

Département des Ardennes

VILLE DE MOUZON

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCÉDURE DE MODIFICATION

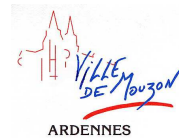
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PAR QUARTIERS OU PAR SECTEURS

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



VILLE DE MOUZON
Hôtel de Ville
08 210 MOUZON
Tél 03.24.26.10.63.

Révisé le:	Modifié le:	Mis à jour le:
15.12.2006 (révision générale)	02.10.2012	
04.02.2011 (révision simplifiée)		

SOMMAIRE

I - Préambule	Page 2
1.1. Définition des orientations d'aménagement	Page 2
1.2. Valeur juridique - caractère facultatif	Page 2
II - Orientations d'aménagement	Page 3
2.1. Actions et opérations d'aménagement pour mettre en valeur l'environnement et les paysages	Page 3
2.1.1. Projet de Zone de Ralentissement des Crues (Z.R.D.C.).....	page 3
2.1.2. Mise en œuvre d'un vaste programme de travaux d'aménagement.....	page 4
2.2. Actions et opérations d'aménagement pour assurer le développement de la commune.....	Page 5
2.2.1. Opération à vocation d'habitat : extension du quartier Val les Moines .	page 5
2.2.2. Opération à vocation d'habitat : Zone à urbaniser "Sous la Fourberie" ..	page 5
2.2.3. Opération à vocation d'habitat : Zone à urbaniser "Les Fonds de Thémis".	page 6
2.2.4. Opération de restructuration du quartier de la "Presqu'île du Château".	page 8
2.2.5. Promouvoir le développement de l'habitat à l'entrée est de Mouzon	page 9
2.2.6. Nouvelle extension de la Zone d'Activités Route de Villemonty	page 9
2.2.7. Opérations à vocation touristique et de loisirs	page 10

I - PRÉAMBULE

1.1. Définition des orientations d'aménagement :

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 définit les orientations d'aménagement dans son article 12, qui modifie l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme :

*Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent, en outre, comporter **des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

1.2. Valeur juridique - Caractère facultatif :

Elles ont un caractère facultatif mais un contenu précis, en cohérence avec le P.A.D.D. Elles peuvent, en outre, définir les actions et opérations à mettre en œuvre, pour atteindre les objectifs poursuivis, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles constituent une déclinaison spatialement cohérente du P.A.D.D, uniquement pour des secteurs géographiquement délimités.

Les travaux, constructions, plantations, opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement par secteurs. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol seront donc instruites en conformité avec le règlement du P.L.U et en compatibilité avec les orientations d'aménagement par secteurs.

Les projets devront donc, tout en respectant le règlement, **respecter l'esprit des orientations d'aménagement retenues pour le secteur, sans les suivre au pied de la lettre.**

II - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1. Actions et opérations d'aménagement pour mettre en valeur l'environnement et les paysages

2.1.1. Projet de Zone de Ralentissement des Crues (Z.R.D.C.).

Sources : plaquette de présentation du projet établi par l'E.P.A.M.A. et Porter à connaissance complémentaire de l'Etat

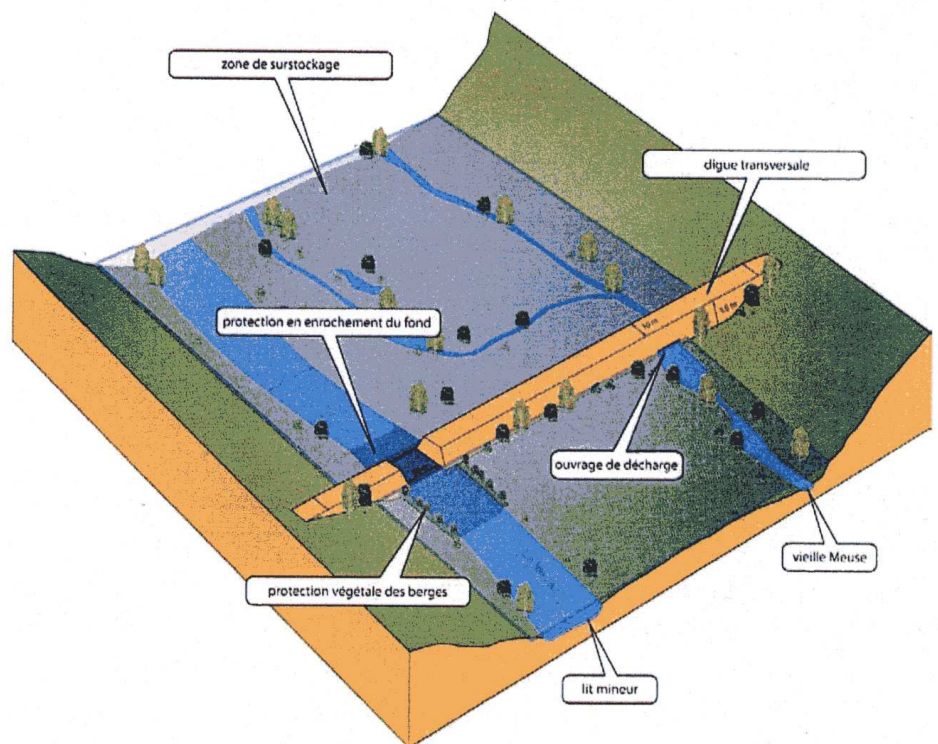
Par arrêté n°2005/75 du 25 mars 2005, le Préfet des Ardennes a qualifié ce projet d'aménagement de **Projet d'Intérêt Général** au sens des articles L. 121-9 et R.121-3 du Code de l'Urbanisme.

L'Etablissement Public d'Aménagement de la Meuse (E.P.A.M.A.) a conduit une modélisation complètes des écoulements de la Meuse, pour le compte du S.I.V.U. de Charleville-Mézières, Warcq, les Voies Navigables de France et la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse. Cette étude menée par le Bureau d'Etudes BCEOM a permis d'élaborer une stratégie d'aménagement **visant à une réduction globale du risque d'inondation sur l'ensemble de la vallée de la Meuse**. Parmi les aménagements projetés, le territoire de Mouzon est concerné par la réalisation d'une Zone de Ralentissement des Crues (Z.R.D.C.)

Le projet consiste en l'établissement **d'une digue de rétention** établie en travers du lit majeur de la Meuse, avec une ouverture dans le lit mineur appelée "pertuis".

Le pertuis permet de garantir le passage de la navigation ainsi que le maintien des conditions normales d'écoulements pendant les périodes d'étiage ou de faibles crues, afin de ne pas perturber le milieu naturel.

La digue en terre aura une hauteur voisine de 4 mètres et une longueur approximative de 500 mètres. Elle sera située à environ 1,5 km en amont du centre-ville de Mouzon.



Coupe schématique

La fonction de la digue est de ralentir et d'étirer dans le temps l'écoulement des crues les plus importantes de la Meuse, de façon à limiter les inondations en aval de l'aménagement. Elle entraîne pour son fonctionnement optimal (crue centennale) une augmentation des surfaces inondées, des hauteurs et des durées de submersion en amont de celle-ci.

Afin de rendre l'ouvrage davantage transparent aux crues les plus pénalisantes vis-à-vis de l'agriculture et des milieux naturels, un ouvrage de vannage sera aménagé dans le corps de la digue. Il est situé au niveau d'une annexe hydraulique de la Meuse et il sera ouvert pour des écoulements d'intensité faible à moyenne, afin de les laisser passer sans impact. Il sera fermé pour les crues le plus fortes.

L'ensemble des travaux se réaliseront en plusieurs phases, la première ayant été échelonnée de septembre à décembre 2006. Elle a consisté en :

- l'édification du perthuis et la mise en place d'enrochements dans le lit mineur de la Meuse à Mouzon,
- la réalisation de mesures compensatoires : protection localisée dans les villages de Létanne et Pouilly-sur-Meuse, mise hors d'eau des installations de navigation et des chemins de halage sur le site de l'Alma.

La fin des travaux est projetée au cours du 1^{er} trimestre 2008. L'année 2007 verra la réalisation de la seconde tranche des travaux avec le corps de la digue et le génie civil et l'année 2008 le génie végétal.

La révision du P.L.U. intègre cet aménagement d'envergure.

2.1.2. Mise en œuvre d'un vaste programme de travaux d'aménagement.

Soucieuse de poursuivre la requalification des espaces publics de Mouzon, la municipalité a défini **un vaste programme prévisionnel de travaux** portant sur le centre de Mouzon et ses rues périphériques :

- Quartier Jeanne-d'Arc,
 - Avenue de l'Europe,
 - Rues du Colonel de Contensson, du 8 Mai et du Capitaine de l'Etoile,
 - Rue de la Demi-Lune,
- } *prévus en 2007*
- Halte fluviale,
 - Rues : Moulin Lavigne, Fleur de Lys, du collège, Saint-Nicolas et de la Voûte,
 - Rue Entre les deux Moulins,
 - Placette "La Fourberie",
 - Rues des Tanneurs et de l'Abreuvoir,
 - Quartier "Les Horgnes",
 - Complexe sportif Raymond Sommer.

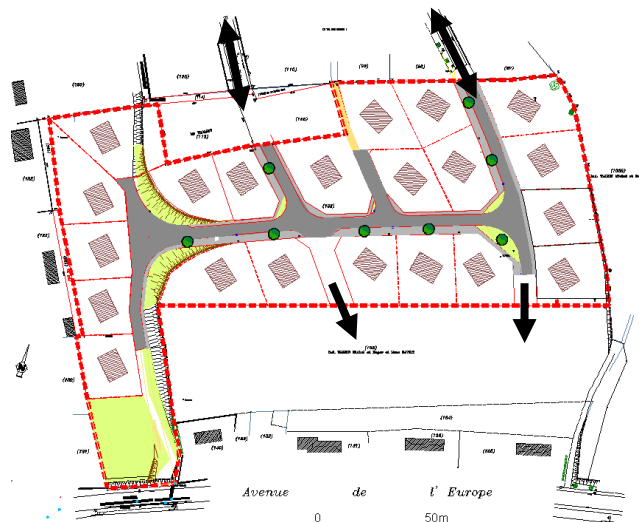
Les travaux projetés varient selon les lieux et portent sur l'assainissement, l'eau potable et la défense incendie, les voiries (bordures, trottoirs, couches de roulement,...), des aménagements paysagers (plantations,...), le stationnement, etc.

2.2. Actions et opérations d'aménagement pour assurer le développement de la commune.

2.2.1. Opération à vocation d'habitat : Extension du quartier Val Les Moines.

L'extension du quartier d'habitat "Val les Moines" est en cours, sous maîtrise d'ouvrage de Champalor Habitat / La Maison Ardennaise (environ 2 hectares). Elle vient de "greffer" sur les voiries existantes des premières tranches de réalisation.

L'accès direct sur la R.D.19 (Avenue de l'Europe) n'a pas été retenu pour des raisons techniques et de sécurité, au regard de la configuration topographique des lieux. Une liaison piétonne est néanmoins préservée. Le tracé de la voirie interne de cette extension a été organisé pour conserver la vue sur l'Abbatiale depuis le sommet du lotissement.




L'appendice du terrain situé en bordure de la RD 19 sera conservé en l'état à usage d'espaces verts, et des plantations d'arbres tiges seront réalisées. Cette extension comprend au total 21 parcelles (les constructions ci-contre étant figurées à titre indicatif). Des antennes de voiries ont été prévues pour permettre une ultime extension de ce quartier au sud (→).

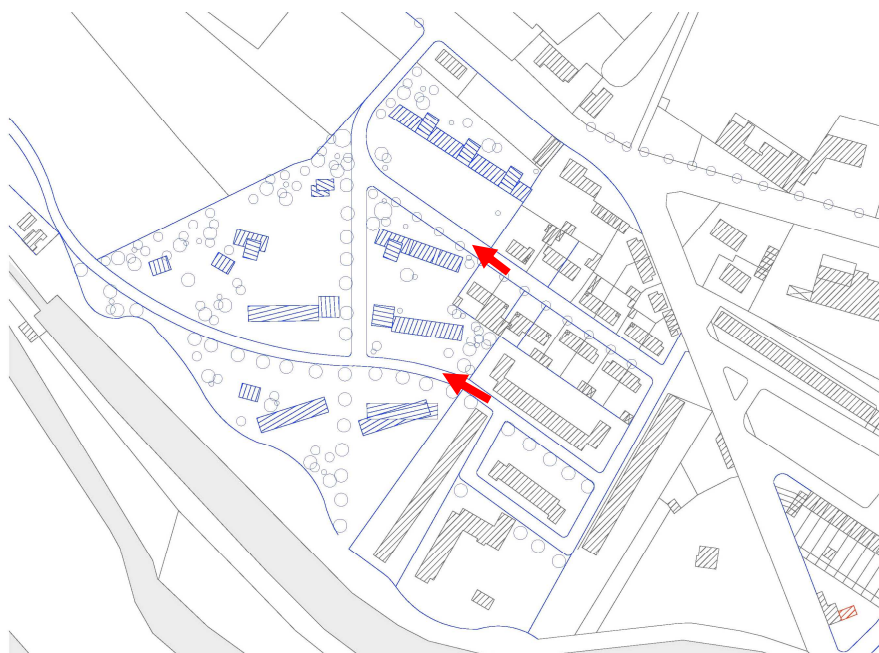
2.2.2. Opération à vocation d'habitat : Zone à urbaniser "Sous la Fourberie".

Il s'agit de l'entrée ouest de Mouzon.

Pour véritablement transformer l'image de cette entrée et en atténuer les disparités actuelles, **il importe que la réflexion préalable à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone soit globale, concertée et planifiée.**

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

 *Liaison
interquartier à
privilegier*



Comme indiqué précédemment, ce schéma reste **indicatif**. **Cependant les futurs aménageurs de cette zone veilleront au minimum à ce que leur(s) projet(s) d'aménagement respecte(nt) les principes suivants :**

- prise en compte du réseau viaire (routier) existant et faciliter les échanges et les liaisons interquartiers,
- sécuriser l'accès à la zone depuis la route départementale 964 (si cette option de desserte venait à être retenue),
- favoriser les modes alternatifs de déplacements (modes doux), et notamment si possible vers le futur itinéraire de randonnée le long de la Meuse (cf. page 11 ci-après),
- prendre en compte la topographie naturelle,
- traiter autant que possible l'interface "habitat - espace agricole préservé" à l'ouest du chemin rural dit du Pré de la Thuilerie",
- maîtriser les vues et les perspectives sur l'abbatiale de Mouzon,
- et assurer enfin un écran progressif aux logements collectifs existants en arrière plan.

Sont rappelées ci-après des suggestions faites dans le cadre de la révision générale de la Z.P.P.A.U.P. :

- Les hauteurs de constructions ne peuvent être réduites à de simple rez-de-chaussée sous peine de renforcer le contraste avec les immeubles en arrière plan. Leur gabarit oscillerait entre 2 à 3 niveaux et les essences à haute tige sont propices à former un écran végétal complémentaire.
- La réalisation d'un éco quartier est privilégiée en mêlant des constructions relativement denses (maison en bande ou petits collectifs) dans un environnement naturel.
- Les voiries seraient réduites à une artère principale et quelques dessertes, traitées de façon plus naturelle. Une ou deux liaisons existent pour relier directement le centre ville.
- L'orientation sud des constructions est privilégiée.
- Les constructions pourraient être établies en grappes ou en bande de façon très organique dans un parc ouvert qui mènerait aux berges de la Meuse.
- Le long du chemin de halage, une bande de terrain serait exclusivement réservé au parc naturel qui longe le chemin de halage.
- L'architecture y sera résolument contemporaine et inventive.

2.2.3. Opération à vocation d'habitat : Zone à urbaniser "Les Fonds de Thémois".

Source : extrait du rapport de présentation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager révisée

En dehors de la requalification du quartier de la Presqu'île du Château abordé dans le paragraphe suivant, l'ouverture à l'urbanisation du secteur autour de l'ancien terrain de football est aussi un enjeu considérable pour la commune.

L'urbanisation de ce secteur sera au minimum l'occasion de :

- Restructurer et relier les quartiers voisins,
- Epurer et rationaliser le nombre de voies qui forment doublon,
- Requalifier les espaces publics adjacents au secteur en atténuant leur aspect routier au profit d'espaces plus urbains,
- Favoriser la mixité urbaine (habitations locatives et privées) dans cette zone qui est à proximité du centre ville.

Il est suggéré de préconiser un travail de réflexion global en profondeur pour tisser un réseau viaire adapté au site mais aussi pour organiser et composer des espaces publics de qualité (square, place, rues plantées etc.)

A partir de ce réseau préalablement défini, les constructions s'organiseront presque naturellement pour répondre aux exigences de l'espace public correspondant.

Ainsi, des logements de haute densité bordent une place, des constructions assez haute et bien structurées vont longer des artères importantes, alors que des maisons individuelles vont ponctuer quelques ruelles.

Dans ce contexte, la municipalité doit se prémunir d'une étude globale d'aménagement qui définisse très concrètement la forme et la qualité des espaces publics (dimensions, plantations, revêtements de sol, clôture ou alignements de construction).

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



Les futurs projets d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement figurées sur le schéma ci-dessus.

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

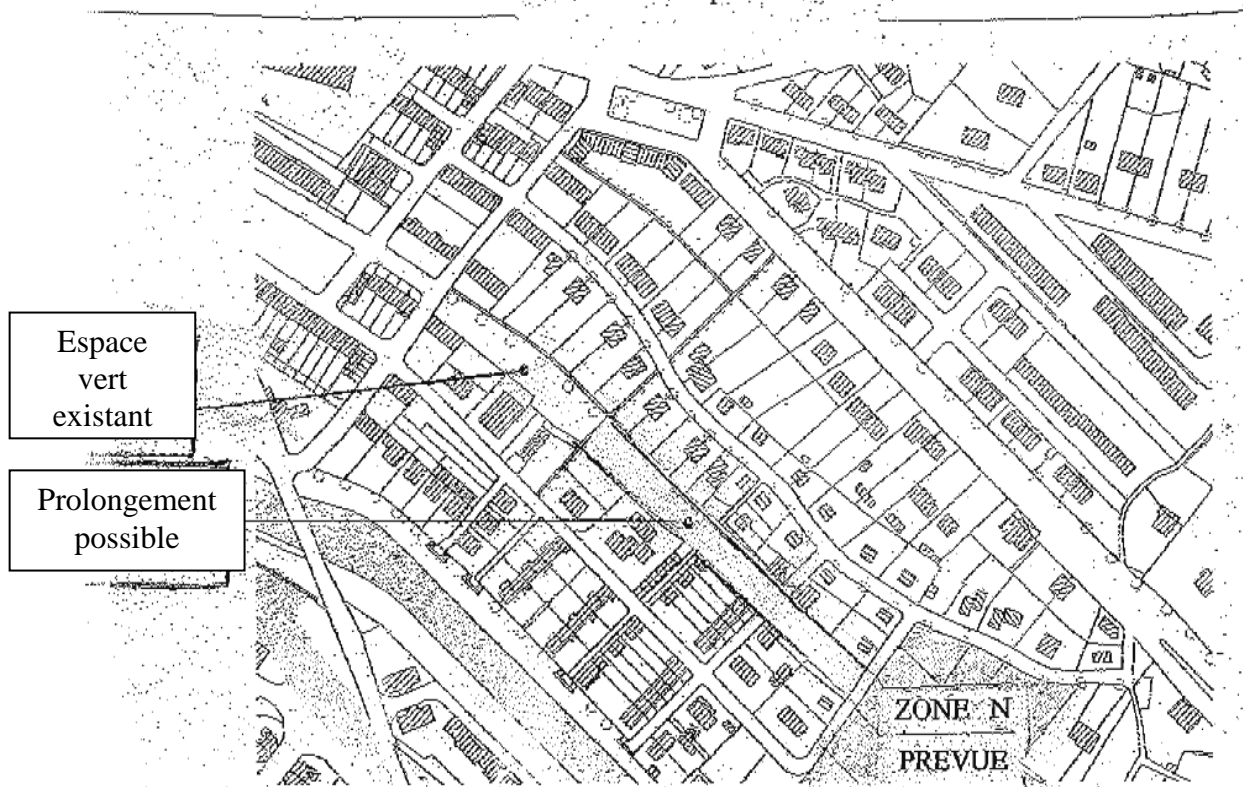
Autre variante d'aménagement indicative:

Source : extraits du rapport du commissaire-enquêteur

A l'issue de l'enquête publique sur le projet de révision simplifiée du P.L.U., une variante d'aménagement a été proposée, en s'appuyant sur le prolongement d'un espace vert existant.

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

Variante possible



Source : extrait du rapport du commissaire-enquêteur

L'objectif proposé est double :

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

Remarque :

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

2.2.4. Opération de restructuration du quartier de la "Presqu'île du Château"

Source : extrait du rapport de présentation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager révisée

La création d'un nouveau quartier à l'emplacement des entrepôts Sommer est sans doute l'un des enjeux majeurs du projet de révision générale de la Z.P.P.A.U.P.

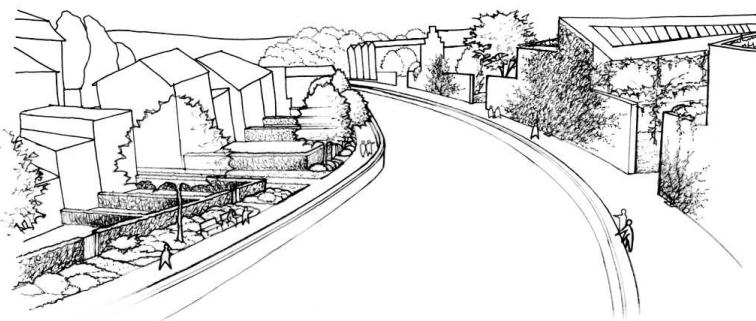
La proximité au centre ville, la vue sur la confluence des bras de la Meuse sont des atouts qui plaident pour une opération de qualité de ce secteur. La municipalité souhaite à l'avenir y installer de nouveaux résidents et de nouveaux équipements.

Cette opération lourde de restructuration du quartier respectera au minimum les principes suivants :

- Le nouveau quartier devra pouvoir se développer en conservant la mémoire du lieu et en intégrant à son programme un équipement ou des services permettant une mixité d'occupation.



- Les constructions devront être urbaines et relativement denses à l'image du croquis d'intention ci-contre et du tissu existant traditionnel.



Source : Atelier Patrimoine et Paysage, chargé de la révision générale de la Z.P.P.A.U.P.

- Le projet devra prendre en compte les protections particulières édictées par la Z.P.P.A.U.P. (ex : mur de clôture le long de la berge, la halle en pierre et brique, etc.).

2.2.5. Promouvoir le développement de l'habitat à l'entrée est de Mouzon

L'urbanisation projetée face au cimetière communal le long de la R.D. 964 devra être accompagnée :

- d'un déplacement de la limite actuelle d'agglomération (panneau d'entrée / sortie de Mouzon),
- d'un traitement de la voirie (trottoirs, parkings, éclairage public, etc.),
- et d'un prolongement des réseaux nécessaires à la viabilisation des lots.

2.2.6. Nouvelle extension de la Zone d'Activités Route de Villemontroy

Source : extrait du rapport de présentation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager révisée

Une réflexion globale devra être engagée sur les terrains voués à cette nouvelle extension de la Zone d'Activités, et elle devra au minimum intégrer les problématiques liées :

- aux déplacements (routiers, doux, etc.),
- et au paysage (préservation de la vue sur l'Abbatiale, intégration optimale des futures constructions avec l'emploi entre autres de matériaux adaptés, etc.).

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur les parcelles immédiatement ouvertes à l'urbanisation (zone 1AUz) devront être réfléchies en tenant compte des perspectives de développement futur de la zone (zone 2AUz).

Au regard de l'impact visuel important de cette extension sur le grand paysage, les constructions et l'aménagement des abords devront faire l'objet d'une charte qualitative. Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment, et à ce titre, elles devront être conçues avec soin.

Il serait donc souhaitable que les nouvelles implantations atténuent les effets de masse en fractionnant les volumes, conçoivent les toitures en dissimulant les appareils techniques de ventilation, choisissent des coloris en harmonie avec le paysage.

Par ailleurs, les espaces libres et les voies de circulations doivent faire l'objet de plantations en rapport avec les bosquets et les essences qui bordent la Meuse.

Voirie et réseaux divers :

La voie principale existante au sein de la zone intercommunale et les réseaux seront prolongés vers l'Est, avec l'aménagement à terme d'une voie de retournement des véhicules.

Servitudes d'utilité publique:

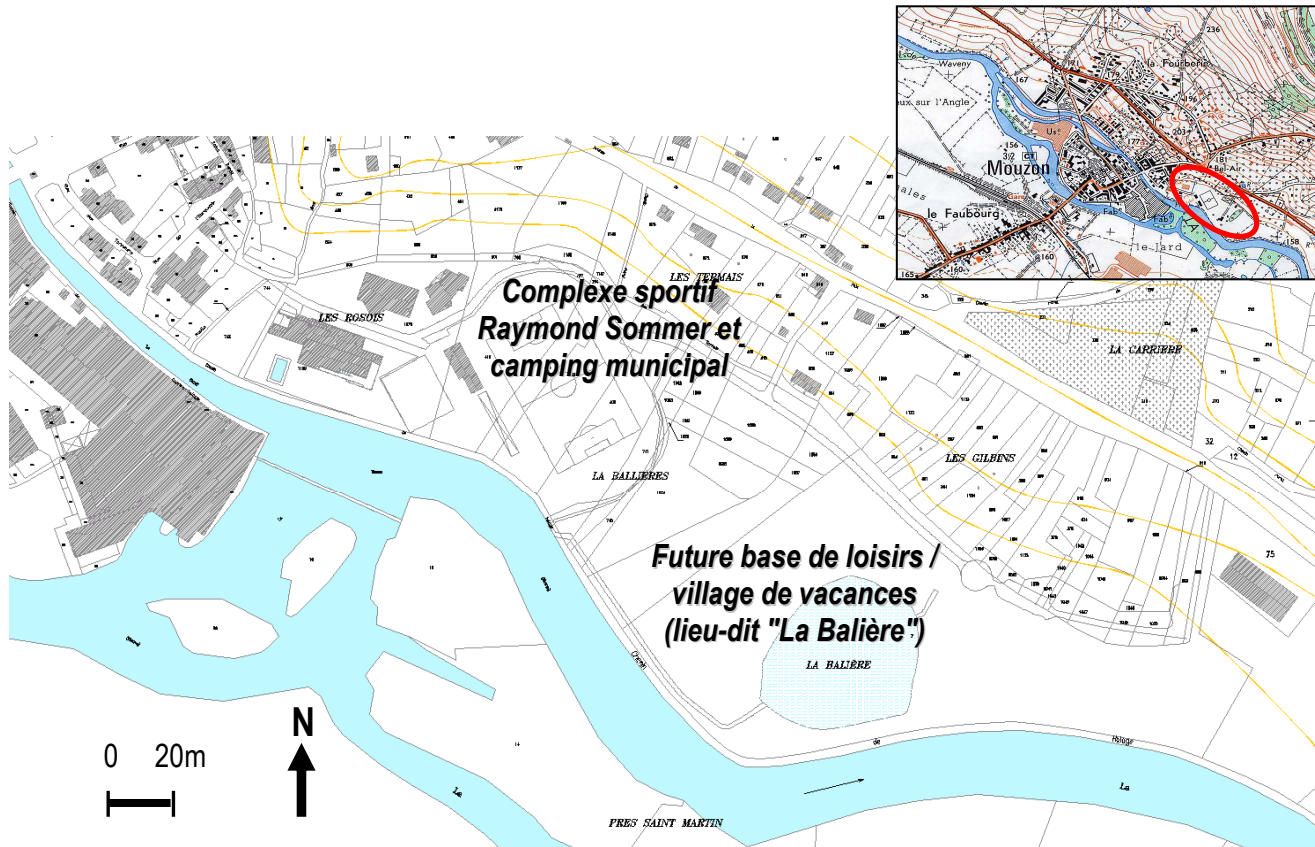
L'aménagement devra prendre en compte la servitude relative au chemin de fer (T1) et celle relative à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.).

2.2.7. Opérations à vocation touristique et de loisirs.

Des installations sportives, touristiques et de loisirs existent déjà sur le **complexe Raymond Sommer** (camping municipal, terrains de tennis, salle des sports, centre aquatique,...).

1. Aménagement d'une base de loisirs / village de vacances.

Après l'implantation du centre aquatique intercommunal ouvert depuis 2009, la Ville de Mouzon souhaite aujourd'hui compléter l'ensemble des équipements existants par l'aménagement **d'une base de loisirs / village de vacances**.



Ce projet jouxte le complexe Raymond Sommer, sur une superficie totale approchée de 8 hectares.

Le programme prévisionnel du village de vacances se compose :

- **d'un espace paysager** de 42000 m² environ, accessible à la population et aux touristes, et dont la vocation, outre la promenade, sera d'établir une liaison harmonieuse avec les berges de Meuse, dont il contribuera à la mise en valeur.
- **d'un plan d'eau** de 10000 m² environ, entouré de roseaux afin de conserver un caractère "rural". Ce plan d'eau contribue à l'attractivité du site notamment pour la pratique de l'activité pêche.
- et **d'un espace "pavillonnaire"** occupant une surface de 34000 m² environ, destiné à l'accueil d'une cinquantaine de résidences de tourisme.



Esquisse provisoire du village

Des espaces communs ont déjà été réalisés par la Ville de Mouzon, avec entre autres la création du parking à l'entrée du site, la route d'accès et la place de retournement, le creusement du plan d'eau, l'aire de loisirs (arboretum à finaliser) et des réseaux (eau, gaz, électricité, téléphone, éclairage).



Zone de parking existante



Route de liaison existante menant du parking au futur village

La Commune de Mouzon doit viabiliser le site d'implantation des résidences de tourisme (voirie, réseaux, espaces verts, mobilier, éclairage public, électricité public, gaz, téléphone, ...).

À ce jour, les études de maîtrise d'œuvre pour la viabilisation et l'aménagement du terrain devant accueillir la base de loisirs sont en cours.

2. Aménagement d'un itinéraire de randonnée le long des berges de Meuse.

Afin de mettre en valeur le principal axe de développement touristique du département, le Conseil Général, en collaboration avec le service Navigation du nord-est, a entrepris de réaliser un parcours le long des Berges de la Meuse, sur toute la traversée du département des Ardennes.

Ce projet consiste à créer un itinéraire continu et autonome de randonnée à destination de cycles et piétons, en empruntant en priorité les chemins de halage.

Après l'aménagement d'une première phase en aval de Charleville-Mézières, les études sont en cours pour l'aménagement d'un itinéraire amont, permettant ainsi **de relier Charleville-Mézières à Mouzon et au département de la Meuse.**

Le tracé à l'étude tiendra compte de la digue à créer dans le cadre de la réalisation de la Zone de Ralentissement Dynamique des Crues (cf. 2.1.1. pages précédentes).

