

VILLE DE MOUZON

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCÉDURE DE MODIFICATION

RÈGLEMENT - DOCUMENT ÉCRIT

Vu pour être annexé à la délibération
du 2 octobre 2012, approuvant
la modification
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



S.A.R.L. BUREAU D'ÉTUDES DUMAY
28-30 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 (<i>révision générale</i>)	02.10.2012	
04.02.2011 (<i>révision simplifiée</i>)		
15.04.2011 (<i>délibération actant les modifications apportées au règlement littéral - contrôle de la légalité</i>)		

SOMMAIRE

I.	<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	page 2
II.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	
	. Zone UA	page 7
	. Zone UB	page 14
	. Zone UC	page 22
	. Zone UZ	page 29
III.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	
	. Zone 1AU	page 35
	. Zone 1AUz	page 44
	. Zone 2AUz	page 50
IV.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
	. Zones A	page 52
V.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	
	. Zones N	page 59
VI.	<u>TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER</u>	page 64
VII.	<u>EMPLACEMENTS RESERVES</u>	page 65
VIII.	<u>ANNEXES</u>	
	. Patrimoine archéologique	page 66
	. Autre annexe	page 66
	<i>Captage d'eau potable de la source "Grand Fontaine", et des puits n°1 (lieudit La Basquette) et n°2 (lieudit Fochelle) en nappe alluviale de la Meuse : Arrêté préfectoral de D.U.P. du 6 septembre 1984</i>	

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **MOUZON**, délimitée aux documents graphiques du règlement, par un tireté épais.

ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. REGLES GENERALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE

Les règles générales d'urbanisme demeurant applicables au territoire sont fixées par les articles R.111-1 à R.111-47 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24 ne sont pas applicables sur le territoire communal doté d'un Plan Local d'Urbanisme.

Sont explicitement rappelées les dispositions suivantes du Règlement National d'Urbanisme :

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme:

(Décret. n°2007-18 du 5 janvier 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme:

(Décret. n°2007-18 du 5 janvier 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme:

(Décret. n°2007-18 du 5 janvier 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme:

(Décret. n°2007-18 du 5 janvier 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - LEGISLATIONS SPECIFIQUES

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique:

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme.

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.

B) Les clôtures:

(Article R.421-2 du code de l'urbanisme)

Elles sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme (y compris les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière), **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une déclaration préalable avant leur édification. Ainsi, l'édification d'une clôture située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Mouzon doit être précédée d'une déclaration préalable.

C) Les murs:

(Article R.421-18 du code de l'urbanisme modifié par décret. n°2007-18 du 5 janvier 2007)

Ils 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**. Ainsi, l'édification d'une clôture située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Mouzon doit être précédée d'une déclaration préalable.

D) Les travaux, installations, aménagements affectant l'utilisation du sol:

(Article R.421-18 du code de l'urbanisme modifié par décret. n°2007-18 du 5 janvier 2007)

A moins que le P.L.U. ne les interdise, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés pour les constructions **existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :**

- a) de ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme, **qui sont soumis à permis d'aménager**,
- b) de ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme, **qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable**.

Exemples :

*Sont soumis à **permis d'aménager** :*

- a. *Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs, ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité,*
- b. *L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,*
- c. *A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares,*
- d. *Etc.*

Sont soumis à **déclaration préalable** :

- a. Les lotissements, autres que ceux mentionnés précédemment,
- b. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,
- c. Les aires d'accueil des gens du voyage,
- d. Etc.

Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et au changement de destination de ces constructions :

(Articles R.421-13 et R.421-17 du code de l'urbanisme)

Les travaux exécutés sur les constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux mentionnés aux articles R.421-14 à R.421-17 (permis de construire ou déclaration préalable). Les changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.

Terrain de camping et stationnement de caravanes :

(Articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme)

Ils sont soumis à la **délivrance préalable d'un permis d'aménager** dans les cas suivants :

- a. Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,
- b. Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements,
- c. Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations,
- d. Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas suivants :

- a. L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager,
- b. L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- c. Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Coupes ou abattages d'arbres :

(Article R.421-23 du code de l'urbanisme)

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas prévus à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

E) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.):

(Articles R.111-31 et R.111-32 du code de l'urbanisme créés par décret. n°2007-18 du 5 janvier 2007)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs (H.L.L.) les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-32 du code de l'urbanisme.

F) Résidences mobiles de loisirs:

(Articles R.111-33 et suivants du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-34 et suivant du code de l'urbanisme.

G) Caravanes:

(Articles R.111-37 et suivants du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-38 et suivant du code de l'urbanisme.

H) Camping:

(Articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme)

La pratique du camping et la création de terrains sont régis par les dispositions prévues aux articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du règlement du P.L.U.** (cf. pièces 4B et 4C du dossier de P.L.U.).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques du règlement précités figurent également :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1. ZONES URBAINES (dites "zones U")

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques du règlement numérotés 4C1, 4C2 et 4C3, par un tiret épais, et repérées par **un indice commençant par la lettre U.**

Il s'agit de :

- la **zone UA**, qui comprend un secteur UA_i,
- la **zone UB**, qui comprend un secteur UB_z,
- la **zone UC**, qui comprend les secteurs UC_a, UC_{ia} et UC_i,
- la **zone UZ**.

3.2. ZONES A URBANISER (dites "zones AU")

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités au document graphique du règlement numéroté 4C1, par un tireté épais.

Il s'agit de :

- **la zone mixte 1AU**, ouverte à l'urbanisation à court terme, comprenant les secteurs 1AU_l et 1AU_{il}. **réservé à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs**,
- **la zone 1AUz**, ouverte à l'urbanisation à court terme, pour l'accueil de nouvelles activités,
- **la zone 2AUz**, fermée à l'urbanisation, réservée à l'accueil ultérieur de nouvelles activités.

3.3. ZONES AGRICOLES (dite "zones A")

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4B, 4C1, 4C2 et 4C3, par un tireté épais.

Il s'agit **des zones A**, comprenant le secteur Ai.

3.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (dites "zones N")

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4B, 4C1, 4C2 et 4C3, par un tireté épais.

Il s'agit **des zones N**, comprenant les secteurs Nic et Ni.

3.5. ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques du règlement 4B, 4C1 et 4C2, par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

3.6. EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés au titre VII.

La liste de ces emplacements réservés figure à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du règlement du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4C1, 4C2 et 4C3 du dossier). Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée.

Les emplacements réservés sont repérés au document graphique du règlement par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE URBAINE UA

Caractère de la zone :

Cette zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités, englobe l'espace urbanisé intra-muros de Mouzon, avec :

- le centre ancien, implanté dans l'île formée par la Meuse et le canal,
- le quartier de la Presqu'île du Château,
- et le faubourg de Bourgogne, au nord de l'île, s'étirant le long de l'ancienne voie romaine.

Dans cette zone, s'appliquent les prescriptions **du secteur 1 "Noyau historique"** de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée en 2011. Ce secteur 1 comprend deux sous-secteurs, dont l'un est englobé dans la zone UA du Plan Local d'Urbanisme (**secteur 1-b "Presqu'île du Château"**).

La zone UA comprend également **un secteur UAi**, correspondant aux terrains concernés par le risque inondation, au titre du Plan de Prévention du Risque Inondation Meuse amont 2 / Chiers, approuvé le 8 février 2010.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Rappels :

1. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction **située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** (article R.421-28 du code de l'urbanisme).

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les nouvelles activités industrielles,
- Les nouvelles constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage de commerce de plus de 500 m² de surface de vente,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et de gravière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les entreposages à caractère permanent de toutes natures et de tous volumes (ferraille, déchets, matériaux, etc.), les véhicules hors d'usage en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- Les établissements et installations de toutes natures qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la présente zone,
- Les transformations complètes des combles en habitation pour le bâti signalé en pochage gris sur le plan de secteur de la Z.P.P.A.U.P.

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

2.1. Rappels.

1. **L'édification d'une clôture** située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
2. Dans la totalité de la zone UA, les démolitions sont soumises à autorisation préalable (permis de démolir), au titre de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.
3. **L'édification d'un mur** situé dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
4. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans le secteur UAi:

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 500 m²,
- Les modifications et les extensions limitées 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,...), où lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave 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, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage.
- Les modifications et les extensions limitées des installations classées existantes, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...), où lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, etc.).

2.3. Dans le secteur inondable UAi :

- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'y être autorisée est réglementée par le P.P.R.i. de la Meuse Amont 2 / Chiers approuvé le 8 février 2010.

ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

D'une façon générale, 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.

3.2. Voirie.

Toute intervention sur les voies existantes (transformation création ou entretien) devra faire l'objet d'un projet global d'aménagement qui sera soumis à autorisation spéciale dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P. et la consultation de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire.

La création de voies nouvelles n'est autorisée que dans le sous-secteur 1-b de la Z.P.P.A.U.P. (Presqu'île du Château).

Le P.L.U. ne fixe pas de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles, hormis pour les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse, qui 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.

3.3. 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'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

En limite du domaine public, le niveau d'un accès véhicule dans une construction doit être au même niveau que celui dudit espace public (les rampes d'accès garage en excavation ou en remblai sont interdites).

ARTICLE UA 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.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. ASSAINISSEMENT

- 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.

En l'absence de réseau public ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles:

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 s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES - ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation et financières. Les prescriptions générales édictées par la Z.P.P.A.U.P. pour les éléments techniques en façades devront être respectées.

ARTICLE UA 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.

Dans le respect des dispositions édictées par la Z.P.P.A.U.P. et après remembrement foncier, le maintien de la configuration du parcellaire initial sur la forme architecturale, peut être imposée par l'Architecte des Bâtiments de France. Cette prescription ne s'applique pas au sous-secteur 1-b de la Z.P.P.A.U.P. et aux équipements recevant du public.

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

6.1. Sauf indication contraire inscrite sur le plan de la Z.P.P.A.U.P, toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement des voies et des places publiques.

Exceptionnellement, un retrait pourra être accordé pour assurer une bonne insertion des constructions dans le site :

- dans le cas d'un remplacement d'une construction non protégée, le maintien de l'implantation préexistante peut être imposé;
- dans la mesure où la construction nouvelle participe à un alignement de constructions préexistantes.

Lorsque des jardins aménagés derrière une clôture existent en avant des constructions, aucune construction n'y est autorisée.

Les auvents et corbeilles sont interdits sur le domaine public.

Les marquises, stores et bannes peuvent être autorisés sous réserve d'une demande d'autorisation de travaux.

6.2. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (armoires électriques, transfo, cabine téléphonique etc.) devront être implantés de façon discrète. Leur implantation sera étudiée au cas par cas avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Concernant les équipements publics, une implantation singulière pourra être autorisée par le Maire et l'Architecte des Bâtiments de France.

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

7.1. Dans toute la zone UA, les constructions principales devront respecter les dispositions suivantes :

- **Pour les parcelles présentant un linéaire sur voie inférieur à 10 mètres** : les constructions nouvelles seront obligatoirement implantées d'une limite séparative latérale à l'autre.
- **Pour les parcelles présentant un linéaire sur voie supérieur à 10 mètres** : l'implantation de la construction principale sur l'une des deux limites séparatives est obligatoire. Dans ce contexte, la façade en retrait de la limite séparative devra respecter un recul minimal de 1,90 mètres.

7.2. Dans toute la zone UA :

- Les annexes des constructions seront implantées sur l'une des limites séparatives.
- Les extensions à l'arrière du bâtiment principal sont implantées sur l'une ou l'autre des limites séparatives latérales, de préférence adossées à des constructions mitoyennes.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux gloriettes, aux fontaines et aux bassins,
- aux constructions du sous secteur 1b "Presqu'île du Château".

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

Les constructions nouvelles en second rang et à usage d'habitation sont interdites.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions annexes aux habitations n'excédera pas 20 m².

Il n'est pas fixé de règle pour les autres constructions, hormis dans le sous-secteur 1-b "Presqu'île du Château" de la Z.P.P.A.U.P., où l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 45% de l'unité foncière correspondante.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE 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 autorisées dans la zone devra respecter les règles édictées respectivement dans **le secteur 1 et son sous-secteur 1-b** de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée en 2011.

Il y a lieu de se reporter au sous-dossier n°5G du Plan Local d'Urbanisme, comportant les règles et recommandations de cette servitude d'utilité publique.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Pour tout projet, il y a lieu de se reporter au sous-dossier n°5G du Plan Local d'Urbanisme, comportant les règles et recommandations de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Selon la localisation géographique du projet, les règles édictées par cette servitude d'utilité publique respectivement dans le secteur 1 et son sous-secteur 1-b devront être respectées. Il s'agit notamment des paragraphes sur le traitement architectural :

- **sur le bâti ancien dans le secteur 1** (*volumétrie, toitures, façades, ouvertures et menuiseries, devantures de magasins et enseignes, clôtures*),
- **sur les constructions neuves dans le secteur 1,**
- **et dans le sous-secteur 1-b "Presqu'île du Château"** (*critères de qualité urbaine et architecturale*).

Par ailleurs, les dispositions particulières communes au secteur 1 et son sous-secteur 1-b de la Z.P.P.A.U.P. devront également être prises en considération (vérandas et capteurs solaires). Pour mémoire, le règlement de la Z.P.P.A.U.P. comprend également des prescriptions générales à respecter concernant les éléments techniques en façades.

11.2. Dans le secteur inondable UA_i :

Les clôtures sont autorisées à condition qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . une place et demie de parking par logement pour les habitations collectives,
- . une place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.

- Pour les autres constructions :

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.

- 12.2.** En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 500 m de la construction principale.
- 12.3.** A défaut de pouvoir le réaliser, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UA 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 20 % minimum de leur superficie ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m² de terrain.

Dans le secteur 1-b de la Z.P.P.A.U.P. (Presqu'île du Château) :

- Les parcelles libres de toute construction doivent être plantées ou végétalisées,
- Les parcs de stationnements devront être plantés.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

CHAPITRE II - ZONE URBAINE UB

Caractère de la zone :

Cette zone urbaine plus ou moins dense à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités, englobe **les espaces bâtis aux abords de la ville intra-muros** de Mouzon. Ces extensions urbaines périphériques sont à la fois de type pavillonnaire et de type immeuble collectif.

- Elle comprend **un secteur UB ℓ** , englobant des terrains équipés à vocation sportive et de loisirs, à savoir :
- le complexe sportif Roger Sommer, implanté aux bords des berges de Meuse au Sud-Est du centre, face au quartier de la Presqu'île du Château.

Dans cette zone, s'appliquent les prescriptions **du secteur 4 "le grand paysage et les bords de Meuse"** de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée en 2011.

La zone UB comporte enfin un élément remarquable paysager qui mérite d'être préservé au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, à savoir le parc entourant une propriété de caractère avenue Moulin Lavigne.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Rappels :

1. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction **située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** (article R.421-28 du code de l'urbanisme).

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- * Les activités industrielles,
- * Les nouvelles constructions à usage agricole,
- * Les constructions à usage de commerce de plus de 850 m² de surface de vente,
- * Les terrains de camping et de caravanage,
- * L'ouverture et l'exploitation de carrière et de gravière,
- * Les dépôts d'ordures ménagères,
- * Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

1.3. Sont interdites dans le secteur UB ℓ :

- * Toutes constructions et installations non autorisées à l'article UB2.

1.4. Sont interdits dans le quartier des Forts (entre la R.D. 964 et l'ancienne route Royale) :

- * Tout mouvement de terrain ou affouillement de sol (les mouvements de terrains existants correspondant aux fortifications disparues).

1.5. Sont interdites dans les périmètres de protection du captage en eau potable de Grand Fontaine (R.D. 964 en direction de Stenay - lieu-dit "Grand Fontaine") :

- * Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées par l'arrêté préfectoral correspondant, annexé à la fin du présent règlement.

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

2.1. Rappels.

1. **L'édification d'une clôture** située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).
2. Dans la totalité de la zone UB, les démolitions sont soumises à autorisation préalable (permis de démolir), au titre de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.
3. Dans la zone UB, les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer les éléments naturels identifiés par un symbole sur le document graphique du règlement, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme (parc avenue Moulin Lavigne).
4. **L'édification d'un mur** situé dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).
5. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisés sous conditions :

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 850 m²,
- Les modifications et les extensions limitées 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,...), où lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- 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,...),
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage.
- Les modifications et les extensions limitées des installations classées existantes, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...), où lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs,...).

2.3. Dans le secteur UB:

Seuls sont autorisés :

- * les constructions liées aux activités sportives et de loisirs,
- * les vestiaires, sanitaires et dépôts de matériel, tribunes, affectés aux terrains de sports et à la piscine,
- * les halles de sports couvertes,
- * l'habitat de loisirs,
- * les équipements liés à la base de loisirs,
- * les équipements nécessaires au fonctionnement du camping,
- * les installations classées relevant directement des activités ou équipements autorisés, et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes.

ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

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.

3.2. Voirie.

Toute nouvelle voie créée doit faire l'objet d'un aménagement global soigné. Elle devra par ailleurs respecter les prescriptions paysagères édictées par la Z.P.A.U.P. dans son secteur 4 "Le Grand Paysage".

Le P.L.U. ne fixe pas de caractéristiques minimales complémentaires pour les voies nouvelles, hormis pour les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse, qui 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.

3.3. 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'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

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.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. ASSAINISSEMENT

- 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.

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :

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 s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES - ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES

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

Les prescriptions générales édictées par la Z.P.A.U.P. pour les éléments techniques en façades devront être respectées.

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.** Toute implantation nouvelle s'effectuera en relation directe et étroite avec les constructions avoisinantes :
- soit en confortant la continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique principale,
 - soit en retrait par rapport à la voie. Dans ce cas, la limite maximale du retrait est fixée par le retrait de la construction contiguë la plus éloignée de l'emprise publique.
- 6.2. Toutefois,** des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble,
 - 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,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
 - pour les annexes,
 - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment,
 - et en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, parcelles en cœur d'îlot ...).

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

- 7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative,** 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, d'autres implantations sont possibles :**
- pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément,
 - 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 extensions et modifications de bâtiments existants,
 - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment,
 - et en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, parcelles en cœur d'îlot ...).

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

Article non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égoût des toitures.
- 10.2.** La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle est limitée à 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, et notamment dans les quartiers les plus proches du noyau historique. Des hauteurs supérieures à un niveau au-dessus du rez-de-chaussée pourront alors être imposées.
- 10.3.** La hauteur des immeubles collectifs ne doit pas excéder deux étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+2+ combles habitables).
- 10.5.** 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

Pour tout projet, il y a lieu de se reporter au sous-dossier n°5G du Plan Local d'Urbanisme, comportant les règles et recommandations de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Selon la localisation du projet et la nature des travaux projetés, les règles édictées respectivement par cette servitude d'utilité publique dans **le secteur 4 "Le grand paysage et les bords de Meuse"**.

11.1. Dispositions générales – Développement durable.

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non application des règles ci-après, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement bâti ou non, par la production d'une notice d'impact, il sera fait application des règles de l'article 11.

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. Est interdite toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région.

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 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 des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

11.2. Matériaux de couverture :

Sont interdits :

* *Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste ou une couleur similaire à celle de la tuile vieillie, à l'exception des toitures végétalisées et des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas, verrières, et panneaux solaires,
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- la tôle, quelles que soient sa forme et ses colorations,
- Bacs métalliques nervurés pré-peints, à l'exception des feuilles métalliques façonnées (ex : zinc, cuivre,...),
- Le bardeau asphalté,
- les gouttières et descentes d'eau en matières plastiques (PVC) sur toutes les façades visibles du domaine public.

* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...) :*

- les couvertures en tôle non peinte.

Tout matériau innovant entrant dans le cadre du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement peut être autorisé.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Sont interdits :

- *Les revêtements de couleur blanche ou d'une tonalité trop claire,*
- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings*
- *Les bardages en tôle, s'ils ne participent pas à un projet architectural de qualité,*
- *Les bardages en PVC,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, tels que les enduits blanc pur ou de teinte claire,*
- *Les bardages en éléments de fibre-ciment grand format et en pose losangée.*

11.4. 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.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . une place et demie de parking par logement pour les habitations collectives,
- . une place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.

- Pour les autres constructions :

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.

12.2. En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 300 m de la construction principale.

12.3. A défaut de pouvoir le réaliser, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

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 20 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m² de terrain.

Les espaces boisés figurant au document graphique du règlement sont classés à conserver ou à protéger. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer le parc identifié sur le document graphique du règlement en tant qu'élément remarquable doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.

Enfin, les règles paysagères édictées dans le **secteur 4** de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (*le grand paysage*), devront être respectées (*traitement paysager des jardins et espaces verts, traitement des voies publiques*).

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

CHAPITRE III - ZONE URBAINE UC

Caractère de la zone :

Cette zone urbaine englobe :

- * **le faubourg Sainte-Geneviève**, à l'extrémité sud-ouest de la commune de Mouzon,
- * **le village (ou hameau) de Villemonty**, niché à flanc du coteau de la Meuse, au sud du centre-ville à environ 3 km,
- * **et des terrains bordant la route de Villemonty.**

Le faubourg Sainte-Geneviève constitue un véritable village-rue traditionnel de la région, à tendance agricole. Dans le paysage de la vallée, il se lit comme une entité dense, s'étirant le long de la R.D.19b en ensembles bâtis compacts et homogènes, nettement séparés de l'agglomération principale par la Meuse et ses berges verdoyantes. Il est constitué pour l'essentiel de corps de fermes massifs et de petites maisons de faubourg implantés linéairement et regroupés en "blocs".

Le hameau de Villemonty à vocation agricole est annexé à Mouzon depuis 1965. La majorité des constructions est orientée vers la vallée. Les ensembles bâtis sont organisés en alignements massifs, avec une alternance de bâtiments d'habitation et de bâtiments à vocation agricole.

Dans la zone UC, s'appliquent les prescriptions des **secteurs 2 "le hameau de Villemonty, 3 "le faubourg Sainte-Geneviève" et 4 "le grand paysage et les bords de Meuse"** de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.), créée en 2011.

La zone UC comprend :

- **un secteur UCa**, englobant des terrains situés le long de la route de Villemonty et aux entrées sud-ouest et nord du faubourg sainte-Geneviève, pour lesquels s'appliquent des règles particulières,
- **un secteur UCi**, correspondant aux terrains concernés par le risque inondation, au titre du Plan de Prévention du Risque Inondation Meuse amont 2 / Chiers, approuvé le 8 février 2010.
- **et un secteur UCia**, résultant de la juxtaposition du périmètre de la zone inondable et des règles spécifiques précitées.

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Rappels :

1. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction **située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** (article R.421-28 du code de l'urbanisme).

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les nouvelles constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage de commerce de plus de 500 m² de surface de vente,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et de gravière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

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

2.1. Rappels.

1. **L'édification d'une clôture** située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
2. Dans la totalité de la zone UC, les démolitions sont soumises à autorisation préalable (permis de démolir), au titre de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.
3. **L'édification d'un mur** situé dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
4. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UC1, peuvent être autorisés sous conditions, hormis dans les secteurs UCi et UCia :

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 500 m²,
- Les modifications et les extensions limitées 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,...), où lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Les modifications et les extensions limitées des installations classées existantes, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...), où lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UC1, et qu'elle n'aggrave 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 (y compris à usage agricole), et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage.
- Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, etc.).

2.3. Dans les secteurs inondables UCi et UCia:

- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'y être autorisée est réglementée par le P.P.R.i. de la Meuse Amont 2 / Chiers approuvé le 8 février 2010.

ARTICLE UC 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

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.

3.2. Voirie.

Le P.L.U. ne fixe pas de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles, hormis pour les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse, qui 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.

Hormis dans le secteur UCa, toute intervention sur les voies existantes (transformation création ou entretien) devra faire l'objet d'un projet global d'aménagement qui sera soumis à autorisation spéciale dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P. et la consultation de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire.

3.3. Accès.

En limite du domaine public, le niveau d'un accès véhicule dans une construction doit être au même niveau que celui dudit espace public (les rampes d'accès garage en excavation ou en remblai sont interdites).

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'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

ARTICLE UC 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.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. ASSAINISSEMENT

- 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.

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :

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 s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES - ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES

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

Les prescriptions générales édictées par la Z.P.P.A.U.P. pour les éléments techniques en façades devront être respectées.

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

- 6.1. Les nouvelles constructions s'implanteront en respectant la logique d'implantation sur rue :
- soit en confortant la continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique principale,
 - soit en retrait par rapport à la voie. Dans ce cas, la limite maximale du retrait est fixée par le retrait de la construction contiguë la plus éloignée de l'emprise publique.

Dans le cas d'un retrait de la construction par rapport au domaine public, aucune clôture n'est admise entre la construction et le domaine public, hormis dans les secteurs UCa et UCia.

- 6.2. Des implantations autres que celles prévues dans les articles ci-dessus sont possibles :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les extensions et modifications de bâtiments existants.

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

- 7.1. Dans la zone UC, hormis dans les secteurs UCa et UCia :

Les dispositions suivantes devront être respectées :

- **Parcelle présentant un linéaire sur voie inférieur à 10 mètres** : les constructions nouvelles seront obligatoirement implantées d'une limite séparative latérale à l'autre.
- **Parcelle présentant un linéaire sur voie compris entre 10 et 15 mètres** : les constructions nouvelles seront obligatoirement implantées sur une des limites séparatives latérales.
- **Parcelle présentant un linéaire sur voie de plus de 15 mètres** : les constructions nouvelles pourront ne s'appuyer sur aucune des limites séparatives latérales.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées d'une limite séparative à l'autre, elles seront situées à une distance minimum de 1,90m par rapport à la limite.

Les extensions à l'arrière du bâtiment principal sont implantées quant à elles sur l'une ou l'autre des limites séparatives latérales, de préférence adossée à des constructions mitoyennes.

- 7.2. Dans les secteurs UCa et UCia :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, 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**.

Toutefois, d'autres implantations sont possibles :

- pour s'appuyer sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément,
- pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment,

- 7.3. Les prescriptions édictées aux points précédents (7.1. et 7.2.) ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UC 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 UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

10.2. **Dans toute la zone UC, hormis dans les secteurs UCa et UCia :**

La hauteur des constructions autorisées dans la zone devra respecter les règles édictées respectivement dans les secteurs **2 (hameau de Villemonty et 3 (Faubourg Sainte-Geneviève)** de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.), créée en 2011.

Il y a lieu de se reporter au sous-dossier n°5G du Plan Local d'Urbanisme, comportant les règles et recommandations de cette servitude d'utilité publique.

10.3. **Dans les secteurs UCa et UCia:**

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables). Une hauteur maximale supérieure pourra être autorisée en cas de construction d'immeubles collectifs à usage d'habitation.
- Il n'est pas fixé de règles pour les autres constructions, hormis pour les annexes dont la hauteur ne pourra excéder 4 mètres au faîtage.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

Pour tout projet, il y a lieu de se reporter au sous-dossier n°5G du Plan Local d'Urbanisme, comportant les règles et recommandations de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Selon la localisation géographique du projet, les règles édictées par cette servitude d'utilité publique respectivement les secteurs **2 (Le hameau de Villemonty)** et **3 (le Faubourg sainte-Geneviève)** devront être respectées. Il s'agit notamment des paragraphes sur le traitement architectural :

- **sur le bâti ancien** (*volumétrie, toitures, façades, ouvertures et menuiseries, clôtures*),
- **et pour les constructions neuves.**

Par ailleurs les dispositions particulières communes à l'ensemble des secteurs 2 et 3 de la Z.P.P.A.U.P. devront également être prises en considération (vérandas et capteurs solaires).

Dans les secteurs UCi et UCia, les clôtures sont autorisées à condition qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

Les secteurs UCa et UCia du P.L.U. englobent quant à eux des terrains situés le long de la route de Villemonty et aux entrées sud-ouest et nord du faubourg sainte-Geneviève, pour lesquels s'appliquent les dispositions du secteur 4 de la Z.P.P.A.U.P. (*le grand paysage et les bords de Meuse*).

ARTICLE UC 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . une place et demie de parking par logement pour les habitations collectives,
- . une place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.

- Pour les autres constructions :

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.

12.2. En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 300 m de la construction principale.

12.3. A défaut de pouvoir le réaliser, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UC 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 20 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m² de terrain.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

CHAPITRE IV - ZONE URBAINE UZ

Caractère de la zone :

Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services. Elle englobe les terrains situés à l'extrémité Ouest de l'île formée par la Meuse et le canal (quartier de la Demi-Lune), ainsi que la Zone d'Activités route de Villemonty.

Dans cette zone UZ, s'appliquent les prescriptions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée en 2011. Il s'agit plus particulièrement :

- **du secteur 1 "Noyau historique" et de son sous-secteur 1-c "Quartier de la Demi-Lune",**
- **et du secteur 4 "Le grand paysage et les bords de Meuse" et de son sous-secteur 4-d "Zone d'Activités" route de Villemonty.**

ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Rappel :

1. Dans la totalité de la zone UZ, les démolitions sont interdites sans autorisation préalable (permis de démolir), au titre de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- * Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles autorisées à l'article UZ2,
- * Les bâtiments à usage agricole,
- * Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- * L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- * Les dépôts d'ordures ménagères,
- * Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

1.3. Sont interdits en plus dans la zone UZ délimitant le quartier de la Demi-Lune :

- * Les entreposages à caractère permanent de toutes natures et de tous volumes (ferraille, déchets, matériaux, etc.), les véhicules hors d'usage en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- * Les établissements et installations de toutes natures qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la présente zone.

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

2.1. Rappels.

1. **L'édification d'une clôture** située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
2. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction **située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** (article R.421-28 du code de l'urbanisme).

3. **L'édification d'un mur** situé dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
4. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UZ1, peuvent être autorisées sous conditions:

- 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 constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, affecté à la même destination, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage.

ARTICLE UZ 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

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.

3.2. Voirie.

Toute nouvelle voie créée doit faire l'objet d'un aménagement global soigné. Selon la localisation géographique du projet, elle devra par ailleurs respecter les prescriptions paysagères édictées par la Z.P.P.A.U.P. dans son secteur 4 "Le Grand Paysage".

Dans l'emprise de la zone UZ délimitant le quartier de la Demi-Lune (secteur 1-c de la Z.P.P.A.U.P.), toute intervention sur les voies existantes (transformation création ou entretien) devra faire l'objet d'un projet global d'aménagement qui sera soumis à autorisation spéciale dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P. et la consultation de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire.

Le P.L.U. ne fixe pas de caractéristiques minimales complémentaires pour les voies nouvelles, hormis pour les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse, qui 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.

3.3. 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.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés de manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de chaussée.

ARTICLE UZ 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.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. ASSAINISSEMENT

- 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.

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- 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 s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES - ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES

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

Les prescriptions générales édictées par la Z.P.P.A.U.P. pour les éléments techniques en façades devront être respectées.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans l'emprise de la zone UZ délimitée sur le quartier de la Demi-Lune (secteur 1-c de la Z.P.P.A.U.P.), l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80% de l'unité foncière.

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

- 6.1. Les constructions ne peuvent être édifiées à **moins de 5 mètres** de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à **moins de 10 mètres** de l'axe des autres voies.
- 6.2. **Toutefois, peuvent être édifiées à l'alignement des voies :**
- les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.
 - les constructions qui ne sont pas à usage industriel, telles que pavillons de gardiens, bureaux, services, à condition que, par leur implantation et leur volume, elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.
- 6.3. **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,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

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

- 7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.
- 7.2. **Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**
- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
 - pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 m,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

ARTICLE UZ 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 UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée.
- 10.2. Il n'est pas fixé de règle pour les autres constructions, hormis dans l'emprise de la zone UZ délimitée sur le quartier de la Demi-Lune (**secteur 1-c de la Z.P.P.A.U.P.**), où la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

ARTICLE UZ 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 devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant. Les façades des installations à usage industriel ou dépôts seront obligatoirement crépies ou revêtues d'un bardage.

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

Sont interdits dans toute la zone :

- Les couvertures de teinte claire (telles que fibrociment non teinté),
- Les couvertures et bardages en tôle non peintes,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,....
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois.

Enfin, et pour tout projet, il y a lieu de se reporter au sous-dossier n°5G du Plan Local d'Urbanisme, comportant les règles et recommandations de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Selon sa localisation géographique, les règles édictées par la cette servitude d'utilité publique respectivement dans les sous-secteurs 1-c et 4-d devront être respectées. Il s'agit notamment des paragraphes sur :

- **les critères de qualité urbaine et architecturale dans le sous-secteur 1-c (volumétrie, toitures, matériaux de façades)** et sur les dispositions particulières communes à l'ensemble du secteur 1 de la Z.P.P.A.U.P. (vérandas et capteurs solaires),
- **les bâtiments à usage industriel et artisanal dans le sous-secteur 1-d.**

ARTICLE UZ 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.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Les autres parties non construites qui ne seront pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées, à raison d'au moins un arbre par 100 m² de terrain.

Les dépôts de ferrailles, combustibles, matériaux ou déchets peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

Dans l'emprise de la zone UZ délimitée sur le quartier de la Demi-Lune (**secteur 1-c de la Z.P.A.U.P.**):

- Les parcelles libres de toute construction doivent être plantées ou végétalisées,
- Les parcs de stationnements devront être plantés.
- Les espaces imperméabilisés doivent être limités.

ARTICLE UZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE I - ZONE 1 AU

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Mouzon, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme :

- **au nord-ouest du centre-ville :**
 - . zone 1AU "Sous la Fourberie" et "La Fourberie", à l'entrée Ouest du bourg-centre,
 - . zone 1AU "La Carrière", en frange du quartier d'habitat de la Cité des Cadres,
 - . zone 1AU "Les Fonds de Thémois", en frange du quartier d'habitat des Cités Sommer.
- **à l'Est du centre-ville :**
 - . zone 1AU "Val les Moines", vouée à l'extension du quartier d'habitat Val les Moines.

Elle comprend également un **secteur 1AU** "La Balière", englobant des terrains à vocation sportive et de loisirs dans le prolongement du complexe Raymond Sommer, concernés pour partie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations en cours d'élaboration (**secteur 1AU**).

Dans cette zone, s'appliquent les prescriptions du **secteur 4 "le grand paysage et les bords de Meuse"** de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée en 2011.

ARTICLE 1AU. 1. – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Rappel :

1. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction **située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** (article R.421-28 du code de l'urbanisme).

1.2. Sont interdits dans toute la zone, hormis dans les secteurs 1AU et 1AU :

- * Les constructions à usage industriel et agricole,
- * Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2.,
- * Les installations et travaux divers suivants :
 - * Parcs d'attraction,
 - * Dépôts de véhicules.
- * L'ouverture et l'exploitation de toute carrière et gravière, hormis celles autorisées à l'article 1AU.2.,
- * Les dépôts d'ordures ménagères,
- * 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.

1.3. Sont interdites dans les secteurs 1AU et 1AU :

- * Toutes constructions et installations non autorisées à l'article 1AU2 (§.2.3).

ARTICLE 1AU.2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels.

1. **L'édification d'une clôture** située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
2. Dans la totalité de la zone 1AU, les démolitions sont soumises à autorisation préalable (permis de démolir), au titre de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.
3. **L'édification d'un mur** situé dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
4. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1., peuvent être autorisées sous conditions hormis dans les secteurs 1AUz et 1AUz :

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine – ZAC, etc.),
- Les commerces, les bureaux et les services si leur création :
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
 - et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration non liées à l'activité agricole, à condition :
 - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers), à condition qu'ils soient nécessaires aux opérations autorisées dans la zone,
- Le changement de destination des constructions, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les garages et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage.
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- Les opérations terminales entrant dans le cadre d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de lotir même accordée depuis plus de dix ans.

2.3. Dans les secteurs 1AU_l et 1AU_i :

Seuls sont autorisés :

- les constructions liées aux activités sportives et de loisirs,
- les vestiaires, sanitaires et dépôts de matériel, tribunes, affectés aux terrains de sports et à la piscine,
- les halles de sports couvertes,
- l'habitat de loisirs,
- les équipements liés à la base de loisirs,
- les équipements nécessaires au fonctionnement du camping,
- les carrières et gravières liées à la réalisation d'un plan d'eau,
- les installations classées relevant directement des activités ou équipements autorisés, et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes.

Dans le secteur 1AU_i, ces types d'occupation et d'utilisation du sol sont soumis à l'accord préalable du service de la Navigation du Nord-Est et de la Direction Départementale de l'Équipement des Ardennes.

ARTICLE 1AU. 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

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.

3.2. Voirie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute nouvelle voie créée doit faire l'objet d'un aménagement global soigné. Elle devra par ailleurs respecter les prescriptions paysagères édictées par la Z.P.P.A.U.P. dans son secteur 4 "Le Grand Paysage".

Le P.L.U. ne fixe pas de caractéristiques minimales complémentaires pour les voies nouvelles, hormis pour les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse, qui 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.

3.3. 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.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

ARTICLE 1AU. 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.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. ASSAINISSEMENT

- 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.

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduelles 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 s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.3. ELECTRICITE ET TELEPHONE - ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES

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.

Les prescriptions générales édictées par la Z.P.P.A.U.P. pour les éléments techniques en façades devront être respectées.

ARTICLE 1AU. 5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'ouverture à l'urbanisation des terrains classés en zone AU1 pourra s'effectuer par tranches successives.

ARTICLE 1AU. 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1.** Toute implantation nouvelle s'effectuera en relation directe et étroite avec les constructions avoisinantes :
- soit en confortant la continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique principale,
 - soit en retrait par rapport à la voie. Dans ce cas, la limite maximale du retrait est fixée par le retrait de la construction contiguë la plus éloignée de l'emprise publique.
- 6.2. Toutefois,** des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble,
 - 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,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
 - pour les annexes,
 - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment,
 - et en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, parcelles en cœur d'îlot ...).

ARTICLE 1AU. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative,** 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, d'autres implantations sont possibles :**
- pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément,
 - 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 extensions et modifications de bâtiments existants,
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment,
- et en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, parcelles en cœur d'îlot ...).

ARTICLE 1AU. 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 1AU. 9. - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AU. 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.** *Dans l'emprise de la zone à urbaniser à l'entrée Ouest de Mouzon*, aux lieudits "La Fourberie" et "Sous la Fourberie" :
- la hauteur des constructions à usage d'habitation réduite au rez-de-chaussée est interdite. Des hauteurs supérieures jusqu'à trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (+ combles habitables) pourront être imposées selon la nature du projet, afin d'être compatible avec les orientations d'aménagement figurées dans la Z.P.P.A.U.P.
- 10.3.** *Dans le reste de la zone* :
- La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables),
 - et la hauteur des immeubles collectifs ne doit pas excéder deux étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+2+ combles habitables).
- 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 ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général.

ARTICLE 1AU. 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales – Développement durable.

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non application des règles ci-après, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement bâti ou non, par la production d'une notice d'impact, il sera fait application des règles de l'article 11.

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. Est interdite toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région.

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 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 des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

11.2. Matériaux de couverture :

Sont interdits :

* *Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste ou une couleur similaire à celle de la tuile vieillie, à l'exception des toitures végétalisées et des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas, verrières, et panneaux solaires,
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- la tôle, quelles que soient sa forme et ses colorations,
- Bacs métalliques nervurés pré-peints, à l'exception des feuilles métalliques façonnées (ex : zinc, cuivre,...),
- Le bardeau asphalté,
- les gouttières et descentes d'eau en matières plastiques (PVC) sur toutes les façades visibles du domaine public.

* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...) :*

- les couvertures en tôle non peinte.

Tout matériau innovant entrant dans le cadre du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement peut être autorisé.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Sont interdits :

- *Les revêtements de couleur blanche ou d'une tonalité trop claire,*
- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings*
- *Les bardages en tôle, s'ils ne participent pas à un projet architectural de qualité,*
- *Les bardages en PVC,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, tels que les enduits blanc pur ou de teinte claire,*
- *Les bardages en éléments de fibre-ciment grand format et en pose losangée.*

11.4. 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.

11.5. Dans le secteur inondable 1AUi.

Les clôtures sont autorisées à condition qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

ARTICLE 1AU. 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne) :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . deux places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives,
- . une place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.

- Pour les autres constructions :

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.

12.2. En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 300 m de la construction principale.

12.3. A défaut de pouvoir le réaliser, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE 1AU. 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.

Les dispositions édictées dans le **secteur 4** (*Le grand paysage et les bords de Meuse*) de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée en 2011, devront être respectées. Il y a lieu de se reporter au sous-dossier n°5G du Plan Local d'Urbanisme, comportant les règles et recommandations de cette servitude d'utilité publique (*cf. paragraphes relatifs à l'aménagement paysager de bord de rivière et aux règles paysagères*).

A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts, même à caractère provisoire, de quelque nature que ce soit.

Les opérations d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations, Z.A.C., etc.) devront comporter au moins 15% d'espace public (y compris voirie). Les voies de desserte principale devront être plantées.

Les espaces imperméabilisés doivent être limités.

ARTICLE 1AU. 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

CHAPITRE II- ZONE A URBANISER A VOCATION D'ACTIVITES 1AUz

Caractère de la zone :

Elle correspond aux terrains voués à l'extension de la Zone d'Activités située le long de la Route de Villemonty, et destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

Dans cette zone 1AUz, s'appliquent les prescriptions **du secteur 4** "le grand paysage et les bords de Meuse" de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée en 2011.

ARTICLE 1AUz 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Rappel :

Dans la totalité de la zone 1AUz, les démolitions sont interdites sans autorisation préalable (permis de démolir), au titre de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- Les bâtiments à usage agricole,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels.

1. **L'édification d'une clôture** située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
2. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction **située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** (article R.421-28 du code de l'urbanisme).
3. **L'édification d'un mur** situé dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
4. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AUz1, peuvent être autorisées sous conditions :

- La construction de bâtiments industriels ou artisanaux, leur extension ou les bâtiments à caractère technique liés à leur activité, à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère paysager du site concerné,

- Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, affecté à la même destination, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage.

ARTICLE 1AUz 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

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.

3.2. Voirie.

Toute nouvelle voie créée doit faire l'objet d'un aménagement global soigné. Elle devra par ailleurs respecter les prescriptions paysagères édictées par la Z.P.P.A.U.P. dans son secteur 4 "Le Grand Paysage".

Le P.L.U. ne fixe pas de caractéristiques minimales complémentaires pour les voies nouvelles, hormis pour les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse, qui 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.

3.3. 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.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés de manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de chaussée.

ARTICLE 1AUz 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.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. ASSAINISSEMENT

- 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.

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- 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 s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES - ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES

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. Les prescriptions générales édictées par la Z.P.P.A.U.P. pour les éléments techniques en façades devront être respectées.

ARTICLE 1AUz 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AUz 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions ne peuvent être édifiées à **moins de 5 mètres** de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à **moins de 10 mètres** de l'axe des autres voies.
- 6.2. **Toutefois, peuvent être édifiées à l'alignement des voies :**
- les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.
 - les constructions qui ne sont pas à usage industriel, telles que pavillons de gardiens, bureaux, services, à condition que, par leur implantation et leur volume, elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.
- 6.3. **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 les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire.
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

ARTICLE 1AUz 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.
- 7.2. **Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**
- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
 - pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 m.
- 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 les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

ARTICLE 1AUz 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 1AUz 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AUz 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AUz 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 devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant. Les façades des installations à usage industriel ou dépôts seront obligatoirement crépies ou revêtues d'un bardage.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

Sont interdits dans toute la zone :

- tout effet de rayures.
- Les couvertures et bardages en tôle non peintes,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,....
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois.

11.2. Aspect architectural des bâtiments industriels et artisanaux.

La zone 1AUz est concernée par les prescriptions réglementaires **du secteur 4** de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Les règles édictées devront être respectées (*implantation, volumétrie, couverture, façades et menuiserie*). Il y a lieu de se reporter au sous-dossier n°5G du Plan Local d'Urbanisme.

11.3. Pour les autres bâtiments autorisés dans la zone 1AUz.

D'une façon générale les teintes sombres sont privilégiées, pour les couvertures et les façades (gamme soutenue des gris, brun, gris-bleu, gris-vert).

Toutefois :

- des touches de couleurs vives peuvent être autorisées à hauteur de 10% en surface sur chaque pan de la construction principale,
- et des teintes spécifiques pourront être imposées pour les bâtiments importants ayant un impact fort sur le paysage.

Seront privilégiés également les critères d'unités, de simplicité et de modernité, ainsi que l'utilisation du métal, du bois et du verre. Les matériaux utilisés devront toujours présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps.

ARTICLE 1AUz 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.

ARTICLE 1AUz 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Les parcelles libres de toute construction doivent être plantées ou végétalisées.

Les parcs de stationnements devront être plantés.

Les espaces imperméabilisés doivent être limités.

ARTICLE 1AUz 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

CHAPITRE III - ZONE 2AUz

Il s'agit d'une zone non équipée englobant les terrains voués à l'extension à *plus long terme* de la Zone d'Activités de Villemontry (route de Villemontry). Pour le moment, cette zone est fermée à l'urbanisation.

Afin d'ouvrir à l'urbanisation tout ou partie de cette zone 2AUz, le Plan Local d'Urbanisme devra être réadapté au préalable, pour reclasser ces terrains en zone immédiatement constructible.

Il est à noter que cette zone 2AUz est englobée dans le **secteur 4** "Le grand paysage" de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée en 2011.

ARTICLE 2AUz.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- * Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2AUz.2

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

2.1. Rappels :

1. **L'édification d'une clôture** située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).
2. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction **située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** (*article R.421-28 du code de l'urbanisme*).
3. **L'édification d'un mur** situé dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).
4. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

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

- * 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.).
- * Les constructions, installations, dépôts et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire.

ARTICLE 2AUz.3 – VOIRIE ET ACCES

cf. dispositions de l'article 1AUz.3.

ARTICLE 2AUz.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

cf. dispositions de l'article 1AUz.4.

ARTICLE 2AUz.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

cf. dispositions de l'article 1AUz.5.

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

cf. dispositions de l'article 1AUz.6.

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

cf. dispositions de l'article 1AUz.7.

ARTICLE 2AUz.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

cf. dispositions de l'article 1AUz.8.

ARTICLE 2AUz.9 - EMPRISE AU SOL

cf. dispositions de l'article 1AUz.9.

ARTICLE 2AUz.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

cf. dispositions de l'article 1AUz.10.

ARTICLE 2AUz.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

cf. dispositions de l'article 1AUz.11.

ARTICLE 2AUz.12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

cf. dispositions de l'article 1AUz.12.

ARTICLE 2AUz.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

cf. dispositions de l'article 1AUz.13.

ARTICLE 2AUz.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

cf. dispositions de l'article 1AUz.14.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES AGRICOLES**

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terres agricoles de Mouzon, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Dans la zone A, s'appliquent les prescriptions du **secteur 4** (*Le grand paysage et les bords de Meuse*) de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée en 2011.

La zone A comporte :

- **un secteur Ai**, correspondant aux terrains concernés par le risque inondation, au titre du Plan de Prévention du Risque Inondation Meuse amont 2 / Chiers, approuvé le 8 février 2010.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Rappels :

1. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction **située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** (article R.421-28 du code de l'urbanisme).
2. Les demandes d'autorisation de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- L'ouverture et l'exploitation de nouvelles carrières ou gravières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

1.3. Sont interdites dans les périmètres de protection des captages en eau potable (Grand Fontaine et du puits n°1 " La Basquette " en nappe alluviale de la Meuse):

- Toutes autres occupations et utilisations du sol non autorisées par l'arrêté préfectoral correspondant, annexé à la fin du présent règlement.

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

2.1. Rappels.

1. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction **située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** (article R.421-28 du code de l'urbanisme).

2. **L'édification d'une clôture** située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
3. **L'édification d'un mur** situé dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
4. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisées sous conditions (hormis dans le secteur Ai) :

- Les constructions liées aux exploitations agricoles, y compris celles à usage d'habitation, sous réserve de respecter les qualités paysagères et architecturales environnantes,
- Les modifications et les extensions des habitations et autres bâtiments existants liés à une exploitation agricole existante, sous réserve de respecter les qualités paysagères et architecturales environnantes,
- 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),
- Les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et labellisés,
- Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- Les constructions annexes (garages et abris de jardins) sous réserve :
 - d'être liées à une construction à usage d'habitation déjà existante et d'être implantée de façon discrète dans le paysage,
 - que leur surface soit limitée à 40 m²,
 - et qu'elles soient conformes aux dispositions édictées à l'article 11 ci-après, notamment en termes de hauteur.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, affecté à la même destination, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques et leurs pylônes,...), à condition qu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone,
- Les constructions et installations liées à un Projet d'Intérêt Général (P.I.G.),
- Les travaux et les aménagements divers relatifs à la Meuse et ses "bras", ses affluents et ses canaux.

2.3. Dans le secteur inondable Ai :

- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'y être autorisée est réglementée par le P.P.R.i. de la Meuse Amont 2 / Chiers approuvé le 8 février 2010.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

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

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

3.2. Voirie et accès.

Toute nouvelle voie créée doit faire l'objet d'un aménagement global soigné. Elle devra par ailleurs respecter les prescriptions paysagères édictées par la Z.P.A.U.P. dans son secteur 4 "Le Grand Paysage".

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.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 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 qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

Pour les besoins de l'exploitation agricole, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

4.2. ASSAINISSEMENT

- 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.

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduelles 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 s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES - ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES

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

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.

Les prescriptions générales édictées par la Z.P.P.A.U.P. pour les éléments techniques en façades devront être respectées.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 10 mètres 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 autorisés sous conditions à l'article 2,
- pour les constructions et installations liées à un Projet d'Intérêt Général (P.I.G.),
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

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

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, les constructions doivent observer une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas inférieure à 5 mètres.

- 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :
- lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état,
 - pour les constructions annexes autorisées dans la zone,
 - pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser.
- 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 autorisés sous conditions à l'article 2,
 - pour les constructions et installations liées à un Projet d'Intérêt Général (P.I.G.),
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

ARTICLE A 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 A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE A 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 ou l'acrotère en cas de bâtiments à usage d'activités.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1+ combles habitables).
- 10.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions, hormis pour les annexes

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Pour tout projet, il y a lieu de se reporter au sous-dossier n°5G du Plan Local d'Urbanisme, comportant les règles et recommandations de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Les dispositions édictées par cette servitude d'utilité publique dans le **secteur 4 "Le grand paysage et les bords de Meuse"** devront être respectées (à voir notamment le paragraphe relatif aux bâtiments agricoles, travaux et extensions).

11.2. Couverture.

Dans le respect des dispositions édictées par la Z.P.P.A.U.P., le matériau de couverture sera constitué de :

- plaque de fibro de teinte schiste
- ou de bardage aluminium de teinte grise ou verte foncée mate pour les bâtiments supérieurs à 100m².

Les couvertures pourront être réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge naturelle, pour les abris dont la superficie est inférieure à 100m².

Les plaques translucides pour l'éclairage naturel seront regroupées de façon à en réduire l'impact visuel, par bandes horizontales ou verticales, en nombre limité.

11.3. Ouvertures - Menuiseries - Enduits.

Dans le respect des dispositions édictées par la Z.P.P.A.U.P., l'ensemble des menuiseries, portes, fenêtres sera réalisé en bois traité à cœur, sans lasure coloré, ni vernis, ou en métal peint de teinte sombre.

Sont interdits dans toute la zone :

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Le P.V.C., pour les bâtiments agricoles, travaux et extensions réglementés par la Z.P.P.A.U.P.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Dans le respect des dispositions édictées par la Z.P.P.A.U.P., et afin d'améliorer l'intégration paysagère de la construction, les façades des bâtiments agricoles seront couvertes d'un bardage de bois traité à cœur, sans lasure, ni vernis sur toutes les façades à maximum 0,50 cm du sol laissant apparent le soubassement de maçonnerie enduite ou en béton brut

- soit avec chevauchement des planches, lorsque la pose du bardage est horizontale,
- soit sans chevauchement, lorsque la pose du bardage est verticale.

11.5. 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.

11.6. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Sont interdits:

- Les éléments de clôtures pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE A 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 A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant aux documents graphiques du règlement sont classés à conserver ou à protéger. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions édictées dans le **secteur 4** (*Le grand paysage et les bords de Meuse*) de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée en 2011, devront être respectées. Il y a lieu de se reporter au sous-dossier n°5G du Plan Local d'Urbanisme, comportant les règles et recommandations de cette servitude d'utilité publique (*cf. paragraphes relatifs à l'aménagement paysager de bord de rivière et aux règles paysagères*).

Le traitement paysager des abords d'une construction à usage agricole est obligatoire.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Caractère de la zone :

Cette zone N comprend les terrains de Mouzon, 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.

Dans cette zone, s'appliquent les prescriptions du **secteur 4** (*Le grand paysage et les bords de Meuse*) de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée en 2011.

Sont classés en zone N, la Meuse, le canal et leurs abords, les espaces protégés en milieu urbain à la fois naturels (jardins) et bâtis (propriété des Capucins).

Cette zone naturelle et forestière compte quant à elle :

- **un secteur Ni ("i" pour inondable)**, correspondant aux terrains concernés par le risque inondation, au titre du Plan de Prévention du Risque Inondation Meuse amont 2 / Chiers, approuvé le 8 février 2010, et à la Zone de Ralentissement Dynamique des Crues (Z.R.D.C.) située en amont de l'ouvrage à réaliser (digue de rétention),
- **un secteur Nic ("c" pour carrière et gravière)**, à l'extrémité Nord-Ouest du territoire à proximité du territoire de Villers-Devant-Mouzon, au lieu-dit "Pré l'Abbé", concerné par la zone inondable précitée.

La zone N comporte enfin un élément remarquable paysager qui mérite d'être préservé au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, à savoir le cordon boisé entourant la propriété des Capucins.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Rappels :

1. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction **située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** (article R.421-28 du code de l'urbanisme).
2. Les demandes d'autorisation de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de nouvelles carrières et gravières, *hormis dans le secteur Nic*,
- Les dépôts de toute nature.

1.3. Sont interdites dans les périmètres de protection des captages en eau potable des puits n°1 (lieudit La Basquette) et n°2 (lieudit Fochelle) en nappe alluviale de la Meuse :

- * Toutes autres occupations et utilisations du sol non autorisées par l'arrêté préfectoral correspondant, annexé à la fin du présent règlement.

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

2.1. Rappels.

1. **L'édification d'une clôture** située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
2. **L'édification d'un mur** situé dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager **doit être précédée d'une déclaration préalable** (articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
4. Dans la zone N, les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer les éléments naturels identifiés par un symbole sur le document graphique du règlement, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme (cordon boisé entourant la propriété des Capucins).
5. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

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

- **Dans le secteur Nic**, l'ouverture et l'exploitation de nouvelles carrières et gravières, à condition qu'elles soient situées à 50 mètres au moins du cours d'eau,
- **Dans la zone N au lieu-dit " Porte de Bourgogne" (Ceinture verte des anciennes fortifications) :**
 - . les abris de jardins qui ne doivent pas excéder une superficie totale de 12 m²,
 - . les aménagements de voiries piétonnes.
- **Dans la zone N au lieu-dit "Les Capucins ":**
 - . l'extension limitée des constructions existantes, en veillant à protéger et à mettre en valeur les vestiges des fortifications existants,
 - . l'aménagement du potager de la propriété "La Gravière" située du côté opposé de la rue du Faubourg, sous réserve de faire l'objet de d'un projet d'aménagement d'ensemble en relation avec la propriété de "La Gravière".
- **Dans la zone N aux lieudits "Haut du Faubourg" (route de Yoncq), "Les Gilbins"(route de Stenay) et "La Ville" (au centre-ville de Mouzon):**
 - . Les constructions et installations nouvelles nécessaires au fonctionnement d'activités existantes,
 - . Les constructions et installations nouvelles à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif (ex : EHPAD, maison de retraite, etc.).
- Dans toute la zone, les aménagements fluviaux aux abords de la Meuse et du canal en partie agglomérée, dont les amarrages de bateaux,
- Dans toute la zone, les travaux et les aménagements divers relatifs à la Meuse et ses "bras", ses affluents et ses canaux,

- Dans toute la zone, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, affecté à la même destination, et dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Dans toute la zone, le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants,
- Dans toute la zone, 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.),
- Dans toute la zone, les constructions et installations liées à un Projet d'Intérêt Général (P.I.G.).

2.3. Dans le secteur inondable Ni :

- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'y être autorisée est réglementée par le P.P.R.i. de la Meuse Amont 2 / Chiers approuvé le 8 février 2010.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute nouvelle voie créée doit faire l'objet d'un aménagement global soigné. Elle devra par ailleurs respecter les prescriptions paysagères édictées par la Z.P.P.A.U.P. dans son secteur 4 "Le Grand Paysage".

Le P.L.U. ne fixe pas de caractéristiques minimales complémentaires pour les voies nouvelles, hormis pour les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse, qui 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.

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, fixant les principes techniques de réalisation, et de l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.

Les rejets dans le réseau public ou le milieu naturel sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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

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.

Les prescriptions générales édictées par la Z.P.P.A.U.P. pour les éléments techniques en façades devront être respectées.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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 publiques, existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées.
- 6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions et installations liées à un Projet d'Intérêt Général (P.I.G.),
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.
- 6.3. Dans les espaces non urbanisés en bordure de la R.D.964, concernés par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations autorisées dans la zone devront observer un recul de 75 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ce recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

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

- 7.1. **Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de 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 **5 mètres**.
- 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :
- pour les abris de jardins autorisés **dans la zone N au lieu-dit "Porte de Bourgogne"**,
 - pour les constructions et installations nouvelles autorisées **dans la zone N aux lieudits "Haut du Faubourg" (route de Yoncq), "Les Gilbins"(route de Stenay) et "La Ville" (au centre-ville de Mouzon)**.
- 7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions et installations liées à un Projet d'Intérêt Général (P.I.G.).
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES 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 ou l'acrotère en cas de bâtiments à usage d'activités.

- 10.2. En cas de reconstruction après sinistre ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, la hauteur maximale est fixée à celle de la construction avant sinistre ou travaux.
- 10.3. La hauteur des abris de jardin autorisés dans la zone est limitée à 3 mètres au faîtage.
- 10.4. La hauteur des garages autorisés dans la zone est limitée à 4 mètres au faîtage.
- 10.5. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions autorisées dans la zone.

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.

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

Pour tout projet, il y a lieu de se reporter au sous-dossier n°5G du Plan Local d'Urbanisme, comportant les règles et recommandations de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Les dispositions édictées par cette servitude d'utilité publique dans **le secteur 4 "Le grand paysage et les bords de Meuse"** devront être respectées (à voir notamment les paragraphes relatifs à l'aménagement paysager de bord de rivière et aux règles paysagères).

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 la zone N au cœur du centre ancien les aménagements paysagers tendront à redonner au jardin de l'ancienne abbaye son aspect de l'époque classique, en particulier dans la partie foyer logement. On se basera sur des documents anciens existants ou par analogie avec des aménagements du même type.

Les dispositions édictées dans le **secteur 4 (Le grand paysage et les bords de Meuse)** de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée en 2011, devront être respectées. Il y a lieu de se reporter au sous-dossier n°5G du Plan Local d'Urbanisme, comportant les règles et recommandations de cette servitude d'utilité publique (*cf. paragraphe relatif aux règles paysagères*).

Il est rappelé que les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer le cordon boisé entourant la propriété des Capucins doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

CARACTERE DES TERRAINS :

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, complété par une trame de ronds.

Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme :

Modifié par Ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 - art. 2

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme :

1 - Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, (Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976) les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-IX) un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-XI) schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

4 - La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

TITRE VII - EMBLEMES RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Aux documents graphiques du règlement, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :

1 - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du règlement du P.L.U. (cf. pièces 4C1 et 4C2 du dossier).

N° de la réserve	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
1	Accès à la zone à urbaniser (1AU) "Fourberie".	Commune de Mouzon	140 m ²
2	Accès à la zone à urbaniser (1AU) "Fourberie".	Commune de Mouzon	245 m ²
3	Accès à la zone à urbaniser (1AU) "Fourberie".	Commune de Mouzon	135 m ²
4	Accès à la zone à urbaniser (1AU) "Fond de Thémois".	Commune de Mouzon	220 m ²
5	Accès à la zone à urbaniser (1AU) "Fond de Thémois".	Commune de Mouzon	320 m ²
6	Accès à la zone à urbaniser (1AU) "Val les Moines".	Commune de Mouzon	440 m ²
7	Rétablir la liaison douce de la "ruelle des Rosois" (section AN 588 et 646)	Commune de Mouzon	445 m ²
8	Création d'une voie d'accès	Commune de Mouzon	530 m ²

TITRE VIII - ANNEXES

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les textes suivants en vigueur à ce jour, constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Articles R.111-4 et R.425-31 du code de l'urbanisme relatif aux permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique.
- Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, modifié en dernier lieu par le décret 2008-484 du 22 mai 2008 (version consolidé le 25 mai 2008), qui définit les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

AUTRE ANNEXE

- *Captage d'eau potable de la source "Grand Fontaine", et des puits n°1 (lieudit La Basquette) et n°2 (lieudit Fochelle) en nappe alluviale de la Meuse :
Arrêté préfectoral de D.U.P. du 6 septembre 1984
Remarque : les périmètres de protection correspondants figurent dans le sous-dossier "Annexes" du P.L.U. (cf. pièce n°5)*