

TITRE 1 CADRE GÉNÉRAL ET OBJET DE LA MODIFICATION

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE RIMOgne

La commune de Rimogne dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 23 mai 2019 (transformation du POS approuvé le 20 décembre 1985, révisé le 28 mars 2002 et caduc depuis fin mars 2017 en PLU).

1.2 OBJET DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION

La municipalité de Rimogne a décidé d'engager une procédure de modification du PLU.

Un arrêté du maire et une délibération ont été pris respectivement le 05/06/2026 pour :

- ☐ faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone à urbaniser immédiate du Bois Châtelain (1AU),
- ☐ apporter quelques modifications de portée limitée au règlement écrit, aux dispositions applicables à la zone à urbaniser 1 AU.

1.3 PIÈCES DU PLU DE RIMOgne CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE

Seules les pièces suivantes du plan local d'urbanisme sont modifiées dans le cadre de cette procédure :

- ☐ Rapport de présentation (pièce n°1) : la présente note complètera le rapport approuvé le 23 mai 2019,
- ☐ Orientations d'aménagement et de programmation / OAP (pièce n° 3) : l'OAP liée à la zone à urbaniser immédiate du Bois Châtelain (1AU) est concernée,
- ☐ Règlement – pièce écrite (pièce n° 4A) : un article du règlement écrit de la zone à urbaniser 1AU est concerné.

Cette procédure n'entraîne pas de modifications des limites de zones du PLU en vigueur.

Le tableau des superficies des zones approuvées en 2019 n'est pas modifié.

1.4 CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE

La procédure de modification du PLU se réfère à ce jour aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification sera mis à la disposition du public pendant un mois en mairie (en l'absence d'évaluation environnementale) . Les modalités de mise à disposition du dossier seront quant à elles définies par le conseil municipal.

TITRE 2 DESCRIPTIF DE LA MODIFICATION ET EXPOSÉ DES MOTIFS

2.1 PRÉSENTATION DU SECTEUR CONCERNÉ

La zone à urbaniser du Bois Châtelain (1AU) est concernée par cette procédure.

Ce secteur est situé à l'entrée ouest de Rimogne, entre :

- ☐ l'allée du Bois Châtelain,
- ☐ la rue du Blanc Marais,
- ☐ la RN 43.

Il s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant et jouxte des secteurs d'habitat déjà urbanisés.

Une première phase d'aménagement a déjà été engagée à travers la réalisation de plusieurs lots à bâtir.

Le site bénéficie de la proximité :

- ☐ des réseaux existants,
- ☐ du pôle de santé,
- ☐ des principaux axes de circulation.

Le PLU prévoit une vocation principalement résidentielle du secteur et n'autorise que les opérations d'aménagement d'ensemble.

La commune souhaite également permettre la réalisation au coup par coup :

- ☐ de logements,
- ☐ de commerces,
- ☐ de services de proximité compatibles avec l'environnement urbain du secteur,
- ☐ de bureaux ainsi que d'activités non bruyantes et non polluantes compatibles avec l'environnement résidentiel existant.

Cette évolution vise à renforcer la mixité fonctionnelle du quartier tout en conservant la vocation résidentielle dominante du secteur.

2.2 OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA COMMUNE

Les objectifs poursuivis de la commune sont de :

- ☐ favoriser une meilleure mixité fonctionnelle,
- ☐ permettre l'installation de commerces et services de proximité,
- ☐ accompagner le développement urbain du secteur,
- ☐ renforcer l'attractivité de l'entrée de ville,
- ☐ répondre aux besoins des habitants en matière de services.

Cette évolution doit permettre un développement cohérent et maîtrisé du secteur tout en conservant sa qualité urbaine et paysagère.

2.3 NATURE DES MODIFICATIONS APPORTÉES

Les modifications portent sur le contenu de l'OAP liée à la zone à urbaniser du Bois Châtelain et sur un article du règlement de la zone à urbaniser 1 AU.

Modification du contenu de l'OAP du Bois Châtelain

Avant modification	Après modification
Orientations générales d'aménagement Terrains urbanisables sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble (ex : permis d'aménager, déclaration préalable) Potentiel minimum de logements : 10 à 12 logements	Orientations générales d'aménagement Terrains urbanisables au coup par coup ou sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble (ex : permis d'aménager, déclaration préalable) , Destination du site mixte : habitat, commerces, services de proximité, bureaux et activités non bruyantes et non polluantes compatibles avec l'environnement résidentiel existant Potentiel minimum de logements : 10 à 12 logements Vocation du site : accueil d'une urbanisation à dominante résidentielle
Intégration urbaine et paysagère Typologie bâtie : maisons individuelles, maisons jumelées ou mitoyennes	Intégration urbaine et paysagère Typologie bâtie : maisons individuelles, maisons jumelées ou mitoyennes, constructions à vocation commerciale ou de services compatibles avec l'environnement urbain du secteur

Modifications du règlement de la zone à urbaniser 1 AU

Avant modification	Après modification
2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1 AU 1, peuvent être autorisées sous conditions : - les constructions individuelles à usage d'habitation ainsi que leurs annexes, et les constructions collectives, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement, groupement d'habitations,	2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1 AU 1, peuvent être autorisées sous conditions : - les constructions individuelles à usage d'habitation ainsi que leurs annexes, et les constructions collectives, au coup par coup ou dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, groupement

association foncière urbaine, zone d'aménagement concerté, etc.) - les bureaux, les constructions à usage artisanal, dans la mesure où leurs créations entrent dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus ...	d'habitations, association foncière urbaine, zone d'aménagement concerté, etc.) - les bureaux, les commerces, les services de proximité, les constructions à usage artisanal, à usage d'activité, au coup par coup ou dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus ...
---	--

2.4 JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

À ce jour, dans cette zone 1AU, l'OAP et le règlement y autorisent uniquement les constructions à usage d'habitation, les bureaux et les constructions à usage artisanal dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Son urbanisation mixte au coup par coup est envisageable. Une demande récente (construction d'une pharmacie) a été formulée dans ce sens auprès de la mairie de Rimogne.

Ce secteur existe déjà dans le plan local d'urbanisme en vigueur et dispose de fait d'un règlement prédéfini et est lié à une OAP. Seuls l'article 1AU 2 – occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières / 2.2. et le contenu de l'OAP nécessitent d'être modifiés afin de permettre une urbanisation mixte au coup par coup ou dans le cadre d'opérations d'ensemble.

TITRE 3 COMPATIBILITÉ AVEC LE CODE DE L'URBANISME ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

3.1 RESPECT DES CONDITIONS ÉNONCÉES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Rimogne se traduit à travers des orientations générales et des orientations particulières.

Les adaptations apportées dans le cadre de cette procédure de modification demeurent compatibles avec les orientations générales définies par le PADD.

Elles ne remettent pas en cause :

- ☐ l'économie générale du PLU,
- ☐ les orientations du développement communal,
- ☐ les équilibres urbains de la commune.

La vocation principale d'habitat du secteur est maintenue.

En effet, une orientation du PADD vise notamment à préserver le principe de mixité des fonctions habitat / activités. La municipalité souhaite préserver en zones urbaines ces fonctions habitat / activités tout en veillant à ce que cette « cohabitation géographique » soit possible (interdiction des activités polluantes, bruyantes, etc.).

3.2 ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCoT NORD ARDENNES

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Ardennes a été approuvé le 8 juillet 2025 et est applicable depuis le 18 septembre 2025.

Il convient de s'assurer que les modifications apportées au règlement écrit et à l'OAP de Rimogne n'apparaissent pas incompatibles avec ce document dit « supérieur ou supra-communal ».

[Analyse par rapport au document d'orientation et d'objectifs \(DOO\)](#)

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) déploie les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires, notamment à travers son armature territoriale.

Il s'organise autour de cinq grandes thématiques :

- ☐ les grands équilibres territoriaux,
- ☐ l'économie et l'agriculture,
- ☐ les conditions de vie des habitants,
- ☐ les paysages, le patrimoine et l'architecture,
- ☐ les transitions environnementale, énergétique et climatique.

Les cinq grandes thématiques se divisent ensuite en plusieurs orientations générales et objectifs.

Le tableau ci-après se veut synthétique.

Thématique	Orientations générales	Approche de la compatibilité avec le projet de modification du PLU de Rimogne
les grands équilibres territoriaux	Soutenir la création de logements et garantir un développement équilibré du territoire	La zone 1 AU est située dans le tissu urbain.
	Promouvoir un développement économe de l'espace	
l'économie et l'agriculture	Soutenir un emploi local et pérenne	Sans lien direct avec l'objet de la procédure de modification
	Profiter de la dynamique transfrontalière	
	Maintenir le commerce et l'artisanat à proximité des lieux de vie	La procédure de modification vise à maintenir le commerce et certaines activités à proximité des lieux de vie.
	Se développer en zone d'activité économique de manière raisonnée	Sans lien direct avec l'objet de la procédure de modification
	Soutenir l'économie circulaire	
	Déployer le potentiel touristique	
	Préserver les activités agricoles	
	Une agriculture et une forêt tournée vers l'avenir	
les conditions de vie des habitants	Améliorer et renouveler le parc de logements en répondant aux nouveaux modes de vie des ménages	Sans lien direct avec l'objet de la procédure de modification
	Favoriser les mobilités alternatives et décarbonées	
	Offrir de bonnes conditions de vie aux habitants	La préservation du principe de mixité des fonctions habitat / activités est favorable à cette orientation.
les paysages, le patrimoine et l'architecture	Préserver et valoriser le patrimoine de défense	Sans lien direct avec l'objet de la procédure de modification
	Préserver et valoriser un patrimoine identitaire	Le schéma d'ensemble de l'OAP repère l'entrée de ville où se situe la zone 1 AU. Celle-ci est à valoriser.
	Préserver et promouvoir les qualités paysagères et architecturales du territoire	
les transitions environnementale, énergétique et climatique	Préserver la richesse écologique du territoire	En cas d'implantation d'un commerce dans la zone 1 AU, la préservation de la richesse écologique et de la trame verte et bleue reste d'actualité. Le schéma d'ensemble de l'OAP repère la trame verte et bleue à prendre en compte dans les projets.
	Poursuivre la transition énergétique du territoire	Sans lien direct avec l'objet de la procédure de modification
	Anticiper et accompagner la transition climatique en cours	

Analyse par rapport au document d'aménagement, commercial et logistique (DAACL)

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) du SCoT Nord Ardennes vise :

- ☐ à maîtriser le développement du commerce de périphérie,
- ☐ à l'orienter le cas échéant sur les zones d'activités commerciales existantes, que les établissements publics de coopération intercommunale ont identifiées comme étant les plus stratégiques (zones d'activités commerciales préférentielles).

L'objectif consiste également à encadrer le développement des activités de logistique commerciale, particulièrement consommatrices de foncier et porteuses de nuisances diverses.

Dans le SCoT Nord Ardennes, la commune de Rimogne fait partie du 3ème niveau de l'ossature commerciale. Elle a donc vocation à accueillir des équipements commerciaux qui rayonnent au-delà des habitants de la commune.

La procédure de modification a pour objet d'autoriser certaines activités commerciales dans la zone 1 AU, qui se situe dans le tissu urbain, en entrée de ville et à proximité de la maison de santé.

La procédure de modification ne paraît pas incompatible avec les orientations du DAACL.

3.3 ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PCAET NORD-ARDENNES

La stratégie du plan climat air énergie territorial (PCAET) a été portée à l'échelle du territoire du SCoT Nord-Ardenne. Elle intègre 3 objectifs :

- ☐ contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique mondiale et contribuer à la neutralité carbone de la France,
- ☐ au niveau local, s'adapter aux conséquences du dérèglement climatique et préserver une bonne qualité de l'air,
- ☐ réduire les consommations d'énergie et développer la production d'énergie issues de ressources locales et renouvelables.

Le dossier PCAET comprend la stratégie et les programmes d'actions, le diagnostic territorial, le plan air renforcé pour Ardenne Métropole, le rapport environnemental et les annexes. Le PCAET, mis en place pour une durée de 6 ans, traduit les orientations régionales sur le territoire autour de 5 axes forts :

- ☐ la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- ☐ l'adaptation au dérèglement climatique,
- ☐ la sobriété énergétique,
- ☐ la qualité de l'air,
- ☐ le développement des énergies renouvelables.

Un programme d'action a été défini par la communauté de communes Vallées et plateau d'Ardenne, dont fait partie Rimogne, autour de plusieurs thématiques :

- ☐ habitat et urbanisme,
- ☐ mobilités,
- ☐ exemplarité,
- ☐ économie locale,
- ☐ milieux naturels
- ☐ énergies renouvelables.

Toutes les actions visées par l'intercommunalité ne concernent pas directement la zone 1 AU concernée par la procédure de modification. Il n'apparaît pas que les adaptations souhaitées au document d'urbanisme soient incompatibles avec le PCAET.

TITRE 4 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À CETTE PROCÉDURE

La procédure de révision du POS en PLU, approuvée le 23 mai 2019, avait fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences sur le site Natura 2000.

Le territoire de Rimogne est recoupé par le site Natura 2000 ZPS du Plateau ardennais (FR2112013 - Directive oiseaux). Le secteur concerné par cette procédure n'est pas englobé dans ce périmètre. Il n'abrite pas non plus de ZNIEFF.

Les adaptations opérées dans le cadre de cette modification ne visent pas à autoriser des travaux aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Par ailleurs, la modification :

- ☐ ne crée pas de nouvelle zone à urbaniser,
- ☐ ne réduit pas une protection environnementale,
- ☐ ne porte pas atteinte aux continuités écologiques identifiées.

Les dispositions existantes relatives :

- ☐ à l'intégration paysagère,
- ☐ à la gestion des eaux pluviales,
- ☐ aux nuisances sonores liées à la RN 43,
- ☐ à la préservation de la trame verte,

demeurent applicables.

Conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, cette procédure de modification fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme (examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable) auprès de l'autorité environnementale (MRAe).

Cette demande s'accompagne de pièces intégrant les informations environnementales liées à cette procédure, et qui viennent compléter le présent rapport de présentation.

L'avis rendu par la MRAe sera joint au dossier mis soit à la disposition du public (non soumission à évaluation environnementale), ainsi que la décision prise ensuite par le conseil municipal.

TITRE 5 ANNEXES

Annexe n° 1: plan de localisation du secteur

Le dossier comprend un plan de localisation permettant d'identifier le secteur 1AU du Bois Châtelain au sein du territoire communal.

Ce document permet de situer le secteur concerné :

- ☐ à l'entrée ouest de Rimogne,
- ☐ à proximité de la RN 43,
- ☐ entre l'allée du Bois Châtelain et la rue du Blanc Marais.

Annexe n° 2 : extrait du plan de zonage du PLU

Le dossier comprend également un extrait du plan de zonage du PLU faisant apparaître :

- ☐ la zone 1AU concernée par la modification,
- ☐ les principales voies de desserte,
- ☐ les limites du secteur concerné.

Le périmètre concerné par la modification est identifié sur le document graphique.