Dossier approuvé

Commune de ROCROI

Dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement Sectoriel

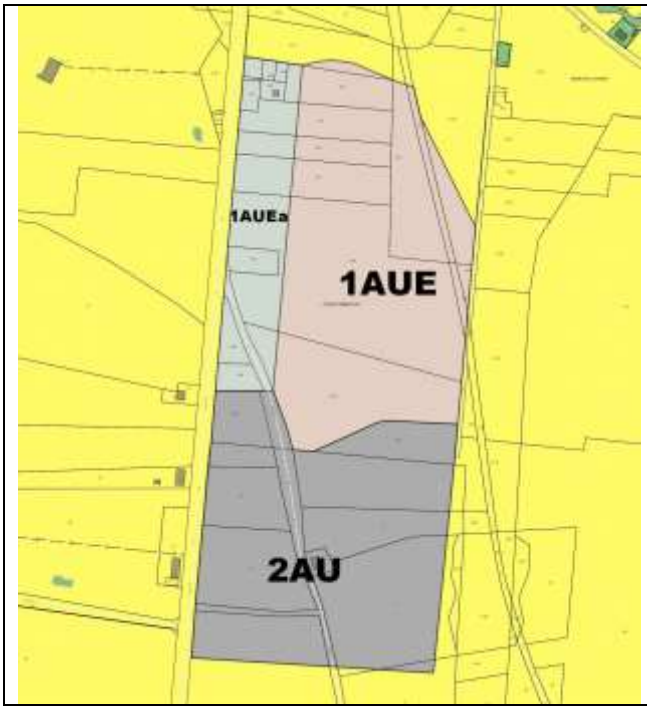
Document n°3

Vu pour être annexé à la délibération
en date du
7 décembre 2021
approuvant 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

Est ajouté aux orientations d'aménagement sectoriel (document n°3) du PLU approuvé le 19 février 2009 une orientation d'aménagement pour la zone 1AUE et le secteur 1AUEa.



Orientation d'aménagement de la zone 1AUE et du secteur 1AUEa

VOCATION DE LA ZONE 1AUE ET DU SECTEUR 1AUEA

Seront autorisées au sein de la zone 1AUE et du secteur 1AUEa les constructions suivantes :

- L'hébergement hôtelier
- Les bureaux
- Les commerces
- L'artisanat
- L'industrie
- Les entrepôts
- Les équipements
- les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et dans la mesure ou les locaux à usage d'habitation sont intégrés dans le volume des constructions autorisées ou accolées..

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUE ET DU SECTEUR 1AUEA

Accès et desserte de la zone :

- 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 service.
- La création de modes de déplacement doux est recommandée.

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.

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).

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.

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 service 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 service.

- 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	
Cornus sanguinea	**Cornouiller sanguin**
Corylus avellana	**Noisetier**
Crataegus monogyna	**Aubépine monogyne**
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe
Frangula alnus	Bourdaine
Prunus mahaleb	Cerisier de Sainte-Lucie
Prunus spinosa	**Prunellier**
Rhamnus catharticus	Nerprun purgatif
Rosa canina	**Rosier des chiens**
Sambucus nigra	**Sureau noir**
Viburnum opulus	Viorne obier
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs
Arbres – En plus des essences précédentes : pour une haie avec effet "brise vent" supplémentaire	
Acer campestris	**Érable champêtre**
Acer pseudoplatanus	**Érable sycomore**
Alnus glutinosa	Aulne glutineux
Carpinus betulus	Charme commun
Fraxinus excelsior	Frêne commun
Juglans regia	Noyer
Malus sylvestris	Pommier
Mespilus germanica	Néflier
Populus tremula	Peuplier tremble
Prunus avium	Merisier vrai
Pyrus pyraster	Poirier
Quercus robur	**Chêne pédonculé**
Tilia platyphyllos	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 (entres 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").

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 aout.

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.

Desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement

- **ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

→ La zone 1AUE sera desservie en eau potable par le réseau d'eau longeant la RD 8051.

- **ASSAINISSEMENT**

→ Les constructions et installations autorisées seront raccordées à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

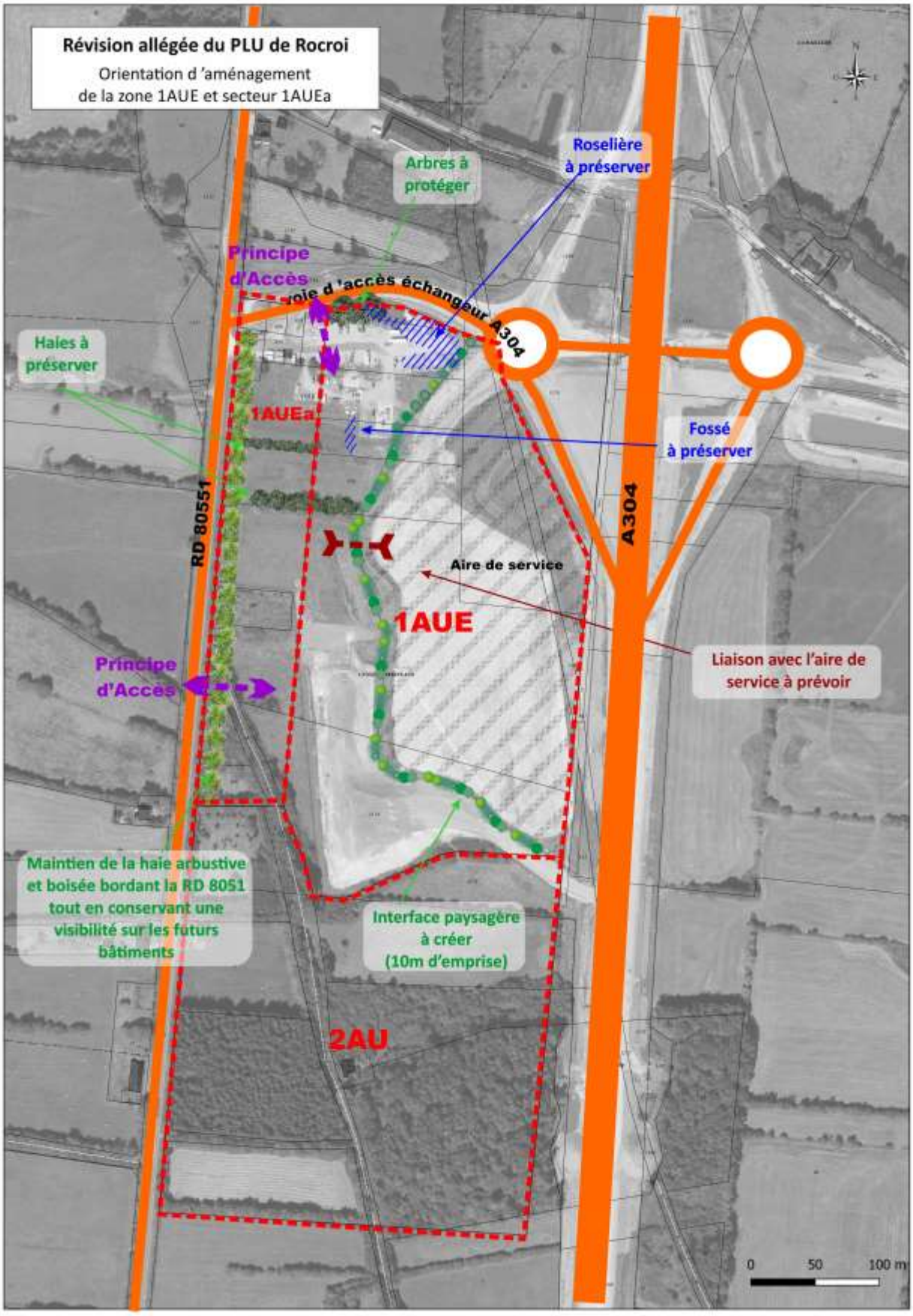
- **EAUX PLUVIALES :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas

d'impossibilité technique et après accord de la collectivité compétente.

➢ AU SEIN DU SECTEUR 1AUEA :

- ✓ Les bassins de rétention des eaux devront être paysagés et aménagés de façon à être non clôturés. Pour des raisons de gestion, la pente sera à plusieurs endroits d'environ 16 %, pour faciliter l'entretien et la sortie d'un individu de bassin en cas d'accident.
- ✓ Les réserves incendies autres que les mares devront être intégrées dans le paysage : clôturées et habillées par la plantation de végétaux locaux.


Révision allégée du PLU de Rocroi
Orientation d 'aménagement
de la zone 1AUE et secteur 1AUEa
Arbres à protéger
Roselière à préserver
Principe d'Accès
Voie d 'accès échangeur A304
Haies à préserver
1AUEa
Fossé à préserver
RD 80551
A304
Aire de service
1AUE
Principe d'Accès
Liaison avec l'aire de service à prévoir
Maintien de la haie arbustive et boisée bordant la RD 8051 tout en conservant une visibilité sur les futurs bâtiments
Interface paysagère à créer (10m d'emprise)
2AU
0
50
100 m