



Commune de ROCROI

Dossier d'enquête publique

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

**Etude «Entrée de ville »
de la zone 1AUE et du secteur 1AUEa
au lieu-dit Sainte Philomène**

Vu pour être annexé à l'arrêté en date du

**décidant de la mise à enquête publique
de la révision allégée du PLU de Rocroi**

**Cachet de la mairie
et signature du Maire**



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

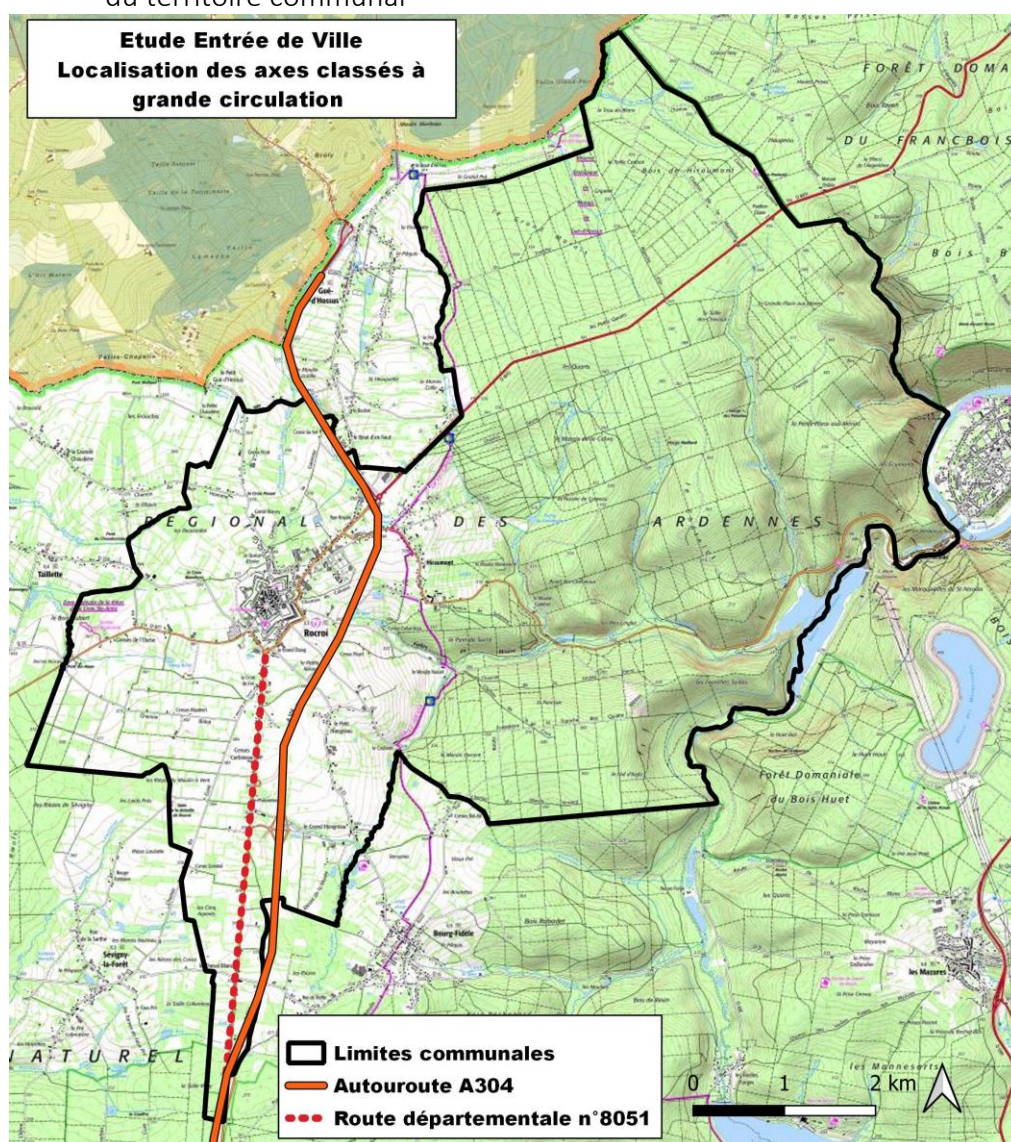
I. Cadre juridique et objectifs de l'étude « Entrée de Ville »	3
A. Situation générale	3
B. Cadre juridique : Articles L 111-6, L 111-7 et L 111-8 du code de l'urbanisme ..	5
C. Objectif de l'étude « Entrée de ville »	6
II. Etat des lieux.....	8
A. Vocation de la zone et justification du choix de localisation.....	8
B. Les perceptions de la zone d'étude	11
C. Topographie et occupation du sol de la zone d'étude.....	14
D. Réseau viaire autour de la zone d'étude	16
III les solutions opérationnelles proposées	18
IV La retranscription réglementaire	27
Conclusion.....	28

I. Cadre juridique et objectifs de l'étude « Entrée de Ville »

A. Situation générale

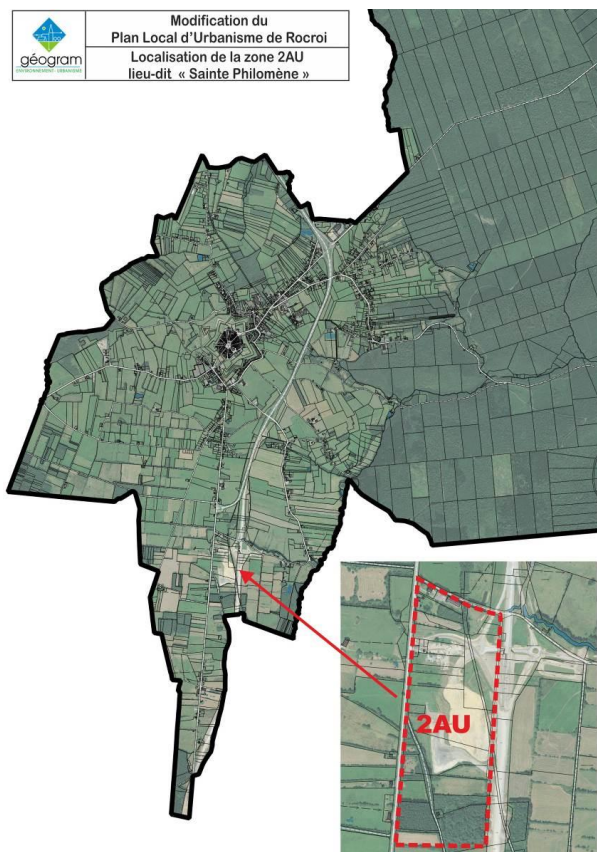
Le territoire communal de Rocroi est traversé notamment par :

- l'Autoroute A304 qui relie La Francheville, au sud de Charleville-Mézières, et la frontière franco-belge au niveau de Gué-d'Hossus (direction de Charleroi, Bruxelles et Anvers) via Rocroi.
- la Route Départementale RD 8051 (anciennement route nationale n°51) traversant le sud du territoire communal



Dans le cadre d'une procédure de modification de son PLU (procédure menée conjointement), la commune de Rocroi souhaite ouvrir à l'urbanisation une partie d'une zone 2AU située entre l'A304 et la RD 8051 au pied de l'échangeur de Sainte-Philomène au sud du territoire communal.

Ces deux axes de circulation sont classés à grande circulation et de fait soumis aux dispositions des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme.



B. Cadre juridique : Articles L 111-6, L 111-7 et L 111-8 du code de l'urbanisme

L'Article L111-6 du code de l'urbanisme dispose que : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande :

- de **100 mètres** de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière
- de **75 mètres** de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Ainsi la zone 2AU de Sainte-Philomène est grevée :

- A l'est par la bande d'inconstructibilité de 100 mètres liée à l'A304
- A l'ouest par la bande d'inconstructibilité de 75 mètres liée à la RD 8051

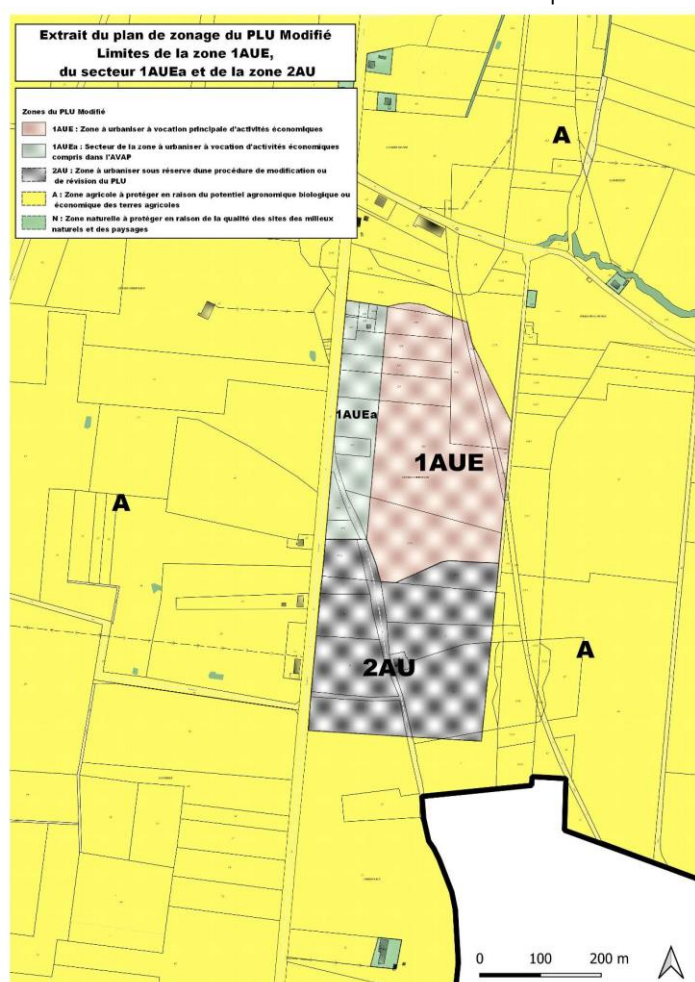
Cependant conformément à l'article 111-8 du code de l'urbanisme, une étude dite « étude entrée de ville » peut être réalisée pour lever ces règles d'inconstructibilité. Cette étude entrée de ville devra justifier que des règles d'implantation différentes peuvent être définies et que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Tel est l'objet de la présente étude.

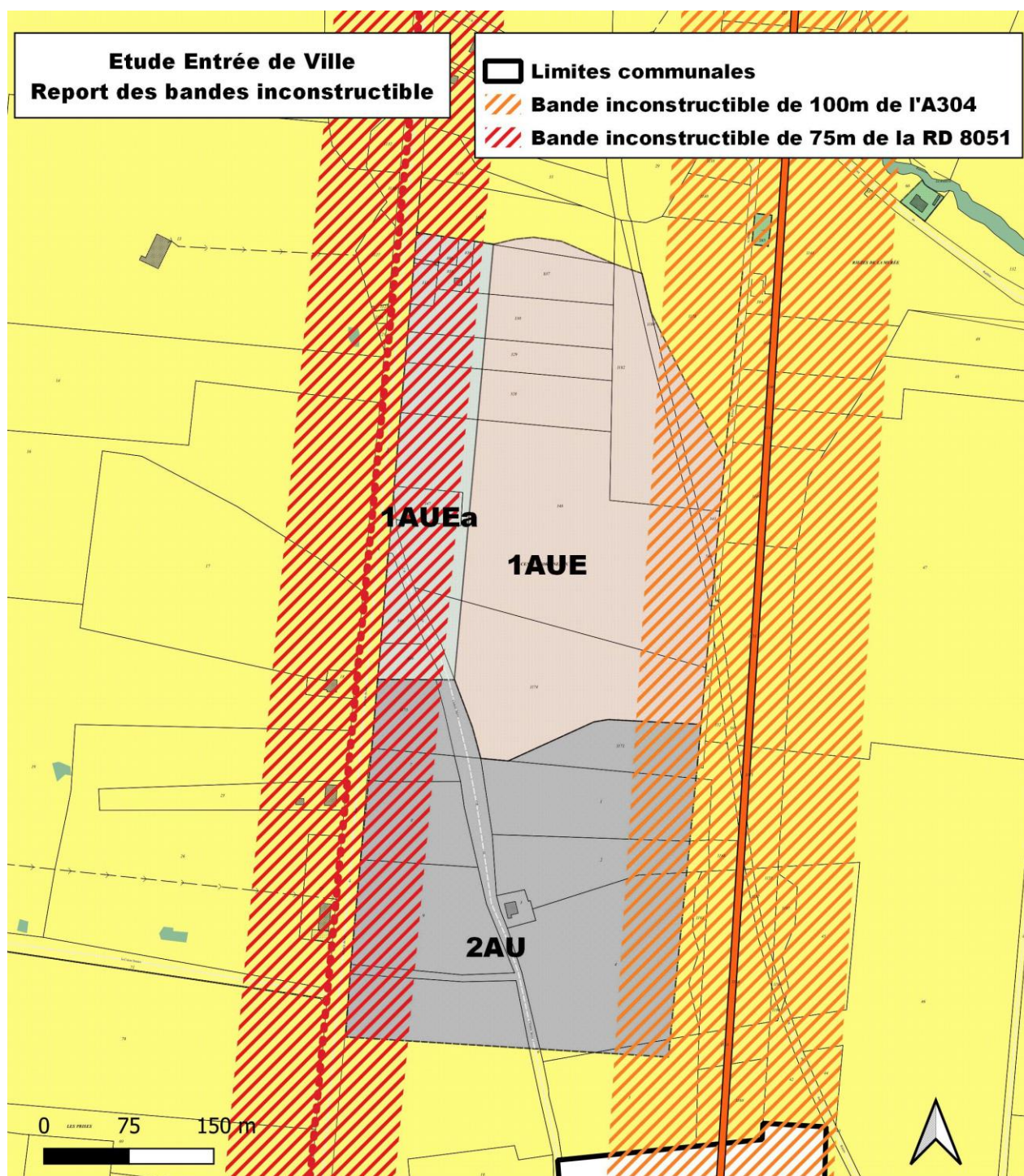
C. Objectif de l'étude « Entrée de ville »

Par le biais d'une procédure de modification de son PLU (**procédure menée conjointement à cette procédure de révision allégée**) la commune de Rocroi a décidé d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU créée au PLU approuvé en 2009 et située au lieu-dit Sainte-Philomène au pied de l'échangeur de l'A304 et le long de la RD 8051.

Cette zone, classée en zone 1AUE et secteur 1AUEa dans le projet de modification du PLU aura vocation à accueillir des activités économiques.



La présente étude a pour but de montrer les paramètres naturels, paysagers et urbains qui assureront une intégration du développement de cette zone d'activités et dans quelle mesure il sera possible de construire à moins de 100 mètres de l'axe de l'A304 et à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 8051.



II. Etat des lieux

A. Vocation de la zone et justification du choix de localisation

• Localisation et vocation de la zone



La zone 1AUE (et le secteur 1AUEa) est située au sud du territoire communal de Rocroi au pied de l'échangeur sud de l'A304 au lieu-dit « Sainte-Philomène ».

Echangeur de Sainte-Philomène

La zone s'étend sur une surface totale de 11 hectares 10 ares. Y seront autorisées les constructions suivantes :

- L'hébergement hôtelier
- Les bureaux
- Les commerces
- L'artisanat
- L'industrie
- Les entrepôts
- Les équipements

A noter que 5 hectares restent réservés à l'accueil d'une aire de repos prévue dans le cadre de l'aménagement de l'A304.



Enfin, une partie de la zone 1AUE est comprise dans la zone **ZBP** de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) applicable sur le territoire communal de Rocroi. Ce secteur est classé en 1AUEa pour tenir compte des prescriptions de l'AVAP.

Le site est bordé :

- à l'est par l'A304
- à l'ouest par la RD 8051
- au nord par la voie d'accès menant à l'échangeur de Sainte-Philomène.
- Au sud les terrains boisés sont maintenus en zone 2AU.



A 304 bordant la zone 1AUE et le secteur 1AUEa à l'est



RD 8051 bordant la zone 1AUE et le secteur 1AUEa à l'Ouest

- **Justification du choix de localisation et de la délimitation de la zone d'étude**

La commune de Rocroi compte plusieurs zones urbaines à vocation d'activités économiques sur son territoire, classées en zone UE, UEe et UEi au PLU de 2009 :

- Les zones UE regroupant les fonderies situées rue Royal et rue d'Hersigny
- La zone UE regroupant le dépôt de stockage de matériaux situés Censes de l'Ourse, le long du chemin du Caporal.
- La zone UEi regroupant les activités industrielles du hameau de Saint-Nicolas

Ces zones sont aujourd'hui remplies et ne permettent pas d'accueillir de nouvelles activités économiques.

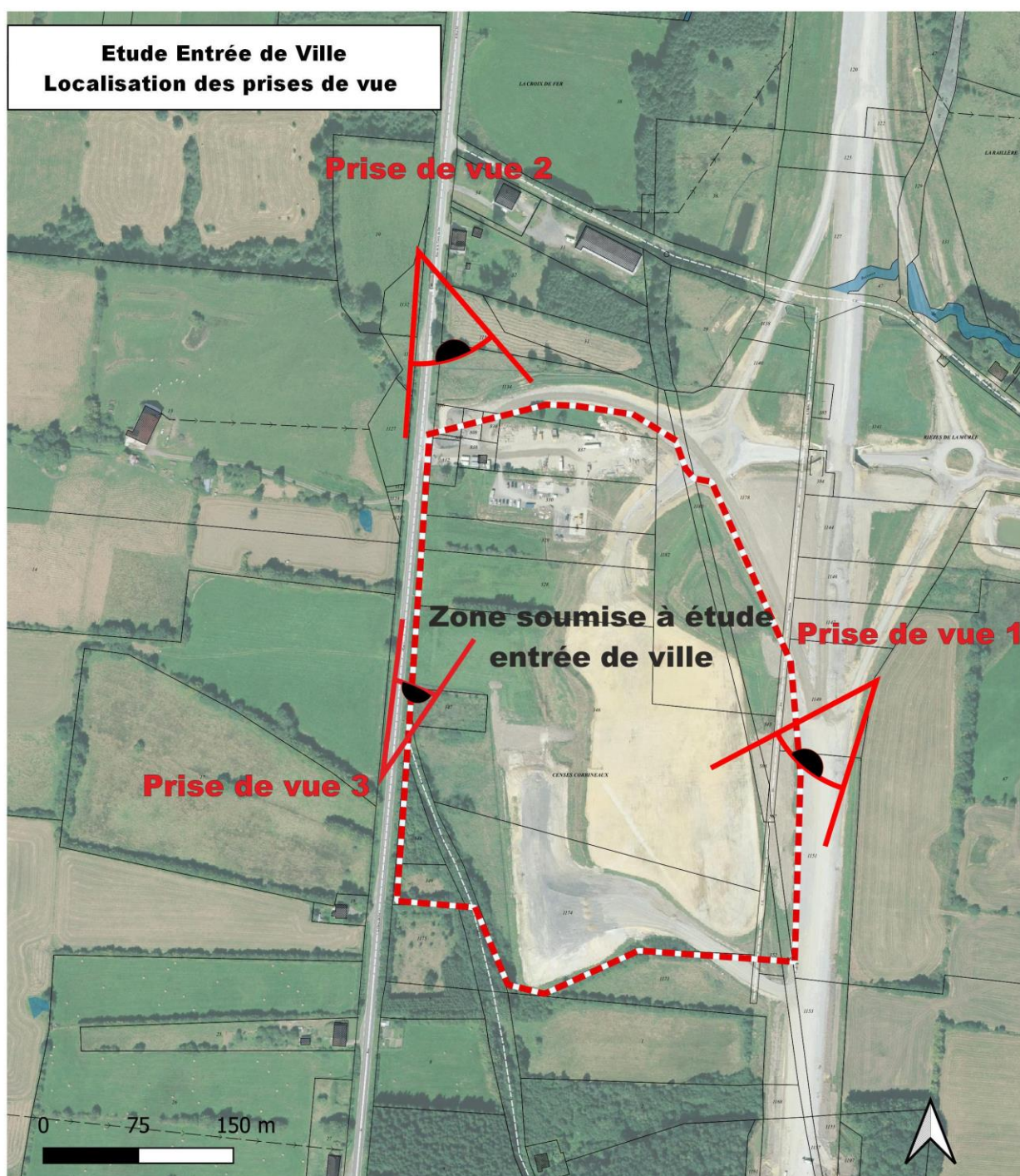
- La zone d'activités départementale de Rocroi_Gué-d'Hossus située en limite nord du territoire communal aux abords de l'A304. Cette Zone Nord est destinée principalement à des activités commerciales et artisanales, mais sa commercialisation est freinée par les contraintes environnementales notamment Zones Humides. Le temps de levée de ces contraintes au Nord justifie d'autant plus la création de la Zone Sud, potentiellement disponible à échéance plus proche pour l'accueil des entreprises.

Le territoire de la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne est donc aujourd'hui en saturation de foncier économique opérationnel, et ne peut faire face aux demandes d'extension – développement des entreprises locales, ou d'implantation d'entreprises extérieures qui souhaiteraient pouvoir s'installer à proximité immédiate de l'A304. C'est la raison pour laquelle afin de pouvoir répondre à ces demandes, la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne, compétente en matière de développement économique, a pour ambition d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située à Rocroi et créer une zone d'activités communautaire.

B. Les perceptions de la zone d'étude depuis les axes de circulation

Trois prises de vue ont été réalisées :

- La 1^{ère} depuis l'A304
- La 2^{ème} depuis la RD 8051 (secteur nord de la zone d'étude)
- La 3^{ème} depuis la RD 8051 (secteur sud de la zone d'étude)



POINT DE VUE 1 : VUE DEPUIS L'A304.

Depuis l'A304, la zone d'étude est directement perceptible. L'absence de végétation aux abords de l'autoroute permet une visibilité optimale sur l'ensemble de la zone.

L'urbanisation des terrains induira donc un changement radical du paysage perceptible depuis cet axe : au paysage rural succèdera un paysage urbain de zone d'activité.



POINT DE VUE 2 : VUE DEPUIS LA RD 8051 (SECTEUR NORD).

A l'intersection entre la RD 8051 et la voie d'accès à l'échangeur de l'A304, la zone d'étude est partiellement masquée par la présence d'une végétation arborée (arbres et boqueteaux).



Sur une vue plus rapprochée, l'A304 à l'ouest est bien perceptible.

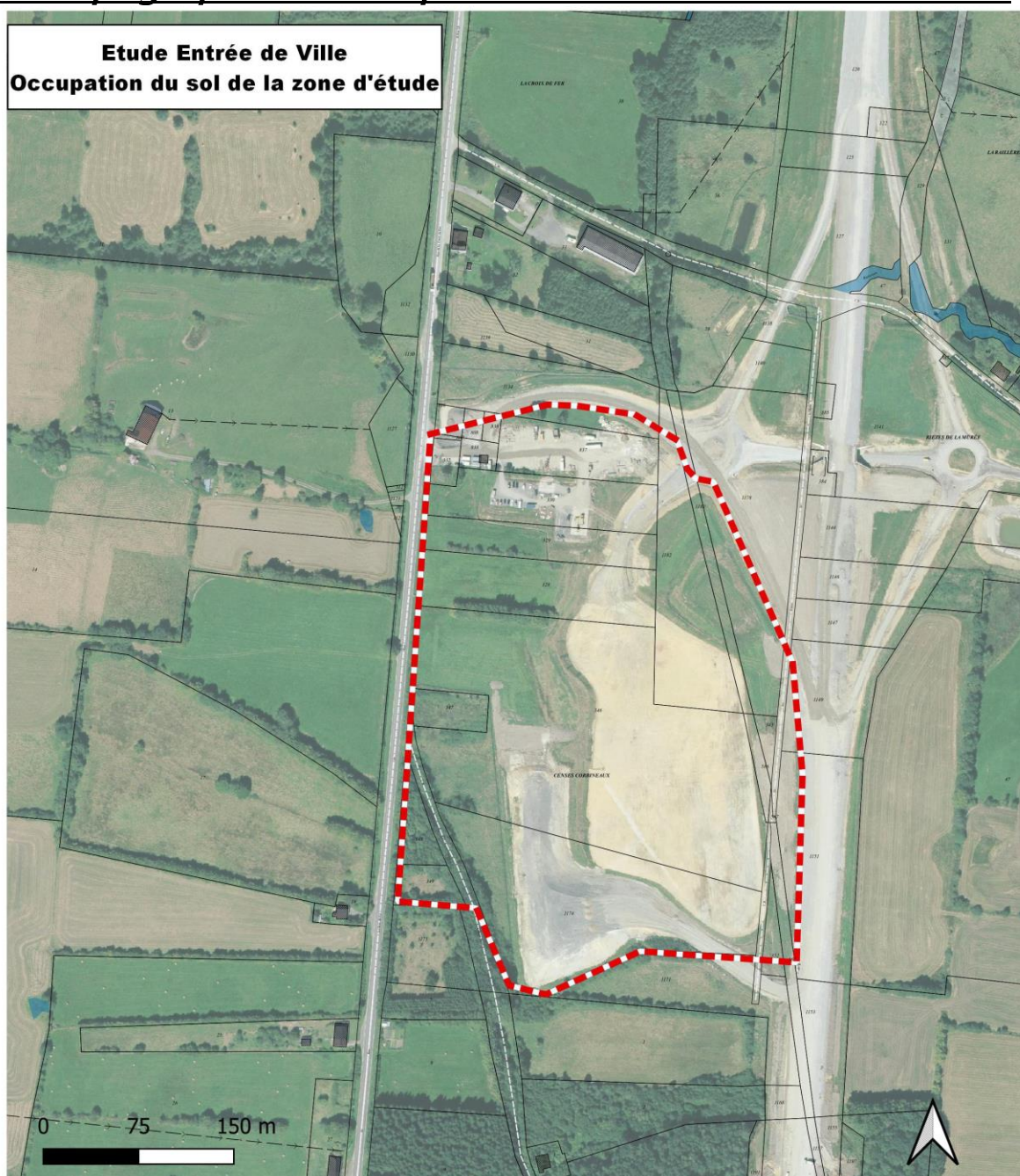


POINT DE VUE 3 VUE DEPUIS LA RD 8051 (SECTEUR SUD)



La végétation et les haies présentes le long de la RD 8051 obstruent en grande partie les vues directes sur le site d'étude.

C. Topographie et occupation du sol de la zone d'étude



La zone d'étude présente une topographie très peu marquée. La zone est située à une altitude d'environ 376 mètres NGF.

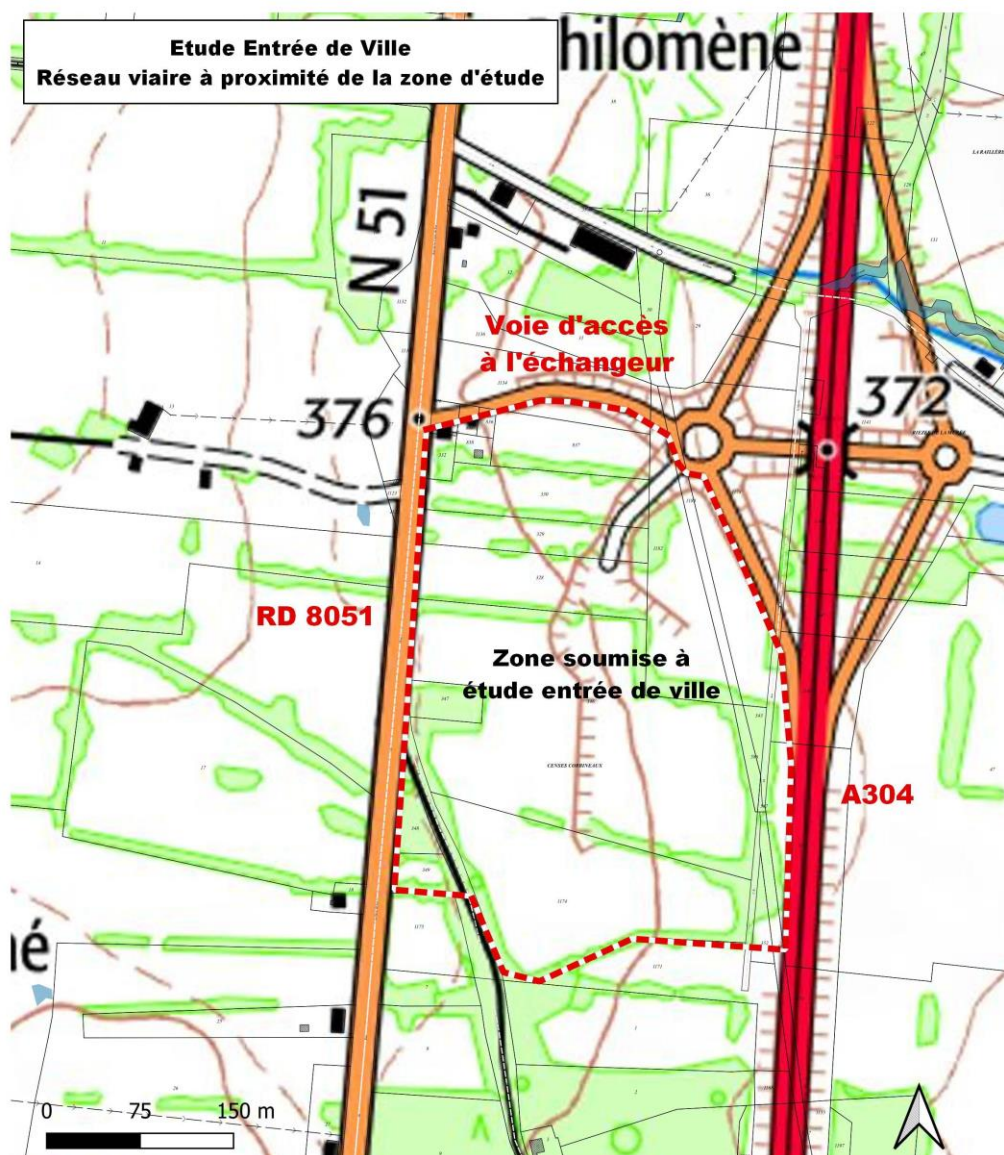
L'aire d'étude s'inscrit au sein d'une trame bocagère ancienne, dont les usages ont évolué avec le temps : abandon plus ou moins ancien¹, plantation de résineux. Ainsi, schématiquement, deux principaux types d'habitats sont à signaler : les milieux prairiaux, plus ou moins humides², et les fourrés.

L'occupation du sol détaillée du site figure dans l'évaluation environnementale réalisée sur la zone d'étude et intégrée dans la notice explicative (page 6 et suivante).

¹ Les plus récents étant liés à l'aménagement de l'autoroute A 304.

² Et faisant potentiellement l'objet de drainages.

D. Réseau viaire autour de la zone d'étude



La zone d'étude est bordée :

- à l'est par l'A304
- à l'ouest par la RD 8051
- au nord par la voie d'accès menant à l'échangeur de Sainte-Philomène.

Dans le cadre de l'aménagement de cette zone d'activités, une attention particulière sera portée sur :

- ⇒ l'accessibilité à la zone d'étude depuis la RD 8051 et la voie d'accès à l'échangeur.
- ⇒ L'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement paysager
- ⇒ La prise en compte des prescriptions définies dans l'AVAP
- ⇒ La prise en compte des enjeux environnementaux définis dans l'évaluation environnementale.

III les solutions opérationnelles proposées

Les principes d'aménagement définis ci-après tendent à garantir une qualité et une cohérence de l'aménagement au sein de ce site présentant un intérêt paysager et environnemental certain.

A. Prise en compte des nuisances

L'A304 est un axe routier bruyant classé en catégorie 2. Une bande de 250 mètres de part et d'autre de cet axe est exposée à des nuisances sonores comprises entre 76 et 81 dB le jour et entre 71 et 76 dB la nuit.

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique pour se protéger contre le bruit des transports.

Lors de la construction des voies nouvelles et la modification des voies existantes, les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent s'engager à ne pas dépasser des valeurs de niveau sonore - Les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leurs constructions d'un isolement acoustique adapté aux bruits extérieurs.

B. Afin de sécuriser les accès à cette future zone d'activités, les principes suivants sont définis :

- L'accès devra s'effectuer en accord avec les services gestionnaires compétents :
 - à partir du ou des accès communs aménagés sur la RD 8051 ;
 - et ou à partir de la bretelle d'accès à l'échangeur de l'A304.

- Un éclairage spécifique et un accompagnement végétal marqueront l'accès à la zone et faciliteront l'accès dans des conditions optimales de sécurité.

- Lors de l'aménagement de la zone 1AUE un ou des principes de liaison devront être prévues avec l'aire de repos.

C. Afin de permettre une intégration optimale des futures constructions tout en préservant la qualité environnementale et paysagère du site, les principes suivants sont définis :

1. Implantation des constructions :

- Les constructions autorisées devront être implantées à 15 mètres minimum de la RD 8051 et de la voie d'accès à l'échangeur.

2. Hauteur des constructions :

- Au sein de la zone 1AUE, la hauteur maximum des constructions est limitée à 20 mètres au faîtage. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour les ouvrages techniques, les cheminées, les silos et autres superstructures.
- Au sein du secteur 1AUEa, la hauteur maximum des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage (7 m égout PLU + pente à 45° sur 4, =11,5 m).

3. Aspect extérieur

⇒ **Volumétrie des bâtiments et percements des façades**

Au sein du secteur 1AUEa

• Volumétrie des bâtiments

- La forme des toitures sera simple, majoritairement à 2 longs pans, possibilité de croupes (et/ou de demi-croupe) et de toitures en pavillons
- Les toitures monopentes sont interdites, sauf limitées aux bâtiments annexes accolés sur un ou (d')autre(s) bâtiment(s), ou à un mur de clôture.
- Les toitures en tuile sont interdites
- Les toitures en ardoise sont autorisées d'une inclinaison comprise de 27° à 60°.
- Les toitures à faible pente et les toitures terrasse sont interdites.
- Les toitures en zinc sont autorisées d'une inclinaison comprise de 3° à 26°.
- Les étages en attique sont interdits
- Le nombre de façades pleines : minimum 3 côtes clos.

- **Percements des façades**

Au sein du secteur 1AUEa

- Rapport plein/vide : maximum 40 % de vides environ par façade sauf pour les immeubles comportant une vitrine commerciale en rez-de-chaussée.
- Les fenêtres de toit sont autorisées sous les conditions suivantes ;
 - ✓ respect de la composition de façade,
 - ✓ alignement entre-elles
 - ✓ dimensions max 98x118cm, hors tout
 - ✓ encastrées au nu des couvertures
 - ✓ sur un seul niveau horizontal, un seul rang
- les chiens assis et chiens couchés sont interdits
- Proportion des percements : plus haut que large à l'exception des vitrines commerciale en rez-de-chaussée.

⇒ **Matériaux de couverture**

Sont autorisés :

- L'ardoise
- Le bac acier si espacement régulier des ondes, aspect et couleur homogène et éléments de finition de la même couleur que la couverture.
- Couverture avec des végétaux locaux ou en bardeaux de bois
- La tuile mécanique
- Le fibrociment mais exclusivement de teinte schiste

Sont interdits :

- La tôle ondulée, PVC ou polycarbonate, tuile de verre
- Les imitations d'un matériau noble
- Au sein du secteur 1AUEa, sont de plus interdit le fibrociment et les tuiles.

⇒ **Matériaux de façade**

Sont autorisés :

- Les enduits à la chaux aérienne ou hydraulique naturelle mélangée à des sables régionaux
- Les habillages en bois :
 - ✓ accepté en pose avec chevauchement de clins horizontaux avec lames non rainurées, sans languette et non bouvetées.
 - D'aspect naturel sans peinture, lasure tolérée
 - Avec peinture microporeuse de couleur traditionnelle
- Les habillages en zinc sont autorisés en grande surface sur projet d'architecture contemporaine, si prépatiné et posé à joint debout
- Les bardages métalliques à l'exception des bardages en tôle ondulée.

Sont interdits

- Les matériaux non destinés à rester apparents,
- Le PVC ou le béton imitant le bois,
- la mise en peinture de la brique et de la pierre
- les matériaux composites ou en imitation
- tôles ondulées (métal ou polycarbonate),
- plaques de fibrociment ou matériaux en fibres ciment, plus grands que les petits éléments de vêture qui peuvent être autorisés par ailleurs
- Les briques en verre ou pavés de verre,
- Les génoises à 1 ou à plusieurs rangs
- Corniches bétons

⇒ Couleur des éléments

- ✓ Pour les enduits de façades : teinte autorisée des sables régionaux, sans adjuvant, de teinte soutenue et pas blanche
- ✓ Pour les bardages en bois : Couleurs vives se rapprochant des teintes locales (verts émeraude, bleu céladon, rouge sang)
- ✓ Pour les bardages en métal : couleur neutre inspirée des couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat référence RAL 8012 ; 7006 ; 1019 ; 6028 ; 6005 ; 5008, 7022.

⇒ Clôtures

- ✓ Au sein du secteur 1AUEa, sont seulement autorisées pour les clôtures sur rue :
 - Les clôtures grillagées souples doublées d'une haie vive d'essence locale, grillage souple de couleur acier ou de couleur RAL 6009
 - Les clôtures de type ganivelles en lattes de bois local non traité, assemblé par des fils de fer
- ✓ Les autres clôtures seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut.
- ✓ La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres sauf nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.
- ✓ Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

⇒ **Les équipements techniques**

Au sein du secteur 1AUEa

- Les panneaux solaires sont autorisés en couverture s'ils sont encastrés dans la couverture et s'ils respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit : tailles, formes, alignements, insertions, etc....
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en couverture si la pente du toit s'apparente à une couverture en ardoise et si les profils de raccordement sont de teinte foncée.
- Les équipements techniques de type canalisation gaz en façade, climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs, boîte à lettre en applique, sorties de type « ventouses » de chaudière sont autorisés uniquement en façades non visibles depuis les espaces publics.
- Les éoliennes à pâles (type hélices d'avion) sont interdites.

4. Espaces à préserver

- La haie arbustive et boisée longeant la RD 8051 sera maintenue tout en permettant une visibilité sur les futurs bâtiments et la possibilité de créer des accès à la zone.
- Les secteurs humides situés au sein de la zone 1AUE sont à préserver de toute imperméabilisation : roselière et fossé ;
- Les deux arbres situés le long de la bretelle d'accès à l'échangeur sont à maintenir.
- Les deux haies situées au sein des zones 1AUEa et 1 AUE sont à maintenir. Cependant, en cas d'impératifs techniques liés à l'aménagement, la suppression des haies est possible sous les conditions suivantes :
 - Eviter la période de forte sensibilité naturaliste comprise entre mars et juillet,
 - Anticiper leur remplacement par la plantation d'une haie compensatrice.

5. Aménagements paysagers à réaliser

- Les parties non utilisées et les parkings seront plantés d'essences végétales locales et champêtres.
- Les voies seront plantées d'essences végétales locales et champêtres.
- Les limites séparatives et clôtures le long des voies internes de la zone d'activités seront doublées par des haies composées d'essences végétales locales et champêtres.
- Il devra être préservé au minimum 15 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

- Les dépôts seront masqués par la plantation d'essences végétales locales et champêtres.
- De plus, au sein du secteur 1AUEa, les haies, arbres et ripisylves des fossés seront conservés
- Dans le cadre de l'accompagnement du projet, un linéaire arbustif et boisé de 10m d'emprise sera créé en limite avec l'aire de repos pour contribuer à un aménagement intégré des futures activités dans le paysage local et favoriser la biodiversité. L'emplacement de ce linéaire arbustif et boisé pourra être modifié en fonction de l'emprise et de la localisation de l'aire de repos.
- Sont interdits :
 - Les plantations, en alignement ou groupées, de végétaux exogènes (= non locaux)
 - les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères, (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland), ou d'espèces horticoles persistantes tels que les photinias ou les lauriers palmes.

Tableau des essences recommandées, avec, en caractère gras, les "indispensables"

Nom latin	Non français
Arbustes et arbrisseaux – Pour une haie libre champêtre	
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte-Lucie
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Rhamnus catharticus</i>	Nerprun purgatif
<i>Rosa canina</i>	Rosier des chiens
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs
Arbres – En plus des essences précédentes : pour une haie avec effet "brise vent" supplémentaire	
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun

<i>Juglans regia</i>	Noyer
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble
<i>Prunus avium</i>	Merisier vrai
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à larges feuilles

- En accompagnement des plantations, la mise en place de micro-habitats favorables à la petite faune est encouragée : il s'agirait ici de rendre le linéaire végétal encore plus attractif pour la faune locale. Les micro-habitats peuvent être de diverses natures avec par exemple des tas de bois ou de pierres, servant d'abris aux petits mammifères, reptiles et amphibiens (entre autres taxons).
- Il convient aussi et surtout de se référer au diagnostic de l'AVAP au guide édité en amont de la création du PNR des Ardennes (toujours valable à ce jour) et intitulé : "Les haies et le bocage du futur Parc naturel des Ardennes, Fiches techniques, pour mieux comprendre, préserver et valoriser notre bocage". Des informations et recommandations sont apportées sur la manière de réaliser un projet de plantation et celle d'entretenir une haie.
- En amont de la réalisation des futurs aménagements, un rapprochement avec les services de l'UDAP du PNR est vivement recommandé (accompagnement "technique").

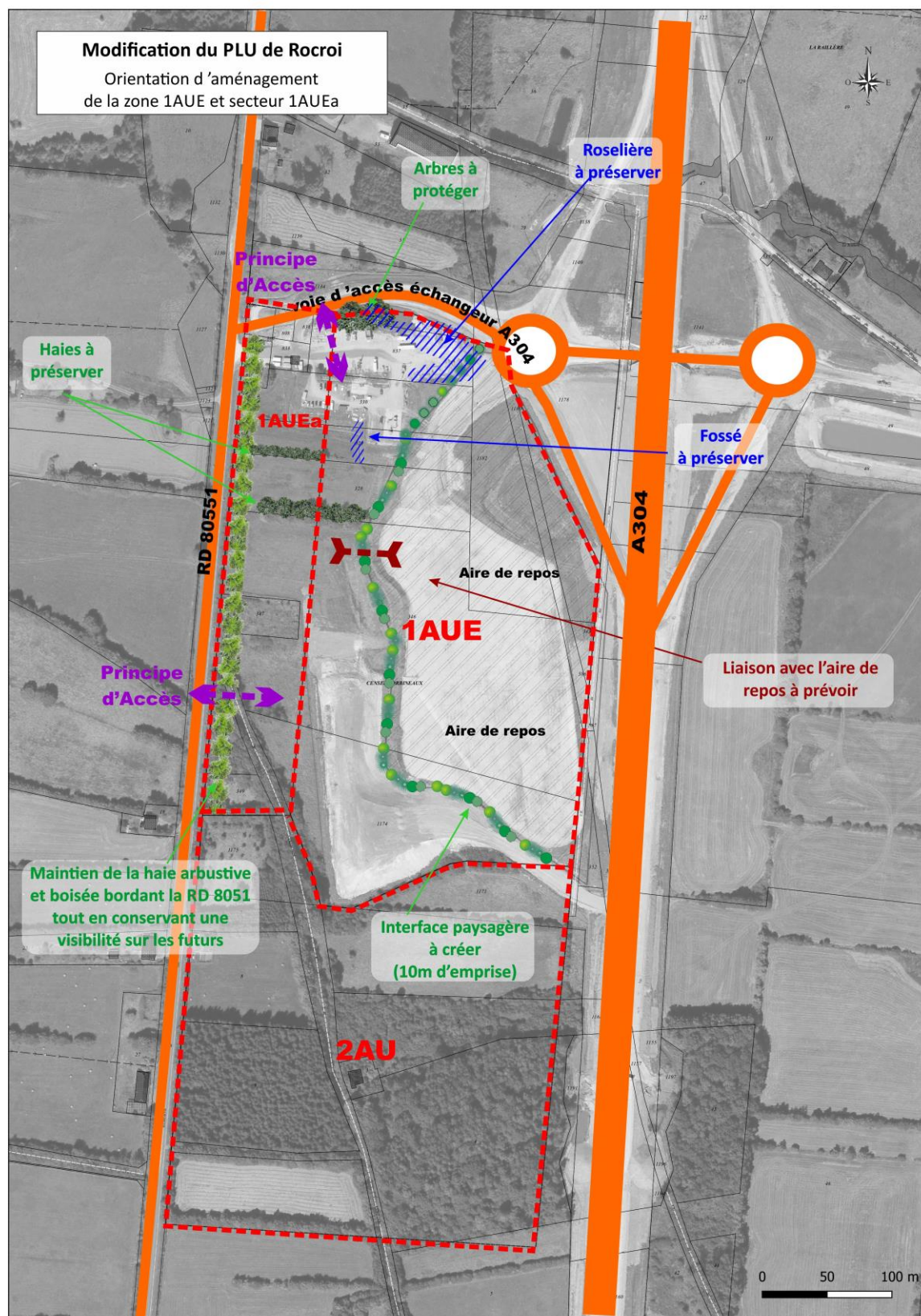
6. Période de travaux

Prise en compte du calendrier naturaliste afin de réduire l'impact des travaux préalables aux aménagements sur les espèces locales

Les inventaires réalisés ont mis en avant l'existence d'intérêts et d'enjeux naturalistes pour les milieux bocagers prospectés en 2019. Aussi, le respect d'un calendrier de travaux qui soit le moins impactant possible pour l'ensemble des espèces (faune locale dans son ensemble, incluant les espèces protégées recensées) est à privilégier : il est ainsi vivement recommandé de réaliser les travaux initiaux (retrait de la végétation pour le terrassement des terrains) entre septembre et février, en dehors de la période de forte sensibilité naturaliste qui s'étend généralement de mars à août.

L'objectif recherché est d'éviter toute destruction préjudiciable à la faune au moment de la reproduction, et de réduire au maximum les dérangements durant cette période sensible.

Représentation graphique des principes aménagements



IV La retranscription réglementaire

Ces principes d'aménagement paysager, urbain et architectural sont traduits dans le PLU de Rocroi :

- ⇒ Dans les documents graphiques (plan de zonage) avec le classement en zone 1AUE et 1AUEa de la zone d'activités ouverte à l'urbanisation
- ⇒ Dans le règlement du PLU (document n°4.1.) _ Dispositions réglementaires relatifs à la zone 1AUE et au secteur 1AUEa
- ⇒ Dans les orientations d'aménagement sectoriel (document n°3)

Ces documents, traduction réglementaire de l'étude entrée de ville, sont intégrés dans le dossier de modification du PLU ; procédure menée conjointement à cette procédure de révision allégée du PLU.

Conclusion

Cette étude s'est fixée comme objectif de prévoir une desserte sécurisée et de fixer des mesures permettant d'intégrer au mieux les constructions nouvelles au sein de ce secteur, afin de lever l'inconstructibilité liée à l'amendement Dupont.

Les constructions autorisées pourront s'implanter à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 8051 et 100 mètres de l'axe de l'A304 sous réserve du respect des principes d'aménagement définis dans la présente étude.