

Commune de ROCROI

Plan Local d'Urbanisme

Les Orientations D'Aménagement Sectoriel

DOCUMENT N°3

"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

PREMIERE PARTIE

PROPOSITIONS DE DESSERTE DE CERTAINS SECTEURS DU TERRITOIRE COMMUNAL

En plus du règlement (zonage et règlement au sens strict), le PLU peut intégrer sur certaines parties du territoire des Orientations d'Aménagement qui indiquent les principes à respecter pour l'aménagement des secteurs considérés : par exemple

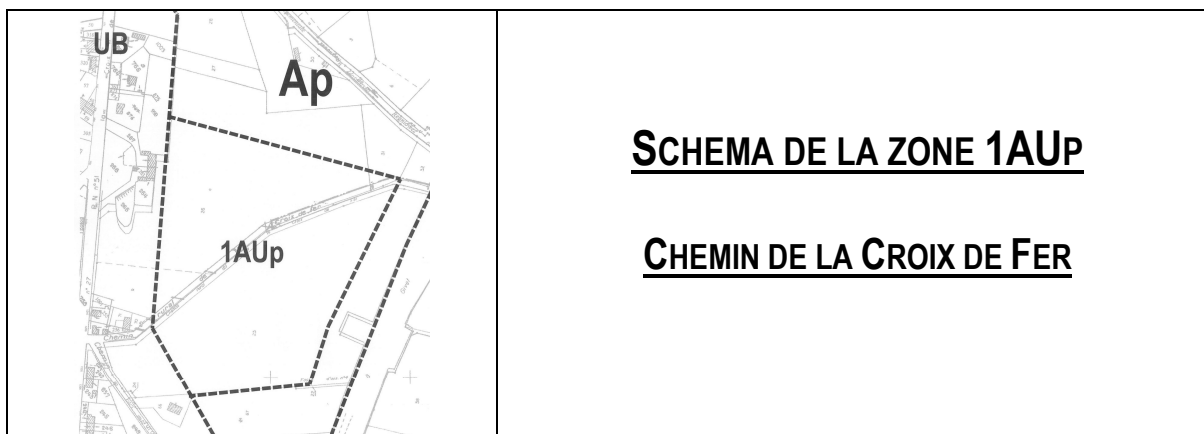
- ↳ La disposition ou les caractéristiques des voies d'accès,
- ↳ La disposition ou les caractéristiques des voies de desserte interne,
- ↳ les équipements publics ou encore les espaces verts, etc...

Plusieurs zones à urbaniser à court et moyen terme à vocation principale d'habitat (1AU) ont été créées sur le territoire communal de Rocroi.

Pour certaines de ces zones un schéma a été réalisé accompagné d'une fiche descriptive exposant :

- la superficie totale de la zone,
- une proposition d'accès,
- les principes d'aménagement à ne pas compromettre pour certaines de ces zones et ce quel que soit le projet de construction envisagé.

Bien que la représentation graphique de ces orientations ne soit qu'indicative, les principes d'aménagement édictés ne devront pas être remis en cause lors des opérations de constructions.



SUPERFICIE DE LA ZONE ET POTENTIALITES D'ACCUEIL

→ **Superficie totale du secteur 1AUp** : 90 000 m²

→ **Capacité d'accueil théorique du secteur 1AUp**

<i>PROJECTION EN NOMBRE DE LOGEMENTS</i>			
Superficie totale			90 000 m²
Dédution équipements communs (voirie, espaces verts, etc.)		20%	72 000 m²
	Taille moyenne des parcelles	1 000 m ²	72 logements
	taux de réalisation	65%	47 logements

ACCES ET DESSERTES DES ZONES D'EXTENSION

→ Pour cette zone 1AUp, deux accès sont prévus :

- un accès et une desserte principale de la zone le chemin existant, « chemin de la Croix de Fer » débouchant sur la rue de la Croix de Fer et la route de Bourg-Fidèle.
- un second accès à créer est prévu au plan de zonage (emplacement réservé créé) pour permettre une circulation plus fluide.

→ Une desserte interne pourra être envisagée pour desservir les parcelles situées plus en retrait de cet axe de circulation.

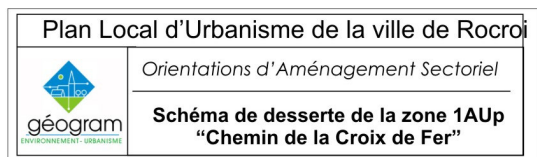
→ Lors de l'aménagement de la zone la création de modes de circulation dits doux (piste cyclable, voie piétonne etc....) pourra être prévu en accompagnement de voirie.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

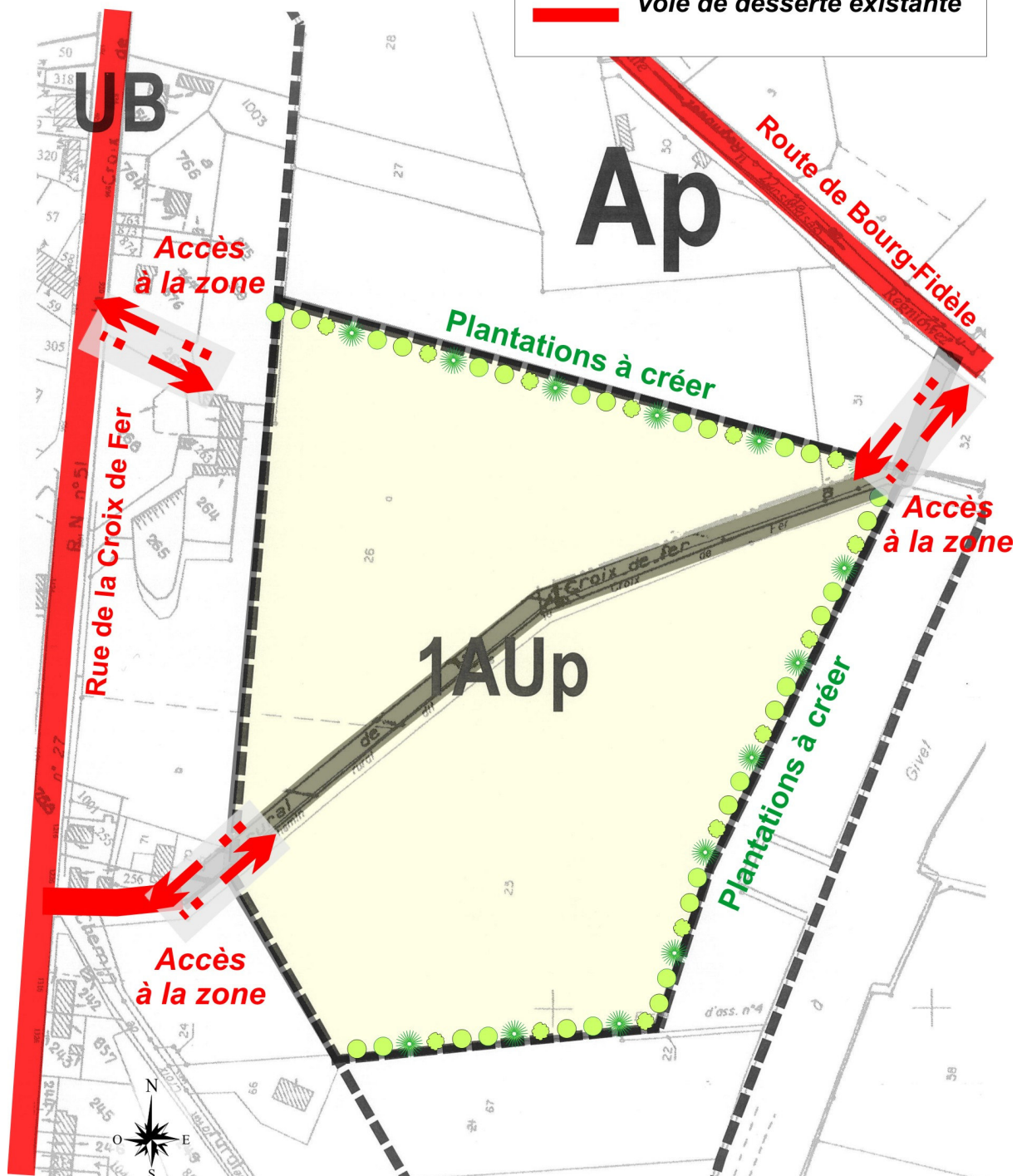
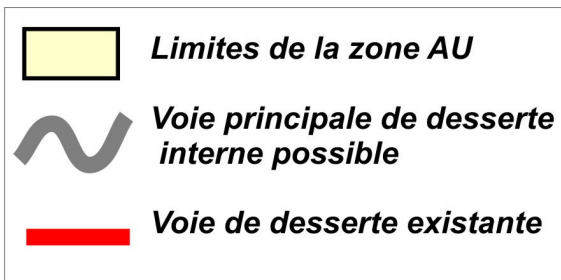
La végétation bocagère (haie et arbres isolés) existante doit être préservée ou rétablie avec des essences locales.

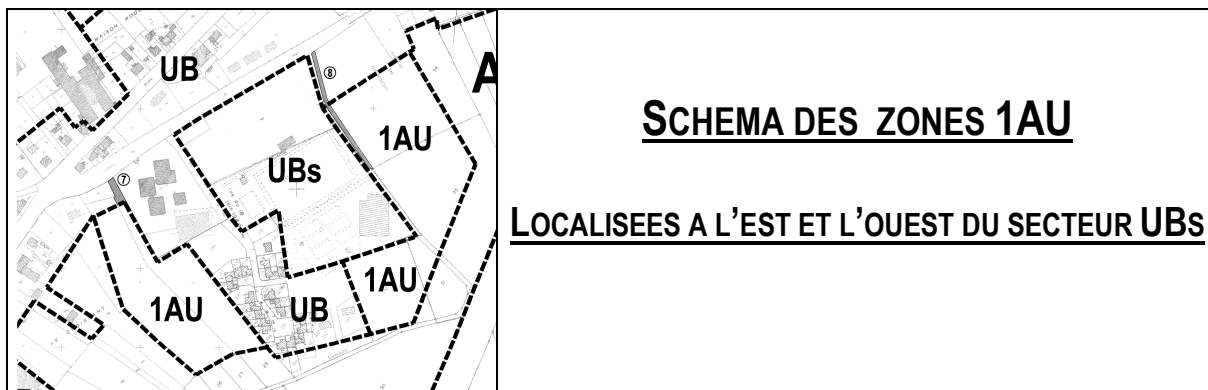
En plus, au sein du secteur 1AUp, des plantations de haies devront être prévues en limite de parcelles lorsqu'elles ci jouxtent une zone agricole dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ROCROI



Echelle : 1/2 500





SUPERFICIE DES ZONES ET POTENTIALITES D'ACCUEIL

→ Superficie totale de la zone 1AU Est du secteur UBs : 32 500 m²

PROJECTION EN NOMBRE DE LOGEMENTS			
Superficie totale			32 500 m²
Déduction équipements communs (voirie, espaces verts, etc.)	20%		26 000m²
Taille moyenne des parcelles	1 000 m ²		26 logements
taux de réalisation	65%		17 logements

→ Superficie totale de la zone 1AU Ouest du secteur UBs : : 40 000 m²

PROJECTION EN NOMBRE DE LOGEMENTS			
Superficie totale			40 000 m²
Déduction équipements communs (voirie, espaces verts, etc.)	20%		32 000 m²
Taille moyenne des parcelles	1 000 m ²		32 logements
taux de réalisation	65%		21 logements

ACCES ET DESSERTES DES ZONES D'EXTENSION

→ Pour ces deux zones 1AU, les schémas proposés prévoient un accès par la rue du Stade.

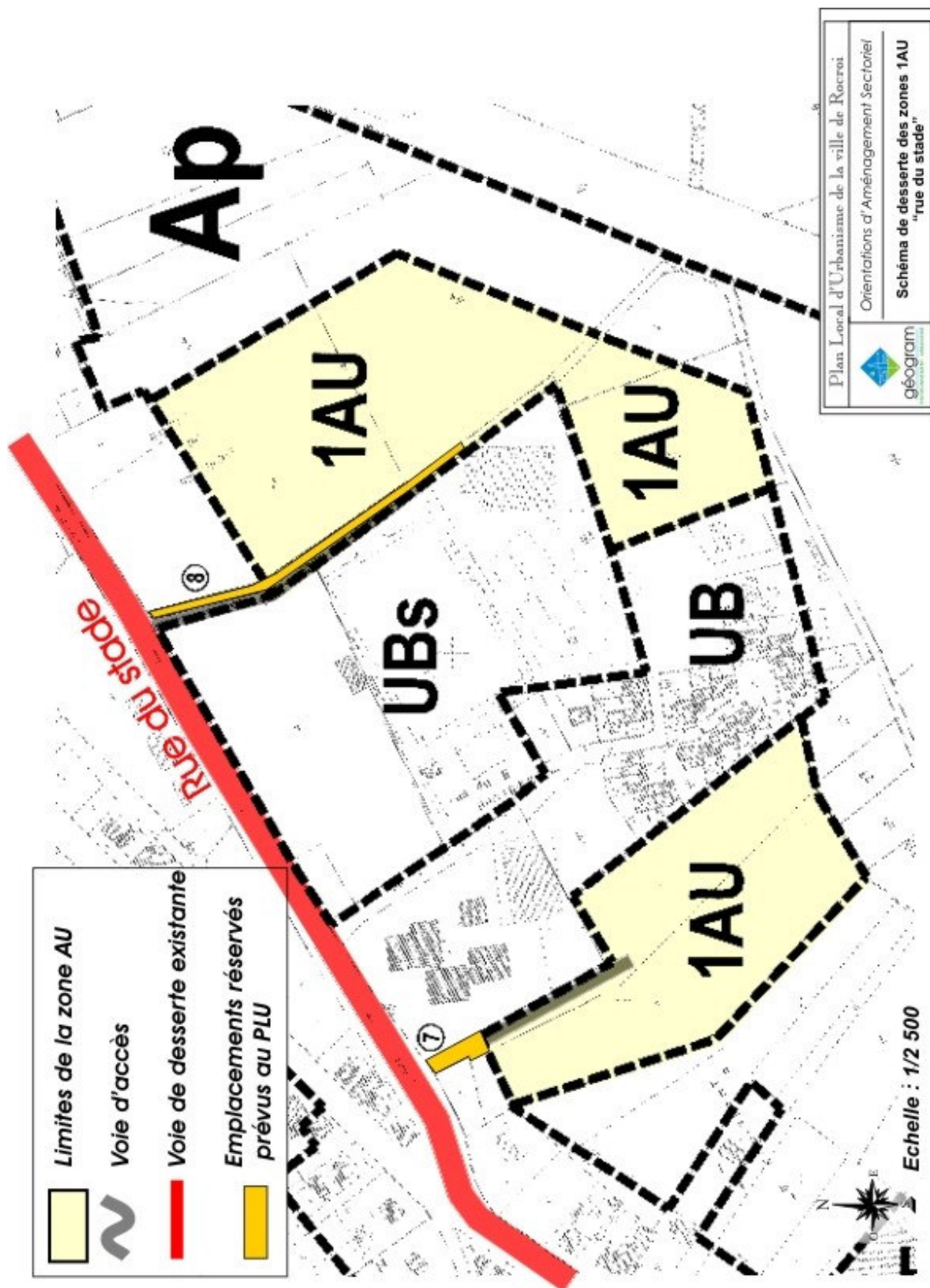
→ La zone 1AU située à l'est du secteur UBs est déjà desservie par un chemin longeant

la partie ouest de la zone jusqu'aux terrains de tennis ; un emplacement réservé a été prévu au document graphique du PLU pour l'élargissement de ce chemin.

➔ La zone 1AU située à l'ouest du secteur UBs ne dispose pas d'accès direct sur la rue du stade. C'est la raison pour laquelle, le document graphique du PLU a prévu un emplacement réservé depuis la rue du stade afin de préserver une possibilité d'accès à la zone.

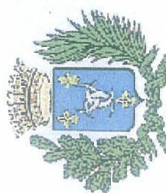
➔ Lors de l'aménagement de la zone la création de modes de circulation dits doux (piste cyclable, voie piétonne etc....) pourra être prévu en accompagnement de voirie.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ROCROI



SECONDE PARTIE

ETUDE ENTREE DE VILLE DU SECTEUR UEE AU LIEU-DIT « ENTRE LES DEUX ROUTES »

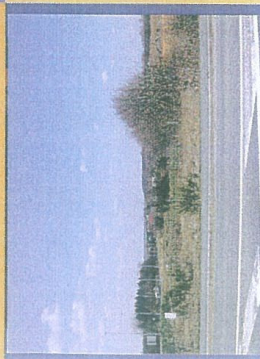


ARDENNES

VILLE DE ROCROI

DOCUMENT PROVISOIRE

Avril 2004



ÉTUDE PRÉALABLE À L'AMÉNAGEMENT D'UN
PARC D'ACTIVITÉS DANS LE CADRE DE LA MISE
EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLE

Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
16, RUE DU CHATEAU - B.P. 10 078
08 203 SEDAN CEDEX
Tél. 03.24.27.87.87, Fax. 03.24.29.15.22
E-mail : dumay@dumay.fr



Fiche d'identification:

Bureau d'études: Bureau d'études Dumay - 16, rue du Château - 08 200 SEDAN	Lieu de l'étude Département des Ardennes / Rocroi
Mission d'urbanisme: DUMAY URBA "Atelier d'Urbanisme et d'Environnement" Chargé(e) d'études : Lorette Gentil Directeur d'études : Régis Dumay	Maître d'ouvrage Ville de Rocroi Représenté(e) par: - Mr Sobanska, Maire - Mr Binet, 1 ^{er} adjoint
Mission d'ingénierie - Aspects techniques et financiers: DUMAY INFRA "Bureau d'Etudes Infrastructures" Ingénieur d'études : Jean-Paul Pascard Technicien d'étude: David Janritz	Objet de l'étude Étude préalable à l'aménagement d'un parc d'activités dans le cadre de la mise en valeur des entrées de ville
Contrôleurs "Qualité": Severine Lazuckiewicz - Régis Dumay	Contenu de la mission 1. La réalisation d'une étude préalable à l'aménagement d'une zone d'activités, réalisée dans le cadre de l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme relatif à la mise en valeur des entrées de ville. 2. Prestations nécessaires à la modification du Plan Local d'Urbanisme destinée à intégrer les conclusions de l'étude préalable.
	Date de réalisation Avril 2004

Méthodologie générale et contenu des différents documents rédigés:

- Étude préalable : diagnostic, alouts et contraintes du site, schéma d'organisation paysager, justification, composition et traduction réglementaire.
- Dossier de modification du PLU : rapport justificatif, plan de zonage modifié, règlement modifié.

Contacts:

• Ville de Rocroi : - Mr Binet, 1^{er} adjoint • Syndicat Mixte des Rizières et Sarts : - Mme Chopin, chargée de mission • DDE : - Mr Dominguez - Mme Colin	• Conseil Général des Ardennes / DRI : - Mr Piotrowski • Bureau d'études ARDEN : - Mme Kalerzny <i>KALERZNY</i> - Mr Boulard <i>BOULARD</i>	• Concessionnaires : EDF-GDF, France Telecom, Eau et Force, Service Incendie et de Secours des Ardennes • Services techniques de la ville • DRAC
--	---	--

Sources bibliographiques:

• Plan Local d'Urbanisme (contenu P.O.S.) de la ville de Rocroi • Carte communale de Gué d'Hossus • Géographie illustrée des Ardennes - A. Meyrac	• Site Internet de la ville
---	---

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE L'ÉTUDE	PAGE 4
1.1. Objectifs et démarche	Page 5
1.2. Situation et cadre	Page 6
2. ANALYSE DU SITE	PAGE 7
2.1. Le contexte et situation géographique de la zone d'étude.....	Page 8
2.2. La composition physique.....	Page 9
2.3. L'inscription du site dans le contexte paysager, urbain et architectural.....	Page 10
2.4. Aspects fonciers	Page 14
2.5. Les accès et la sécurité	Page 15
2.6. Les nuisances	Page 15
3. LE PROJET : PRINCIPES ET COMPOSITION	PAGE 16
3.1. Recensement des contraintes à prendre en compte.....	Page 17
3.2. Un parti d'aménagement lié aux exigences du site	Page 18
3.3. Schéma d'organisation.....	Page 19
3.4. Éléments de composition	Page 20
4. STRATÉGIE DE COMPOSITION DE LA ZONE ARTISANALE ET TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE.....	PAGE 21
4.1. Types et principes d'implantation	Page 22
4.2. Aspects des bâtiments.....	Page 23
4.3. Traitement interne de la zone - espaces verts - stationnement	Page 24
4.4. Enseignes et signalétique	Page 25
4.5. Sécurité	Page 25
4.6. Nuisances	Page 25
4.7. Procédure.....	Page 26
ANNEXE : ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE / FORMULAIRE	PAGE 27

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ROCROI



1.1. Objectifs et démarche

L'A 34 constitue un facteur de développement important pour le département, et la branche ouest du " Y " ardennais au niveau de Rocroi, est essentielle en matière d'échanges internationaux.

Dans ce cadre, les enjeux pour la commune de Rocroi sont spécifiques, puis-que la ville s'affiche comme porte des Ardennes, de France, et surtout de l'Europe.

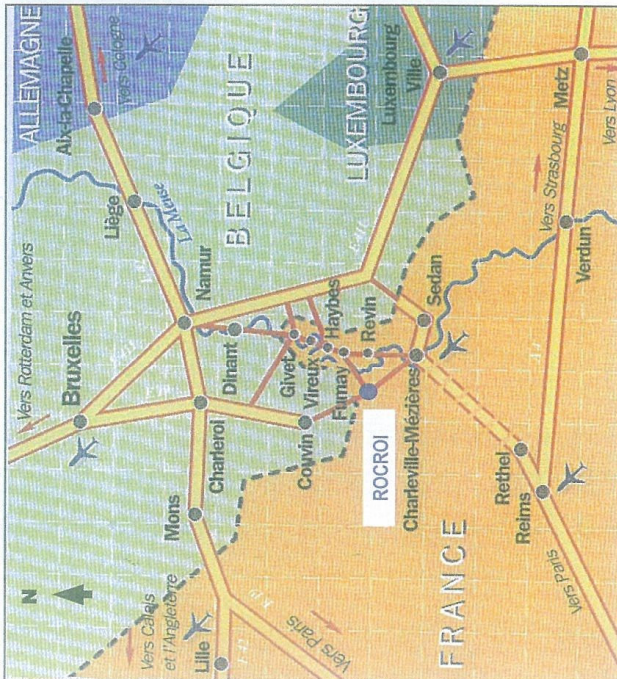
Cette opportunité est donc à saisir et l'aménagement d'une zone artisanale aux abords du contournement autoroutier de la ville représente l'occasion d'offrir une image dynamique locale, tout en sauvegardant une valeur paysagère exceptionnelle sur le plateau ardennais.

Il s'agit également d'une solution pour pallier aux problèmes démographiques de la commune ; l'accueil de nouvelles activités permettra d'accueillir ainsi une nouvelle population.

Aussi, l'article L.111-4 du code de l'Urbanisme (issu de l'amendement Dupont) sur la mise en valeur des entrées de ville, plus qu'une contrainte, est une occasion de créer une zone artisanale de qualité ; en effet, il soumet à une étude spécifique, tout aménagement situé dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et déviations et de 75 m de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation. La présence du contournement autoroutier et de la RN 51 rend donc cette étude doublement nécessaire. Celle-ci est destinée à justifier de la prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages, de l'architecture, des nuisances et de la sécurité.

Le présent document devra être annexé au Plan Local d'Urbanisme, qui devra être modifié afin d'officialiser les prescriptions établies au plan de zonage et de règlement.

1.2. Situation et cadre



Source : Syndicat Mixte des Rières et Sarts

La commune de Rocroi se situe aux portes des Ardennes, de France et de l'Europe. Elle fait partie du Syndicat Mixte des Rières et des Sarts, qui regroupe 68 communes issues de deux Communautés de Communes (Communautés de Communes de la Thiérache ardennaise et de la Région de Signy-le-Petit), et de l'adhésion de communes isolées ; elle appartient également à la nouvelle Communauté de Communes dite Val et Plateau d'Ardenne, créée le 1^{er} janvier 2004, rassemblant à l'origine 26 communes, et réduite aujourd'hui à 19 communes, sept d'entre elles ayant depuis demandé leur retrait.

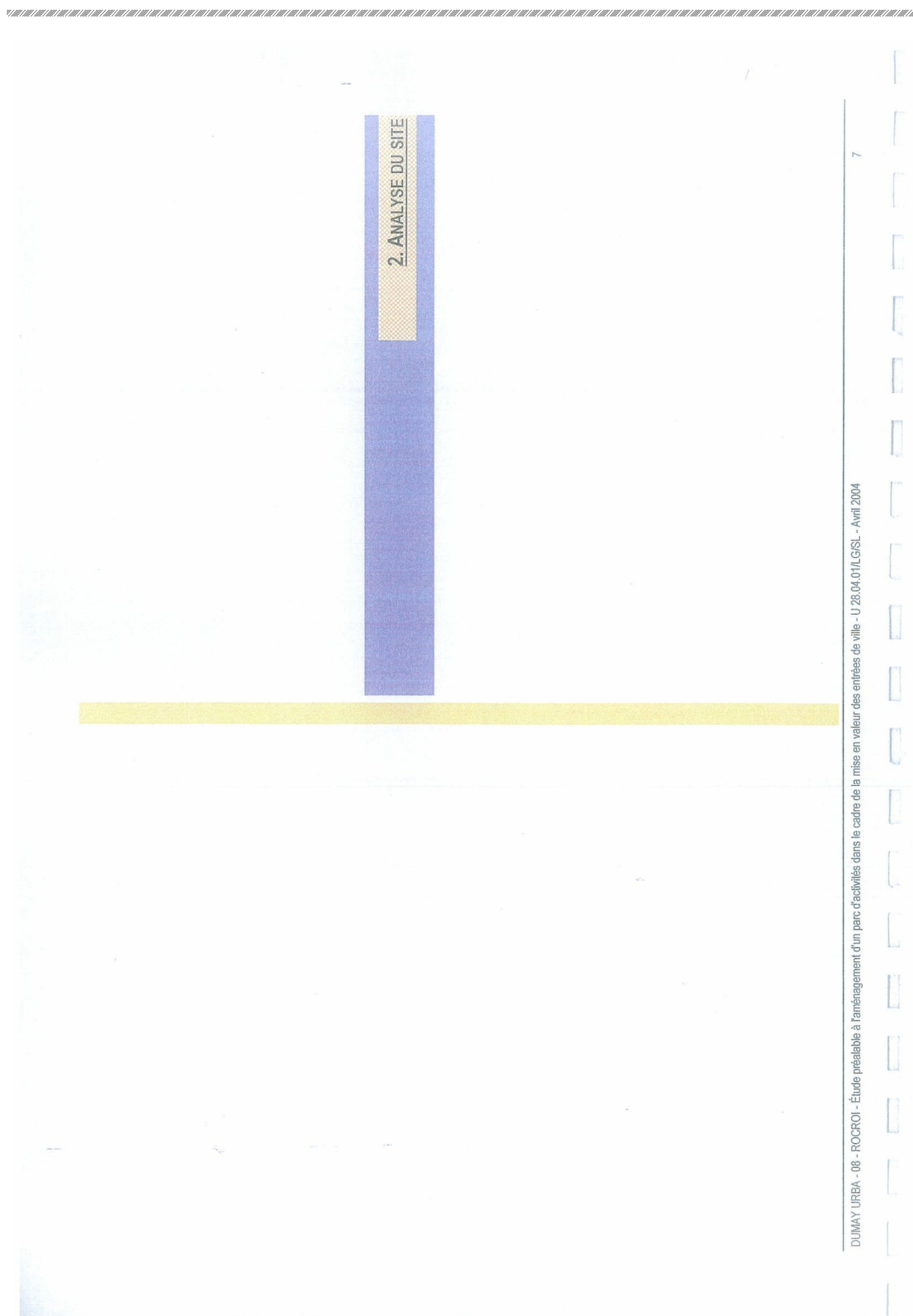
Sa situation aux abords du contournement et de la RN 51, lui procure une position stratégique, à condition que celle-ci soit valorisée au mieux pour l'accueil de nou-



Source : Syndicat Mixte des Rières et Sarts

La nouvelle Communauté de Communes du Val et Plateau d'Ardenne regroupe les 19 communes suivantes : Arreux, Bombay, Bourg-Fidèle, Chilly, Etalle, Gué d'Hossus, Ham les Moines, Harcy, Houldizy, Laval-Morency, Lomny, Maubert-Fontaine, Montcornet, Renwez, Rimogne, Rocroi, Saint-Marcel et Taillette.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ROCROI



2.1. Le contexte et situation géographique de la zone d'étude

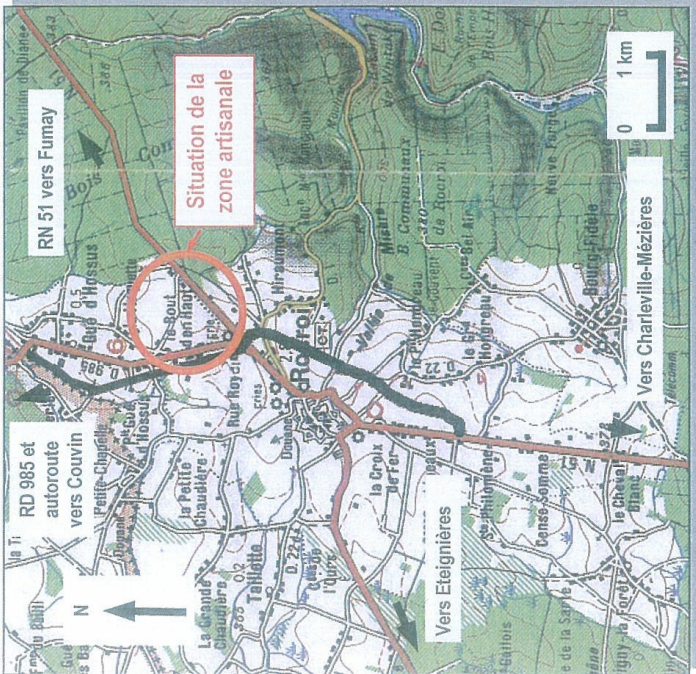
La ville de Rocroi se situe à 28 km de Charleville-Mézières. Elle s'est développée selon une urbanisation radioconcentrique conditionnée par les fortifications en étoile, dans les formes établies par les remparts de Vauban ; les extensions sont peu à peu sorties des murs, en fonction notamment des différentes voies de desserte, plusieurs écarts et hameaux parsemant ainsi le territoire communal, en plus de quelques censes isolées.

La zone concernée par le projet se situe au nord du territoire communal, au lieu-dit " entre les deux routes ", à un nœud routier stratégique :

- elle surplombe l'autoroute et la branche ouest du " y " ardennais, vers Couvin, Charleroi, au niveau de son embranchement nord ;
- elle jouxte la RN 51, vers Fumay et Givet et est donc indirectement reliée au réseau routier nord ;
- Elle longe la RD 985, vers Gué d'Hossus.



La RD 985 et le contournement autoroutier du " Y " ardennais



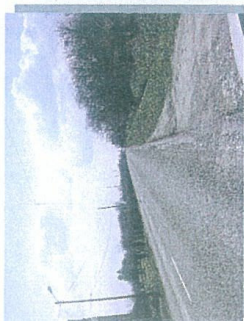
Source : carte IGN / Série verte

Située à 28 km de Charleville-Mézières, la zone artisanale objet de l'étude s'étend sur plus de six hectares et demi, au nord du territoire communal. Elle constitue la partie rocroyenne d'une zone d'activités départementale de plus de 40 hectares, destinée à s'étendre sur le territoire de la commune limitrophe de Gué d'Hossus.

2.3. L'inscription du site dans le contexte paysager, urbain et architectural

Caractère général du paysage :

La future zone artisanale se situe en limite de l'unité paysagère du plateau comprenant plus particulièrement les Rièzes (prairies humides), et de l'unité paysagère collinéenne (zone de transition entre le plateau et le secteur forestier aux reliefs accentués). On trouve ainsi un paysage semi-bocager, avec des alignements de haies encore très présents.



En venant de Fumay, par la RN 51, les haies bordent la voie, et grâce au paysage semi-bocager, le site (à droite) reste caché, et se découvre au dernier moment.

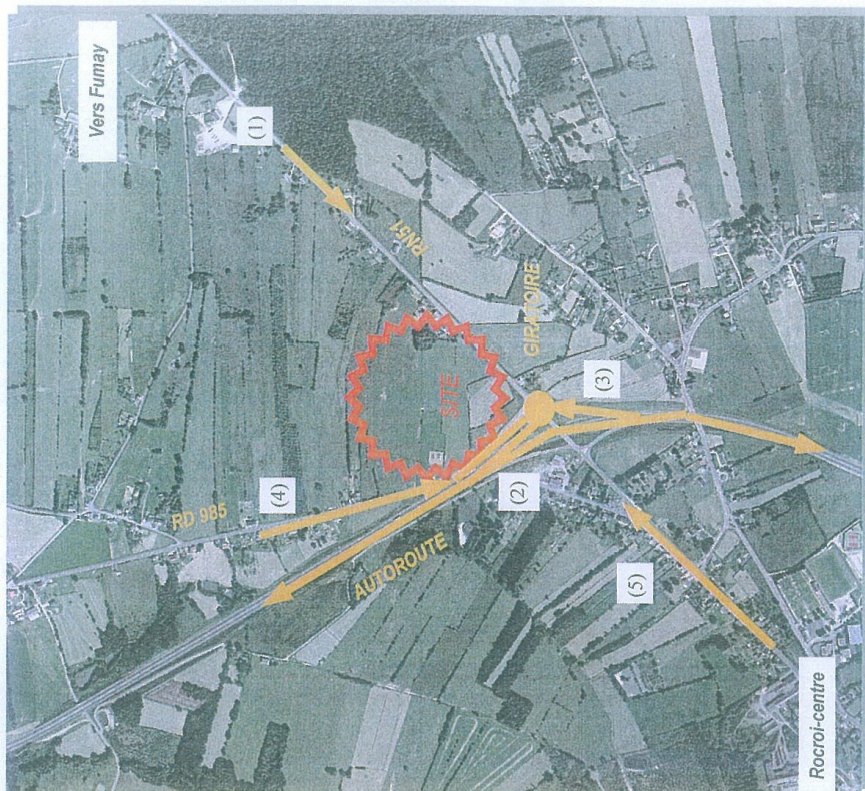
Appréhension globale du site :

Le site est assez éloigné du centre et la ville n'est pas directement perceptible ; elle ne se devine qu'en perspective éloignée, à l'approche du giratoire, en venant de Fumay (1).

L'autoroute, à partir de laquelle la perception est essentielle pour l'image de la ville, n'offre aucune perception du site, celle-ci étant impossible, en raison notamment de son passage en déblais ; de grands talus enherbés masquent en effet la vue (2).

Le site ne se découvre véritablement, qu'au niveau de la bretelle, en arrivant au giratoire (3), ou au niveau de la RD 985, en venant de Gué d'Hossus (4).

C'est en venant de Rocroi-centre que le site est le plus tôt perceptible, car on circule alors sur le plateau et la clairière ; la route obéit à un tracé rectiligne qui positionne la future zone artisanale dans la perspective directe du conducteur (5).

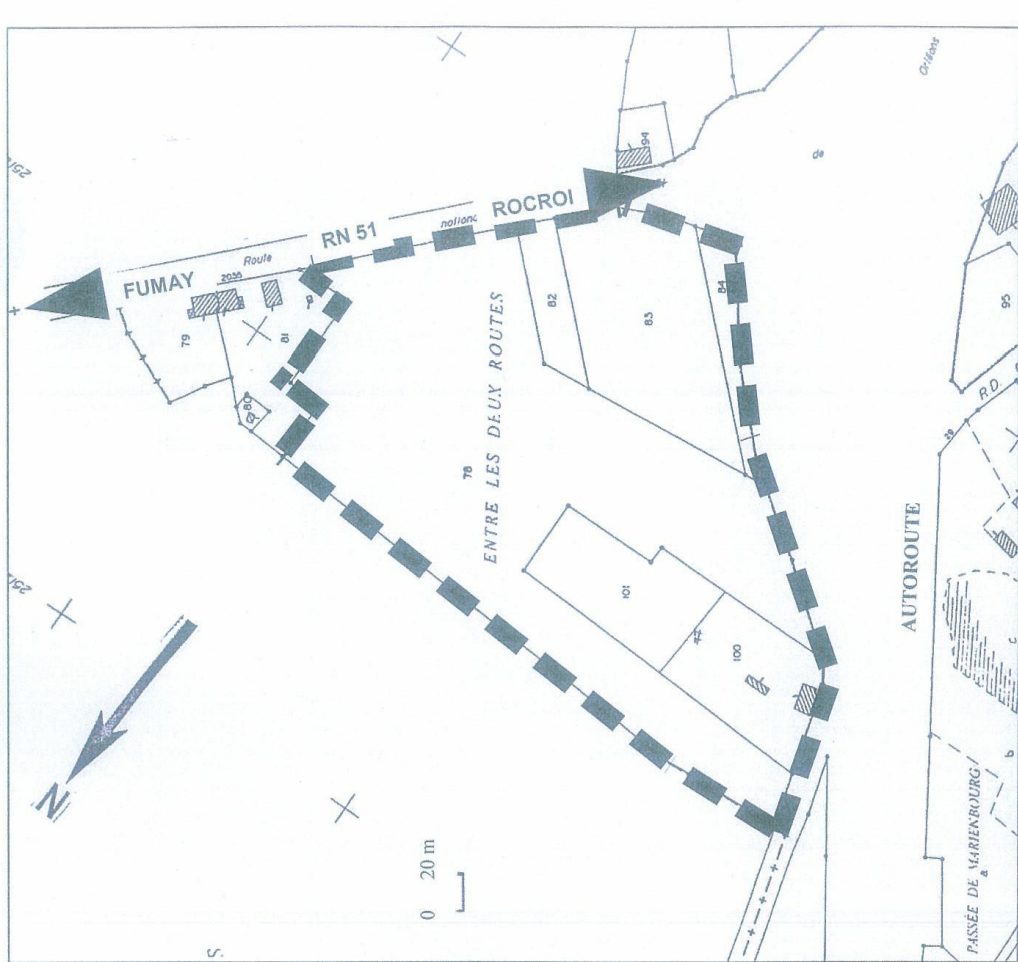


Source : photo aérienne de l'IGN









Dénomination	Propriétaire	Lieu-dit	Surfaces
ZC 78	Commune de Rocroi 08 230 ROCROI	Entre les deux routes	4 ha 23 a 39 ca
ZC 82	Commune de Rocroi 08 230 ROCROI	Entre les deux routes	20 a 34 ca
ZC 83	Commune de Rocroi 08 230 ROCROI	Entre les deux routes	1 ha 02 a 31 ca
ZC 84	Département des Ardennes Place de la Préfecture 08 000 CHARLEVILLE- MEZIERES	Entre les deux routes	18 a 63 ca
ZC 100	Mr et Mme Plisson Lucien Route de Gué d'Hossus 08 230 ROCROI	Entre les deux routes	53 a 14 ca
ZC 101	Commune de Rocroi 08 230 ROCROI	Entre les deux routes	53 a 27 ca

Remarque : cet état parcellaire est issu des services du cadastre et ne prend pas en compte les propriétaires réels (exemple : parcelles 82, 83 et 78 pour partie, acquises récemment par les transports Durbecq).

Dénomination	Propriétaire	Lieu-dit	Surfaces
ZC 79	Mme Noirel Anne-Marie Route de Fumay 08 230 ROCROI	Entre les deux routes	55 a 70 ca
ZC 80	Mr Alexandre Didier-Hiraumont 5768, route de Fumay 08 230 ROCROI	Entre les deux routes	2 a 38 ca
ZC 81	Mr Alexandre Didier-Hiraumont 5768, route de Fumay 08 230 ROCROI	Entre les deux routes	93 a 94 ca

2.5. Les accès et la sécurité

Un accès unique à la zone artisanale est nécessaire. Afin d'éviter le flux plus important et rapide de la RN51, il s'effectuera à partir de la RD 985, beaucoup moins circulée, depuis la création du contournement.

Les débouchés et accès directs à partir de la RN 51 ne sont par conséquent pas souhaités.

Par ailleurs, l'accès à la future zone artisanale s'effectuera par un tourne-à-gauche.

2.6. Les nuisances

Nuisances sur le milieu naturel : cette zone n'est soumise à aucun régime de protection particulier : elle reste dans un secteur semi-urbain et est déjà fortement marquée par l'action anthropique (route nationale, autoroute, habitations isolées). Le site a déjà perdu son état d'espace naturel et présente donc peu de contraintes à ce niveau. Il s'agit d'avantage de mettre l'accent sur le maintien ou le remplacement de certains groupements végétaux constitués par les haies ceinturant le site, lieux de refuge pour de petits mammifères et quelques oiseaux.

Sols et pollutions : Les précautions nécessaires devront être prises durant la durée des travaux, afin d'éviter le rejet intempestif de substances polluantes venues des véhicules et autres engins (huile). Il devra également être tenu compte d'une étude spécifique sur les terrains du point bas de la zone, pour la réalisation éventuelle d'un bassin.

Nuisances sonores : Les nuisances sonores existantes ne sont pas négligeables ; outre l'autoroute, dont les impacts sont atténués par son passage en déblais, la RN51 reste très circulante, la RD 985, un peu moins.

La présence de l'autoroute, classée par définition à grande circulation induit une zone d'isolement acoustique de 250 mètres de part et d'autre de l'axe, c'est à dire, que dans cette zone, les futurs bâtiments à usage de bureau ou de gardiennage notamment, devront respecter certaines normes d'isolement acoustique ; la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et notamment le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que l'habitation et leurs équipements, prévoient des dispositions obligeant les entreprises à respecter certaines normes et à prendre les mesures nécessaires pour limiter ce type de nuisances. Ainsi, les niveaux doivent respecter des limites relatives aux heures de fonctionnement, des perturbations pouvant intervenir dans le cadre du travail de nuit. Les aménagements intérieurs doivent permettre de limiter les niveaux internes aux bâtiments occupés par des tiers.

A cet effet, les véhicules de transports doivent être homologués, les machines susceptibles d'incommoder le voisinage par des trépidations seront isolées du sol ou les structures les supportant seront équipées de dispositifs anti-vibratiles.

Ces mesures internes seront amplement définies dans le cadre d'études acoustiques propres à chaque entreprise. D'autres activités peuvent éventuellement apporter une nouvelle source de bruits, cependant, la présence de vents dominants en provenance du sud-ouest est susceptible de les éloigner des zones habitées, les dirigeant d'avantage vers la forêt.

Par ailleurs, l'éloignement de la zone artisanale de la ville, et même de son écart le plus proche " le bout d'en haut ", minimise tout phénomène de nuisance. Le maintien de certains alignements végétaux, notamment au niveau de la crête en limite ouest de la zone devrait en outre assurer une protection supplémentaire pour l'écart du " bout d'en haut ".

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ROCROI

3. LE PROJET : PRINCIPES ET COMPOSITION

3.1. Recensement des contraintes à prendre en compte

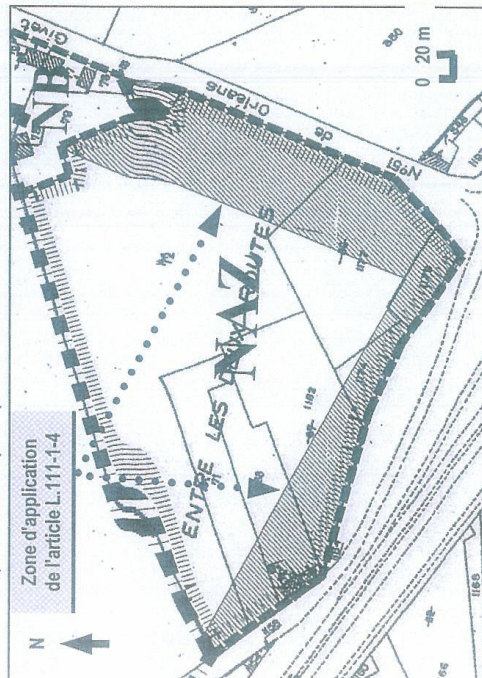
Contraintes urbanistiques :

- **Servitude de Monuments Historiques**

La future zone artisanale se situe hors de tout périmètre de protection au titre des monuments historiques.

- **Documents d'urbanisme**

- Plan Local d'Urbanisme de Rocroi : la zone d'étude est située dans la zone INAZ du Plan Local d'Urbanisme (contenu Plan d'Occupation des Sols) dont la dernière révision a été approuvée le 13 décembre 2001. Cette zone est destinée à recevoir à terme des activités industrielles, artisanales et commerciales, la bande de 75 m part rapport à la RN 51 et de 100 m de l'axe de la contournante autoroutière devant faire l'objet d'une étude urbaine, objet du présent dossier, au titre de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme pour lever le principe d'inconstructibilité.



Source : Plan Local d'Urbanisme (contenu P.O.S.) de Rocroi

DUMAY UREA - 08 - ROCROI - Étude préalable à l'aménagement d'un parc d'activités dans le cadre de la mise en valeur des entrées de ville - U 28.04.01/L.G.S.L - Avril 2004

- Carte communale de Gué d'Hossus approuvée le 26 août 1996 : la zone étudiée ne s'étend que sur le territoire de Rocroi ; cependant, le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Gué d'Hossus est ici évoqué, dans le cas d'une extension possible de la zone artisanale, à partir d'un giratoire central, sur la commune limitrophe (objectif à terme de la zone départementale). La carte communale applicable actuellement sur cette commune ne rend pas possible un tel aménagement, les terrains concernés étant classés en zone inconstructible ; aussi toute extension de la zone artisanale sur la commune de Gué d'Hossus suppose d'une part, la réalisation d'une étude préalable complémentaire au titre de l'article L. 111-1-4, et d'autre part, une révision de la carte communale.

- **Les contraintes archéologiques**

Le projet se situe sur l'emplacement d'un établissement agricole médiéval et moderne, nommé "la Maison rouge".

Compte-tenu du risque de destruction du patrimoine archéologique lors de la création de la zone artisanale, le service régional de l'archéologie sera vraisemblablement amené à prescrire des mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique.

Par conséquent, en application de la loi du 17 janvier 2001 et de son décret d'application du 16 janvier 2002, un diagnostic pourra être demandé par le Service Régional de l'Archéologie, au préalable de tous travaux affectant le sous-sol sur ces terrains.

Ce diagnostic pourra être suivi, en fonction des résultats, d'une prescription de fouilles, afin d'assurer la sauvegarde de ces vestiges par l'étude scientifique, ou de conservation. Ces opérations donneront lieu à la redevance prévue à l'article 9 de la loi précitée.

De plus, les dispositions de l'article 7 du décret du 16 janvier 2002, permettent à l'aménageur de déposer un dossier de saisine volontaire. Cette procédure permet d'anticiper la prescription et la mise en place d'éventuelles opérations d'archéologie préventive, sur la demande d'autorisation de travaux. Le formulaire normalisé correspondant est annexé au présent dossier.

Contraintes techniques :

• **La loi sur l'eau :**

Les dispositions de la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau par l'intermédiaire de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux. Ces dispositions visent à garantir :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire les exigences de santé, de salubrité publique, de sécurité civile, de libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations, ainsi que l'alimentation en eau potable de la population.

L'aménagement de la zone artisanale devra prendre en compte ces exigences, notamment en matière d'eaux pluviales.

• **Réseaux publics existants :**

Les réseaux sont tous présents aux abords de la zone, venant actuellement desservir l'écart du Bout d'en haut, par la RD 985, et les habitations isolées le long de la RN 51.

3.2. Un parti d'aménagement lié aux exigences du site

Concilier patrimoine, paysage et développement économique

Le projet vise à intégrer au mieux les plate-formes devant accueillir les futures activités, en évitant des terrassements trop importants.

Les bâtiments devront être en harmonie avec les couleurs du bâti traditionnel, et les matériaux naturels couramment utilisés, ainsi qu'avec les arrière plans boisés. On privilégiera ainsi les couleurs sombres, selon un nuancier adapté.

Un schéma de voirie adapté aux reliefs, à partir d'une entrée repérable et mise en valeur

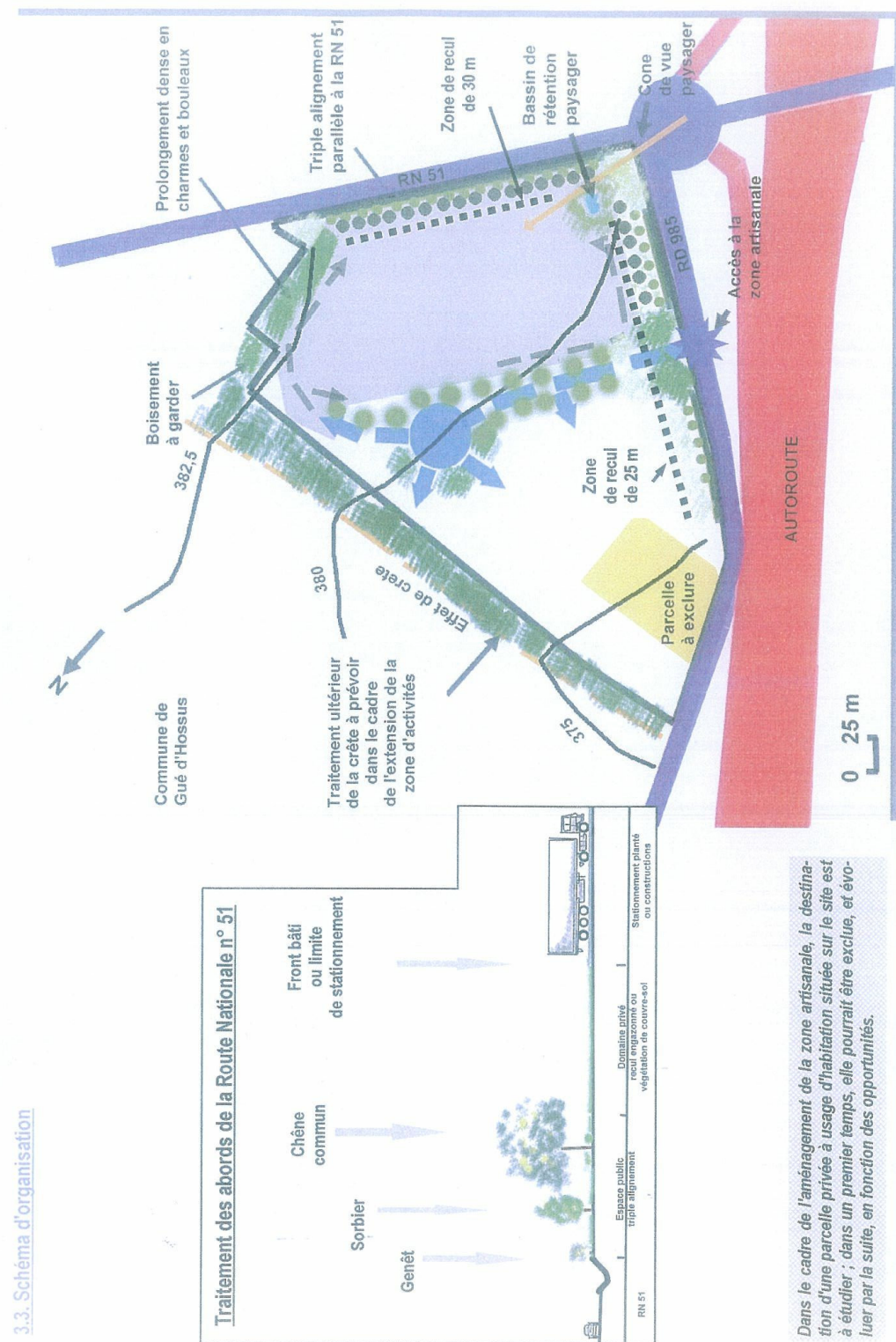
L'accès s'effectuera à partir de la RD 985, pour des raisons de sécurité ; afin de faciliter son repérage, elle fera l'objet d'un traitement végétal particulier, avec une aire d'accueil poids lourds, permettant la consultation des panneaux de signalétique, ainsi que l'emprise nécessaire pour des équipements d'accueil, au terme de l'équipement complet de la zone d'activités.

La voie sera plantée de part et d'autre d'arbre de haute tige et de massifs, jusqu'au carrefour central assurant la distribution de voiries secondaires, parallèles aux courbes de niveau, et assurant la desserte des différents lots.

Le végétal comme outil de recomposition d'un paysage semi-bocager

L'organisation générale de la zone doit permettre de mettre l'accent sur la végétalisation offrant ainsi une identité de zone verte, et d'intégrer les constructions au site.

Par ailleurs, les abords de la zone en bordure de la RN 51 et de la RD 985 seront plantés d'un triple alignement végétal, permettant un échelonnement graduel entre la route nationale et les lots privatifs : des haies basses bocagères borderont la route, dans le prolongement de l'existant, tandis que le deuxième rang sera occupé par des plantations de hauteur moyenne, type arbres fruitiers ; le troisième rang intégrera en revanche des arbres de haute tige, à grand port, présentant un écartement suffisant pour percevoir les façades des entreprises implantées.



3.4. Éléments de composition

Le schéma de voirie :

- Desserte de la zone par une entrée commune, la voie principale étant axée d'une part sur les besoins de la première implantation et la disponibilité immédiate des terrains situés sur le territoire de Rocroi, et d'autre part par rapport à l'éloignement du giratoire et les conditions de visibilité sur la RD 985.

Le traitement des voies :

- Elles sont plantées d'arbres de haute tige et de haies vives en alternance, venant rompre la monotonie d'un linéaire haut trop régulier ; les haies offrent des alignements, tandis que les arbres, plus diffus, donnent davantage l'effet de bosquets ponctuels.
- Mise en valeur de l'entrée, avec une aire d'arrêt temporaire pour consultation du plan des entreprises, services, et plantations denses en bosquets, permettant de signaler l'entrée.

Choix d'implantation :

- Une zone de dégagement à partir de la RN 51, plantée ;
- Des prescriptions particulières sont données au niveau des abords du giratoire, les bâtiments autorisés à l'angle de la RN 51 et de la RD 985 devant être tournés vers celui-ci ou faire l'objet d'un module particulier donnant l'impression d'un traitement de façade vers le giratoire.

Les zones de recul inconstructibles :

- Une bande libre (non construite et sans stationnement) de 30 mètres devra être respectée en parallèle de la RN 51, les 15 premiers mètres faisant l'objet d'un triple alignement végétal répondant à un plan de plantation précis, coordonnant trois espèces locales de hauteurs différentes assurant une liaison entre les lignes horizontales de la RN 51 et les lignes verticales des futurs bâtiments.

- Les 15 autres mètres seront engazonnés ou couverts d'une végétation couvrant le sol d'origine locale.
- Une bande de recul de 25 mètres est imposée le long de la RD 985, et sera traitée selon les mêmes principes que la zone de recul située le long de la RN 51, à savoir :
 - les 15 premiers mètres font l'objet du même plan de plantation,
 - tandis que la bande située à l'arrière est réduite à 10 mètres.

Les boisements existants ou à renforcer :

- Zone d'entrée : bosquet de transition et d'annonce de l'entrée,
- Zone aux abords de la RN 51 : bande de transition verte
- Traitement ultérieur de la crête à prévoir dans le cadre de l'extension de la zone d'activités sur la commune limitrophe.

Le bassin de rétention :

Situé sur la zone basse, et donc à proximité immédiate du giratoire, il devra faire l'objet d'un traitement paysager spécifique assurant une image valorisante à la zone. Les formes seront assouplies (écartant tout projet rectangulaire ou carré). Les berges obéiront à des profils doux ou étagés et seront plantées en mélange par des plantes adaptées à la colonisation de berges et talus (exclusion de tout résineux), rendant invivable les baches d'étanchéité si elles existent ; toute solution de filtrage écologique par couches successives de graviers sera préférée à chaque fois que cela est techniquement possible. Tout bassin intermédiaire qui serait nécessaire à tout endroit de la zone artisanale sera traité selon les mêmes principes.

4. STRATÉGIE DE COMPOSITION DE LA ZONE
ARTISANALE ET TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

4.1. Types et principes d'implantation

Objectifs	Traduction réglementaire
• Permettre l'accueil d'activités non polluantes, et adaptées à la vocation d'un site entre rural et urbain • Mise en valeur des installations et de l'image de la zone, à l'approche de la ville par la RN 51, en venant de Fumay, par la création de recul faisant l'objet d'un traitement homogène et qualitatif • Implantation des bâtiments dans le respect général du site à caractère semi-bocager, et des éléments forts du paysage	Types d'occupation ou d'utilisation des sols admis et interdits: • Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou hôtelier, de bureau ou de service, équipements publics, • Les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone, • Les installations et travaux divers nécessaires aux activités autorisées dans la zone, • Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement des services publics, • Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation, sous réserve d'être compatibles avec la proximité de zones habitées, et qui ne créent pas de nuisances, • Interdire toute activité qui engendre des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, la rendant incompatible avec le voisinage de zones habitées. Caractéristique des terrains : • Dans la zone située entre la RN 51 et la voie de desserte interne de la future zone artisanale, les terrains auront une superficie minimum de 3 000 m² Règles d'implantation * : • Le long de la RN 51 : zone inconstructible de 30 m, dont les 15 premiers mètres plantés par un triple alignement végétal de hauteur dégressive, composé de chênes, sorbiers et genêts, les 15 autres mètres de recul faisant l'objet d'un engazonnement ou d'occupation par une végétation de type couvre-sols. • Le long de la RD 985 : zone inconstructible de 25 m, dont les 15 premiers mètres plantés par un triple alignement végétal de hauteur dégressive, composé de chênes, sorbiers et genêts, les 10 autres mètres de recul faisant l'objet d'un engazonnement ou d'occupation par une végétation de type couvre-sols.

* Des règles particulières d'implantation le long des voies de desserte interne seront précisées dans le dossier de procédure opérationnelle, lequel prévoira une méthode de gestion aux demandes d'occupation des sols, destinée à assurer la cohérence des projets entre eux.

4.2. Aspects des bâtiments

Objectifs	Traduction réglementaire		
• Simplicité des volumes et harmonie des couleurs • Réglementation générale sur les aspects extérieurs, permettant de s'intégrer à un environnement rural encore présent et aux arrière-plans boisés *	<u>Hauteur des bâtiments :</u> • Hauteur maximum de 25 m en tout point (hormis pour ouvrages techniques) <u>Aspect des bâtiments :</u> • Limiter le nombre de couleurs dominantes à deux selon nuancier mis à disposition • Les teintes dominantes seront de couleur foncée • Matériaux traditionnels ou locaux préconisés • Nuancier :		
	<u>Rouges</u> RAL3004rouge pourpre RAL3005rouge vin RAL3007rouge noir RAL3009rouge oxyde RAL3011rouge brun	<u>Verts</u> RAL6007vert bouteille RAL6008vert brun RAL6009vert sapin RAL6012vert Forêt-Noire RAL6015olive Forêt-Noire	<u>Bruns</u> RAL8007brun chevreuil RAL8008brun olivâtre RAL8011brun noyer RAL8012brun rouge RAL8014brun sépia RAL8015brun châtaigne RAL8016brun acajou RAL8017brun chocolat RAL8019brun gris RAL8022brun noir RAL8028brun terre
	<u>Bleus</u> RAL5000bleu violet	<u>Grès</u> RAL7011gris fer RAL7012gris basalte RAL7015gris ardoise RAL7016gris anthracite RAL7020gris granit RAL7021 gris noir RAL7022gris terre d'ombre RAL7024gris graphite	

* Il n'est pas possible en zone d'activités de fixer en amont des règles architecturales trop contraignantes ; c'est pourquoi la règle générale ne fixe que les hauteurs et couleurs. En revanche, lors de la procédure opérationnelle, un mode de concertation pourra être formalisé entre les concepteurs des projets industriels et l'équipe de maîtrise d'œuvre du parc d'activités, aboutissant à un contrôle des projets.

4.3. Traitement interne de la zone - espaces verts - stationnement

Objectifs	Traduction réglementaire
• Marquer l'identité d'une zone verte • Mettre en valeur les bâtiments • Harmoniser les modèles de clôtures et réduire leur perception • Traitement paysager de l'entrée, de la zone d'accueil, et des abords immédiats de la RN 51 *	<u>Recul :</u> • le long de la RN 51 : 30 mètres dont les 15 premiers mètres feront l'objet d'un triple alignement végétal, coordonnant trois espèces locales de hauteurs différentes assurant une liaison entre les lignes horizontales de la RN 51 et les lignes verticales des futurs bâtiments. Les 15 autres mètres seront engazonnés ou couverts d'une végétation couvrant sol d'origine locale. • Le long de la RD 985 : 25 mètres dont les 15 premiers mètres feront l'objet d'un triple alignement végétal, coordonnant trois espèces locales de hauteurs différentes assurant une liaison entre les lignes horizontales de la RN 51 et les lignes verticales des futurs bâtiments. Les 10 autres mètres seront engazonnés ou couverts d'une végétation couvrant sol d'origine locale. <u>Stationnement :</u> • Interdit dans les zones de recul de 30 et 25 mètres • Plantations obligatoires sur au moins 15 % de la surface réservée, ou 1 arbre pour 100 m² de terrain. <u>Espaces verts :</u> • Les voies seront plantées d'arbres de haute tige et de haies en alternance. • Les bassins de rétention seront traités avec des formes assouplies, et avec des profils de berges doux, un traitement végétal en mélange adapté à la colonisation des berges et talus contribuant à leur bonne tenue et à la dissimulation des bâches d'étanchéité. Toute solution de filtrage écologique par couches successives de graviers sera adoptée à chaque fois que cela est techniquement possible. <u>Dépôts :</u> • Les dépôts de matériaux sont interdits le long de la RN 51 et de la RD 985 ; pour le reste de la zone, ils seront masqués par des végétaux en mélange choisis parmi des essences locales, ou couverts <u>Clôtures :</u> • Toutes les clôtures le long de la RN 51 et de la RD 985 seront transparentes, avec un grillage à large maille de couleur vert foncé. • Les murs sont interdits le long de la RN 51 et de la RD 985. • Limites séparatives et clôtures le long des voies internes de la zone d'activités : haies d'essences locales conseillées, en doublage de clôture.

* Ne sont fixés ici que les principes généraux : pour chaque projet, sera étudié le type de clôtures ; les végétaux et les occupations des espaces libres seront examinés en fonction des impératifs techniques des activités, en respectant le mode de gestion des projets imposés par le dossier de procédure opérationnelle.

4.4. Enseignes et signalétique

Objectifs	Traduction réglementaire
• Marquer l'identité de la zone • Avoir un ensemble homogène et cohérent sur le site • Proposer une signalétique générale commune à l'ensemble de la zone et adaptée aux constructions à venir (compatibilité avec le nuancier des bâtiments)	• Sur les parcelles privatives, les enseignes sont interdites dans les zones de recul imposées le long de la RN 51 et de la RD 985. • Les mâts sont interdits, les totems tolérés. Les éléments horizontaux implantés sur pied auront une hauteur n'excédant pas 3 mètres. • Ces éléments de communication doivent être démontables, et implantés sur sol engazonné, ou au contraire, avec un accompagnement végétal fort les mettant en scène. • Installés sur bâtiments, ils sont interdits sur les toits. Leur éclairage doit se faire de manière indirecte, par des spots. Les néons et les caissons lumineux sont interdits.

4.5. Sécurité

Objectifs	Traduction réglementaire
• Éviter les risques pour la sécurité des usagers de la RN 51, et de la RD 985.	• L'accès à la zone d'activités ne pourra s'effectuer qu'à partir de l'accès aménagé sur la RD 985 (tourne-à-gauche). • Les accès directs privatifs sur la RN 51 ou la RD 985 sont interdits. • Un éclairage spécifique et un accompagnement végétal marqueront l'accès à la zone et faciliteront la fréquentation dans des conditions optimales de sécurité.

4.6. Nuisances

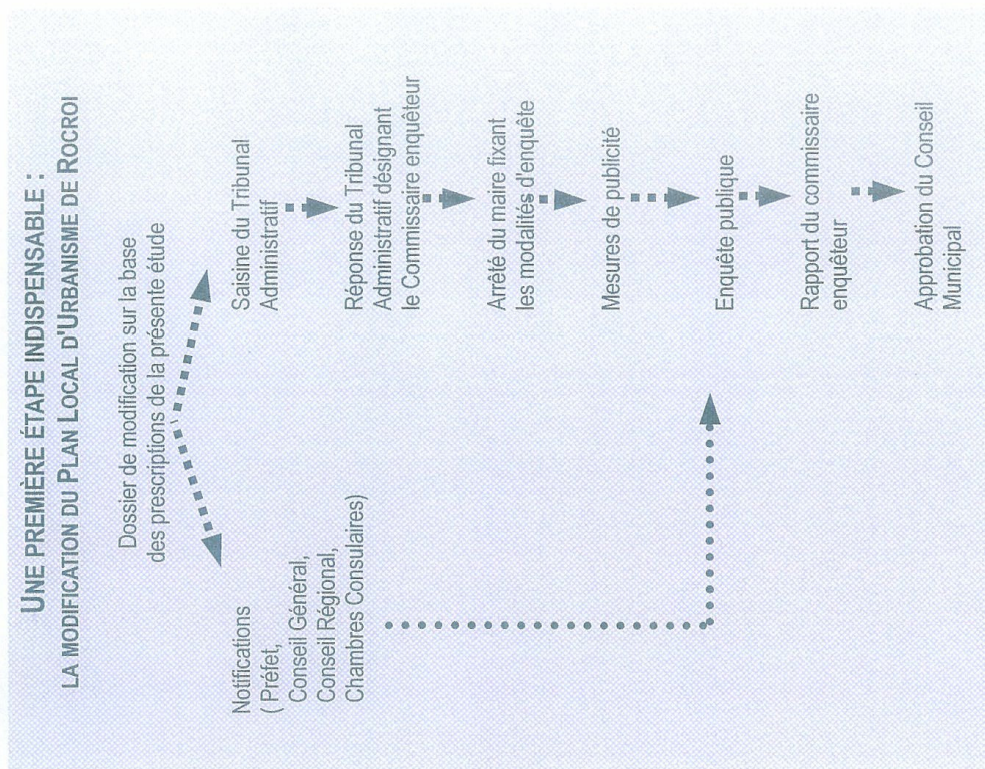
Objectifs	Traduction réglementaire
• Régler le problème des écoulements des eaux, assainissement * • Nuisances sonores, • Pollutions atmosphériques	• Aménagement d'un bassin de rétention paysager structurant la zone et traitant une partie des écoulements. • Traitement des eaux usées et superficielles. • Activités nuisantes ou à risques interdites.

* Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités, une étude spécifique prenant en compte la topographie de l'ensemble de la zone d'activités, la connaissance des sols et les occupations futures, ainsi que le réseau hydrographique environnant (évaluation du bassin versant), permettra de déterminer les solutions les plus adaptées à la protection de l'environnement, contre notamment les risques de pollution des eaux superficielles et souterraines : exutoires, bassins de rétention (nombre, dimension et protection, mode de traitement avant rejet, etc...)

4.7. Procédure

L'étude préalable définit les grands principes à respecter dans le cadre de l'aménagement de la future zone d'activités. D'autres étapes sont à franchir pour la réussite de l'opération :

- Le Plan Local d'Urbanisme doit être modifié pour reprendre les prescriptions définies dans la présente étude.
- Le règlement proposé ici ne constitue en effet qu'un minimum, qui n'encadre que les grands principes d'aménagement. En effet, des règles trop strictes édictées à ce niveau constitueraient un frein au développement économique, mais aussi à la création et à l'innovation ; elles risqueraient d'être modifiées sans cesse sous la pression des porteurs de projets, perdant ainsi sa crédibilité et ralentissant inutilement les décisions.
- C'est pourquoi, seule une procédure opérationnelle de type Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) ou lotissement, permettra d'assurer le suivi des projets, dans le cadre d'une concertation étroite entre les concepteurs et l'équipe de maîtrise d'œuvre de la zone d'activités, encadrée par le groupe de maîtrise d'ouvrage.
- C'est également dans ce cadre que pourrait être mis en place un cahier des charges, permettant notamment de gérer les aménagements de la zone et l'entretien des espaces communs.



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ROCROI

ANNEXE : ARCHEOLOGIE PREVENTIVE / FORMULAIRE

27

DUMAY URBA - 08 - ROCROI - Étude préalable à l'aménagement d'un parc d'activités dans le cadre de la mise en valeur des entrées de ville - U 28.04.01 L.G.S.L. - Avril 2004

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ROCROI



PREFECTURE DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
Service Régional de l'Archéologie

QUESTIONNAIRE RELATIF A UNE DEMANDE VOLONTAIRE DE DIAGNOSTIC
ARCHÉOLOGIQUE ANTICIPÉ – code du patrimoine, article L. 522-4
(joindre un plan de situation et un plan parcellaire où figure l'emplacement du projet)

NOM DU PETITIONNAIRE :
ADRESSE :
TELEPHONE :

AMENAGEUR PUBLIC ☐ AMENAGEUR PRIVE ☐

NATURE ET DESTINATION DU PROJET : DECLARATION PREALABLE AU TITRE DU R 442-3-1 ☐ ETUDE D'IMPACT ☐

CARRIERE ☐ ZAC ☐ AUTORISATION D'URBANISME (PD, PC, LOTISSEMENT) ☐

AUTRE (PRECISEZ) :

SURFACE DU PROJET :

SURFACE DU (DES) TERRAIN(S) :

COMMUNE : DEPARTEMENT :

CADASTRE : ANNEE :
SECTION (S) :
PARCELLE (S) :

NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DES TERRAINS (SI AUTRE QUE PETITIONNAIRE ¹) :
.....
.....
.....
.....
.....

S'AGIT-IL DE TRAVAUX AGRICOLES OU FORESTIERS ² : OUI NON

S'AGIT-IL DE LOGEMENTS A USAGE LOCATIF CONSTRUITS OU AMELIORES AVEC LE CONCOURS FINANCIER DE L'ETAT (ART.9-1 DE LA LOI 2001-89 MODIFIEE) ² : OUI NON

DANS LE CAS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENT A USAGE LOCATIF :
SHON TOTALE SHON LOGT-LOC
(éventuelle) (éventuelle)

¹ joindre l'autorisation de procéder à un diagnostic archéologique du propriétaire

² rayer la mention inutile

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTORIEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ROCROI

S'AGIT-IL D'UN LOGEMENT INDIVIDUEL POUR VOUS MEME² : OUI NON

OPERATION PAR TRANCHE (S)² : OUI ☐

NON ☐

NOMBRE DE TRANCHES :

ANNEE DE DEBUT

ANNEE DE FIN (INDICATIVE)

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU PROJET ET MODALITES TECHNIQUES ENVISAGEES POUR L'EXECUTION DES TRAVAUX :

OCCUPATION ACTUELLE DU TERRAIN : PRE ☐

LABOURS ☐

FRICHE ☐

VERGER ☐

ESPACE URBANISE ☐

AUTRE ☐

DATE DE MISE A DISPOSITION DU TERRAIN

SIGNATURE ET CACHET DU PETITIONNAIRE