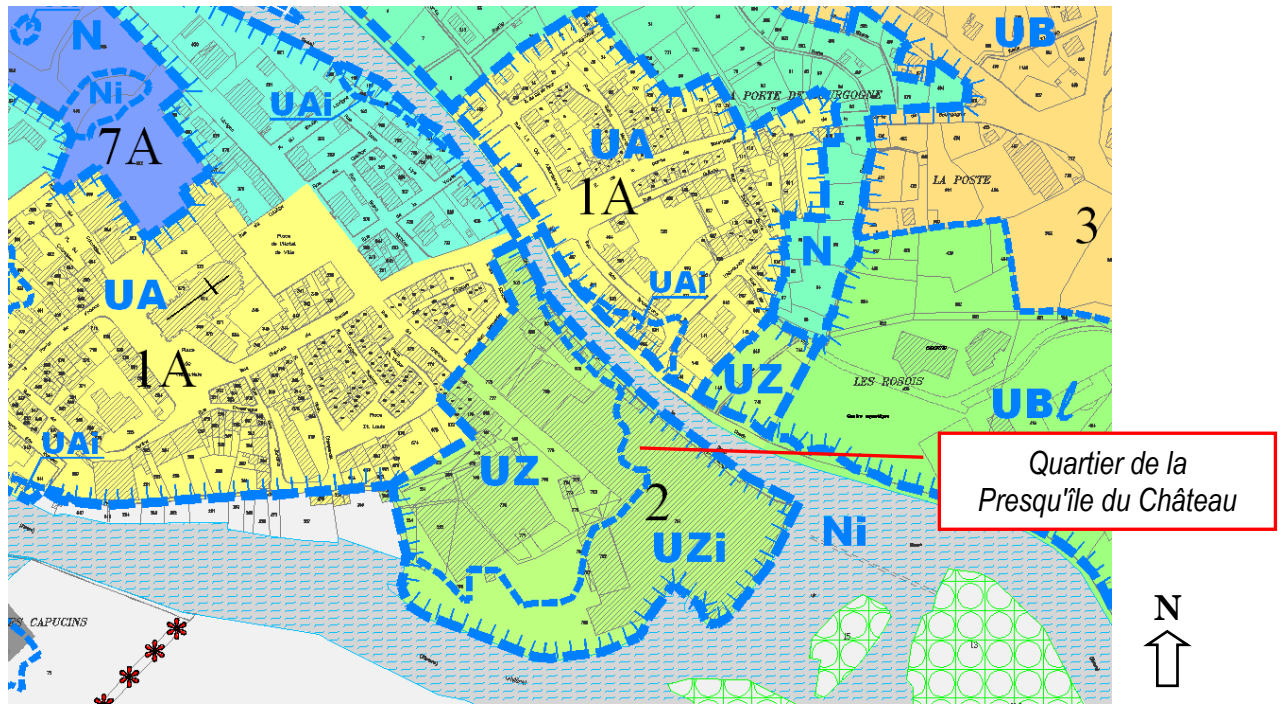
### **2.4.3.1. Autoriser réglementairement la restructuration du quartier de la Presqu'île du Château" et ses abords.**

Ce quartier autrefois connu sous la dénomination de quartier "Sommer" occupe l'extrémité Est de l'île formé par la Meuse et le canal, en frange Est du noyau historique. Il accueille actuellement les bâtiments de l'activité Sommer. A ce jour, seul un bâtiment est désaffecté.

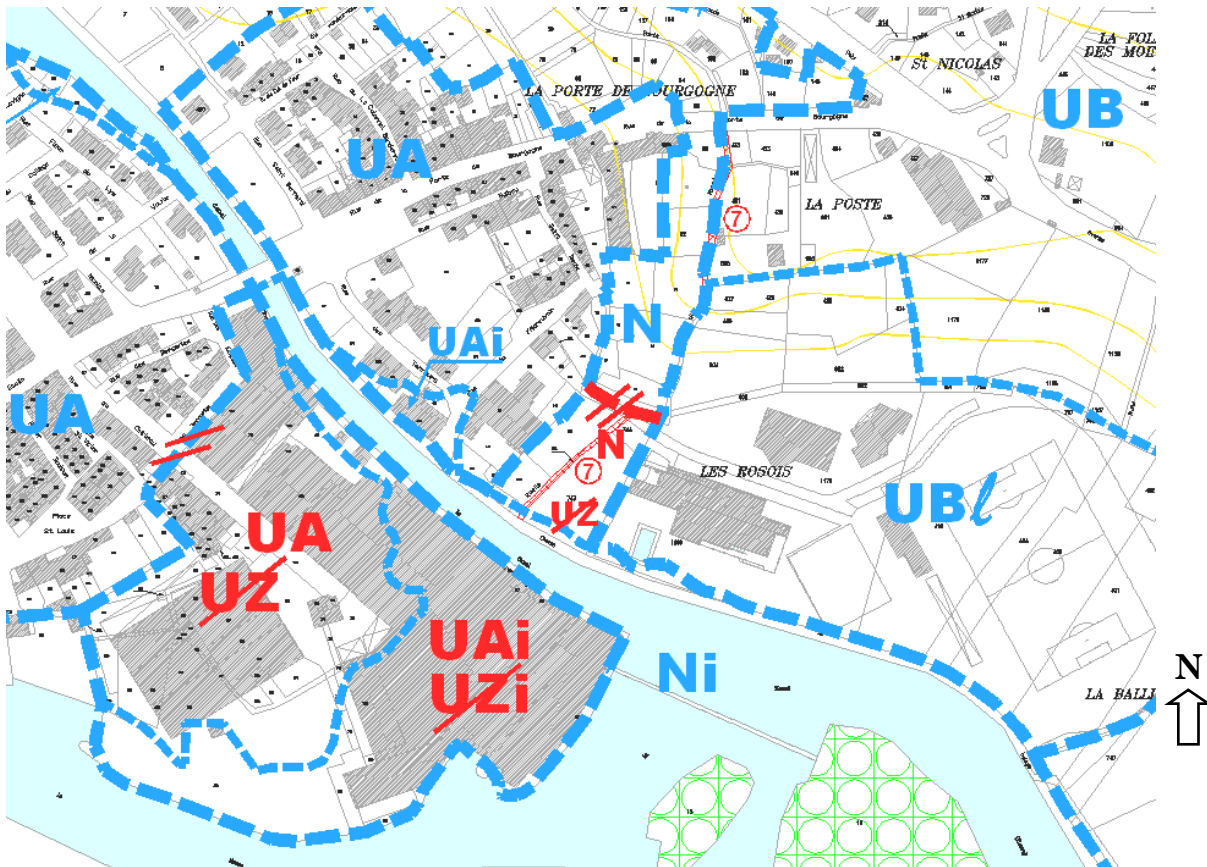
## ↳ **Nature des modifications apportées sur le P.L.U. :**

- Extension de la zone urbaine mixte UA au détriment de la zone urbaine à vocation d'activités UZ, sur une superficie totale approchée de 2 ha 23 a,
- Suppression du secteur inondable UZi au profit du secteur inondable UAi, sur une superficie totale approchée de 1 ha 98 a,
- Extension de la zone naturelle N au détriment de la zone urbaine à vocation d'activités UZ en frange Est de la base de loisirs "Les Rosois", sur une superficie totale approchée de 0 ha 35 a,
- Création d'un emplacement réservé portant le n°7, visant à rétablir la liaison douce de la ruelle des Rosois (parcelle n°AN 588 et 646),
- Mise à jour du fond de plan cadastral.

Extrait sans échelle du document graphique n°C1 avant révision simplifiée



Modifications à apporter au document graphique n°C 1 lors de la révision simplifiée  
(extrait sans échelle du plan)



### ↳ **Justifications :**

Ce quartier était auparavant identifié dans un secteur spécifique à vocation d'activités par la Z.P.P.A.U.P. non révisée. Des dispositions appropriées ont alors été prises lors de la révision générale du P.L.U. de 2006 afin que ce dernier soit compatible avec la servitude d'utilité publique. Le quartier a été ainsi classé en zone urbaine à vocation d'activités (UZ), dont une partie est située en zone inondable (UZi).

Il est à présent concerné par un projet de restructuration complète (cf. dossier de révision générale de la Z.P.P.A.U.P.), et l'objectif d'intérêt général ici poursuivi est de pouvoir y installer de nouveaux résidants, ainsi qu'une structure d'accueil pour personnes âgées autonomes.

Afin de permettre réglementairement la mise en œuvre ultérieure de ce projet d'ensemble, il convient de reclasser ces terrains dans une zone mixte du P.L.U., en l'occurrence la zone urbaine UA et son secteur inondable UAi. Les constructions à usage d'habitat y sont autorisées sans restrictions, et certaines activités restent possibles, sans restrictions ou sous certaines conditions.

Ces adaptations de zonage entraînent la suppression de l'ensemble du secteur UZi.

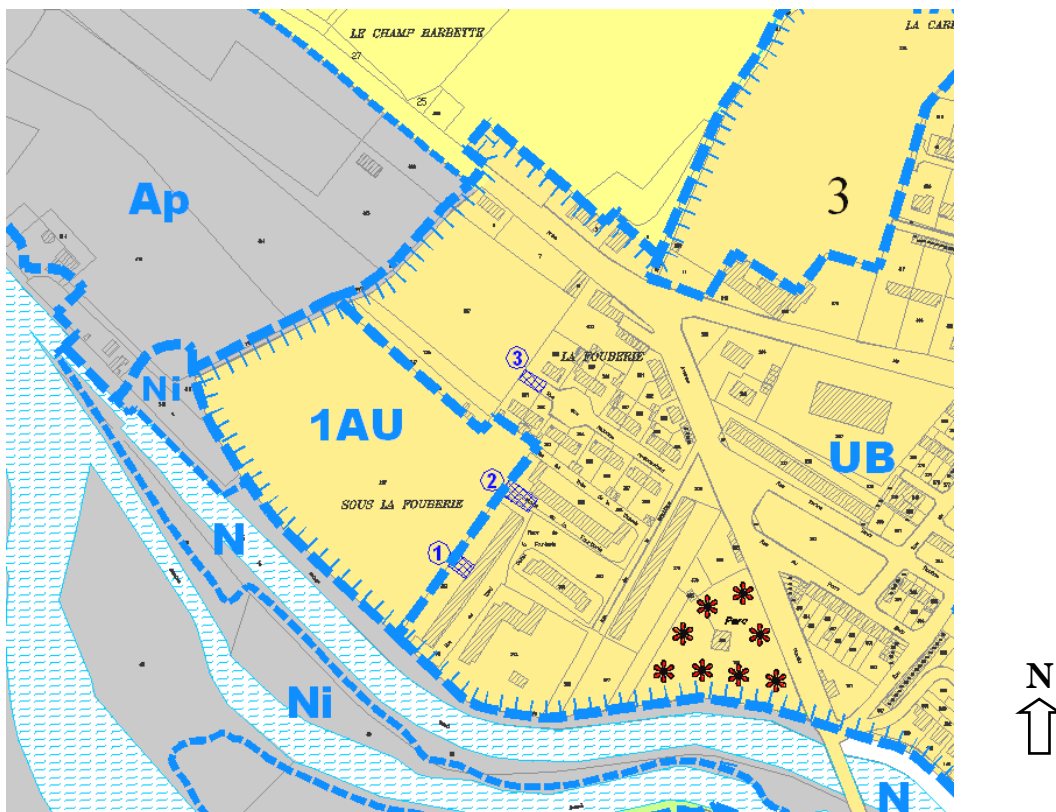
#### 2.4.3.2. Garantir une urbanisation cohérente et valorisante à l'entrée Ouest de Mouzon.

Il s'agit plus particulièrement des terrains non urbanisés aux lieux-dits "La Fourberie et "Sous la Fourberie", et pour lesquels des principes et un schéma d'aménagement prévisionnels ont été esquissés dans le cadre de la révision générale de la Z.P.P.A.U.P. (cf. §. 2.2. précédent).

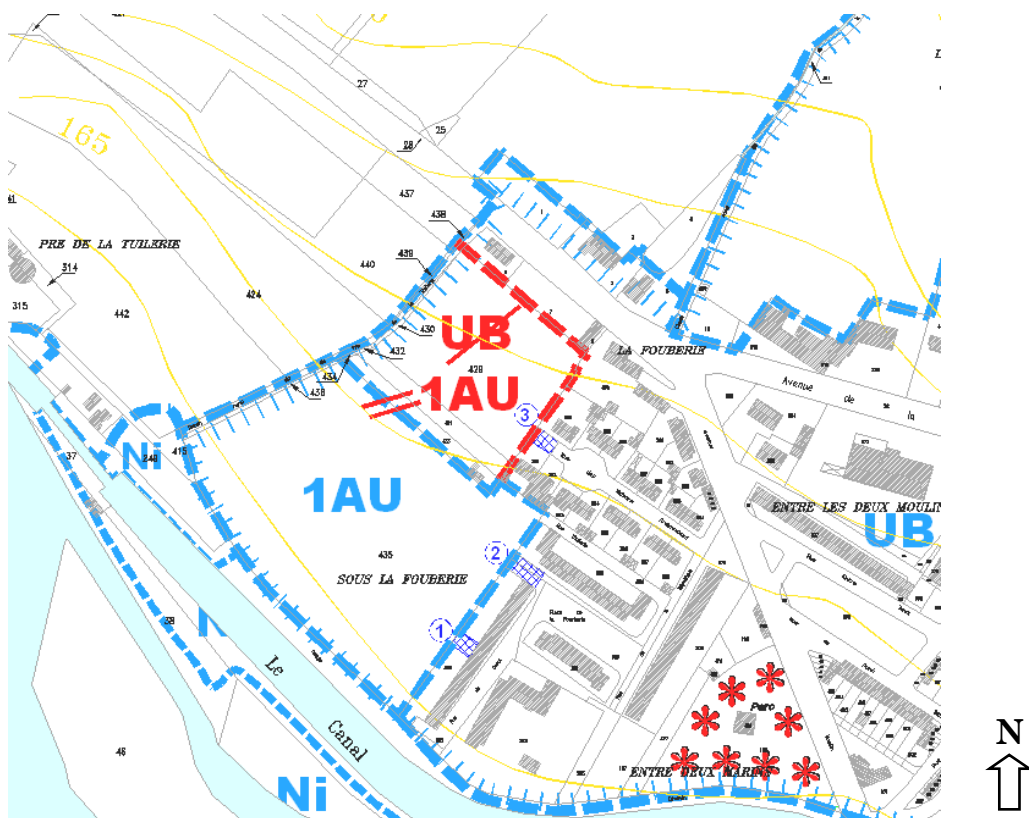
### ↳ **Nature des modifications apportées sur le P.L.U. :**

- Extension de la zone à urbaniser à court terme 1AU au détriment de la zone urbaine mixte UB, sur une superficie totale approchée de 1 ha 15 a,
- Mise à jour du fond de plan cadastral.
- Pour mémoire complément apporté sur le document "Orientations d'aménagement".

Extrait sans échelle du document graphique n°C1 av ant révision simplifiée



Modification à apporter au document graphique n°C1 lors de la révision simplifiée  
(extrait sans échelle du plan)



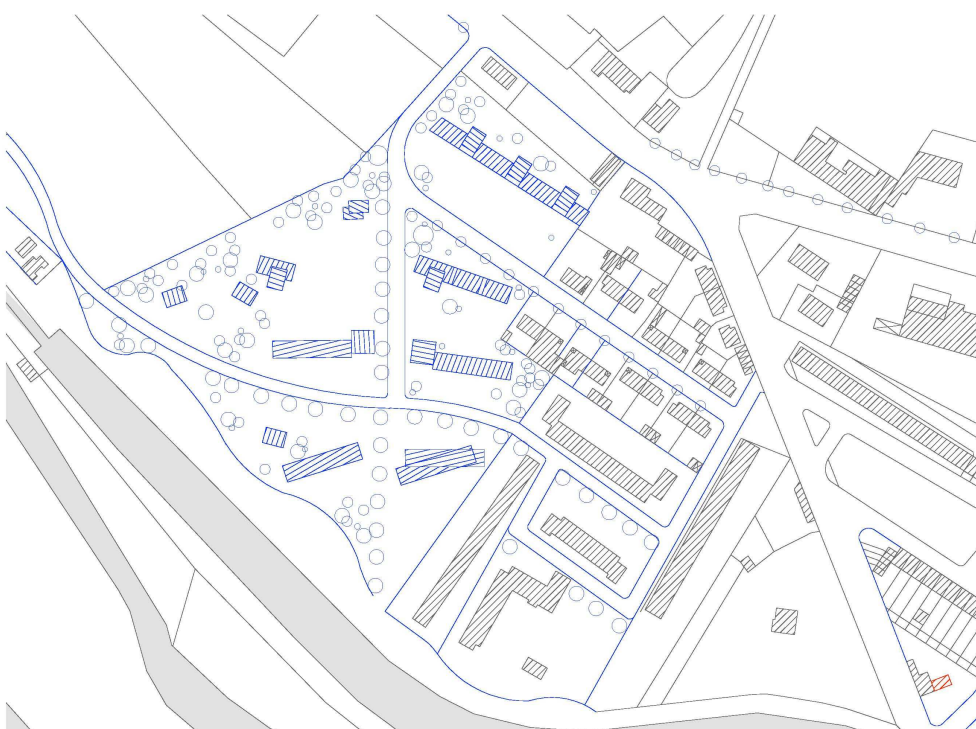
### ↳ **Justifications :**

La révision générale de la Z.P.P.A.U.P. conduit à définir pour cette entrée de ville un projet d'aménagement d'ensemble (cf. dossier de révision générale de la Z.P.P.A.U.P.). Compte tenu des opérations qui sont éparpillées à la ceinture du champ, il semble judicieux d'utiliser le terrain en contrebas de la départementale pour restructurer l'entrée de ville et atténuer les disparités actuelles. Pour véritablement transformer l'image de l'entrée, il semble que ce terrain nécessite une opération concertée et planifiée.

En particulier, les hauteurs de constructions ne peuvent être réduites à de simple rez-de-chaussée sous peine de renforcer le contraste avec les immeubles en arrière plan. Par ailleurs, un aménagement au coup par coup est périlleux, car il faut aussi maîtriser les vues et les perspectives sur l'abbatiale.

Source : extrait du dossier de révision générale de la Z.P.P.A.U.P.

*Schéma d'aménagement indicatif fourni par l'Atelier Patrimoine et Paysage le 19 janvier 2010 (atelier chargé de la révision générale de la Z.P.P.A.U.P.)*



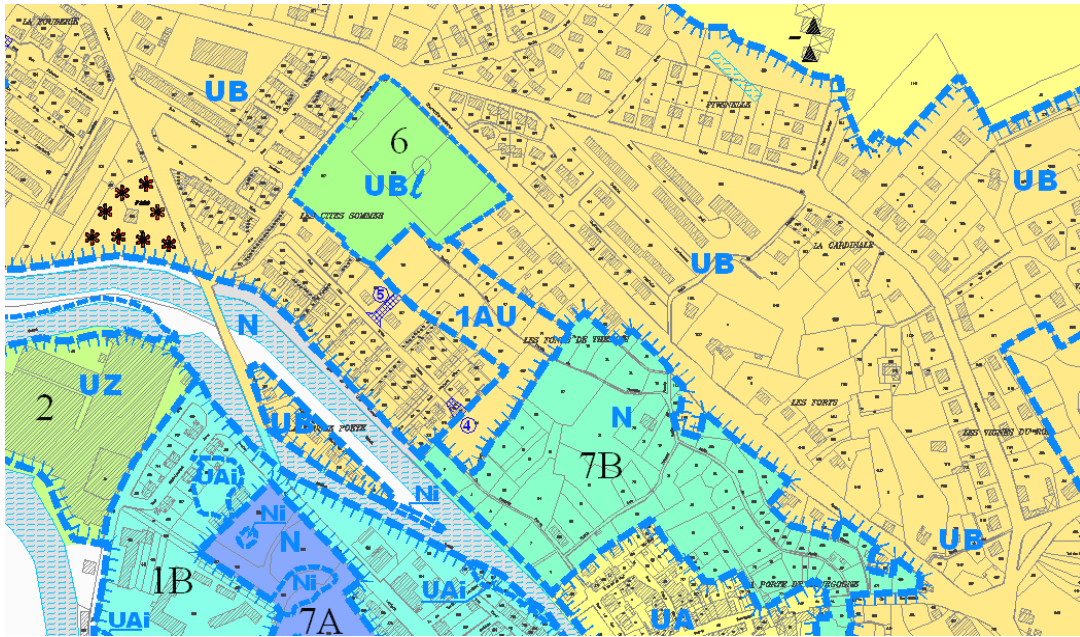
Au regard de ce qui précède, les parcelles section Z n°429 à 433 sont pleinement intégrées à la réflexion et il convient dans ces conditions d'étendre la zone à urbaniser en conséquence.

#### 2.4.3.3. Densification du quartier "Les Fonds de Thémouais".

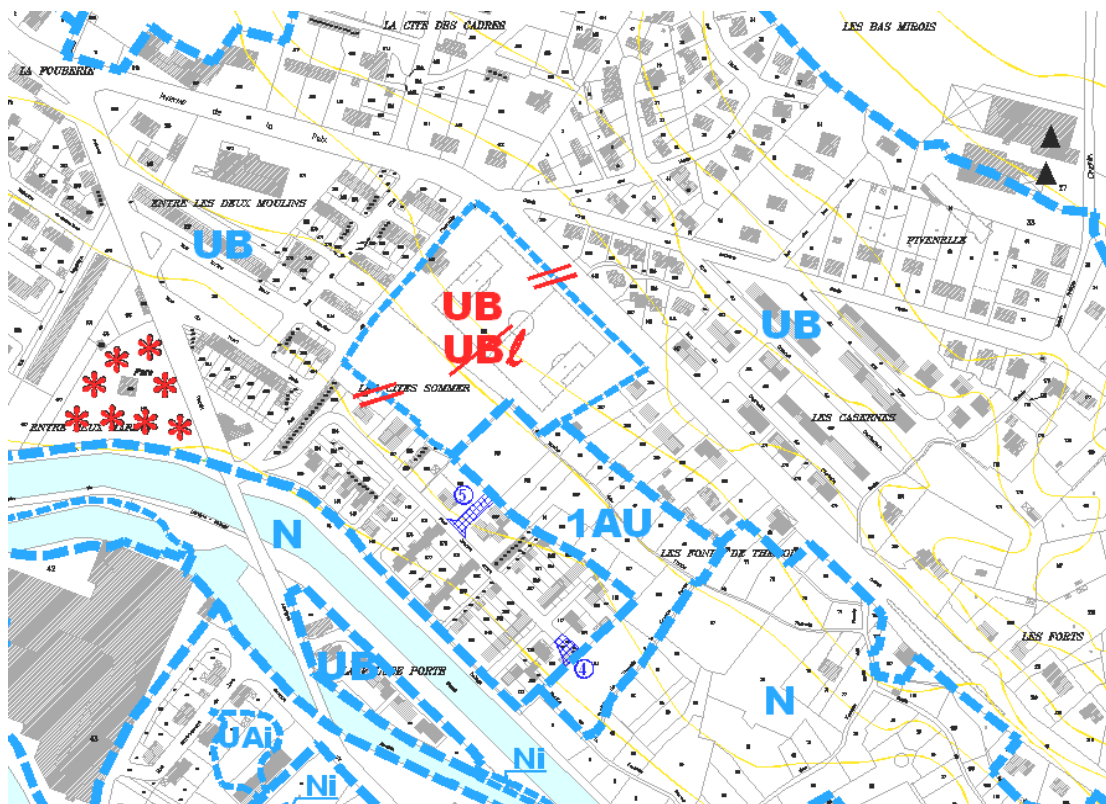
##### ↳ **Nature des modifications apportées sur le P.L.U. :**

- Reclassement en zone urbaine UB du secteur UB $\ell$ , sur une superficie totale approchée de 2 ha 00 a.
- Mise à jour du fond de plan cadastral.
- Pour mémoire complément apporté sur le document "Orientations d'aménagement".

Extrait sans échelle du document graphique n°C1 av ant révision simplifiée



Modifications à apporter au document graphique n°C 1 lors de la révision simplifiée  
(extrait sans échelle du plan)



## ↳ **Justifications :**

Ce quartier était auparavant concerné par plusieurs secteurs spécifiques de la Z.P.P.A.U.P. non révisée. Des dispositions appropriées ont été prises lors de la révision générale du P.L.U. de 2006 afin que ce dernier soit compatible avec la servitude d'utilité publique. Le quartier a été ainsi classé en zone urbaine à vocation de loisirs (UB~~1~~), en zone naturelle et forestière et pour le reste en zone à urbaniser à court terme.

Il est à présent concerné par un projet de restructuration complète afin de favoriser principalement l'extension de l'habitat (cf. dossier de révision générale de la Z.P.P.A.U.P.).

Afin de permettre réglementairement la mise en œuvre progressive et ultérieure de ce projet, il convient à présent et en premier lieu de reclasser le terrain de football et ses abords dans une zone mixte du P.L.U. (en l'occurrence la zone urbaine UB).

La municipalité a instauré sur le territoire communal le principe de la Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.). Il n'est pas exclu que cette opération à vocation d'habitat soit concernée par l'application de cette P.V.R.

*Schéma d'aménagement fourni par l'Atelier Patrimoine et Paysage le 19 janvier 2010  
(atelier chargé de la révision générale de la Z.P.P.A.U.P.)*



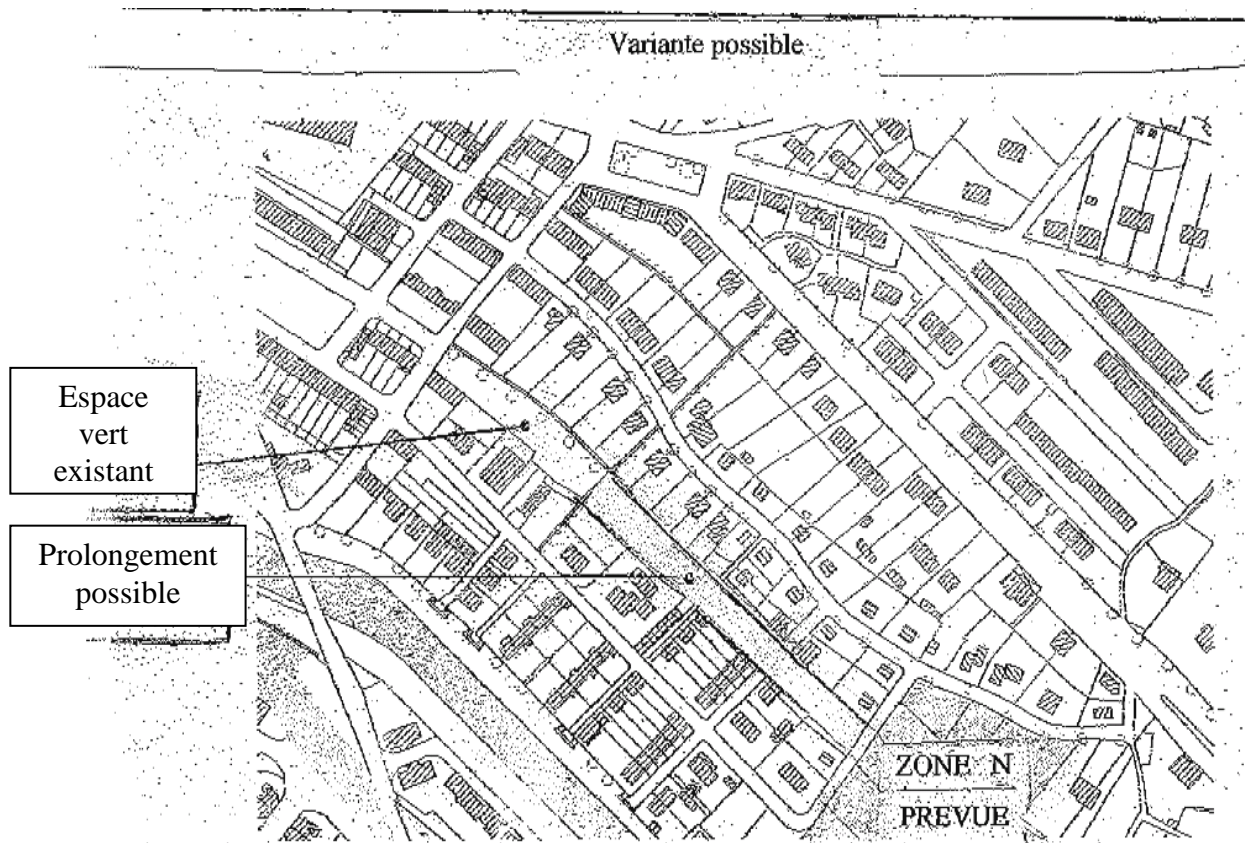
Il est enfin précisé que la suppression envisagée à l'avenir de ce terrain de football ne sera pas entreprise sans concertation avec les usagers actuels de cet équipement public et tant qu'ils n'auront pas été réaffectés vers d'autres terrains locaux tout autant adaptés, si ce n'est plus.

### Variante d'aménagement :

Source : extraits du rapport du commissaire-enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, une variante d'aménagement a été proposée, en s'appuyant sur le prolongement d'un espace vert existant.

Afin de nourrir le débat et les réflexions sur l'aménagement futur de cet espace, le schéma suivant annexé au rapport du commissaire-enquêteur est joint pour mémoire au présent rapport.



L'objectif proposé est double :

- faire un écran végétal entre les constructions existantes et celles futures,
- assurer une liaison piétonnière ombragée entre le tissu urbain existant du secteur « Entre les Deux Moulins » et l'une des rues transversales, voir vers la zone naturelle et forestière (N) préservée dans le P.L.U. au sud-est.

### Remarque :

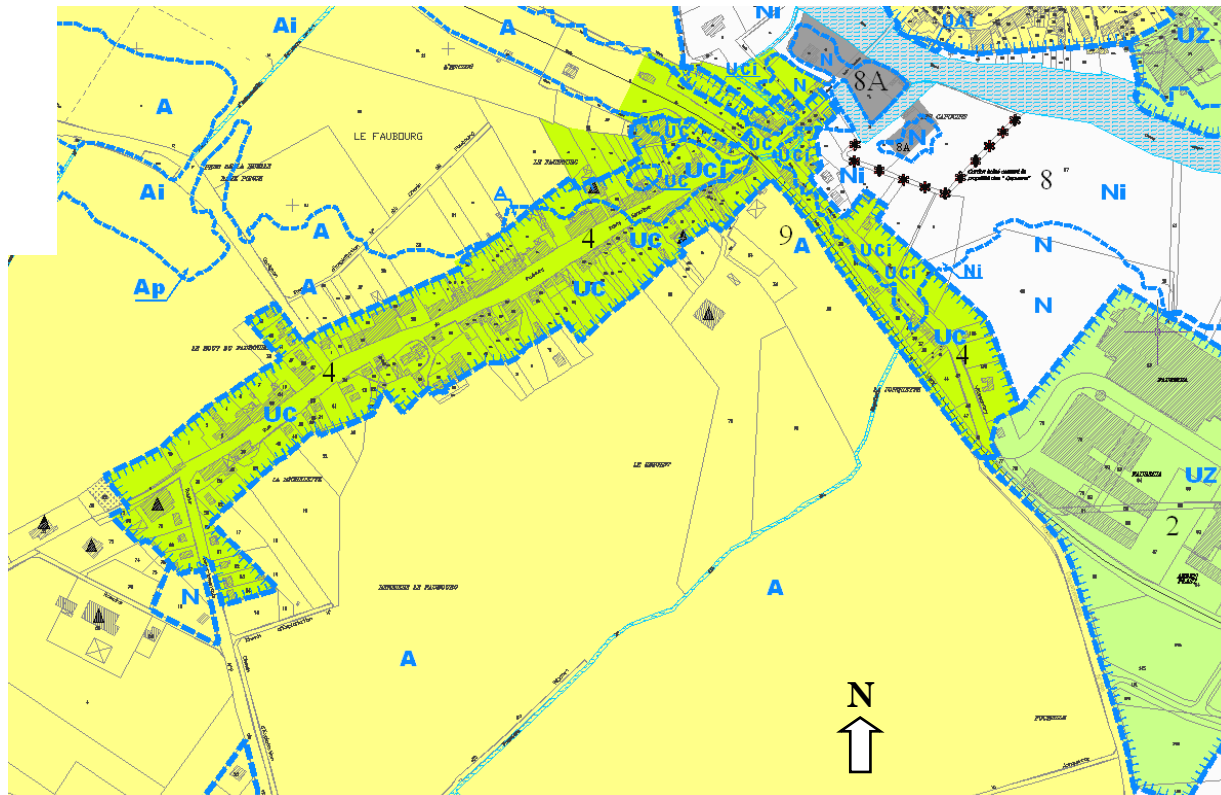
**Les réflexions sur l'aménagement de ce quartier seront nécessairement approfondies lors de la phase opérationnelle.**

#### 2.4.3.4. Faubourg "Sainte Geneviève" et route de Villemontry.

##### ↳ **Nature des modifications apportées sur le P.L.U. :**

- **Création d'un secteur UCa** aux entrées du faubourg Sainte-Geneviève et route de Villemontry sur une superficie totale approchée de 5 ha 35 a.
- **Création d'un secteur UCia** au détriment :
  - du secteur UCi, sur une superficie totale approchée de 1 ha 50 a, englobant les terrains précédemment évoqués et toujours concernés par la zone inondable (indice "i" pour inondable préservé);
- **Extension partielle de la zone urbaine constructible :**
  - "UCa" au détriment de la zone naturelle N, sur une superficie totale approchée de 0 ha 21 a,
  - et "UCa" ou "UC" au détriment de la zone agricole A, sur une superficie totale approchée de 1 ha 14 a.
- **Création d'un emplacement réservé n°8** sur une partie d'un terrain non bâti desservi par la rue du faubourg (530 m<sup>2</sup> environ), afin de pouvoir y créer à long terme une voie d'accès désenclavant les arrières de parcelles du faubourg (réflexion issue de la révision générale de la Z.P.P.A.U.P.).
- Mise à jour du fond de plan cadastral.
- Complément de l'illustration graphique du cordon boisé protégé entourant la propriété des Capucins. Cette protection au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme existe déjà dans le Plan Local d'Urbanisme non révisé.

*Extrait sans échelle du document graphique n°C2 avant révision simplifiée*





## 3. JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION SIMPLIFIÉE

### 3.1. Cadre législatif.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000 autorisait dans ses textes initiaux, la procédure de révision d'urgence sur la base uniquement d'un Plan Local d'Urbanisme à contenu P.O.S.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 est venue par ses articles 23 et 27, remplacer la procédure de révision d'urgence par la procédure de révision simplifiée en modifiant les articles L.123-13 et L.123-19 du Code de l'Urbanisme.

**De façon synthétique, la procédure de révision simplifiée est une procédure accélérée de révision générale du plan local d'urbanisme, permise dans des cas particuliers.**

#### **Le champ d'application et les conditions :**

*(Actuel article L.123-13 alinéa 6 du code de l'urbanisme –  
Modifié par la loi n°2009-179 du 17 février 2009 – art.2)*

La procédure de révision simplifiée peut être mise en œuvre lorsque la révision :

- a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité,
- ou concerne un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) et ne comporte pas de risques graves de nuisance.

### 3.2. Respect des conditions de mise en œuvre de la procédure.

La procédure de modification du P.L.U. est ici exclue car contraire à certaines dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, qui stipule :

*" La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

*( ... )*

*b/ **Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels**.*

Cette révision simplifiée répond à un projet communal d'extension des zones constructibles, lié à la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.).

Ces adaptations ne comportent pas non plus de graves risques de nuisance. Ainsi par exemple, les terrains concernés par les risques naturels d'inondations ne sont pas concernés par cette procédure.

Cette révision simplifiée a aussi donné lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées à la procédure. Le compte-rendu de cette réunion est joint au dossier de révision simplifiée.

Des modalités de concertation avec le public ont été définies par le Conseil Municipal le 3 juillet 2009, et elles sont déjà mises en place.

### **3.3. Mise en évidence de l'intérêt général.**

Le présent dossier est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

## 4. TABLEAU D'EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

DESIGNATION DES ZONES	P.L.U. avant révision simplifiée (1)	P.L.U. après révision simplifiée	EVOLUTION DES ZONES
<b>ZONES URBAINES</b>			
UA	16 ha 10 a	18 ha 41 a	+ 2 ha 31 a
UAI	0 ha 97 a	2 ha 95 a	+ 1 ha 98 a
<b>TOTAL ZONE UA</b>	<b>17 ha 07 a</b>	<b>21 ha 36 a</b>	<b>+ 4 ha 29 a</b>
UB	59 ha 45 a	60 ha 30 a	+ 0 ha 85 a
UBI	6 ha 60 a	4 ha 60 a	- 2 ha 00 a
<b>TOTAL ZONE UB</b>	<b>66 ha 05 a</b>	<b>64 ha 90 a</b>	<b>- 1 ha 15 a</b>
UC	19 ha 70 a	15 ha 70 a	- 4 ha 00 a
UCa	-	5 ha 35 a	+ 5 ha 35 a
UCi	3 ha 00 a	1 ha 50 a	- 1 ha 50 a
UCia	-	1 ha 50 a	+ 1 ha 50 a
<b>TOTAL ZONE UC</b>	<b>22 ha 70 a</b>	<b>24 ha 05 a</b>	<b>+ 1 ha 35 a</b>
UZ	25 ha 65 a	24 ha 82 a	- 0 ha 83 a
UZI	1 ha 98 a	-	- 1 ha 98 a
<b>TOTAL ZONE UZ</b>	<b>27 ha 63 a</b>	<b>24 ha 82 a</b>	<b>- 2 ha 81 a</b>
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>133 ha 45 a</b>	<b>135 ha 13 a</b>	<b>+ 1 ha 68 a</b>

DESIGNATION DES ZONES	P.L.U. avant révision simplifiée (1)	P.L.U. après révision simplifiée	EVOLUTION DES ZONES
<b>ZONES À URBANISER IMMÉDIATES</b>			
1AU "Sous la Fourberie" et "La Fourberie"	2 ha 45 a	3 ha 60 a	+ 1 ha 15 a
1AU "La Carrière"	5 ha 05 a	5 ha 05 a	
1AU "Val les Moines"	3 ha 35 a	3 ha 35 a	
1AU "Les Fonds de Thémois"	1 ha 60 a	1 ha 60 a	
<b>TOTAL zone mixte</b>	<b>12 ha 45 a</b>	<b>13 ha 60 a</b>	<b>+ 1 ha 15 a</b>
1AU <sup>l</sup> "La Balière"	6 ha 00 a	6 ha 00 a	
1AU <sup>i</sup> "La Balière"	4 ha 63 a	4 ha 63 a	
<b>TOTAL zone à vocation de loisirs et sportives</b>	<b>10 ha 63 a</b>	<b>10 ha 63 a</b>	

(1) Source : Rapport de présentation du P.L.U. approuvé le 15.12.2006.

(2) Surface approchée et indicative calculée par D.A.O. (Autocad)

DESIGNATION DES ZONES	P.L.U. avant révision simplifiée (1)	P.L.U. après révision simplifiée	EVOLUTION DES ZONES (2)
<b>(suite) ZONES À URBANISER IMMÉDIATES</b>			
1AUZ "Fochelle et La Couturelle"	-	8 ha 32 a	+ 8 ha 32 a
<b>ZONE À URBANISER À LONG TERME</b>			
2AUZ "La Couturelle"	-	10 ha 08 a	+ 10 ha 08 a
<b>TOTAL zone à vocation d'activités</b>	-	<b>18 ha 40 a</b>	<b>+ 18 ha 40 a</b>
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>23 ha 08 a</b>	<b>42 ha 63 a</b>	<b>+ 19 ha 55 a</b>

DESIGNATION DES ZONES	P.L.U. avant révision simplifiée (1)	P.L.U. après révision simplifiée	EVOLUTION DES ZONES
<b>ZONES AGRICOLES</b>			
A	1911 ha 00 a	2151 ha 21 a	+ 240 ha 21 a
Ai	99 ha 20 a	99 ha 20 a	
Ap	261 ha 50 a	-	- 261 ha 50 a
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>2 271 ha 70 a</b>	<b>2 250 ha 41 a</b>	<b>- 21 ha 29 a</b>

DESIGNATION DES ZONES	P.L.U. avant révision simplifiée (1)	P.L.U. après révision simplifiée	EVOLUTION DES ZONES
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>			
N	606 ha 57 a	606 ha 63 a	+ 0 ha 06 a
Ni	401 ha 30 a	401 ha 30 a	
Nic	6 ha 90 a	6 ha 90 a	
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>1 014 ha 77 a</b>	<b>1 014 ha 83 a</b>	<b>+ 0 ha 06 a</b>

<b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>3 443 ha 00 a</b>	<b>3 443 ha 00 a</b>	<b>-</b>
<b>dont Espaces Boisés Classés</b>	<b>604 ha 40 a</b>	<b>604 ha 40 a</b>	

(1) Source : Rapport de présentation du P.L.U. approuvé le 15.12.2006.

(2) Surface approchée et indicative calculée par D.A.O. (Autocad)