



Commune de ROCROI

Dossier d'enquête publique

**Révision allégée du
Plan Local d'Urbanisme**

**Résumé non technique du
dossier de révision allégée**

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

<u>Maître d'ouvrage</u> Mairie de Rocroi 6 Place d'Armes 08230 Rocroi	<u>Objet du dossier</u> Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rocroi
--	---

1. Objectif de la procédure de révision allégée

Par arrêté en date du 10 novembre 2020, la commune de Rocroi a lancé une procédure de modification de son PLU pour notamment ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU au lieu-dit Sainte-Philomène à vocation économique. Cette ouverture à l'urbanisation a été justifiée par la délibération en date du 22 octobre 2020.

Cette zone 2AU est située aux abords de deux routes classées à grande circulation :

- L'Autoroute A304
- La route départementale n°8051.

Selon le principe de constructibilité limitée des entrées de ville posé par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, la loi institue une bande inconstructible de part et d'autre des routes classées à grande circulation de :

- 100 mètres pour l'A304
- 75 mètres pour la RD 8051.

Si la commune souhaite lever cette bande inconstructible une étude spécifique doit être engagée.

Cette étude appelée « **étude entrée de ville** » doit permettre de mener une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement de cette future zone d'activités.

L'intégration de cette étude entrée de ville au PLU de la commune de Rocroi doit être réalisée par le biais d'une révision allégée du PLU. Tel est donc l'objet de cette procédure de révision allégée : l'intégration de l'étude entrée de ville au lieu-dit « Sainte-Philomène ».

2. Procédure soumise à évaluation environnementale

Le ban communal de Rocroi recoupant deux sites Natura 2000 (ZPS du *Plateau ardennais* et ZSC des *Rièzes du plateau de Rocroi*), la présente révision allégée du PLU est *de facto* soumise à la **procédure d'évaluation environnementale**, conformément à l'article L. 104-3 du Code de l'Urbanisme.

3. Incidences de la procédure de révision allégée sur le PLU

- ⇒ L'étude entrée de ville est intégrée au PLU
- ⇒ Aucune modification n'est apportée aux autres documents du PLU

4. Résumé de l'étude entrée de ville

Dans cette étude entrée de ville, des principes d'aménagement ont été définis pour :

- ⇒ sécuriser l'accessibilité à la zone depuis la RD 8051 et la voie d'accès à l'échangeur.

- ⇒ permettre une intégration optimale des futures constructions tout en préservant la qualité environnementale et paysagère du site. Sont ainsi réglementés :
 - l'implantation des constructions,
 - la hauteur des constructions
 - les aspects extérieurs des constructions

- ⇒ Préserver certains espaces naturels (haie arbustive et boisée, arbres isolés, secteurs humides,...)

- ⇒ Imposer la réalisation de plusieurs aménagements paysagers

Représentation graphique des principes aménagements

