

Commune de ROCROI

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOCUMENT N°2

"Vu pour être annexé
à la délibération en date du

approuvant le **P**lan **L**ocal
d'**U**rbanisme "

Cachet et Signature

du maire :



2, voie d'Isle - 51 420 Witry-lès-Reims
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80
e-mail : geogram@wanadoo.fr

INTRODUCTION

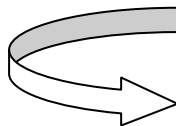
DEFINITION ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 Décembre 2000 a modifié considérablement le droit de l'urbanisme en créant les Plans Locaux d'Urbanisme pour succéder aux Plans d'Occupation des Sols.

Les documents d'urbanisme proprement dits doivent désormais être précédés d'un document de principe, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit d'un document prospectif qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme modifié par **la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat »**.

UN PROJET, c'est la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.



Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement, exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime les éléments du projet communal sur lesquels la municipalité de ROCROI souhaite s'engager.

Le PADD a donc une place capitale.

Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ✦ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ✦ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ✦ il est la clé de voûte du PLU ; les autres documents constitutifs du PLU doivent être cohérents avec lui.

Le PADD

qui définit le projet communal

mais n'est pas opposable aux autorisations de construire et d'occuper le sol

se traduit par :



Sur toute la commune,
le règlement comprenant les documents graphiques et un document écrit qui doit être respecté à la lettre



Sur certains secteurs
les orientations d'aménagement sectoriel (document facultatif) dont l'esprit doit être respecté

Structure et composition du Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation

Etat des lieux et
état initial de
l'environnement

Diagnostic
et objectifs

**Justification des orientations
du PADD**

*Engendre les
orientations du PADD*

Document facultatif

3. Les orientations d'aménagement sectoriel

- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, etc...
- Les caractéristiques et le traitement des rues, etc...
- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L111-1-4 ;
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Définition des orientations
d'aménagement et d'urbanisme

Qui peuvent porter sur :

- le développement démographique et économique
- l'aménagement de l'espace
- l'environnement
- les équipements et services
- les transports.....

*Traduction réglementaire
des orientations du PADD*

4. Le règlement

Traduction du PADD qui se compose

Des pièces écrites

Fixent les règles applicables à l'intérieur
de chacune des zones du PLU

Des documents graphiques

- Les plans de zonage du territoire
qui délimitent les zones : .

U

AU

N

A

- S'il y a lieu les plans annexes

5. Les annexes sanitaires et servitudes

qui se composent

Des pièces écrites

- Liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal
- Données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

Des documents graphiques

plan des servitudes, du réseau d'eau,
du réseau d'assainissement ...

1ERE PARTIE

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LES OBJECTIFS RECHERCHES PAR LA COMMUNE DE ROCROI

SYNTHESE DES ELEMENTS EMANANTS DU DIAGNOSTIC	
ATOUS	FAIBLESSES
✦ Un territoire communal en mutation certaine avec la réalisation prochaine de la future autoroute A34 (Saint Pierre sur Vence – Rocroi), branche ouest du Y ardennais. ✦ Une situation géographique impliquant un point de passage privilégié où plusieurs axes de circulation structurants convergent assurant une bonne desserte dans toutes les directions et facilitant les déplacements : ➢ la route nationale n°51 (axe nord-sud) permettant de rejoindre Fumay, ➢ la route départementale n°985 (axe nord dévié à l'est de la commune) rejoignant la Belgique et dont l'aménagement en 2x2 voies permet de réduire la durée du trajet. ✦ Une augmentation importante du nombre de résidences principales depuis 2002 (79 maisons individuelles réalisées) et une forte demande de terrains à bâtir principalement en accession à la propriété. ✦ Des travaux de réfection de voirie et d'installations de réseaux récemment réalisés. ✦ La présence d'une zone d'activité départementale en cours d'aménagement. ✦ Un environnement naturel attractif lié à la qualité et à la diversité paysagère du territoire communal. ✦ Des potentialités touristiques importantes liées au passé historique de la ville. ✦ Un patrimoine bâti ancien de qualité et un centre historique préservé. ✦ Un bon niveau d'équipements scolaires, sportifs et sociaux implantés au centre bourg.	✓ Une baisse constante de la population avec une perte importante de 1990 à 1999 et une tendance à la baisse qui se confirme en 2004 malgré l'augmentation du nombre de logements. ✓ Un phénomène de vieillissement de population constaté. ✓ Un phénomène de spéculation foncière ressenti depuis quelques années conséquence d'une demande importante de terrains à bâtir et d'une offre limitée. ✓ Des parcelles prévues dans le cadre du POS pour la construction groupée qui ne trouve pas acquéreur compte tenu du prix peu élevé des terrains hors lotissement.

Consciente des modifications urbaines et sociales qui la touchent aujourd'hui, la commune de ROCROI a décidé de réviser à nouveau son Plan Local d'Urbanisme pour tracer les perspectives d'aménagement de la ville sur les 10 à 15 ans à venir d'autant que le territoire va subir des changements importants avec la réalisation de la branche ouest du Y ardennais (A34).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de ROCROI s'inscrit dans cette démarche en retenant cinq orientations principales :

⇒ **RENFORCER ET ETENDRE LES ZONES D'HABITAT**

⇒ **PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET
CONFORTER LE STATUT DE ROCROI EN SA QUALITE DE BOURG CENTRE**

⇒ **PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LE CADRE DE VIE ET PROTEGER LES
ELEMENTS PATRIMONIAUX INTERESSANTS**

⇒ **CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE ET GERER L'EXISTENCE DES BATIMENTS
D'ELEVAGE**

⇒ **GERER LA PRESENCE DE L'HABITAT ISOLE.**

2EME PARTIE

LES OBJECTIFS DETAILLES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1. RENFORCER ET ETENDRE LES ZONES D'HABITAT

OBJECTIFS

La commune de Rocroi connaît depuis 1975 une diminution importante de sa population. Sur la période 1975-1999, la ville a perdu 420 habitants. Les chiffres provisoires du recensement de 2004 confirment cette tendance à la baisse avec une diminution de population d'environ 40 habitants soit une population de 2 379 habitants. La commune de Rocroi comptait plus de 3000 habitants dans les années 70.

Les objectifs en matière d'accueil de population nouvelle sur les 10 à 15 ans à venir sont de parvenir aux chiffres de population que la commune de Rocroi a connu dans les années 70 (2997 habitants en 1968) à savoir environ **3 000 habitants** soit un besoin en construction estimé à environ **350 logements nouveaux** à court, moyen et long terme (soit une croissance annuelle comprise entre 1.5% et 1.7%).

Cet objectif de développement ambitieux vise à :

- Remédier au phénomène d'essoufflement démographique que le territoire connaît depuis plusieurs décennies et au vieillissement de population qui se confirme,
- Lutter contre la spéculation foncière ressentie depuis quelques années en créant une offre très importante de terrains à bâtir et répondre ainsi à la demande principalement en accession à la propriété.
- conforter et développer le statut de la commune en sa qualité de bourg centre et ce dans l'optique des changements importants que va subir le territoire avec la création de la branche ouest du Y ardennais.

LES MOYENS RETENUS POUR SATISFAIRE CET OBJECTIF SONT LES SUIVANTS :
--

❖ ***Densifier l'existant***

Densifier les zones déjà bâties et desservies par les réseaux en permettant l'accueil de constructions au gré des opportunités foncières sur les terrains encore disponibles du territoire communal et notamment au sein des

hameaux de Hongréaux et de Hyraumont que la commune souhaite reconnaître comme faisant partie intégrante du bourg-centre.

❖ *Etendre les zones d'habitat*

L'objectif de la commune de Rocroi étant de dégager de nouveaux terrains à bâtir pour répondre aux objectifs d'extension affichés :

- sur les terrains desservis par les réseaux ainsi que sur les voies ou des travaux de réfection de voirie ont été réalisés et où des installations de nouveaux réseaux ont été effectuées. L'objectif étant de rentabiliser et d'optimiser au mieux ces nouveaux équipements.
- sur les terrains non desservis par les réseaux mais situés dans le prolongement immédiat des zones équipées.

❖ *Prévoir la création de réserves foncières*

Prévoir des zones qui ne seront ouvertes à l'urbanisation que sous réserve d'une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme en face des zones de lotissement déjà édifiées ainsi que sur les secteurs à enjeu du territoire communal dans le cadre du passage de la future autoroute A34 aux lieux-dits Sainte-Philomène et le Cheval Blanc , secteur d'implantation du futur échangeur.

L'objectif étant de préserver des secteurs de développement futurs du territoire pour une extension à plus longue échéance de la commune.

2. PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET CONFORTER LE STATUT DE ROCROI EN SA QUALITE DE BOURG CENTRE

OBJECTIFS

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

□ Le territoire communal de ROCROI compte une zone d'activités départementale (Zone d'activités Départementale ROCROI GUE D'HOSSUS) en cours d'aménagement. La création d'une nouvelle zone d'activités n'est pas envisagée dans le cadre du présent document d'urbanisme.

Plusieurs activités industrielles sont également implantées au sein de la zone bâtie, notamment deux fonderies, dont il importe de ne pas obérer l'avenir.

Afin de permettre le maintien d'une activité économique sur ces différents sites (poursuite et développement des activités existantes ou mutation tirant partie des atouts de ces secteurs et des opportunités offertes par le futur passage de l'A34) un classement spécifique a été décidé au sein duquel un règlement adapté concourt à la concrétisation de cet objectif.

□ Dans un souci de mixité et de développement du tissu économique local, la commune souhaite pouvoir accueillir au sein des zones bâties des activités non nuisantes compatibles avec la proximité des zones d'habitat (artisanat, activités de service, etc...).

LES ACTIVITES COMMERCIALES ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

□ La commune dispose d'un bon niveau d'équipements scolaires, sportifs et sociaux implantés au centre bourg conférant à ROCROI un statut de bourg-centre pour les communes limitrophes et donnant ainsi la possibilité à ses habitants, mais

également à ceux des communes alentours, de minimiser les déplacements pour les achats et services quotidiens.

L'objectif de la commune est de maintenir et dans la mesure du possible développer cette image de bourg centre. Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations sont envisagées :

- ➔ Pérenniser les commerces et services de proximité au sein de la zone agglomérée par l'adoption d'un règlement adapté,
- ➔ Permettre de nouvelles implantations commerciales et de services au sein des zones déjà bâties et des futures zones d'extension pour pouvoir répondre à la demande actuelle et future .

□ Enfin, l'extension de l'urbanisation d'une commune implique la réalisation d'un certain nombre d'équipements publics que ce soit :

- des équipements d'infrastructure (réseaux routiers, réseaux d'eau, réseaux électriques...)
- des équipements de superstructure (tels que les écoles, les équipements sportifs,)

Les besoins de la commune dans ce domaine ont été identifiés et traduits au document par un zonage spécifique.

RENFORCER L'IMAGE DE LA COMMUNE

La commune de Rocroi souhaite également profiter de l'opportunité offerte par le passage de l'A 34 en prévoyant à long terme la réalisation d'une aire d'accueil qui soit une vitrine du département au pied du futur échangeur qui sera réalisé au hameau de Sainte Philomène au sud du territoire communal.

Cette démarche s'accompagne de la candidature de la ville de Rocroi comme « village étape ». Ce label concerne les villages de moins de 5 000 habitants situés sur une autoroute gratuite ou une route nationale à deux fois deux voies. L'objectif étant de faire de l'axe routier un élément structurant d'aménagement, de développement local et de maintien de l'activité dans la commune en captant les flux des usagers de la route

L'effet Village étape se traduit par :

- une fréquentation des communes en constante hausse,
- l'augmentation du chiffre d'affaire de l'hôtellerie restauration,
- l'implantation de nouvelles activités, la transmission de commerces, le maintien voire la hausse de la population locale, etc...

Véritables pôles de services sur un axe routier, les Villages étapes sont également une porte d'entrée touristique pour tout le territoire environnant. Ils favorisent l'augmentation de la fréquentation des communes et donc des commerces et services de proximité nécessaires sur le parcours du voyageur ou du professionnel et indispensables pour la fixation des populations.

3. PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE ET PROTECTION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX

OBJECTIFS

□ L'environnement naturel du territoire communal de ROCROI présente un intérêt qui doit être mis en valeur et préservé, dans cette optique et dans le cadre d'un développement durable, la commune souhaite préserver de l'urbanisation nouvelle les espaces naturels sensibles du territoire et pérenniser les boisements (tant pour leur rôle écologique que pour leur intérêt paysager à savoir) :

- le secteur de la vallée de Misère , à vocation prairial, assurant une "transition" entre la région de plateau et le secteur forestier au relief accentué
- les zones boisées disséminées sur le plateau,
- l'ensemble du massif forestier au relief très accentué au sud, caractéristique des paysages de la Vallée de la Meuse,
- l'ensemble des milieux naturels recensés en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique caractérisé par la présence de prairies humides ("rièzes") entourées par de nombreux bosquets et haies.

□ La commune de ROCROI est une petite bourgade, réputée pour ses fortifications en forme d'étoile et la richesse de son patrimoine historique. Dans l'étoile de ses remparts, elle demeure une des rares villes de France où le tracé des rues suit scrupuleusement le schéma directeur imposé à l'origine par les gens de Guerre. L'urbanisme radioconcentrique de la ville intra-muros est toujours cité comme un exemple unique en France. De plus, les fortifications entièrement conservées sont considérées comme un exemple remarquable de l'architecture militaire défensive.

La préservation du patrimoine architectural de ROCROI et des éléments patrimoniaux intéressants sont également des objectifs affichés de ce projet

d'aménagement et de développement durable. Pour répondre à cet objectif, la commune souhaite :

- Opter pour une protection absolue des remparts et des anciennes flèches fortifiées qui entourent le centre bourg,
- Préserver certains éléments patrimoniaux du territoire pour des motifs d'ordre historique à savoir :
 - la stèle de la bataille de ROCROI, située au sud du territoire, qui rappelle l'endroit où les combattants de l'armée d'Espagne ont déposé leurs armes le 19 mai 1643.
 - Une borne en pierre bleue, témoignage de l'occupation russe de 1815 à 1818 et localisée dans la forêt de TAILLETTE à l'intersection des limites des communes de ROCROI, TAILLETTE et SEVIGNY-LA-FORET.
- Adopter un règlement spécifique pour le centre historique à savoir la vieille ville avec ses maisons datées et ses anciens bâtiments militaires, garantissant la préservation du bâti existant et l'intégration harmonieuse des constructions nouvelles.

4. CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE ET GERER L'EXISTENCE DES BATIMENTS D'ELEVAGE

OBJECTIFS

Les activités agricoles constituent un élément de ruralité essentiel. Cette activité est présente sur le territoire communal de ROCROI ; un certain nombre de fermes en activité, notamment des bâtiments d'élevage, sont encore présentes à proximité des zones bâties (secteur de Hongréaux ainsi qu'au lieu-dit la Croix de Fer).

La volonté municipale est forte de pérenniser ces activités tout en préservant la population de certaines nuisances liées à ce type d'activité.

C'est la raison pour laquelle :

- Les espaces voués à l'activité agricole sont identifiés par l'adoption d'un zonage et d'un règlement particulier visant à protéger et pérenniser ces activités.
- Il est tenu compte dans la localisation des zones d'habitat des périmètres d'isolement induits par la présence des bâtiments d'élevage recensés.

5 / GERER LA PRESENCE DE L'HABITAT ISOLE.

OBJECTIFS

Le territoire communal de ROCROI compte un certain nombre de Censes (terme féodal désignant les fermes) ne regroupant que quelques maisons et des fermes isolées.

La commune a émis le souhait de ne pas renforcer l'urbanisation des ces différents secteurs, éloignés des zones d'habitat et des principaux réseaux ; néanmoins les extensions, modifications et reconstructions après sinistre de l'habitat existant restent autorisées