



Commune de ROCROI

Dossier d'enquête publique

**Dossier de modification
du Plan Local
d'Urbanisme**

**Pièces administratives
de la procédure
de modification**

Vu pour être annexé à l'arrêté en date du

**décidant de la mise à enquête publique
de la modification du PLU de Rocroi**



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

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

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/11/2020 à 10h18
Référence de l'AR : 008-210803318-20201110-arrete86-AR

DEPARTEMENT DES ARDENNES
Canton de ROCROI
Commune de ROCROI

ARRETE N°86/2020

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 19 février 2009

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet :

- o D'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU au lieu-dit « Sainte-Philomène » à vocation économique, justifiée par la délibération n° 87-2020 en date du 22 octobre 2020 conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme,
- o De supprimer plusieurs emplacements réservés inscrits au PLU approuvé en 2009 soit car les travaux sont aujourd'hui réalisés, soit car les projets prévus en 2009 ne sont plus aujourd'hui d'actualité.
- o De créer deux STECAL (Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées) au sein de la zone naturelle pour permettre l'implantation d'habitations légères de loisirs et ce afin de renforcer l'offre d'hébergements touristiques sur la commune de Rocroi, détentrice du label Petites Cités de Caractère.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU entraîne une majoration des possibilités de construire sur le territoire communal de Rocroi, ces modifications entrent dans le champ d'application de la **procédure de modification dite de droit commun** ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

2.1 Documents d'urbanisme

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/11/2020 à 10h18
Référence de l'AR : 008-210803318-20201110-arrete86-AR

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Rocroi est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification porte sur

- o L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au lieu-dit « Sainte-Philomène »
- o La suppression de plusieurs emplacements réservés inscrits au PLU approuvé en 2009
- o La création de deux STECAL.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

Article 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Rocroi pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à ROCROI, le 10 novembre 2020

Le Maire
Denis BINET



2.1 Documents d'urbanisme

VILLE
DE
ROCROI
OBJET
Modification du
PLU et ouverture à
l'urbanisation de la
Zone 2AU

Nombre de
Conseillers
en exercice
19

Nbre de présents
17

Nbre de votants
19

Procurations :
Eddy LALLEMENT
à Brice
FAUVARQUE
Candy GALLET à
Joël GABRIEL

Résultat du vote
Pour : 19
Contre :
Abstention :

Affiché le

27 OCT 2020

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 27/10/2020 à 15h14
Référence de l'AR : 008-210803318-20201022-87-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE ORDINAIRE DU 22 OCTOBRE 2020

Délibération n°87-2020

Le conseil Municipal, dûment convoqué par courrier individuel en date du seize octobre deux mil vingt, s'est réuni à la Salle de Nevers (en raison des mesures sanitaires liées à l'épidémie de covid-19), le vingt-deux octobre deux mil vingt, sous la présidence de **M. Denis BINET**, Maire.

Présents : Mmes et MM. les Conseillers Municipaux :

BINET Denis, FAUVARQUE Brice, BENTZ Sylviane, BOQUET Bruno, DA SILVA Jacinthe, GABRIEL Joël, ABDESSALEM Danielle, ARTISSON Damien, BOUQUIGNAUD Charles, DURBECQ Damien, DURBECQ Muriel, FAGIS Lysian, LEBLANC Karine, LONGCHAMP Corinne, MAIRY Nathalie, PIERRON Guillaume, PEYTHIEU Véronique

Absents excusés :

Mme GALLET Candy et M. LALLEMENT Eddy

Secrétaire de séance : Mme Jacinthe DA SILVA

Rapporteur : M. Le Maire

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Rocroi dispose d'un Plan Local d'Urbanisme révisé le 19 février 2009 et modifié le 22 novembre 2018.

La commune de Rocroi souhaite aujourd'hui engager une nouvelle procédure d'évolution de son PLU afin :

- ⇒ D'ouvrir à l'urbanisation de la zone 2AU au lieu-dit « Sainte-Philomène » pour créer une zone d'activités communautaire ; ouverture à l'urbanisation qui sera justifiée dans la suite de cette délibération conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme,
- ⇒ De supprimer plusieurs emplacements réservés inscrits au PLU approuvé en 2009 soit car les travaux sont aujourd'hui réalisés soit car les projets prévus en 2009 ne sont plus aujourd'hui d'actualité.
- ⇒ De créer deux STECAL (Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées) au sein de la zone naturelle pour permettre l'implantation d'habitations légères de loisirs et ce afin de renforcer l'offre d'hébergements touristiques sur la commune de Rocroi, détentrice des labels Petites Cités de Caractère et Village Etape.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « zone d'activités communautaire au lieu-dit Sainte-Philomène »

En application des dispositions de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, toute modification du PLU ayant pour l'objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du conseil municipal qui « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones ».

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 27/10/2020 à 15h14
Référence de l'AR : 008-210803318-20201022-87-DE

⇒ **Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au regard de la faisabilité du projet**

Le long de l'A304, au pied de l'échangeur sud au lieu-dit « Sainte-Philomène » une zone 2AU, d'une surface d'environ 25 hectares, avait été prévue au PLU approuvé en 2009 pour :

- réaliser une aire de repos dans le cadre de l'aménagement de l'A304 ; des acquisitions foncières de l'ordre de 6 hectares ont d'ailleurs été réalisées par l'état pour réaliser cette aire de repos.
- prévoir une réserve foncière pour permettre l'accueil d'activités économiques et ou touristiques permettant de renforcer l'attractivité du territoire.

Le territoire est 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 cette zone 2AU à l'urbanisation et créer une zone d'activités communautaire.

Cette zone 2AU a été d'ailleurs identifiée comme prioritaire par l'étude menée en 2016 par le bureau d'Etude CODE chargé d'évaluer le potentiel foncier économique des communes de l'ex Communauté de Communes Portes de France, en lien avec l'arrivée programmée de l'autoroute A 304.

De plus, par courrier en date du 23 septembre 2020, la DREAL a fait part de la volonté de l'Etat de revendre l'ensemble des surfaces qui ne lui sont plus utiles pour la réalisation du prolongement de l'A304 vers la Belgique.

Les études de faisabilité d'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU sont bien avancées et les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans les principes d'aménagement définis.

Eu égard à la capacité des réseaux :

- La desserte routière de cette zone sera assurée par le réseau viaire existant (la RD 8051 et la bretelle d'accès à l'échangeur sud de l'A304),
- Le réseau d'eau potable et le réseau électrique longeant la RD 8051 permettront d'alimenter la zone
- Concernant l'assainissement, les constructions et installations autorisées seront raccordées à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur
- Concernant le pluvial, les constructions autorisées devront s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité assurant une protection efficace du milieu naturel.

Le positionnement de cette zone, les acquisitions foncières réalisées et l'état d'avancement des études de faisabilité justifient la volonté de la commune de Rocroi de modifier son PLU pour ouvrir cette zone 2AU à l'urbanisation pour créer cette zone d'activités communautaire.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 27/10/2020 à 15h14
Référence de l'AR : 008-210803318-20201022-87-DE

⇒ **Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées sur le territoire communal de Rocroi**

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 Royale 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.

Dans ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU au lieu-dit Sainte-Philomène se justifie.

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; elles n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU entraîne une majoration des possibilités de construire sur le territoire communal de Rocroi, ces modifications entrent dans le champ d'application de la **procédure de modification dite de droit commun** ;

- ⇒ Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44 ;
- ⇒ Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 19 février 2009, modifié le 22 novembre 2018.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Approuve l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au lieu-dit Sainte-Philomène au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet
- Autorise le maire à prescrire par le biais d'un arrêté la modification dite de droit commun du PLU pour permettre :
 - L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU
 - La suppression d'emplacements réservés
 - La création de STECAL

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 27/10/2020 à 15h14
Référence de l'AR : 008-210803318-20201022-87-DE

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Ardennes et notifiée :

- ⇒ M. le Président du Conseil Régional ;
- ⇒ M. le Président du Conseil Départemental ;
- ⇒ M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- ⇒ M. le Président de la Chambre des Métiers ;
- ⇒ M. le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- ⇒ M. le Président du Parc Naturel Régional ;
- ⇒ M. le Président de la Communauté de Communes « Vallées et Plateau d'Ardenne (dont fait partie la commune) ;
- ⇒ aux Maires des communes limitrophes

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois

Ainsi fait et délibéré en séance publique les jour, mois et an susdits

**Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme
LE MAIRE,
Denis BINET**

