

PLAN LOCAL D'URBANISME LIGNY EN BARROIS

Rapport de présentation

Octobre 2003

APPROUVÉ
par délibération du
Conseil Municipal
en date du 21 OCT. 2004



SOMMAIRE

TITRE 1 : DIAGNOSTIC GLOBAL	3
PRÉAMBULE	4
<i>Le contexte législatif du PLU</i>	4
<i>Ses objectifs</i>	5
<i>Les besoins exprimés par la municipalité</i>	5
1- LES DONNÉES COMMUNALES	6
1- <i>La population</i>	6
<i>Les données globales du recensement 1999</i>	6
<i>Quelques données d'évolution de la population sur différents périmètres</i>	6
<i>Les éléments démographiques tirés de l'analyse du recensement de 1999</i>	8
2- <i>Les données socio-économiques en 1999</i>	10
<i>La population active</i>	10
<i>Les déplacements domicile - travail</i>	11
<i>Le chômage</i>	12
3 - <i>Etat initial de l'occupation des sols</i>	13
<i>La situation de Ligny</i>	13
<i>Le relief</i>	13
<i>Hydrographie</i>	14
<i>Géologie</i>	15
<i>Contraintes archéologiques</i>	16
<i>Le contexte paysager</i>	18
<i>Les coupures urbaines</i>	19
4- <i>L'évolution de la ville à travers les siècles</i>	21
5- <i>Habitat</i>	25
<i>Le parcellaire : caractéristiques de l'habitat</i>	25
<i>Les vestiges</i>	26
<i>Le parc de logements</i>	28
6- <i>Les entrées de ville</i>	34
2- CONCLUSION	36
1 - <i>Les atouts</i>	36
2 - <i>Les faiblesses</i>	37



TITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	39
1- OBJECTIFS	40
2- TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PROJET	42
<i>La Zone UA</i>	42
<i>La zone UB</i>	43
<i>La zone UC</i>	44
<i>La zone UD</i>	45
<i>La zone UE</i>	46
<i>La zone UX</i>	47
<i>La zone IAU</i>	48
<i>La zone IIAU</i>	49
<i>La zone IAUX</i>	49
<i>La zone A</i>	50
<i>La zone N</i>	51
3- INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET MESURES DE PRÉSERVATION	52
<i>1- Maintien de la trame verte autour et au sein de la ville</i>	52
<i>2- Les volontés concernant l'environnement naturel exprimées dans le P.A.D.D.</i>	53
<i>3- Rappel des mesures compensatoires et recommandations</i>	54
4- INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT BÂTI ET LES MESURES DE PRÉSERVATION	55
<i>1- La zone urbaine</i>	55
<i>2- Les zones d'urbanisation future et projets communaux</i>	55
<i>3- Les volontés concernant l'environnement bâti exprimées dans le P.A.D.D.</i>	56
<i>4- Mesures compensatoires et recommandations</i>	57
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	58



TITRE 1 : DIAGNOSTIC GLOBAL





Préambule

Dotée d'un Plan d'Occupation des Sols dès 1984, la commune de Ligny a subi des évolutions qui l'ont déjà conduite à trois modifications successives.

Aujourd'hui est pour les mêmes raisons, une révision complète de ce document est jugée nécessaire par la municipalité.

Aussi, est-ce par délibération en date du 23 mars 2000 que le conseil municipal a prescrit la transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs principaux en étaient les suivants :

- ❖ Le reclassement des zones ayant évoluées,
- ❖ L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains,
- ❖ La suppression des emplacements réservés réalisés et la création de nouveaux emplacements de ce type,
- ❖ La simplification du zonage et les dispositions réglementaires,
- ❖ L'intégration de l'emprise du raccordement RN135/RN4,
- ❖ L'adaptation du zonage et du règlement aux projets de la commune.

Le contexte législatif du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols dans le cadre de la nouvelle loi dite de « Solidarité de Renouveau Urbain ».

Il repose sur des objectifs différents. La planification nécessitée par cette démarche doit se faire selon les préceptes du « Développement Durable » :

- assurer la diversité du territoire,
- assurer l'économie du territoire,
- assurer la mixité de la population,
- valoriser l'économie des déplacements,
- préserver la santé publique,
- assurer la protection de l'environnement,
- favoriser la démocratie de l'environnement.

Les services de l'état sont chargés de contrôler si les projets de Plans Locaux d'Urbanisme sont conformes à ces grands principes.

Le bureau d'étude est chargé de produire les éléments qui composent ce dossier et d'assister les élus dans l'élaboration et la mise en œuvre de leur politique de développement et d'aménagement dans le respect des préceptes énoncés ci-dessus.



Le présent document est la première phase d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il constitue les fondements du projet d'aménagement et de développement durable et du Plan Local d'Urbanisme. Il est nécessaire à la maturation du projet des élus et à la compréhension du contexte de ce projet :

- par les administrations chargées de contrôler ces documents et l'ensemble des éléments du PLU,
- par la population qui est associée à cette élaboration par le biais de la concertation mise en place.

Ses objectifs

Les objectifs de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme de Ligny sont de fournir aux élus des outils pour mettre en œuvre leur politique d'aménagement et de développement dans le cadre des grands principes de la loi SRU qui sont rappelés ci-dessus.

Les objectifs de la réalisation du plan Local d'Urbanisme de Ligny sont :

- de définir les enjeux du développement de la commune pour les années à venir,
- de définir les objectifs à poursuivre selon les enjeux arrêtés,
- de formaliser et de cartographier les actions et projets nécessaires à la réalisation des enjeux et objectifs arrêtés après concertation de la population et des personnes publiques associées.

Les besoins exprimés par la municipalité

La municipalité a exprimé le besoin :

- de modifier le développement et l'image de la ville afin d'attirer une population nouvelle extérieure,
- d'organiser et de mieux gérer le bon communal pour exploiter au mieux ses potentialités et la consommation d'espace nécessaire au développement économique et urbain.



**POPULATION SANS DOUBLE COMPTE :
Communauté de Communes du Centre Ornain**

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Chantraine	296	216	200	205	251	236
Givrauval	252	263	265	284	277	275
Guerpont	250	266	272	274	286	300
Ligny	5.157	5.861	6.143	5.597	5.348	5.036
Longeaux	200	218	208	200	225	213
Menaucourt	248	223	207	239	266	252
Naix-aux-Forges	233	254	271	206	200	203
St-Amand-sur-Ornain	134	115	106	87	82	83
Salmagne	310	273	220	258	341	311
Silmont	102	101	120	238	232	196
Tronville	1.264	2.229	2.071	2.364	2.110	2.036
Velaines	729	743	976	1.135	1.140	979
TOTAL	9.175	10.762	11.059	11.087	10.758	10.120

Source RGP 99

1- Les données communales

1- La population

Les données globales du recensement 1999

Années	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population de Ligny	5.157	5.861	6.143	5.597	5.348	5.036
Population de la Communauté de Communes	9.175	10.762	11.059	11.087	10.758	10.120

Après être restée proche de 5.000 habitants au cours du début du siècle, la population de Ligny atteint plus de 6.000 habitants en 1975.

L'apogée démographique de la communauté de communes se situe entre 1975 et 1982.

Depuis 1975, la population de Ligny subit une baisse continue. Cette baisse concerne aussi bien la ville centre que le périmètre des différentes couronnes.

La combinaison d'un solde migratoire négatif important et d'une diminution de la natalité (-107 naissances) a conduit la commune de Ligny à perdre environ 1.100 habitants soit 18% du poids de la population de 1975.

Quelques données d'évolution de la population sur différents périmètres

Sur l'aire du canton :
(population totale)

12.767 habitants en 1982
12.525 habitants en 1990
11.899 habitants en 1999
soit une perte de 868 habitants entre 1982 et 1999

Sur l'aire de la Communauté de Communes du Centre Orain :
(population sans double compte)

11.087 habitants en 1982
10.758 habitants en 1990
10.120 habitants en 1999



soit une perte de 967 habitants entre 1982 et 1999.

La baisse est de 5,9% dans la période de 90 à 99.

Sur la commune de Ligny-en-Barrois :
(population totale)

5.597 habitants en 1982

5.348 habitants en 1990

5.036 habitants en 1999

soit une perte de 561 habitants entre 1982 et 1999.

La baisse de la population de Ligny-en-Barrois est de 5,8% entre 1990 et 1999.

L'excédent naturel communal est d'environ + 300 personnes pour les années 1975 - 1982. On constate aujourd'hui qu'il reste positif mais se réduit par rapport aux années antérieures pour ne plus concerner que 30 personnes.

En revanche, le solde migratoire, qui pèse toujours fortement devient "moins négatif".

Les départs de Ligny non compensés par des arrivées nouvelles sont donc à l'origine de la récession démographique constatée sur la cité. Il faut noter que le taux de variation annuel a été encore plus défavorable lors des deux derniers recensements : - 0,57% entre 1982 et 1990 et - 1,33% entre 1975 et 1982. Simplement, il semble qu'à ces époques respectives ait eu lieu un desserrement de la population de Ligny sur les communes situées en périphérie : en effet, Velaines et Tronville ont enregistré d'importants apports de population entre 1968 et 1975 et plus encore entre 1975 et 1982.

Le dernier recensement fait ressortir une analyse différente puisque presque toutes les communes de la communauté de communes perdent des habitants du seul fait des migrations.

Le report résidentiel de la ville centre vers les communes rurales constaté assez traditionnellement dans l'organisation urbaine d'aujourd'hui n'est donc plus à l'origine de la fuite démographique constatée sur Ligny. Cette situation est plus problématique quant à l'avenir du canton puisqu'elle met en évidence une perte sèche pour la communauté de communes.

Evolution des ménages

En 1999, Ligny comptait 2.054 ménages regroupant 5.034 habitants.

Entre 1990 et 1999, le nombre de ménage a augmenté de près de 5% alors que la population de ces mêmes ménages diminuait de 5,8%.

De fait, la taille des ménages diminue (2,37 personnes par ménage en moyenne en 1999 contre 2,98 personnes en 1975).



Les ménages de une ou deux personnes représentent presque 63% de la totalité des ménages. Cette situation est à mettre en rapport avec l'importante proportion de personnes âgées mise en évidence dans la structure par âge.

Les ménages de trois personnes et plus sont en stagnation voire en diminution : le nombre d'enfants diminue comme il a été constaté au niveau de la faible représentation des 0 - 19 ans.

La situation est peu différente au niveau du canton, où les petits ménages représentent 58% du total des ménages.

Les structures "familiales" (couples + enfants) sont donc d'avantage présentes dans les communes rurales où les ménages de plus de 2 personnes sont majoritaires.

Les éléments démographiques tirés de l'analyse du recensement de 1999

L'importance des classes d'âge de 0 - 19 ans et leur évolution est évidemment un élément important du dynamisme de la population. Sur ce plan, la situation de Ligny-en-Barrois n'est comparativement pas très favorable si on l'envisage dans une perspective dynamique (inférieur à la moyenne départementale meusienne).

Pourcentages comparés dans la population totale en 1999 :

<u>0 - 19 ans :</u>	Ligny 23,6%
	Meuse 25,2%

Le renouvellement naturel par la base est insuffisant.

Les classe en âge de procréer

Ces tranches d'âge (20 à 39 ans) représentaient près de 30% en 1975 - 1982 - 1990 et 27,2% en 1999.

De 1982 à 1999, le taux d'hommes de 20 à 39 ans est passé de 31,2% à 28,5%. De même, le taux des femmes (20 à 39 ans) a **baissé de 29%**.

La structure de la pyramide des âges en 1999 n'est donc pas particulièrement favorable.

Les personnes âgées

L'ensemble des personnes âgées de plus de 60 ans représente 23,1% de la population totale mais ceci est un phénomène général français et européen. Par contre, si l'on compare, et si l'on rentre un peu plus dans le détail, l'éclairage est différent.

Le pourcentage des personnes entre 60 et 74 ans est inférieur de près de 1,6 point aux références meusiennes.



Quant à celui des personnes âgées de 75 ans et plus, à peu près identique au taux moyen départemental, il est surévalué du fait de la présence sur Ligny de la Maison de Retraite.

En terme d'analyse dynamique, c'est-à-dire en comparant le taux d'évolution entre 1975 et 1999, la population de Ligny comporte une part importante de personnes âgées et elle vieillit mais il s'agit d'un phénomène général.

Les influences comparées du mouvement naturel et du solde migratoire dans la variation annuelle de la population.

L'augmentation ou la diminution d'une population constitue la somme mathématique des quatre données :

$$\begin{array}{cc} \text{(naissance - décès)} + & \text{(entrées définitives - sorties définitives)} \\ \text{(mouvement naturel)} & \text{(Solde migratoire)} \end{array}$$

Le mouvement naturel implique le dynamisme interne de la population nous en avons vu les aspects les plus marquants en 1999 dans les paragraphes précédents.

Le solde migratoire positif ou négatif est fonction du caractère attractif de la commune en termes de possibilités d'emplois, de construction ou de logements locatifs, de qualité de vie et de services.

On s'aperçoit que pour Ligny, la baisse de la population entre 1990 et 1999 est due au caractère négatif du solde migratoire qui a sensiblement diminué et un solde naturel qui poursuit sa chute.

Le solde naturel de Ligny est légèrement inférieur à la moyenne meusienne (+0,16) avec un taux de natalité plus fort (13,1% à Ligny entre 1990 et 1999 contre 12,1 pour le département de la Meuse).

Mais sachant qu'il y a vraiment très peu de chance pour que le taux de natalité augmente plus dans l'avenir que le taux de mortalité, il faut surtout retenir que l'augmentation de la population dépend avant tout de l'évolution du solde migratoire : diminution des sorties et augmentation des entrées.

En conclusion de cette analyse du recensement de 1999 concernant les éléments permettant d'induire pour les dix prochaines années une augmentation ou une diminution de population, on constate que les aspects positifs sont contre-balançés par des aspects négatifs.

Ces données 1999 correspondent à une situation d'équilibre fragile pouvant aller a priori aussi bien dans le sens d'une hausse que d'une baisse de population.



2- Les données socio-économiques en 1999

La population active

Nombre de salariés	1982	1990	1999	Evolution 92-99
Zone d'emploi de Bar le Duc	23.236	22.877	23.316	+ 0,3 %
Canton de Ligny en Barrois	4.326	4.269	4.284	- 0,9 %
Commune de Ligny en Barrois	1.887	1.813	1.784	- 5,4 %
Département de la Meuse	38.214	35.198	35.927	- 5,9 %

Source RGP INSEE 1999

La zone d'emploi de Bar le Duc est dans une meilleure situation que la moyenne départementale.

Les activités économiques sont essentiellement concentrées dans la Vallée de l'Ornain. Celle-ci bénéficiera à terme de la mise à 2 fois 2 voies de la RN 135 entre Bar le Duc et la RN 4.

La population active de la zone d'emploi de Bar le Duc est passée de 29.160 en 1982 à 29.078 en 1999, soit une légère augmentation + 0,2 %. Dans le canton de Ligny en Barrois et à Ligny en Barrois, le nombre d'actifs a poursuivi une lente régression.

L'emploi du secteur du Ligny est essentiellement structuré par l'industrie qui représente 80 % des emplois salariés.

	1982	1990	1999
	2.332	2.290	2.268
<i>dont hommes</i>	1.349 57,8 %	1.296 56,5 %	1.259 55,5 %
<i>dont femmes</i>	983 42,1 %	994 43,4 %	1.009 44,4 %

	1982	1990	1999
20 - 39 ans	1.393 59,7 %	1.287 56,2 %	1.148 50,6 %
<i>dont hommes</i>	783	714	633
<i>dont femmes</i>	610	573	515

	1982	1990	1999
40 - 59 ans	801 34,3 %	926 40,4 %	1.057 46,6 %
<i>dont hommes</i>	495	539	583
<i>dont femmes</i>	306	387	474

Source RGP INSEE 1999

Un des éléments significatifs est l'amplification du mouvement d'entrée des femmes sur le marché du travail. Le nombre des femmes actives entre 20 et 59 ans est passé de 10.787 en 1982 à 12.667 en 1999 sur la zone d'emploi soit 43,5 % de la population active en 1999.



Sur le canton de Ligny, le nombre de femmes actives entre 20 et 59 ans est passé de 2.272 en 1989 à 2.051 en 1982 et représente **42,8 % de la population active en 1999.**

A Ligny, les femmes actives entre 20 et 59 ans sont passées de 916 en 1982 à 989 en 1999 et représente **43,6 % de la population active en 1999.**

Le développement économique de Ligny en Barrois se conçoit d'une part dans le cadre de la Communauté de Communes du Centre Ornaïn, compte tenu de la faiblesse de l'offre foncière.

- Parmi les zones actuelles, seule la Ballastière se prête véritablement à l'installation d'entreprises industrielles,
- L'emplacement exact du point de raccordement de la déviation RN 135 et la RN 4 permettra de créer une zone d'activité économique, de déterminer des terrains à viabiliser et d'inciter davantage de candidats à l'installation,
- L'entreprise EVOBUS peut s'agrandir en direction du terrain de foot sans craindre des risques d'inondations,
- Le secteur ESSILOR « Compasserie » souhaite recentrer ses activités en se séparant des bâtiments obsolètes installés sur la rive droite de l'Ornaïn et peut être à terme de certains bâtiments près de la Tour Valeran,

L'entreprise souhaite également une organisation plus fonctionnelle de ces bâtiments en construisant un bâtiment neuf et en regroupant certains services trop dispersés.

Les déplacements domicile - travail

Il faut d'abord préciser que l'emploi local (2.656 en 1999) est excédentaire par rapport à la population de Ligny (1.946 actifs résidents en 1999, 2.092 actifs résidents à Ligny - en 1990 : 68,5 % des actifs logeaient et travaillaient à Ligny).

Où vont travailler les 839 actifs restant à Ligny ?

Ils migrent vers d'autres communes :

- Bar le Duc constitue la principale destination (273 actifs soit 1/3),
- Puis Tronville (136 actifs soit 16 %) Velaines (62 actifs soit 7 %).

On constate la forte attractivité du tronçon Ligny - Bar le Duc.

Par ailleurs, un grand nombre de non-résidents viennent travailler quotidiennement à Ligny qui compte 2.656 emplois dont 1.107 occupé par des linéens. Près de 1.549 personnes se rendent donc tous les jours à Ligny.



Qui vient travailler à Ligny ?

- 175 personnes (soit 11 %) viennent de Bar le Duc.
- 115 personnes (soit 7 %) viennent de Tronville.
- 179 personnes (soit 11,5 %) viennent de Velaines.

Un grand nombre de personnes vient des petites communes de la Communauté de Communes du Centre Ornaïn, 259 personnes soit 16,7 % (hors Tronville et Velaines).

Ligny en Barrois constitue donc un réel pôle économique, au-delà de la grande majorité de ses habitants actifs qui y travaillent, la ville accueille tous les jours un grand nombre d'actifs extérieurs provenant du secteur rural environnant.

Les résultats du recensement 1999 permettent de vérifier que ces migrations se sont bien intensifiées : maintien de l'emploi à Ligny mais diminution de la population au profit des villages.

Le « manque à gagner » en population pour Ligny (celle qui y travaille mais n'y demeure pas) concerne plus les villages que la ville de Bar le Duc.

Les migrations alternantes à Ligny en Barrois

	1975	1982	1990	1999
Emplois dans la commune	-	2.574	-	2.656
Résidents actifs	2.548	2.092	2.017	1.946
Résidents actifs travaillant dans la commune	2.028	1.507	1.382	1.107
Taux de stabilité	79,5 %	72 %	68,5 %	56,8 %
Total salariés	2.294	1.887	1.813	1.784
dont hommes	1.456	1.147	1.091	1.033
dont femmes	838	740	722	751
Total non salariés	254	205	204	162
dont hommes	141	120	114	100
dont femmes	113	85	90	62

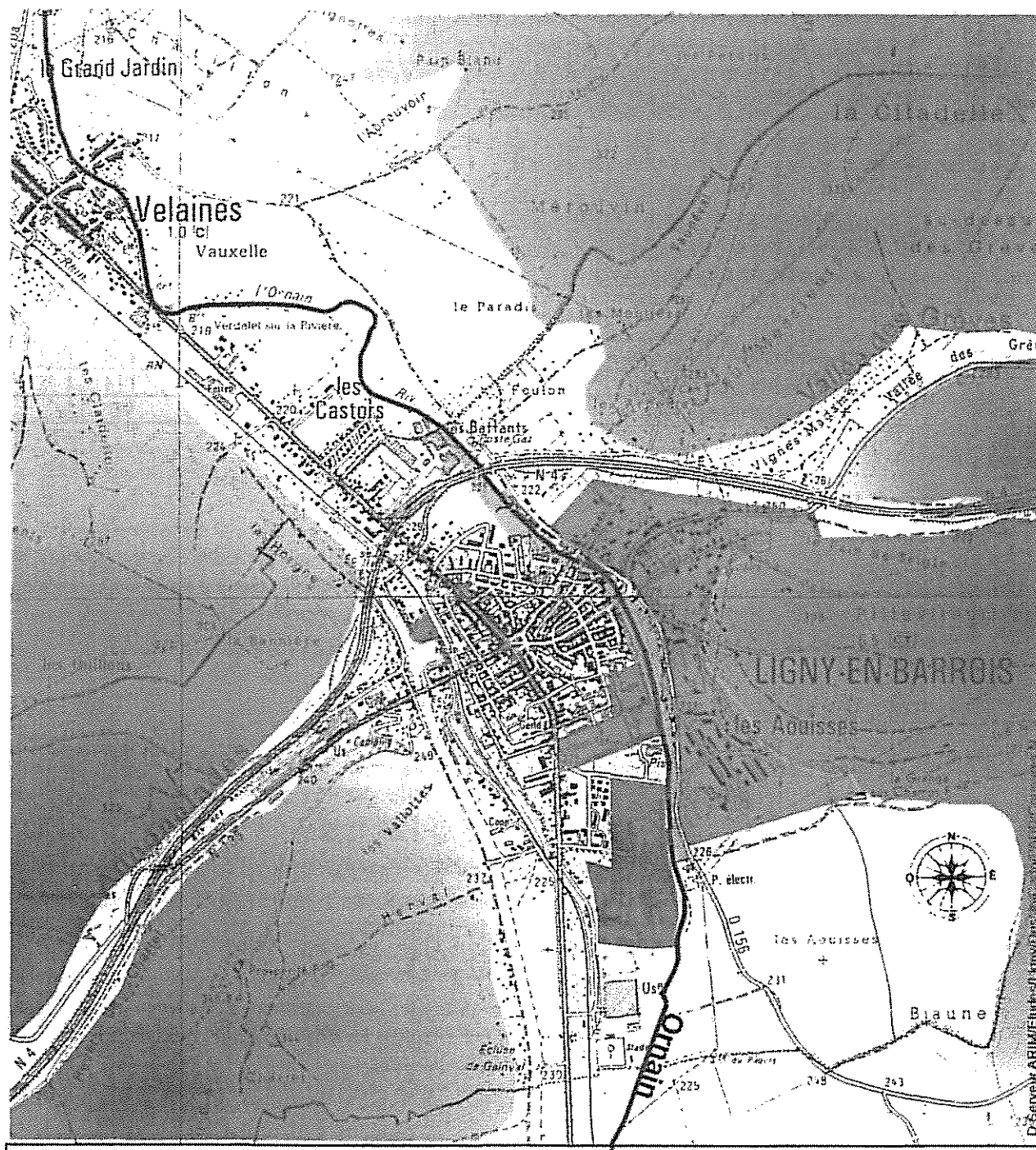
Le chômage

On peut dénombrer 322 demandeurs d'emploi en 1999 contre 273 en 1990. Le taux actuel est de 14,1 % (source RGP 99) de la population active. La répartition hommes - femmes se fait de la manière suivante en 1999 :

- 126 chômeurs à Ligny soit 9,9 %
- 196 chômeuses à Ligny soit 19,4 %



COUPURES NATURELLES



Ligny en Barrois se situe au fond de la vallée de l'Orvain, à une altitude inférieure à 250m et à l'intersection de deux vallons.

L'emplacement de la ville est très resserré. Les coteaux qui bordent la vallée s'élèvent entre 250 et 300m.

Le coteau Sud -Ouest (côté Saint Dizier) est assez abrupt, son orientation est défavorable à la culture, c'est d'ailleurs la forêt qui domine.

Le coteau Nord-Est (côté Nancy) est en pente douce, son orientation très ensoleillée est favorable aux activités agricoles.

La vallée est dominée à l'Est et à l'Ouest et de Nord en Sud par des plateaux atteignant 300 à 350m.

Le vallon qui coupe le coteau Sud-Ouest (Ruisseau des Annonciades) crée le passage naturel encaissé vers St Dizier. Son faible ensoleillement est propice aux bois majoritairement présents. Le vallon qui coupe le coteau Nord Est (vallée des Grèves), plus large et mieux orienté, est aujourd'hui essentiellement boisé.

Malgré l'amélioration de la situation globale de l'économie, on note une persistance :

- du chômage des jeunes (moins de 25 ans) soit 20 % du total des chômeurs,
- en particulier du chômage des jeunes femmes (moins de 30 ans) soit 35,7 %.

Les caractéristiques du chômage à Ligny correspondent aux difficultés rencontrées généralement ailleurs en Lorraine.

	1982	1990	1999
Chômeurs	240	273	322
Taux de chômage	10,2 %	11,9 %	14,1 %
dont hommes	82	91	126
Taux de chômeurs	3,5 %	3,9 %	9,9 %
dont femmes	153	182	196
Taux de chômeuses	6,6 %	7,9 %	19,4 %

3 – Etat initial de l'occupation des sols

La situation de Ligny

La commune de Ligny-en-Barrois est située dans le département de la Meuse au carrefour des frontières départementales de la Haute Marne (20 km), de la Meurthe et Moselle (35 km), de la Marne (35km) et des Vosges (35 km).

Ligny-en-Barrois, chef-lieu de canton, est établie dans la partie la plus étroite de la vallée de l'Ornain, rivière qui découle le plateau du Barrois suivant un axe Nord-Ouest/Sud-Est. Elle s'étend sur 3226 ha.

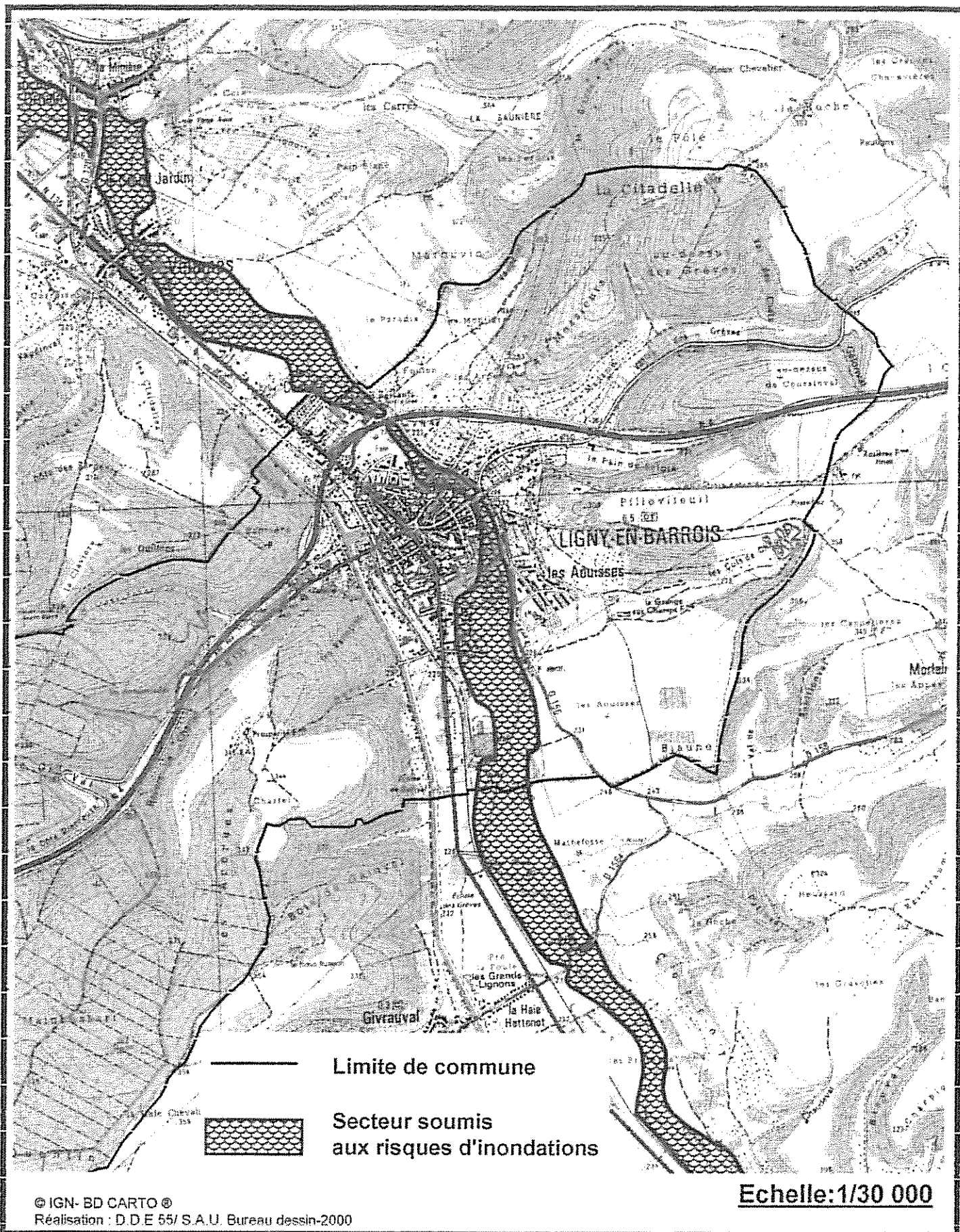
Le fond de la vallée est étroit (moins de 1 km), encaissé entre deux versants escarpés, et occupé par le lit de l'Ornain, le canal de la Marne au Rhin, la ligne de chemin de fer Paris/Strasbourg, la RN 135, le CD 966 (Bar-Le-Duc/Neufchâteau) et la RN4 (Paris/Strasbourg).

Le relief

Ligny-en-Barrois se situe au fond de la vallée de l'Ornain à une altitude inférieure à 250 mètres. La vallée est dominée à l'Est et à l'Ouest et du Nord au Sud par des plateaux atteignant 300 à 350 m. Les coteaux qui bordent la vallée s'élèvent entre 250 et 300 m.

La descente vers Ligny-en-Barrois et la traversée de la vallée de l'Ornain d'Est en Ouest découvrent un site accidenté qui rompt avec les vastes étendues du plateau du Barrois.





INONDATION

Ligny-en-Barrois a été fondée à l'intersection d'une vallée et de 2 vallons, dans un paysage de plateaux et de vallées.

1) La vallée de l'Ornain

A cet endroit de la vallée, le site de Ligny-en-Barrois est très resserré. C'est un point de passage obligé, une porte, qui dessert la liaison Nord-Sud, Bar-Le-Duc / Neufchâteau.

- Le coteau Sur-Ouest (côté St-Dizier) est très abrupt, son orientation est défavorable à la culture. C'est la forêt qui domine,
- Le coteau Nord-Est (côté Nancy) est en pente douce, son orientation très ensoleillée est favorable à la culture (ancienne culture de la vigne).

2) Les vallons

Ruisseau des Annonciades et Vallée des Grèves.

Ces vallons ouvrent la liaison Paris / Strasbourg depuis le XVIII^e siècle.

- Le vallon (Ruisseau des Annonciades) qui coupe le coteau Sud-Ouest crée le passage naturel très encaissé vers Saint-Dizier. Son faible ensoleillement y fait dominer le bois,
- Le vallon (Vallée des Grèves) coupe le coteau Nord-Est vers Nancy, plus large et mieux ensoleillé, il est aujourd'hui essentiellement boisé.

Hydrographie

▪ L'Ornain

L'Ornain est une rivière de 120 km de long qui draine un bassin versant de 908 km². Elle prend naissance sur le territoire de Gondrecourt le Château.

L'Ornain appartient à l'unité hydrographique du bassin de la Marne.

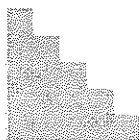
Son débit d'étiage en période de basses eaux très faibles (souvent inférieur à 1 m³ /s) peut varier brusquement et même atteindre 100 m³/s en période de forte crue (hautes eaux en fin d'automne et hivers).

Le réseau hydrologique de la zone d'étude s'articule autour de la rivière « Ornain » dont le cours s'écoule selon une direction Nord-Ouest - Sud-Est. Cette rivière s'inscrit principalement au Nord de la route nationale 135.

Lors des crues importantes, l'Ornain déborde de son lit, inondant les terrains voisins. Le champs d'inondation de l'Ornain a ainsi été délimité avec des zones d'écoulement actif et des zones de stockage des crues.

Risques :

La commune de Ligny en Barrois est sujette à des risques connus d'inondations. Elle a également fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle et relatifs à des inondations et des coulées de boue.



La ressource en eau n'est plus envisagée seulement en tant que ressource, mais également en tant que milieu abritant une flore et une faune diversifiées et assurant des régulations bénéfiques (auto-épuration, stockage d'eau lors d'inondations, ...).

▪ **Le canal de la Marne au Rhin**

Il est classé dans le domaine public et s'écoule en pied de coteau au Sud de la RN 135.

Géologie

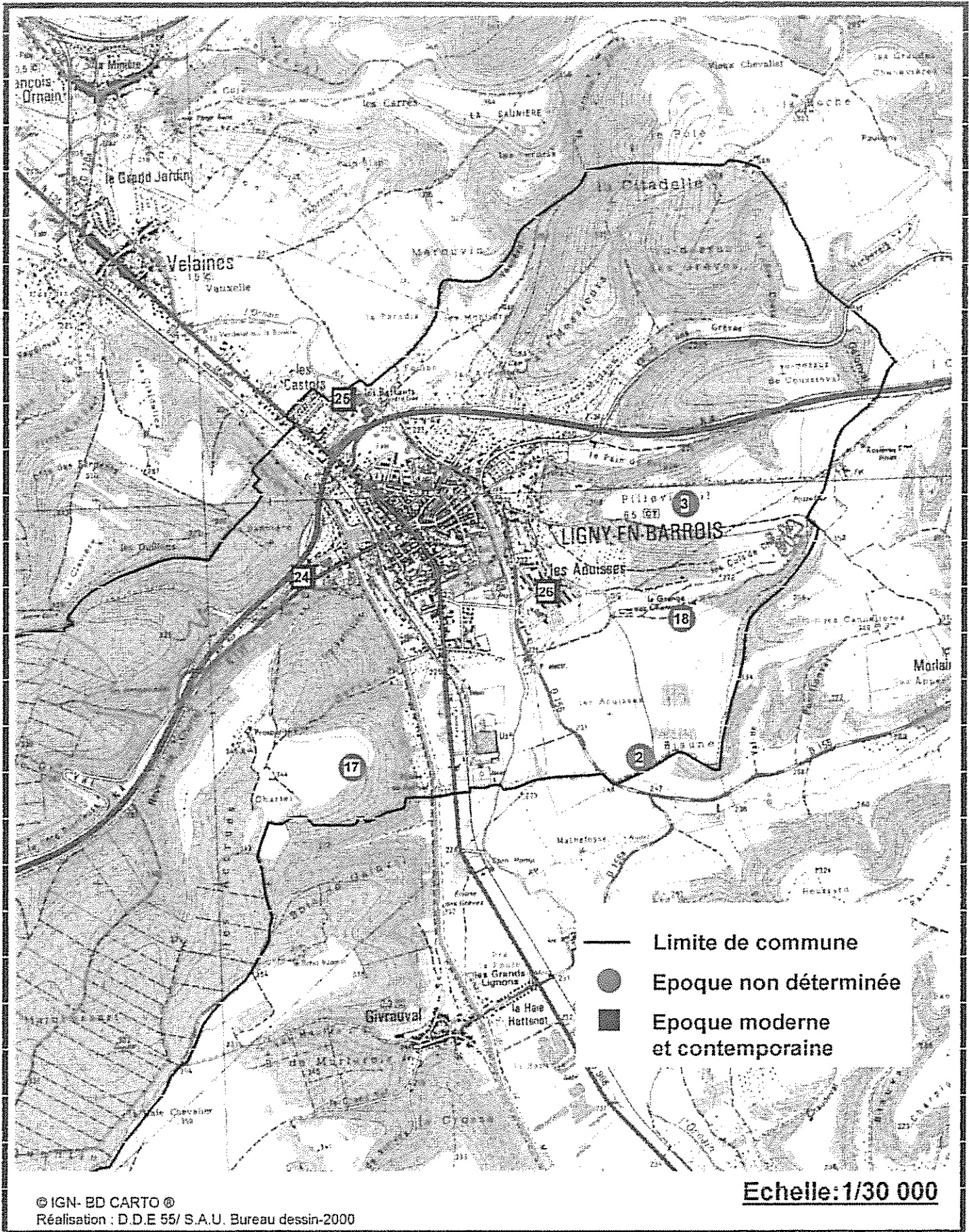
Les terrains rencontrés à Ligny-en-Barrois, en dehors des alluvions anciennes appartiennent au Jurassique.

Les différentes formations sont des calcaires et des marnes. Dans la dépression formée par l'Ornain, on retrouve les sols typiques des vallées, les alluvions anciennes ou récentes, sous une couche limoneuse d'environ un mètre d'épaisseur.

Sur les formations calcaires se sont formés des sols bruns calciques superficiels voués à la culture des céréales.

Dans la vallée de l'Ornain et de ses affluents on rencontre des sols bruns faiblement lessivés, limono-argileux en surface et s'enrichissant en argile avec la profondeur. Ce sont de très bons sols de culture, mais dans les secteurs inondables, ils sont voués à la prairie.

Sur les coteaux, on observe des sols bruns calcaires, limono-argileux, irrégulièrement drainés. Ce sont des sols généralement lourds où l'assainissement est indispensable avant la mise en culture. Ils sont souvent couverts par la forêt et la prairie.



ARCHEOLOGIE

Contraintes archéologiques

La Direction Régionale des Affaires culturelles de Lorraine signale l'existence de sites archéologiques protégés au titre des articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal :

Référence fiche d'inventaire	Localisation du site archéologique	Nature du site	Inventaire des vestiges remarquables	Datation
EPOQUE PROTOHISTORIQUE				
(-/-)	Sur le territoire de la commune	découverte isolée	bracelet en bronze	Age du bronze ?
(-/-)	La Chiennerie	découverte isolée	torque et anneau de jambe en bronze	Hallstatt Final
EPOQUE GALLO-ROMAINE				
(1/1250)	Queue de Serpent	découverte isolée	monnaie en argent	Trajan
(-/-)	Sur le territoire de la commune	découverte isolée	1 boucle en fer 1 pointe de flèche	
(-/-)		voie romaine reliant Reims à Toul sur la rive droite de l'Ornain et diverticule Longeville-Naix sur la rive gauche		
(-/-)	Forêt de Ligny, à hauteur de Maulan	habitat		
(-/-)	Salmagne	découverte isolée	monnaie en argent	Claude
(-/-)	Près de l'Ornain, à côté de l'ancien parc du château	découverte isolée	monnaies	Alexandre Sévère Géta et Caracalla
EPOQUE MÉDIÉVALE				
(10/15216)	Les Castors (emplacement de l'usine Essilor ? proche du lieu-dit Les Malades)	maladrerie		XIII/Xvè s., désaffectée en 1700
(-/-)	Sur le territoire de la commune	découverte isolée	sarcophage : squelette avec une épée à poignée damasquinée en or, avec fourreau muni de bélières ; 1 casque	Mérovingien
EPOQUE MODERNE ET CONTEMPORAINE				
26/20750	Les Aouisses (rue des Bouvreuilles)	chemin		moderne
24/20082	Usine	foulon		signalé au XVIIIè s. sur la carte de Cassini
25/20083	Les Battants	foulon		signalé au XVIIIè s. sur la carte de Cassini

EPOQUE NON DÉTERMINÉE				
17/16578	Chartel	indices phytographiques	traces courbes	
2/8809	Les Aouisses	indices phytographiques	fossés et bâtiment	
18/18655	La Grange aux Champs	indices phytographiques	bâtiment ?	
3/8810	Pilleviteuil	indices phytographiques	voie ?	
VILLE ANCIENNE				
19/20077*	noyau ancien			Attesté au X ^e siècle
20/20078*	rue Général de Gaulle		n° 1, 3, 6, 25, 81 : éléments d'architecture des XVII ^e /XVIII ^e s.	
21/20079*	rue de la Tour		rue sur l'emplacement des fondations de l'ancien rempart : maisons avec date : n° 7, 12, 20, 27, 30, 48	
22/20080*	2 rue des Buttes		ancienne maison des Ursulines	1712
23/20081*	rue Bayard		ancien couvent des Ursulines	XVIII ^e s.
12/15957*	Tour Valéran	tour (classée MH en 1840) et rempart		XIV ^e s.
5/8811*	Eglise Notre-Dame des Vertus ou de la Nativité de la Vierge			(une 1 ^{ère} église est mentionnée au X ^e s.) XIII ^e /XIV ^e s., partiellement reconstruite en 1544 (inscrite MH en 1928)
13/15958*	rue Général de Gaulle		immeuble 79 : décor intérieur XVIII ^e s. (inscrit MH en 1992)	
7/8813*	Hôtel des Fermes		ancien hôtel des Fermes (inscrit MH en 1928)	
14/15959*	rue Leroux		nombreuses façades des XVII ^e /XVIII ^e s.	
16/15961*	Hôtel de Ville		Hôtel construit en 1749	
15/15960*	rue de Strasbourg		avenue tracée sous Stanislas, maison n°28 datée de 1673, n° 54, 56, 65, 67, 69 : anciennes maisons canoniales, n° 70 :	

			ancienne crypte de la collégiale	
8/8814*	La Chiennerie		ancienne maison du piqueur seigneurial (inscrite MH en 1970)	
6/8812*	Porte Dauphine (aujourd'hui de Velaines)		(inscrite MH en 1928)	1780
11/15217*	Allée du Parc		ancienne collégiale de chanoines fondée au XII ^e s.	abandonnée en 1746 au moment où le château est rasé ; vente en 1791 et démolie aussitôt
9/15215	Le Bourg		Maison-Dieu (Hôpital) fondée en 1204, détruite en 1554, transformée en collège fin XVIII ^e s.	
4/15214*	rue du Maréchal de Luxembourg		couvent fondé en 1417 : église St Louis achevée en 1483, remplacée en 1772 par une nouvelle église, vendue en 1791 et démolie aussitôt	

Le contexte paysager

Le paysage est très étroitement lié au relief sur la zone d'étude, il est d'autant plus sensible que la vallée de l'Ornain est finalement assez étroite et que le fond de la vallée est ouvert.

Il existe un fort effet de contraste naturel entre les coteaux fortement boisés, qui constituent les limites visuelles vers le Nord et le Sud et le fond de vallée dégagé grâce aux prairies et aux terres cultivées.

Les parties bâties, les voies de communication (route - SNCF - canal) la rivière et les espaces agricoles occupent le fond plan de la vallée.

- Les unités de paysage
Bien qu'étroitement liées, on peut distinguer deux unités de paysage dans l'aire d'étude, appartenant toutes à un ensemble cohérent et très facilement lisible.

- Les coteaux

Les coteaux qui ferment les crues vers le Sud comme vers le Nord sont très présents dans le paysage sur toute la longueur de la vallée. Les crêtes ferment le paysage. La végétation est essentiellement constituée d'arbres de milieux humides alors que les feuillus tels que le Charme et le Hêtre sont les espèces dominantes des coteaux. Le taux de boisement de la commune est de 78%.

Parmi les 3225 ha du territoire communal on compte :

- 321 ha de forêts privées,
- 282 ha de forêts communales
- et 1901 ha de forêts domaniales.

- Le fond de vallée

Le fond de la vallée est encaissé entre les deux versants escarpés.

- L'agriculture

L'activité agricole n'occupe plus le fond de vallée. Seule y subsistent entre les axes de communication, quelques zones de prés humides, des vergers et des jardins.

Le territoire agricole de polyculture (céréales et cultures fourragères sur les plateaux au Sud-Est de la commune).

On recense sur la commune de Ligny-en-Barrois deux exploitations agricoles déclarées à la P.A.C. (Politique Agricole Commune) dont une est soumise aux installations classées par la protection de l'environnement.

▪ Les séquences paysagères

- En arrivant par la RN4 depuis Paris, la découverte de la ville se fait en franchissant le massif boisé constitué par le Bois de Velaines et la forêt domaniale de Ligny-en-Barrois. Cette séquence propose une mise en scène de la découverte de la ville et souligne la logique paysagère de l'installation en creux de vallée, en contact avec les voies d'eau. La route nationale franchit le canal et l'Ornain en contournant légèrement le cœur de ville par le Nord. Après un aperçu rapproché, mais furtif de la commune, elle remonte en direction des coteaux qui lui font face.
- En arrivant depuis Nancy, la découverte de la ville profite de la même logique paysagère pour une mise en scène de la séquence. Une situation en contre haut offre une vision intéressante de l'horizon et du paysage de la vallée. Néanmoins, la perception du village est atténuée par le rideau végétal qui accompagne la route.
- D'une façon générale, Ligny-en-Barrois s'inscrit de façon dans le paysage traversé par la route nationale : une implantation entre les massifs boisés, en fond de vallée, est soulignée par les 2 voies d'eau naturelle et construite, l'Ornain et le canal de la Marne au Rhin. Entre fondations médiévales et passé industriel, cette implantation témoigne du lien que tisse Ligny-en-Barrois avec son territoire.

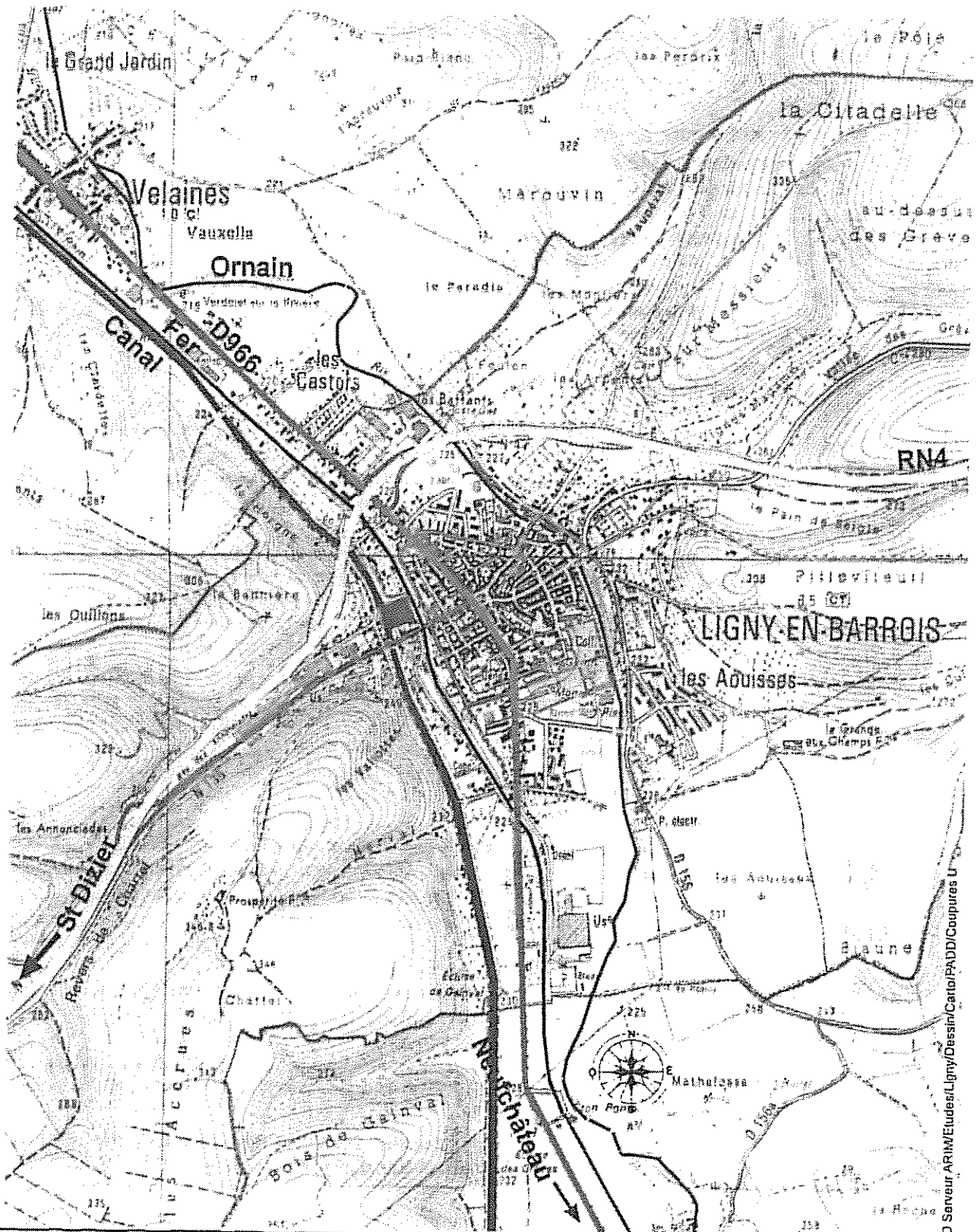
Les coupures urbaines

Ligny-en-Barrois présente une situation intéressante dans la Vallée de l'Ornain empruntée par :

- La route Bar-le-Duc - Neufchâteau,
- Le canal de la Marne au Rhin,
- La voie ferrée,



COUPURES URBAINES



- L'axe majeur Est-Ouest par la Route Nationale RN4, met Ligny en Barrois à mi distance de Paris et de Strasbourg. Elle dessert Nancy vers l'Est et St Dizier vers l'Ouest...
- L'axe Nord-Sud est matérialisé par la Route Départementale 966, qui va vers Neuf château.
- Il existe aussi deux voies de communication secondaires:
 - Le canal de la Marne
 - La voie ferrée (réseau réservé aux trains de marchandises)

D Serveur ARIM/Études/Ligny/Dessin/Carlo/PADD/Coupages U

et franchie par

- La RN4 qui met Ligny à mi-distance de Paris et Strasbourg.

▪ **XII^{ème} siècle**

La présence de l'Ornain a favorisé dès le Moyen-Age des installations liées au textile en particulier le chanvre, la peau et le cuir. Une maison, rue des Tanneurs, conserve la trace d'un séchoir utilisé par les tanneurs. Il reste également deux lavoirs sur les trois que possédait Ligny à l'origine.

▪ **XVI-XVIII^{ème} siècles**

Comme aujourd'hui, quatre routes principales convergent vers la ville :

- Un axe Nord-sud : Bar-le-Duc - Gondrecourt,
- un axe Est-ouest différent de celui actuel, rue du Maréchal Luxembourg - rue de la Tour.

Des chemins entourent la cité permettant de la contourner.

Lors des transformations de la ville par Leczinski, la rue royale est ouverte ainsi que le pont royal sur l'Ornain. De ce fait, une liaison directe Ligny-Saint-Dizier est établie, la route royale Paris-Nancy ne passe donc plus par Bar-le-Duc. A l'entrée de Ligny du côté de Nancy, une nouvelle route est tracée en 1747, c'est l'actuelle route des Plantes (sur le plan de 1841, elle figure comme la seule route menant à Nancy).

▪ **XIX^{ème} siècle**

Avec l'industrialisation, les modes de transport se multiplient, favorisant le développement économique.

- La ligne de chemin de fer Paris - Strasbourg ouverte en 1851 - 1852, évite Ligny-en-Barrois. En 1876, une ligne desservant Ligny, Gondrecourt-le-Château et Neufchâteau s'ouvre au départ de Nancy.

Cette voie est doublée en 1880.

- En 1838 - 1853, Ligny se voit dotée de la construction du canal de la Marne au Rhin.

▪ **XX^{ème} siècle**

La création du quartier des Aouisses en périphérie nécessite la construction de l'avenue Louis Dodin et d'un troisième pont sur l'Ornain.

La construction de la déviation R.N. 14 change considérablement l'atmosphère générale de la ville. Avec le contournement ouvert en 1970 pour le sens Nancy-Paris et en 1975 dans le sens Paris-Nancy, l'emprunt de la rue de Strasbourg a été limité. Cette belle rue a retrouvé sa tranquillité.



La ville peut maintenant s'ouvrir vers ses voies fluviales auxquelles elle avait progressivement tourné le dos.

En 1990, l'ancienne gare SNCF est transformée en salle pour associations. La voie est encore utilisée une fois par jour à des fins économiques.

Dans cette même période, l'aménagement d'un relais nautique sur l'ancien débarcadère du canal permet maintenant d'accueillir les plaisanciers. Les abords de l'Ormain restent à mettre en valeur, tout en tenant compte des zones inondables, non constructibles qui permettent une transition avec l'espace rural.

RN 135 - Liaison Bar le Duc - Ligny en Barrois.
Déviations de Velaines et échangeur de Ligny.

Ces sections, inscrites au XIIème Contrat de Plan 2000 - 2006 avec la déviation de Longeville en Barrois à 2 voies (première phase de la liaison Bar le Duc - Ligny en Barrois) représentent la deuxième phase de l'aménagement de liaison.

Il va permettre, d'une part de décongestionner le plus tôt possible les sections les plus chargées de la RN 135 (en particulier l'entrée dans Ligny en Barrois) et d'autre part d'améliorer l'accessibilité de la RN 4.

Le futur « échangeur de Ligny » comprendra :

- un échangeur dénivelé avec la RN 4,
- une voie nouvelle reliant la RN 135 actuelle au niveau de la bretelle de sortie existante (sens Nancy - Paris),
- un giratoire de transition permettant la connexion de cette voie nouvelle à l'échangeur ainsi qu'à la déviation de Velaines.

Il figure en emplacement réservé n°5 sur le plan de découpage en zones. Son emprise s'élève à 134 800 m².

4- L'évolution de la ville à travers les siècles

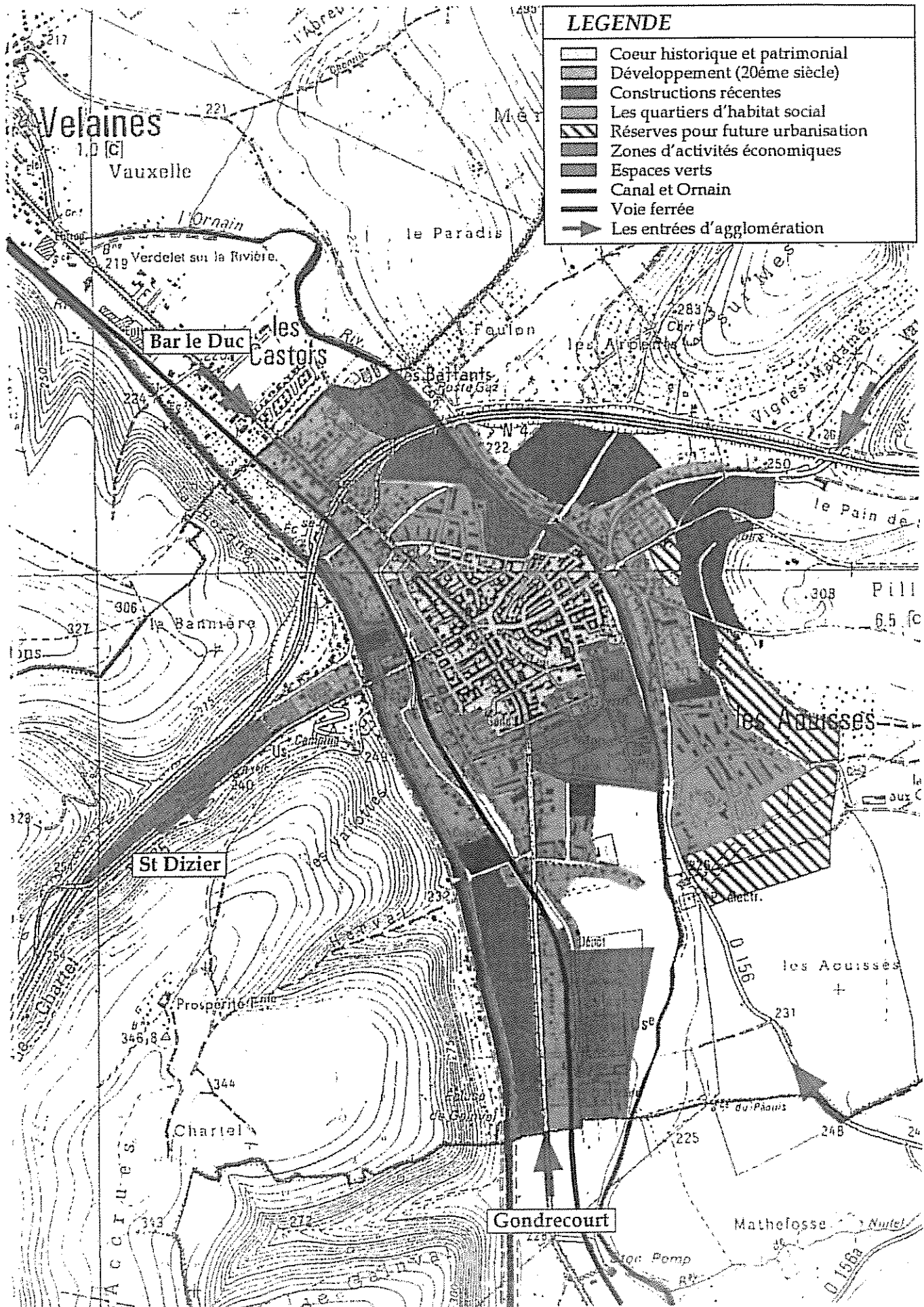
Ligny apparaît dès 922 en tant que « Villa ».

▪ XI - XV^{ème} siècles

La ville dût se développer à partir du XI ou XII^{ème} siècle autour d'un château situé près de la Tour Valéran qui remonterait à cette époque. Le château et la ville, comprenant l'église paroissiale, étaient deux entités différentes, entourées chacune de murailles emboîtées l'une dans l'autre.

Ces ensembles séparés par un fossé étaient reliés par la porte Bocquet. Cette entrée, appelée le passage de l'entre deux ponts, possédait un double pont-levis. Le château n'était pas un château fort mais une belle demeure seigneuriale.

LES GRANDES COMPOSANTES URBAINES



Le souci de défense apparaît dans l'aménagement interne de la cité. Des rues assez exigües qui peuvent être voûtées donnent accès aux fortifications (exemple : ruelle du Pierge).

Jusqu'au XIII^{ème} siècle, Ligny conserve son visage médiéval mais le mouvement de construction, général au XVI^{ème} siècle dans toutes les villes de la région, prend ici une importance accrue. Antoine II de Luxembourg rebâtit la ville, les reconstructions sont nécessaires après le siège de 1544.

▪ XVI - XVII^{ème} siècles

- L'église paroissiale est reconstruite en style gothique en 1552, ainsi que plusieurs institutions religieuses : couvents, collège, institutions charitables telles que l'Hôtel Dieu et la Maladrerie.
- De nombreuses maisons particulières ont été érigées à cette époque, avec cependant une interruption pendant la guerre de trente ans (1618 - 1648).

C'est surtout le dessin tracé par Duviert en 1610 qui permet de reconstituer le paysage urbain pour toute cette période.

▪ XVIII^{ème} siècle

En 1749, Ligny comporte 1 050 habitants.

Avant même la révolution, la Ville s'engage dans une série de transformations qui marquent une rupture dans l'histoire de la cité.

Elle rompt définitivement avec son passé médiéval en se débarrassant de la plus grande partie de ses murailles.

En effet, les portes tombent en ruine et n'ont plus qu'un rôle économique pour percevoir l'octroi (la fonction militaire des fortifications a pris fin après le dernier siège de 1652). La destruction des édifices trop endommagés convient à Stanislas Leczinski, qui voit l'occasion de réaliser des travaux d'urbanisme.

- Une nouvelle morphologie s'organise autour de larges avenues.
- En 1746, on procède donc à la démolition du château (uniquement le manoir accolé à la tour Valéran), ses pierres servent à la construction de maisons pour les chanoines rue Royale (actuelle rue de Strasbourg) et à l'édification des portes royale (porte de Strasbourg) et Dauphine.
- Le pont royal sur l'Ornain est ouvert.
- Stanislas fait ériger en 1747 - 1748 l'actuel Hôtel de Ville qui servait de marché couvert au rez-de-chaussée. En face, sont construits les abattoirs.
- Les destructions se poursuivent, en 1775, c'est presque la totalité des remparts qui ont disparu.

Ligny est incorporée à la France en 1766 avec l'ensemble des duchés de Lorraine et de Bar à la mort de Stanislas Leczinski.



Le plan Massu (1791 - 1796) permet de repérer tous les édifices de la ville. On remarque que les deux ensembles du château et de la ville sont toujours bien visibles bien que l'on relève quelques constructions à l'extérieur des remparts disparus. Les boulevards actuels sont présents ainsi que la place de la République et que le tracé général des remparts détruits qui se perpétue grâce à plusieurs routes qui en occupent l'emplacement.

■ XIX^{ème} siècle

Après toutes ces transformations, la ville semble s'assoupir tout au long de la première moitié du XIX^{ème} siècle. Le plan de 1841 nous montre qu'il y a peu de changements avec le XVIII^{ème} siècle.

A partir de la fin du XIX^{ème} siècle, Ligny devient le premier centre industriel du département. La cité vit au rythme de ses usines qui emploient de nombreux ouvriers venant de tout le canton. 3000 ouvriers sont employés dans les usines de Bière, Bois et Linge (1825), Compasserie (1851), Lunetterie (1857). On trouvait aussi le travail de vannerie, fonderie, cuivre et bronze, chaussures, groseille, etc., ...

L'activité est très diversifiée toutefois l'industrie linnéenne est spécialisée dans les outils de précision.

La Tour Valéran, vestige le plus monumental qui date de la période médiévale, servira de prison cantonale durant cette époque. Elle fut classée sur la première liste répertoriant les monuments historiques dressée en 1840 par Prosper Mérimée.

■ XX^{ème} siècle

Il demeure quelques traces du passé industriel et quelques unes ont acquis une envergure internationale comme Essilor.

En 1945, les habitants de Ligny sont encore confinés à l'intérieur de l'ancien corset médiéval.

Malgré les avenues tracées au XVIII^{ème} siècle, la morphologie du centre-ville est restée médiévale, c'est-à-dire dense avec des voiries étroites et accidentées.

Le cœur de ville est mal adapté à l'emploi généralisé de l'automobile, quelques aménagements routiers sont nécessaires pour le désenclaver.

- En 1961, on ouvre la rue de l'Eglise qui permet d'accéder au parking du même nom.
- En 1970, on ouvre les rues Saint-Christophe et Strasbourg.

C'est surtout dans les années 50 que la cité connaît un développement considérable : en 10 ans, l'espace bâti fait plus que doubler l'espace urbanisé.



Cette évolution comporte schématiquement deux phases :

- à une époque où les grands blocs sont synonymes de modernité, Ligny joue un rôle pionnier en Meuse, puisqu'y sont bâtis les quatre premiers HLM du département en 1952.

En effet, le quartier des Aouisses voit la construction de quatre tours de douze étages accompagnées de l'implantation de deux groupes scolaires.

- Parallèlement, avec un succès croissant, des maisons individuelles ont surgi çà et là, sans projet d'ensemble cohérent.

Concernant les réseaux :

Les premiers travaux d'adduction moderne d'eau commencent en 1957. La mise en place de lotissements et donc de bâtis organisés est récente.

Pour le tout à l'égout, le réseau est opérationnel pour 60 % des rues et son terminal, la station d'épuration de Tronville-en-Barrois a été réalisée en 1983.

Un réservoir a été nouvellement créé afin de pouvoir desservir les coteaux des capucins.

De nouveaux services apparaissent. En quelques décennies, les équipements sportifs se sont multipliés. En 1945, Ligny-en-Barrois ne possède que le stade de football. Sont ensuite réalisés le stade scolaire, le gymnase Léo Lagrange, la piscine couverte, le boulodrome, l'aire sportive couverte, les courts de tennis, le terrain de tir à l'arc ... et un relais nautique sur le canal.

A la suite des travaux de la RN4 dans les années 1970, d'importants aménagements de mise en valeur du centre ancien sont réalisés.

Enfin, l'allègement du trafic de transit par le contournement Est de la commune permet une meilleure qualité de vie.

L'actuelle politique pose un regard sur l'acquis. Elle s'attache à entretenir et moderniser le patrimoine, réhabiliter l'ancien et mettre en valeur les atouts historiques de la ville.

Ainsi à la suite de l'élaboration d'un projet de ville, l'environnement général des linnéens est amélioré avec notamment :

- la destruction des îlots insalubres du quartier du tripot avec la construction d'un parking, à la place en 1984,
- l'aménagement de la place de la République en 1988,
- l'aménagement de la place de l'Eglise en 2000,
- la volonté de rattacher le quartier des Aouisses excentré qui contient plus de 25 % de la population de la ville,
- La réhabilitation de l'îlot Ste Anne et du chemin des canons.

Cet historique de Ligny-en-Barrois permet de comprendre la grande richesse due au passé chargé d'interventions de grands bâtisseurs et ainsi l'importance de protéger les bâtis et structures anciennes qui font la particularité de cette ville d'une superficie actuelle d'environ 3 226 hectares pour 5 035 habitants (au recensement de 1999).



5- Habitat

Le parcellaire : caractéristiques de l'habitat

En 1945, les habitations de Ligny sont encore confinées à l'intérieur de l'ancien corset médiéval.

Ce cœur de ville est caractérisé par un habitat dense et peu élevé (1 à 3 étages + combles).

La maison la plus ancienne de Ligny daterait de la fin du XVème siècle. Ceci est dû au siège destructeur de la ville en 1544.

- L'urbanisation au sein des anciens remparts est caractérisée par un parcellaire long et étroit. Il correspond à un habitat populaire organisé en une travée distribuée en longueur par un couloir. Ce bâti est couvert de tuiles romaines sur des toits en pente < à 45 °. Les façades peuvent se composer de fenêtres à arc surbaissé et de petites appareillages de pierre.

C'est le cas notamment le long des rues Sainte-Anne, rue des Remparts, rue de la Tour, rue Saint-Georges, rue Sainte-Marguerite, rue du Nord, etc., c'est-à-dire le long des anciens remparts.

- On trouve également un parcellaire plus large et moins long. Il s'agit de maisons plus bourgeoises, le tissu est légèrement moins dense car ces demeures possèdent souvent un jardinet.

Ces maisons sont représentatives d'une architecture du XVIIIème siècle. Elles sont construites en pierre de taille avec des fenêtres hautes à arc surbaissé, parfois moulurées ou grenier aux fenêtres basses.

C'est surtout dans les années 50 que Ligny connaît une expansion importante. Cette évolution répond de toute urgence aux problèmes de logements dus aux nouveaux arrivants venus travailler et au baby-boom.

De 1962 à 1990, le nombre d'immeubles passe de 1123 à 1343, le nombre de résidences de 1591 à 1950 soit une augmentation d'environ 20 % en 30 ans (Données INSEE).

Cette extension concerne les espaces périphériques à l'ancien tracé des remparts. Elle est mal maîtrisée et s'effectue de manière désorganisée selon les initiatives privées.

- Des maisons d'habitation sont bâties le long des voies principales d'accès au centre-ville.
- Une zone d'habitat pavillonnaire plus résidentiel s'étend sur les coteaux de la rive droite de l'Ornain.



- On remarque deux quartiers importants d'habitat collectif :
 - La Cité de l'Ornain : boulevard de l'Ornain, proche du centre, ce quartier se compose essentiellement de 11 « barres » et 3 « plots » de 3 à 4 étages. Il a été récemment réhabilité.
 - La Cité des Aouisses est située sur la colline au sud-est de Ligny-en-Barrois. Ce quartier est encore inachevé et composé de bâtiments de style éclectique. Bien que son contexte paysager à l'écart du centre soit agréable, la population se sent trop éloignée des activités. Les écoles primaires et maternelles au cœur de la cité représentent les seuls services de proximité. On trouve de l'habitat social type des années 1960 - 1970. Les quatre tours de 12 étages ont été rasées et libèrent ainsi un espace supplémentaire à aménager. Des tranches d'habitat locatif en bandes sont également présentes. Plus récemment, le quartier s'est étendu à travers des opérations de lotissement et continue de s'étendre. Le quartier des Aouisses regroupe plus du quart de la population de la ville.

La ville de Ligny-en-Barrois se caractérise donc par deux zones distinctes d'urbanisation :

- l'intérieur des anciens remparts, dense et composant le patrimoine de la cité,
- l'extérieur des anciens remparts, l'habitat social et privé dont l'extension et l'organisation n'est pas cohérente.

Les vestiges

Tout au long de son histoire, la ville de Ligny a su conserver de véritables monuments qui font la particularité de sa richesse patrimoniale.

Quelques uns sont protégés au titre de Monuments Historiques :

- Eglise Notre Dame des Vertus (protection totale 1928),
- Porte Dauphine ou de France (protection totale 1928),
- Tour du Luxembourg (protection totale 1840),
- Hôtel des Fermes (protection partielle : façade sur rue 1928),
- La Chiennerie (protection partielle : façades et toiture 1970).

On retrouve des éléments du passé sous forme partielle :

- Tout d'abord, les remparts, on discerne très bien, leur tracé originel sur photo aérienne.

Depuis l'actuelle rue de Strasbourg, dans l'entre deux ponts, on peut aujourd'hui monter sur la muraille en prenant le chemin dit « des canons ». Un



passage théoriquement public entre des jardinets situés sur le rempart procure une vue sur les anciennes douves du château.

La tour du Luxembourg est le seul beau vestige des fortifications du château.

De façon plus modeste, on remarque également des restes de la grosse Tour. Certains de ces vestiges sont cachés : la dizaine d'édifices religieux de Ligny ont été pour la plupart détruits pendant la révolution. Les habitations élevées à leur emplacement conservent quelques fois des restes de ce patrimoine notamment des caves voûtées.

L'œuvre des comtes de Ligny est considérable, l'église paroissiale et quelques demeures rendent compte de la stature de la cité acquise entre le XVI^{ème} siècle et le XVIII^{ème} siècle.

Les bâtiments les plus anciens marquant le cadre urbain actuel datent de la reconstruction après 1544.

- Le collège de Ligny fondé en 1585 (perception, salle des fêtes actuelle).
- Le béguinage Sainte-Marie (1560).
- La Chiennerie, chenil des comtes de Ligny, demeure de style renaissance, restaurée en 1980.
- Le couvent des Ursulines, école de filles créée en 1643, rue Bayard, ainsi qu'une voûte en 1733 et en 1734, rue de Strasbourg une imposante maison.
- Portail du couvent des Capucins XVI^{ème} siècle, maintenant ferme Kennel.

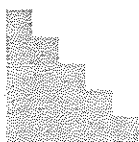
Les plus beaux ensembles sont :

- rue de Strasbourg, les six maisons des Chanoines construites avec les éléments du château forment un ensemble très harmonieux,
- L'Hôtel des fermes 1591 - 1596 détruit par un incendie en 1638 et reconstruit peu après, forme un très bel ensemble, allié aux façades à encadrement de pierre avec moulures, statuette, grilles en fer forgé de l'école Jean Lamour, de la rue Leroux.
- La rue du Général de Gaulle présente également une certaine harmonie de façades de qualités.

On ne peut oublier de citer les portes restantes :

- La porte de Velaines (Dauphine) reconstruite en 1780 sur l'ancienne porte fortifiée d'Irval,
- La porte de Givrauval qui a été détruite en 1775 et réimplantée en 1881.

Le centre de Ligny est également marqué par une magnifique architecture du XVIII^{ème} siècle avec des maisons bourgeoises en pierre de taille. Elles sont



définies par des fenêtres hautes avec arc surbaissé, parfois moulurées sur deux ou trois niveaux et un grenier aux fenêtres basses.

Des maisons de type plus rural dans les petites rues moyenâgeuses sont également à noter comme rue Sainte-Anne, rue de la Tour, rue des remparts, rue du Nord, ...

Elles sont construites sur une travée, avec un ou deux niveaux et grenier. Il s'agit d'un bâti plus populaire.

De manière plus anecdotique, certains éléments sont à prendre en considération, comme :

- L'hôtel de ville 1747 - 1748, ancien marché couvert construit avec des fondations de huit mètres dans l'ancien fossé, il repose sur des voûtes surbaissées.
- Un lavoir rue des Tanneries. Clos sur trois côtés, il date du XIXème siècle et est le seul à subsister.
- L'asile Saint-Charles, bâtiment symétrique de 1865.
- Le château boulevard de l'Ornain, construit par un industriel, il date de 1876.
- La brasserie Hanck est une des trois brasseries qui marquent la période faste de l'économie de Ligny. Elle date de 1901.
- Un parc hérité des Luxembourg. En effet, au XVème siècle, les Luxembourg possèdent un jardin vivier longeant l'Ornain derrière le château, composé de quatre parterres avec des allées sablées. Ligny en obtient la libre jouissance en 1748. Menacé de vente pendant la révolution, il est acheté par la ville en 1794. Au XIXème siècle, un kiosque découvert et un petit jardin sont ajoutés. C'est un site protégé depuis 1932.

Au-delà des bâtiments, toute la structure urbaine du XVIème - XVIIIème siècle est conservée. On retrouve :

- La place de la République qui comportait une halle. Le passage rue Sainte-Marguerite permettait d'accéder à la caserne et au tripot.
- La place de l'Eglise constituait le cimetière.
- Les fossés du château ont donné lieu à des rues (rue des Buttes, rue Notre Dame des Fossés) qui délimitent le cœur de ville.

Le parc de logements

Importance du parc immobilier à Ligny-en-Barrois

Logements	1975	1982	1990	1999	%
Parc de logement	2.145	2.181	2.244	2247	-
Résidences Principales	1.977	1.926	1.955	2.054	91,4%
Logements Vacants	119	218	230	141	6,2%
Résidences Secondaires	49	37	59	52	2,3%



Malgré la baisse de population (- 5,85% en 9 ans), le nombre de résidences principales s'est accru (+ 5%), ceci est dû aux nouveaux besoins en logement engendrés par la décohabitation et la décroissance de la taille des familles, notamment avec le vieillissement.

Le phénomène de la vacance s'est stabilisé autour de 6% depuis que la vacance en HLM a diminué (destruction des 4 tours).

Les résidences déclarées "secondaires" correspondent aux propriétaires ou héritiers ne résidant plus à Ligny mais gardant un immeuble pour y venir ponctuellement ou pour leur retraite. Elles représentent un parc inoccupé nuisant à l'amélioration de la ville.

L'accroissement du parc de logements entre 99 et 90 à Ligny reste globalement stable alors que pour le canton, l'évolution est négative entre les deux derniers recensements.

Par contre, l'évolution des résidences principales a évolué favorablement puisqu'à Ligny (+5%), le taux est légèrement supérieur à la progression constatée sur le canton (+4,4%) à la moyenne départementale (+4,7%).

Ancienneté des logements

	Avant 1949	1949 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1989	1990 et après
Nbre logements	1.006	704	236	106	195
%	44,7%	31,3%	10,5%	4,7%	8,6%

Le caractère historique que revêt Ligny apparaît assez nettement au niveau de l'âge de son parc de logement puisque près de la moitié de celui-ci a été achevé avant 1949. L'essentiel de ce bâti ancien est regroupé en cœur de cité.

Un peu moins d'1/3 du parc a été construit entre 1949 et 1974, c'est de cette époque que date la majeure partie des logements sociaux localisés dans les immeubles collectifs regroupés au quartier des Aouisses - Cité de l'Ornain - Rue des Etats-Unis.

A partir de 1975, la construction de logements s'est opérée de manière plus modeste et davantage sous la forme de maisons individuelles, souvent dans le cadre d'opérations groupées de type lotissement.

Structure du parc de résidences principales

Nature et structures des résidences principales.

Sur 2.054 résidences principales répertoriées en 1999, 891 correspondent à des logements situés en immeubles collectifs : près de 45 % du parc résidentiel est donc constitué par des appartements ce qui traduit la réalité urbaine de Ligny.



Ce chiffre qui traduit l'importance du collectif dans le parc de logements est à mettre en parallèle avec le pourcentage de locatifs qui se monte également à environ 50%.

Taille et confort des résidences principales

Voici la répartition du parc telle qu'elle se présentait en 1999.

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Nombre	45	230	383	171	706
%	2,1%	9,8%	18,6%	35%	34,3%

Les logements de grande taille (T4 et T5 et plus) sont les plus nombreux puisqu'ils représentent plus de la moitié du parc des résidences principales. Les grands logements en constituent un peu plus d'1/3. Par contre, les petits logements concernent 12% du total alors que les petits ménages (une ou deux personnes) représentent 62,6% du nombre global de ménage de la ville.

Répartition des résidences principales par statut d'occupation et évolution

	1999		1990	
Propriétaires	957	46,5%	848	43,3%
Locataires :	1.039	50,5%	1.015	52%
dont locataires non HLM	382			
dont locataires HLM	632			
Meublés	25			
Logés gratuit	58	2,8%	99	5%

Le nombre de locataires est nettement supérieur au nombre de propriétaires. L'explication est que les moyens financiers, le coût des terrains, les disponibilités foncières sont quelques unes des variables qui peuvent expliquer cette situation.

Le parc locatif de Ligny-en-Barrois est particulièrement développé et directement lié au taux d'emploi sur la commune. Le parc HLM est très développé puisqu'il représente près de 40% des résidences principales et s'adresse à des familles modestes.

Les éléments à retenir

L'augmentation de 12,8 % de logements occupés par un propriétaire entre 1990 et 1999 correspond à une volonté de s'installer sur la commune.

Le taux de vacance s'est stabilisé.

L'augmentation de 15,9 % de maisons individuelles entre 1990 et 1999.

Malgré la baisse de population (- 5,7 % en 9 ans), le nombre de résidences principales s'est accru (+ 4,3 %).



Le contexte de l'évolution de la construction neuve entre 1990 et 1999

L'offre de terrains constructibles s'est sensiblement raréfiée sur le territoire de Ligny depuis plusieurs années. En diffus, les terrains encore disponibles sont peu nombreux, souvent mal configurés ou mal desservis. Le rythme de construction sur ces terrains n'est plus que de quelques logements par an.

L'initiative privée ne peut se développer faute d'opportunités foncières. Le tableau ci-après montre la grande faiblesse de la construction neuve depuis les 20 dernières années : 12 logements par an en moyenne entre 1979 et 1989 et 18 logements par an en moyenne entre 1990 et 1997.

Elle concerne pour moitié des constructions individuelles. 6 prêt PAP par an en moyenne. On note des pointes en 1980 et 1984 dues à la commercialisation de lotissements entre 1979 et 1989.

On mesure ainsi l'essoufflement de la construction neuve à Ligny en Barrois.

Cette forte tendance générale s'est déjà traduite dans les statistiques. De 1982 à 1990, il s'est construit une moyenne de 10 logements par an dont 8 logements privés et 2 logements publics.

Historique des logements neufs commencés - Ville de Ligny en Barrois

Type de financement	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	Total
PLA	0	0	0	0	18	0	0	0	0	0	0	18
PAP	1	22	3	1	1	15	2	4	4	3	2	58
PC	0	0	1	0	1	0	0	0	2	2	1	7
Autres	6	6	1	3	3	8	2	1	5	1	1	37
Total	7	28	5	4	23	23	4	5	11	6	4	120

Type de financement	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
PLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAP	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0
PC	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	3	3	6	4	39	66	0	0
Total	2	2	3	3	7	4	40	66	0	0

Depuis 1990, la moyenne annuelle atteint 18 logements par an, les logements locatifs sociaux (..... par an en moyenne), désormais l'essentiel de l'offre n'est constitué que d'initiatives privées (18 logements par an en moyenne).

Au vu du calcul théorique des besoins en logements pour maintenir la population, tenant compte des phénomènes de décohabitation et de disparition de logements, il faudrait construire entre 26 et 34 logements par an, alors que l'offre foncière immédiate ne permet plus d'envisager qu'une dizaine de logements par an.



L'évolution du nombre de permis de construire observé (18 en moyenne) transcrit cet état de fait, montrant à l'évidence que la fluidité du marché immobilier et foncier n'est plus assurée.

Face à cette raréfaction de la construction neuve, la demande de logements locatifs sur Ligny reste forte.

Nous avons vu que le taux de logements locatifs était particulièrement élevé à Ligny, 1039 logements soit 50,5 % des résidences principales.

Une approche de la demande locative peut être faite à partir d'appréciations des divers intervenants et bailleurs.

	<i>Logements occupés par un propriétaire en 90</i>	<i>Logements occupés par un propriétaire en 99</i>	<i>Evolution en valeur absolue</i>	<i>Evolution en valeur relative</i>
<i>Unité urbaine de Ligny</i>	1.181	1.304	123	10 %
<i>Canton de Ligny</i>	2.698	2.995	297	11 %
<i>Ligny</i>	848	957	109	12,8 %

	<i>Maisons individuelles en 90</i>	<i>Maisons individuelles en 99</i>	<i>Evolution en valeur absolue</i>	<i>Evolution en valeur relative</i>
<i>Unité urbaine de Ligny</i>	1.305	1.465	160	12,2 %
<i>Canton de Ligny</i>	3.061	3.345	284	9,2 %
<i>Ligny</i>	941	1.091	150	15,9 %

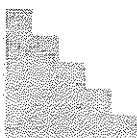
Les entreprises se sont toutes largement impliquées dans la production de logements locatifs, biens propres, copropriétés, part dans la SEM de Ligny, 1 % auprès des HLM.

Aujourd'hui, il n'est plus dans la stratégie des grands industriels, d'immobiliser du capital dans le logement des salariés.

La SEM de Ligny en Barrois constituée en 1966 pour répondre aux besoins en logements des salariés. Elle gère 80 logements (50 F5 et 30 F4) rue Jean Jaurès.

Rhodia Chimie pourraient bientôt céder ces parts d'actions aux 3 actionnaires publics (Ligny en Barrois - Tronville en Barrois et Velaines).

Le nouveau président de la SEM aurait reparti aux actionnaires de repartir sur de nouvelles opérations de logements au centre ville.



La réhabilitation du parc privé dans les quartiers anciens

Depuis 1990, la commune de Ligny en Barrois a fait l'objet d'un Programme d'Intérêt Général (91) puis d'une OPAH (91 - 94).

En 4 années, le bilan de deux opérations montre que le parc privé existant a été sensiblement amélioré, ce sont 279 dossiers logements qui ont été constitués, représentant 85 logements occupés par des propriétaires occupants et 124 logements ont été améliorés alors que 70 façades ont été refaites à neuf dans le cadre des campagnes municipales de ravalement.

L'ensemble de ces 4 années d'intervention a généré près de 10 millions de francs de travaux pour plus 2 millions de francs de subventions apportées par l'Etat et l'ANAH.

En 1995, la commune de Ligny en Barrois a décidé de poursuivre cette dynamique et de proposer un nouveau PIG.

En 6 ans, la campagne de ravalement a permis de générer la réfection de 109 façades, y compris l'amélioration de 19 logements occupés par le propriétaire et 67 logements locatifs ont été remis aux normes.

A ce jour, une nouvelle étude d'OPAH est en cours sur les 12 communes que regroupe la Communauté de Communes du Centre Ornain.

L'étude préopérationnelle d'OPAH doit permettre de faire le point sur l'évolution récente et à venir du marché immobilier pour bien se positionner dans une politique globale de l'habitat.

Requalification du quartier des Aouisses

Ce quartier d'habitat social, type des années 1960 - 1970 situé dans le secteur nord-est devrait connaître une évolution importante depuis la disparition, par démolition, de quatre tours d'habitation.

En 1995, une opération de constructions de maisons individuelles locatives (15 pavillons) et de maisons pluri-familiales (20 logements) par la SA VTB viennent compenser pour partie la disparition de ces logements collectifs.

En 1996, construction de 10 logements individuels locatifs par la SA VTB et 14 logements individuels très sociaux.

En 1997, construction de 10 logements sociaux et 26 logements très sociaux par la SA VTB.

Le quartier s'est étendu à travers différentes opérations de lotissement et présente, sur sa périphérie, un habitat de type pavillonnaire (maisons individuelles isolées ou mitoyennes) assurant ainsi un rééquilibrage en terme de population.



Un désenclavement du quartier

Si la requalification du bâti est aujourd'hui bien engagée, il reste à ramener le quartier des Aouisses au cœur de la Cité.

Même s'il n'existe pas de rupture entre le tissu urbain de la ville et le quartier des Aouisses, celui-ci se trouve excentré et coupé du centre ville par l'Ornain et le Parc Municipal.

Les mesures d'accompagnement, pour rattacher le quartier des Aouisses au centre ville, consistent à l'amélioration des liaisons piétonnes, il s'agirait de mettre en place un dispositif de passage en sécurité de la RD 156 et du franchissement de l'Ornain.

Restructuration potentielle du quartier des Aouisses

Le réaménagement de l'espace ainsi libéré par la disparition des quatre tours est envisagé sous la forme de place urbaine, de square. Il s'agit d'un espace pour tous, lieu de rencontre et d'échanges privilégiés attrayant pour l'ensemble des habitants.

Les constructions à usage d'activités

Ligny comprend plusieurs zones d'activités, toutes situées en zone UX à l'exception de la future zone d'urbanisation liée à la déviation de la RN 135 et la RN 4 aménagée pour créer du développement économique.

Les zones UX sont quasiment entièrement occupées, à l'exception de la dernière en date en cours d'achèvement de travaux, la Ballastière.

Au-delà de ces zones spécialisées, de nombreux bâtiments à usage d'activités sont insérés dans le tissu urbain y compris dans le centre et les entrées de ville et marquent le paysage de leur empreinte.

6- Les entrées de ville

- Une entrée de ville doit manifester les caractères essentiels du territoire qu'elle ouvre. Cela permet de différencier les espaces en imposant les marques spécifiques d'un lien.

Les entrées dans la commune méritent une attention particulière. Le traitement de leurs abords doit être différencié, il permet une bonne lecture de l'entrée dans la ville en améliorant sa perception et son individualité.

Les entrées doivent aussi inciter les automobilistes à ralentir en approchant du centre. Certaines d'entre elles ne demandent qu'à être valorisées par des aménagements spécifiques : rétrécissement de la largeur de la chaussée, alignements d'arbres de haute tige, zones pavées... Ces

interventions peuvent s'appuyer sur la topographie ainsi que sur la morphologie du bâti.

Elles peuvent rester sobres afin d'assurer une bonne lisibilité de l'ensemble et d'en maîtriser les coûts.

L'objectif essentiel étant de préserver les qualités du paysage et d'inscrire l'urbanité de la commune dès le franchissement de son territoire.

- Ligny-en-Barrois constitue une véritable « porte d'entrée » du Pays Barrois, au carrefour de 2 principaux axes routiers de la Meuse, l'axe majeur Est Ouest reliant Paris à Nancy par la RN4 et l'axe Nord Sud par la N135 puis la D966 reliant Bar Le Duc à Gondrecourt.

- L'entrée Sud de Ligny-en-Barrois depuis Gondrecourt et Neufchâteau
Il s'agit du tronçon de la D966 situé à la limite du ban communal avant le rond point desservant la zone commerciale (la ballastière), l'usine EVOBUS et le passage de la voie ferrée.
C'est une zone intermédiaire entre la campagne et le centre ville.
La voie de circulation est large.
Le rond point, le parking de l'usine EVOBUS et la zone commerciale n'ont fait l'objet d'aucune réflexion paysagère pour les rendre plus attractifs.
Le traitement des abords de la D966 dans ce secteur serait à améliorer.
Remarquons tout de même qu'une partie de cette route a déjà fait l'objet de traitement spécifique : plantations de fleurs entre la zone commerciale et la voie de chemin de fer. Ces efforts d'aménagements sont à poursuivre.

- L'entrée Sud Ouest de la commune par la rue des Etats Unis
La rue des états Unis est l'accès à la ville de la RN4 dans la direction St Dizier/Paris.
Cette rue, très large (environ 9 m) contribue à une trop grande vitesse de circulation.
A l'entrée et du côté Nord de la voie, se trouve un terrain vague qui sert d'aire de retournement et d'entrée à l'usine de meubles.

Quelques plantations sommaires (fleurissement du poteau d'agglomération) y ont été aménagées, mais c'est l'ensemble du secteur qui est à requalifier (prévu dans le dossier village étape).

Tout le côté Nord de la rue est rythmé par des constructions à l'architecture sans qualité.

Il s'agit principalement de bâtiments industriels pour certains en activité ou reconvertis.

Après le terrain vague, la longue façade de l'usine de meubles monotone, la salle polyvalente (le hall des Annonciades) et le centre de secours, installés dans un hangar métallique, ne contribue pas plus à la valorisation du site.



2- Conclusion

Ce diagnostic permet, en se basant sur l'état des lieux présenté préalablement, de mettre en évidence les forces et les faiblesses de la ville.

1 - Les atouts

➤ Tout d'abord plusieurs éléments concernent l'ensemble de la commune :

Ligny en Barrois présente une situation de carrefour intéressante dans la Vallée de l'Ornain, empruntée par :

- la route de Bar le Duc - Neufchâteau,
- le canal de la Marne au Rhin,
- la voie ferrée

et franchie par :

la RN 4 qui met Ligny à mi-distance de Paris et Strasbourg et lui assure le rôle de ville étape - centre bourg.

Son site est vallonné et largement boisé. Ligny est privilégiée par la forte présence de l'eau, la rivière de l'Ornain et la canal qui lui confère un certain charme.

Enfin Ligny possède une vie associative riche.

➤ On peut ensuite distinguer des points forts particuliers aux deux parties de la ville, cité historique et expansion d'après guerre.

Concernant la cité historique

La ville de Ligny a su conserver des monuments qui font la particularité de sa richesse patrimoniale.

Les plus beaux ensembles sont Rue de Strasbourg, Rue Leroux et Rue du Général de Gaulle, ils forment un ensemble harmonieux de l'architecture du XVIIIe siècle composé de maisons bourgeoises en pierre de taille, définies par des fenêtres hautes avec arc surbaissé, parfois moulurées.

La majorité des équipements et l'ensemble des services (administratifs - commerces de proximité) sont concentrés sur les axes de circulation. Le centre animé de Ligny concerne essentiellement la traversée de la ville

depuis la Porte de France jusqu'à la Porte de Givrauval, créant ainsi un centre ville bien défini, véritable vitrine pour tout passant de la dynamique de Ligny.

Concernant les extensions d'après guerre

Le bâti se situe dans un cadre agréable de jardins et d'espaces végétalisés sur les coteaux ensoleillés de la rive droite de l'Ornain.

Le bâti se compose également de deux quartiers d'habitat collectif : la Cité de l'Ornain et les Aouisses avec possibilité d'extension.

2 - Les faiblesses

➤ Tout comme les atouts, certains points faibles sont communs à l'ensemble de la commune.

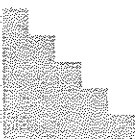
- Un manque de maîtrise et de suivi de projets menant à des opérations au coup par coup, une absence de programmation, un fonctionnement par opportunité.
- Des opportunités foncières insuffisantes La commune possède très peu de réserves foncières (sauf terrains proche du cimetière). Manque de terrain à bâtir.
- Un manque de cohérence globale dans le projet de ville et absence de priorité d'actions, conséquence des deux remarques précédentes.

Le niveau économique de Ligny est à renforcer par de futures zones économiques.

➤ Il existe également des faiblesses spécifiques.

Au centre ville historique

- Le tissu médiéval possède de nombreux désavantages :
 - les rues étroites sont inadaptées à la circulation automobile et accusent un problème de stationnement pour les riverains,
 - les placettes subissent un changement de vocation, de lieu convivial elles deviennent des parkings,
 - du fait de ce problème de circulation et de stationnement, il faut veiller au manque d'intérêt et d'accessibilité du centre pour enrayer le délaissement des commerces et de l'habitat.



Au quartier des Aouisses

Concentration d'habitat social avec des familles démunies, isolées du centre du fait de la distance et un manque de services de proximité et de qualification des espaces publics.

Des risques naturels à prendre en compte

Une zone tampon soumise à des risques de submersion en cas de crue de l'Ornain doit restée inconstructible. Sa situation en limite du centre urbain crée une rupture urbaine forte et un espace vierge, au sein de la ville.



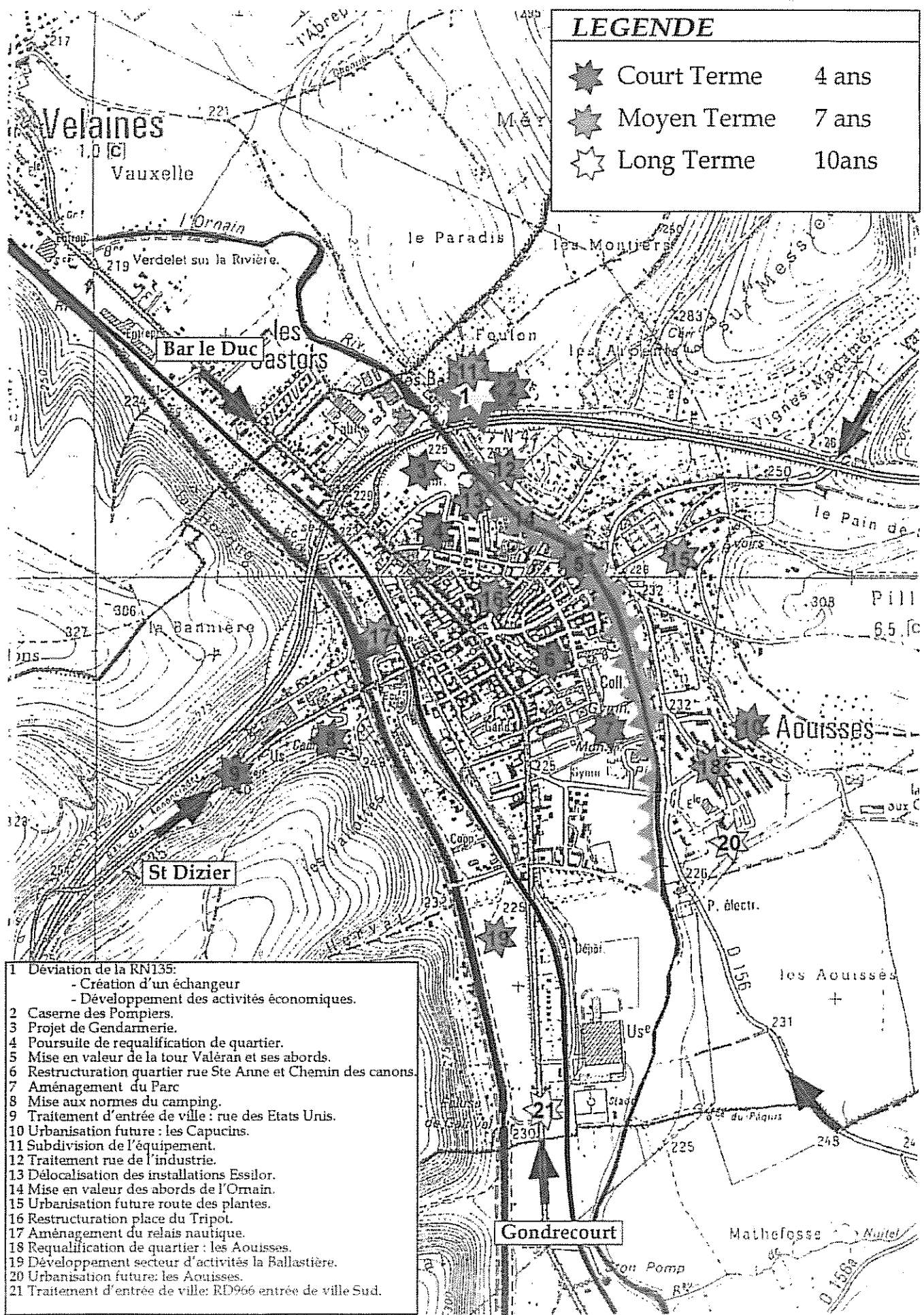


TITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE





PROJETS EN COURS ET INTENTIONS



LEGENDE

- ★ Court Terme 4 ans
- ★ Moyen Terme 7 ans
- ★ Long Terme 10ans

- 1 Déviation de la RN135:
 - Création d'un échangeur
 - Développement des activités économiques.
- 2 Caserne des Pompiers.
- 3 Projet de Gendarmerie.
- 4 Poursuite de requalification de quartier.
- 5 Mise en valeur de la tour Valéran et ses abords.
- 6 Restructuration quartier rue Ste Anne et Chemin des canons.
- 7 Aménagement du Parc
- 8 Mise aux normes du camping.
- 9 Traitement d'entrée de ville : rue des Etats Unis.
- 10 Urbanisation future : les Capucins.
- 11 Subdivision de l'équipement.
- 12 Traitement rue de l'industrie.
- 13 Délocalisation des installations Essilor.
- 14 Mise en valeur des abords de l'Ormain.
- 15 Urbanisation future route des plantes.
- 16 Restructuration place du Tripot.
- 17 Aménagement du relais nautique.
- 18 Requalification de quartier : les Aouisses.
- 19 Développement secteur d'activités la Ballastière.
- 20 Urbanisation future: les Aouisses.
- 21 Traitement d'entrée de ville: RD966 entrée de ville Sud.

1- Objectifs

Avant d'aborder les propositions et suggestions d'intervention, il est important de rappeler la problématique qui se pose à Ligny et qui pourrait se traduire par cette question :

Comment faire rester ou attirer les habitants à Ligny en Barrois ?

L'état des lieux et son diagnostic ont permis de visualiser l'ensemble des problèmes et des atouts de la commune. Ils ont implicitement soulevé certaines solutions.

Reste les priorités à mettre en place.

Dans le domaine urbain comme dans bien d'autres domaines, il y a souvent un ensemble d'actions concomitantes et dont les énergies doivent se cumuler et se renforcer mutuellement.

Ligny doit affirmer une stratégie urbanistique volontariste et partager l'incontournable tant pour le maintien de l'existant que pour le développement des nouveaux projets.

La motivation essentielle pour la dynamisation de la commune est la confiance retrouvée dans son avenir.

La démarche d'élaboration du PLU a permis de dégager des objectifs à plus ou moins long terme qui expriment le projet de la commune.

Les choix ont été fait dans un souci de respect des orientations de la loi SRU favorables à un développement durable de la commune :

Les principes généraux de recherche d'équilibre, de diversité et de mixité, de respect et de préservation, et enfin de maîtrise dans les domaines environnementaux, urbains et économiques ont guidé ces choix.

Les choix du PLU doivent donc permettre de :

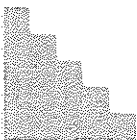
Valoriser et reconquérir le cœur ancien de la ville :

Nous avons vu précédemment que Ligny possède un patrimoine de qualité mais générant des dysfonctionnements en matière de circulation, d'offre d'habitat et de dégradation générant une mauvaise image.

Anticiper et répondre aux besoins, améliorer la qualité de l'offre en matière d'habitat

Par son histoire, sa situation géographique et ses équipements, Ligny reste un centre bourg important dans l'agglomération de Bar le Duc.

Toutefois depuis 6 ans, il existe un décalage certain entre offre et demande :



Depuis les prêts d'accession sociale, la baisse des taux d'emprunt, le marché de la demande correspond à de l'acquisition d'habitat individuel.

Les gens cherchent aussi bien de l'ancien que du neuf avec un budget d'acquisition d'environ 100 000€, une habitation avec peu d'étages de préférence de plain-pied avec jardin et garage. Or l'offre actuelle ne correspond pas à la demande.

La demande est bien ciblée et Ligny doit saisir l'opportunité d'acquérir une population de jeunes ménages avec enfants qui cherchent à s'installer.

Favoriser le développement économique :

Ligny joue le rôle de pôle industriel de la zone d'emploi de Bar le Duc. Elle a su conserver une activité industrielle de qualité. Mais la commune doit savoir maintenir une certaine dynamique afin de conserver ses atouts.

Préserver les qualités paysagères :

Les deux grands éléments naturels, atouts de Ligny sont ses espaces boisés et ses voies d'eau représentées par le canal et l'Ornain. Il est important d'en préserver la qualité à long terme.

Gérer les flux routiers :

La position de Ligny en fond de vallée et sur l'axe Paris/Nancy en fait un lieu de passage important. La traversée de la ville et son rôle de carrefour génèrent des contraintes non négligeables pour l'évolution de la commune.



2- Traductions réglementaires du projet

La Zone UA

La zone UA se présente comme le centre historique de Ligny. Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre ancien, noyau central d'origine de l'agglomération, à forte densité. Il comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services, commerces, bureaux et activités diverses. Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.

Objectifs

- Protection et valorisation du patrimoine bâti,
- Faciliter l'accès au quartier par l'aménagement de la Place du Tripot (extension du parking - révision du plan de circulation du quartier),
- Offrir la possibilité de restructurer des îlots vétustes et vacants (ex : îlot Sainte-Anne).

Moyens réglementaires et zonages

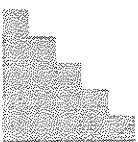
- La présente zone UA regroupe la zone UAa et UAb. En effet, dans l'ancien POS, les zones UAa et UAb fonctionnaient selon des principes réglementaires sensiblement identiques mais des COS différents (le peu de foncier disponible limite les marges de manœuvre dans l'une et l'autre zone), la clarification désirée imposait qu'elles soient regroupées.

La Tour Valéran et ses abords ont été incorporées dans la zone UA, ceci afin d'y valoriser le patrimoine bâti.

- Le Groupe R. Poincaré, le Collège R. Aubry et le Gymnase, le parc municipal, la piscine, les tennis font partie d'une zone spécifique réservée essentiellement aux équipements publics ou collectifs.
- Afin de conserver les caractéristiques du bâti, des règles architecturales particulières ont été instaurées.

L'instauration des règles architecturales particulières vise à :

- Maintenir les alignements et les décrochements des constructions,



- Conserver la continuité du bâti en façade sur rue,
- Fixer la hauteur maximum des constructions avec alignement des égouts de toiture à la hauteur des égouts voisins ou à 12 mètres de hauteur maximum pour les rues Leroux, des Etats Unis, du Général de Gaulle, de Strasbourg et place de la République, et 9 mètres pour le reste de la zone,
- Le règlement associe un nuancier afin de guider les futurs pétitionnaires dans le choix des colorations de façade, de ferronneries et de menuiseries. Ce nuancier doit convenir à la réhabilitation générale des constructions dans le respect de la couleur des matériaux.

Un emplacement a été réservé par la commune afin :

- D'agrandir la place du TRIPOT pour augmenter les places de stationnement (n°3).

La zone UB

La zone UB réunit l'ensemble des quartiers d'habitat constituant les **entrées de ville correspondant aux extensions anciennes qui sont venues se greffer sur le centre ville**. La construction individuelle constitue la forme urbaine dominante mais des commerces, des services, des activités et des bureaux sont ponctuellement présents.

C'est une zone suffisamment équipée (viabilité, capacité des équipements...) pouvant accueillir immédiatement des constructions. C'est une zone déjà urbanisée qui ne dégage qu'une faible marge de constructibilité nouvelle.

Ces quartiers se sont progressivement densifiés. Aujourd'hui, quelques potentialités foncières existent :

- | | |
|------------------------------------|--|
| ▪ Rue des Etats-Unis : | face au terrain de camping, |
| ▪ Rue du Grand Cerf : | près du GAMMA Vert – Les délaissés SNCF, |
| ▪ Rue Beauséjour : | face aux HLM, |
| ▪ Chemin rural sous les valottes : | en contre-bas du quai militaire, |
| ▪ Rue des Prairies : | au dos de chez ALDI – Futur emplacement Gendarmerie. |

Elle comprend un secteur « UBa » dans lequel la constructibilité est limitée à cause de sa situation à la franche d'une zone potentiellement inondable.

Objectifs

Faciliter et poursuivre la mixité urbaine par la diversification du bâti dans une zone péri-centrale.

Moyens réglementaires et les zonages

Au niveau du zonage, il faut noter que la zone UB actuelle correspond aux anciennes zones UAc et UAc1 ainsi qu'à UAd.

Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.

Deux emplacements ont été réservés par la commune afin :

- De requalifier la rue de l'industrie pour améliorer la sécurité (n° 2),
- De retraiter les bords de l'Ornain par la démolition des bâtiments industriels ESSILOR et remise en valeur du site (n° 4).

La zone UC

La zone UC regroupe tous les quartiers d'habitat en grands collectifs :

- la Cité de l'Ornain,
- les immeubles de la Rue du Château d'Eau,
- la maison de retraite,
- la copropriété du groupe DUMA,
- les immeubles collectifs de la SEM rue Beauséjour, et rue Jean Jaurès,
- Le quartier des Aouisses.

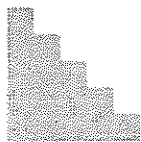
Ces quartiers viennent s'intercaler avec les zones d'habitat pavillonnaire des entrées de ville.

Seul le quartier des Aouisses dispose des délaissés des démolitions des tours pour envisager quelques évolutions (constructions de garages, lotissement communal, maison de quartier, espaces publics, etc. ...).

Les autres quartiers n'offrent pas de capacités d'évolution significatives compte tenu de la typologie du bâti et de l'absence de foncier réellement disponible.

Objectifs

- Définir et délimiter de façon plus stricte les sites d'habitat collectif afin d'appliquer des règles en rapport avec le bâti.
- Adapter la rédaction des règles à la spécificité collective, tout en restant souple pour ne pas bloquer l'évolution du quartier des Aouisses.
- Permettre un développement qualitatif et un renforcement des équipements et des services de proximité.



Moyens réglementaires et zonage

Le COS est supprimé : les articles 6, 7 et 8 relatifs à l'implantation des constructions sur les unités foncières ainsi que l'article 10 relatif aux hauteurs suffisent à maîtriser la forme urbaine.

Le zonage a été réajusté afin d'exclure le plus possible les constructions pavillonnaires qui y étaient auparavant incluses. La zone UC est spécifique à l'habitat collectif.

La zone UD

La zone UD est une zone d'extension récente à dominante pavillonnaire qui rassemble toutes les parties du territoire de Ligny desservies par les réseaux et qui conservent quelques potentialités foncières pour accueillir de l'habitat pavillonnaire.

La zone UD correspond aux quartiers suivants :

- autour du cimetière et du columbarium, y compris la ferme des capucins,
- les Castors, en bordure de la limite communale avec Velaines,
- la Rue du Général de Gaulle en bordure de la RD 966 entre EVOBUS et CHAMPION,
- et les secteurs pavillonnaires du quartier des Aouisses.

Objectifs

- Prise en compte de la zone Na dite "Les vignes Madame" construite et équipée par le zonage en UD.
- Permettre la construction sur une bande constructible allant depuis le passage à niveau jusqu'à la limite communale de Velaines.
- Réintroduire les zones pavillonnaires récentes du quartier des Aouisses dans un zonage spécifique principalement limité aux habitations individuelles.

Ces quartiers n'offrent pas de capacités d'évolution significatives sauf sur le quartier des Aouisses, compte tenu du foncier disponible, pour créer un lotissement communal d'environ 7 parcelles à bâtir.

Moyens réglementaires et zonage

Article 10 : la hauteur est limitée à 2 niveaux et 6 mètres. Par ailleurs, la ferme des Capucins a été incorporée dans la zone UD afin de permettre d'y développer toutes les vocations permises dans cette zone.

Le COS est supprimé : les articles 6, 7 et 8 relatifs à l'implantation des constructions sur les unités foncières ainsi que l'article 10 relatif aux hauteurs suffisent à maîtriser la forme urbaine.

Entrée de Ville Sud : Un retrait d'implantation d'au moins 10m par rapport à la RD966 sera imposée aux futures constructions situées sur les parcelles à droite en entrant depuis Neufchâteau dans la ville jusqu'au rond-point. L'emprise des constructions sera dans une bande de 40 m de largeur après les 10 m de retrait.

La zone UE

La zone UE recouvre des sites d'équipements publics ou collectifs d'intérêt général.

Le parc municipal (site classé depuis 1932), la piscine, les tennis, la salle polyvalente, le terrain de boules, le collège R. Aubry, le gymnase, le groupe scolaire R. Poincaré, les bâtiments Germaine Toulon sont inclus dans ce nouveau classement.

Dans le secteur des Aouisses, le groupe scolaire Thévenin et les terrains libérés par la démolition des tours sont également classés en zone UE.

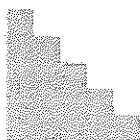
De même l'espace voué au port fluvial est intégré à ce zonage afin d'y permettre tous les aménagements nécessaires.

Objectifs

- Adapter la rédaction des règles à la spécificité "équipement collectif" tout en restant souple pour ne pas bloquer la requalification du quartier des Aouisses.
- Assurer un développement harmonieux dans un environnement de qualité.

Moyens réglementaires et zonages

Au niveau du zonage, il faut noter que la zone UE est créée spécifiquement pour les équipements publics d'intérêt général.



La zone UX

La zone UX est réservée aux zones de la commune affectées aux activités économiques ainsi qu'aux services, bureaux, dépendances et activités annexes, qui leurs sont liées.

Les sites inscrits en zone UX sont les suivants :

- Usine EVOBUS ainsi que le stade attenant en cas d'extension ultérieure,
- la Ballastière y compris les terrains non aménagés
- ESSILOR "Les Battants" redécoupé en tenant compte des acquisitions et des ventes antérieures,
- ESSILOR "Compasserie" modifié en tenant compte des évolutions futures de recentrage des activités sur la rive gauche de l'Ornain.
- La tour Valéran et ses abords proches ont été détachés de la zone d'activité et réintroduits dans le centre historique UA.
- Au fond de la Rue de la Prairie, une zone d'activités plus récente (ALDI - Constructions Mécaniques, etc. ...) assure le lien avec les zones d'activités d'ESSILOR.
- Rue des Etats-Unis, la zone UX ne recouvre plus que l'emprise de la société BAG, la salle polyvalente et le centre technique de la DDE sont classés en zone UB.
- Une petite zone UX excentrée comprend le poste EDF de Ligny-en-Barrois.

Objectifs

- Simplification du règlement.
- Intégration de la Zone II NA depuis le rond-point de la Ballastière jusqu'à la limite communale de Givrauval en zone UX et en zone UD.

Moyens réglementaires et zonage

Un emplacement réservé a été créé par l'Etat afin de mettre en place l'échangeur RN4-135. Il traverse en partie la zone UX (ESSILOR Les Battants).



La zone IAU

La zone IAU correspond aux secteurs de la commune réservés à l'extension, à relativement court terme, de l'urbanisation à dominante d'habitat.

Ceux-ci prennent place soit dans les "dents creuses" urbaines, soit en périphérie des zones urbanisées.

Ces zones d'urbanisation futures non équipées s'établissent dans la continuité des quartiers existants ainsi :

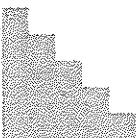
- chemin des Alouettes "Les Capucins",
- chemin de Rosières : "Les Capucins",
- chemin des Plantes derrière le cimetière,
- le prolongement du quartier des Aouisses.

Objectifs

- faire ressortir les terrains non équipés inscrits dans le tissu urbain,
- assurer un développement harmonieux,
- créer des réserves foncières susceptibles d'absorber la demande potentielle (en quantité et en qualité).

Moyens réglementaires et zonages

- Article 9 : L'emprise au sol est de 40% au maximum afin de favoriser une urbanisation "verte".
- Article 10 : Une hauteur absolue maximum est fixée à 7 mètres pour les constructions individuelles et 12 mètres pour les constructions collectives afin de préserver le cadre environnant.
- Article 14 : Le COS est supprimé. Les articles 6, 7 et 8 relatifs à l'implantation des constructions sur les unités foncières ainsi que l'article 10 relatif aux hauteurs suffisent à maîtriser la forme urbaine.



La zone IIAU

La zone IIAU est une zone non équipée destinée à l'urbanisation future à long terme. Cette zone est actuellement dévolue à l'agriculture, il n'est pas prévu à court terme de les équiper.

La zone IIAU (face EVOBUS) a été déclassée en raison du parcellaire des réseaux actuels et des projets potentiels d'activité.

La zone IIAU des Capucins, située au-delà du chemin des Alouettes est classée IAU.

Au PLU actuel, il ne reste que la zone IIAU, située au-delà des Aouisses qui est conservée en l'état.

Objectifs

- Pas de modification envisagée pour cette zone IIAU située aux Aouisses déjà inscrite antérieurement en zone IINA.
- Assurer un développement cohérent entre les secteurs d'urbanisation future sur un versant bien exposé.

Moyens réglementaires et zonages

Pour permettre une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée et non constructible jusqu'à sa mise en œuvre possible.

La zone IAUX

Caractéristiques

La zone IAUX est une zone non équipée destinée à l'urbanisation future à court terme. Sa vocation est économique. Celle-ci s'étend jusqu'à la limite communale aux abords du futur échangeur de la RN135/RN4.

Objectifs

- Permettre le développement d'une nouvelle zone d'activité facilement accessible et visible depuis l'échangeur.

- Anticiper la délocalisation d'équipements comme la caserne des pompiers et la subdivision de l'équipement qui viendrait s'implanter sur ce site plus stratégique.
- Envisager une continuité de la zone de même vocation avec la commune voisine de Velaines.

Moyens réglementaires et zonages

- Permettre l'implantation d'équipements variés pouvant répondre aux ambitions économiques de la commune (entreprises diverses, hôtellerie, restauration, surfaces commerciales...).
- Un emplacement a été réservé par l'Etat n°5 pour la création d'un échangeur RN4-135.

La zone A

La zone A correspond aux espaces réservés aux exploitations agricoles où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

La zone A est située sur plusieurs sites :

- la Ferme de la Prospérité,
- la Grange aux Champs (47 vaches allaitant),
- Pilleviteuil – Le Pain de Seigle,
- la Vallée des Grèves,
- les Montiers, les Arpents.

Objectifs

- Préserver la qualité paysagère au nord de la commune en bordure de Willeroncourt.

Moyens réglementaires et zonages

- Au niveau du zonage, il faut noter que la zone A actuelle correspond sensiblement à l'ancienne zone NC (sauf en bordure de la commune de Willeroncourt, au-dessus des grèves où les terrains boisés ont été pris en compte en zone N).



La zone N

Il s'agit de zones naturelles non équipées ou partiellement équipées. Les zones naturelles regroupent les espaces et les sites naturels à protéger. Elles correspondent sensiblement à la forêt domaniale de Ligny-en-Barrois (1.900 ha), aux forêts privées (320 ha) et aux forêts communales (280 ha).

- Nc : zone de camping, caravaning.
- Nd : espace tampon de la future déviation.
- Nf : espace boisé.
- Ni : zone inondable.
- Nj : espace consacré aux jardins familiaux.
- No : zone de protection paysagère des abords de l'Ormain et du canal.

Objectifs

- Intégrer en zone Nc, la zone du camping-caravaning.
- Intégrer en zone No, la zone du canal de la Marne au Rhin.
- Préserver la qualité paysagère au lieu-dit "La Citadelle" en intégrant les espaces boisés actuels.
- Assurer un développement harmonieux dans un environnement de qualité en bordure de l'Ormain.
- Préserver les zones de jardins familiaux.
- Assurer une protection et atténuer les nuisances de la future déviation vis à vis des habitations.

Moyens réglementaires et zonages

Le secteur Nf constitue un espace naturel qui doit être préservé de l'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent notamment les espaces boisés.

Sont autorisées en secteur Nf, les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les abris de chasse et les installations classées liées à l'exploitation de la forêt.

En secteur Nj sont autorisés uniquement les abris de jardin (emprise au sol de 15 m² et hauteur maximale de 3,5 m) afin de préserver la vocation de la zone comme zone jardin et zone verger.



3- Incidences des orientations du PLU sur l'environnement naturel et mesures de préservation

Ligny en Barrois se situe au fond de la vallée de l'Ornain, à une altitude inférieure à 250 m et à l'intersection de deux vallons (ruisseau des Annonciades et vallée des Grèves).

A cet endroit de la vallée, le site de Ligny en Barrois est très resserré. C'est un point de passage obligé, une porte, qui dessert la liaison Nord-Sud, Bar Le Duc / Neufchâteau. Les coteaux qui bordent la vallée s'élèvent entre 250 et 300 m.

- Le coteau Sud Ouest (côté Saint Dizier) est assez abrupt, son orientation est défavorable à la culture, c'est d'ailleurs la forêt qui domine.
- Le coteau Nord Est (côté Nancy) est en pente douce, son orientation très ensoleillée est favorable aux activités agricoles.

La vallée est dominée à l'Est et à l'Ouest et de Nord en Sud par les plateaux atteignant 300 à 350 m.

Le fond de la vallée est étroit (moins de 1 km), encaissé entre deux versants escarpés, et occupé par le lit de l'Ornain, le canal de la Marne au Rhin, la ligne de chemin de fer Paris / Strasbourg, la RN135, la route départementale 966 (Bar Le Duc / Neufchâteau) et la RN4 (Paris / Strasbourg).

Lors des crues importantes, l'Ornain pose des problèmes d'inondations. La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle et relatifs à des inondations et des coulées de boue.

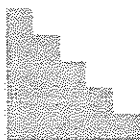
1- Maintien de la trame verte autour et au sein de la ville

Le maintien de la trame verte au sein de la commune sera assurée par :

- La conservation de la coupure verte en fond de vallée et sur les coteaux

La zone de vergers constitue une trame verte autour et dans le noyau urbain. Elle représente un paysage traditionnel de qualité.

Les secteurs de vergers ne permettront que la construction d'abris de jardin et seront classés en zone naturelle : secteur Nj, ce qui permettra la préservation de l'intérêt paysager de ces secteurs de verdure.



■ **La conservation des éléments naturels sur le territoire de Ligny en Barrois**

La forêt de Ligny en Barrois au Sud du ban communal est classée en zone Nf, dans cette zone ne seront admises que les constructions et installations nécessaires à la surveillance, à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, ainsi que les abris de chasse.

La grande zone agricole qui s'étend à l'Est de la ville relativement dépourvue d'éléments végétaux.

2- Les volontés concernant l'environnement naturel exprimées dans le P.A.D.D.

Les volontés du Conseil Municipal sont reprises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Objectifs validés par le Conseil Municipal	Traductions dans le P.L.U.
<p>Protéger le cadre naturel et paysager du ban communal de Ligny en Barrois</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un secteur Nj (jardins et vergers) autorisant uniquement les abris de jardin, afin de préserver ces espaces de verdure - Classement des terres agricoles en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires à l'activité agricole - Classement de la forêt en zone naturelle Nf afin de protéger le caractère de la zone en autorisant uniquement les constructions liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt - Création d'un secteur Nd : espace tampon permettant une réduction des nuisances sonores par rapport au futur échangeur - Création d'une zone de submersion (Ni) pour faire face aux crues de l'Ornain - Classement en zone de protection paysagère (No) pour les abords de l'Ornain et du canal

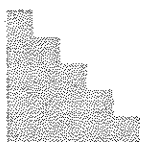
3- Rappel des mesures compensatoires et recommandations

- La conservation de la coupure verte en fond de vallée et sur les coteaux boisés qui ferment les vues sur le côté Sud.
- La conservation des éléments naturels sur le territoire de Ligny en Barrois.
 - Création de secteurs Nf afin d'identifier les boisements et de réglementer les occupations et utilisations de sol de ce type de secteur.
 - Classement de la zone agricole en zone A.
- Aménagement paysager aux abords de l'Ornain

En projet la poursuite de la délocalisation des installations d'ESSILOR libérant ainsi des terrains et des bâtiments situés sur la rive droite de l'Ornain (ER n°4) en vue d'être remis en valeur.

Création d'une zone tampon inondable, inconstructible entre le boulevard Louis Dodin et EVOBUS pour permettre la submersion des terres en cas de crues de l'Ornain.

Maintien d'une zone tampon de part et d'autre de la déviation de la RN4 afin de respecter une zone d'isolement contre les nuisances sonores.



4- Incidences des orientations du PLU sur l'environnement bâti et les mesures de préservation

1- La zone urbaine

Objectifs

La volonté de la commune est marquée par le souhait de répondre aux besoins et d'améliorer la qualité de l'offre en matière d'habitat.

La densification du tissu urbain semble nécessaire afin de limiter l'étalement urbain.

Projet de la SAVTB situé Rue Ste Anne (centre historique) comprend la réalisation de 19 logements de type maison de ville après démolition des anciens bâtiments de la Brasserie.

Nécessité de poursuivre l'agrandissement de la place du Tripot pour augmenter l'aire de stationnement des voitures près du centre ville commercial et du marché.

2- Les zones d'urbanisation future et projets communaux

Objectifs

Les zones d'urbanisation future 1AU et 2 AU se concentrent essentiellement au Sud Est de la ville. Ces zones sont des zones actuellement insuffisamment équipées.

L'urbanisation future pourrait se développer sur le quartier des Aouisses dans des secteurs libres de constructions.

Des projets pourraient se finaliser près du cimetière, rue des plantes, sur des terrains communaux (classés en zone IAU).

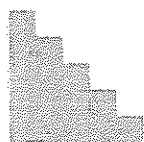
Le coteau au lieu dit « les Capucins » pourrait convenir à une extension pavillonnaire modérée et adaptée au paysage de coteau. Les constructions individuelles à usage d'habitation seront privilégiées dans un gabarit maîtrisé (zone IAU).



3- Les volontés concernant l'environnement bâti exprimées dans le P.A.D.D.

Les volontés du Conseil Municipal sont reprises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Objectifs validés par le Conseil Municipal	Traductions dans le P.L.U.
<p>Définir des zones d'urbanisation future en lien avec les dernières extensions de la ville vers le Sud, en intégrant les contraintes topographiques, d'assainissement et archéologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement de la zone d'extension 1AU Les Capucins sur des voies existantes et prévoir la future organisation des zones à urbaniser. - Zone 2AU en continuité de la zone 1AU, actuellement inconstructible, raccordable dans le futur à la zone d'extension actuelle.
<p>Protéger le patrimoine et conserver la qualité architecturale du centre historique, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Instauration de « règles architecturales particulières », afin de respecter les volumes, les alignements de façades et les décrochements. - Référence à un nuancier (joint en annexe au Règlement) afin d'orienter les choix de matériaux, de colorations de façade et de toiture afin de conserver au centre historique son caractère.
<p>Intégrer les futures zones d'urbanisation au bâti existant en créant des voies de liaison entre les nouvelles zones d'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Branchement de la zone d'extension 1AU sur des rues et voies existantes. Cette zone est organisée autour de deux axes : Chemin de Morlaincourt et un chemin existant à élargir, le chemin des Alouettes (emplacement réservé n°1).
<p>Aménager les entrées de ville Sud et Ouest et adapter les voies existantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de l'entrée Sud sur la RD 966, rue du Général de Gaulle, dans le but de réaliser des plantations et un « effet de porte » visant à faire ralentir les véhicules (Cet aménagement d'entrée de ville n'est pas induit par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme).



4- Mesures compensatoires et recommandations

- **Amélioration, adaptation et création de voirie :**
 - Création des Emplacements Réservés n°1 et n°7 afin d'améliorer les voies existantes et de relier au centre ville les zones à urbaniser.

- **Aménagement d'entrée de ville - sécurité :**
 - Création des Emplacements Réservés n°6 et n°2 destiné à créer des aménagements de requalification et faire ralentir les véhicules entrant.

- **Prolonger l'effort de requalification des espaces publics**
 - en soignant le fleurissement de la commune (village étape),
 - en terminant l'aménagement paysager de la Cité de l'Ornain,
 - en poursuivant la réflexion sur l'aménagement du parc municipal de Luxembourg,
 - en réalisant le traitement piétonnier sur le chemin des Canons dans le cadre du sentier découverte du patrimoine initié dans le dossier de candidature « village étape »,
 - en confortant les actions de requalification des espaces publics du quartier des Aouisses (espace libéré par la démolition des Tours, avec aires de jeux, maison des associations, arboretum, garages etc...).

Liste des emplacements réservés

N°	Désignation	Bénéficiaires	Superficie
1	Chemin des Alouettes Elargissement donnant accès à la zone IAU des Capucins	Commune	5 370 m ²
2	Rue de l'Industrie Elargissement pour améliorer la sécurité	Commune	3 660 m ²
3	Agrandissement de la place du Tripot pour agrandir le parking	Commune	3 020 m ²
4	Traitement paysager des bords de l'Ornain Démolition des bâtiments industriels ESSILOR et remise en valeur du site	Commune	5 780 m ²
5	Echangeur RN4 - 135	Etat	134 800 m ²
6	Parcelle n° 1058 rue des Etats-Unis Requalification de l'entrée de ville	Commune	14 600 m ²
7	Sentier entre la rue des Plantes et le chemin de Mordesson Elargissement afin de créer une voie	Commune	260 m ²



Département de la Meuse (55)

Ville de LIGNY-EN-BARROIS

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à l'arrêté du
soumettant à l'enquête publique
la modification n°1 et la révision simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



12 Quai Sadi Carnot
55000 BAR-LE-DUC
Tel : 03 29 77 32 00
Fax : 03 29 77 32 01

1. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ligny-en-Barrois a été approuvé le 21 octobre 2004. Jusqu'à ce jour, le document d'urbanisme en vigueur n'a connu aucune révision ou modification. Par délibération du jeudi 10 mai 2012, la commune a engagé une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette première modification du document d'urbanisme intervient suite à une volonté politique d'adaptations du Plan Local d'Urbanisme relatives à des projets nouveaux et de mise à jour du règlement selon la législation en vigueur.

2. Pourquoi une procédure de modification ?

2.1 Rappel de la réglementation générale

La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 s'applique à ce type de situation grâce à la procédure adaptée dite de modification. L'article L.123-13 du Code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L.123-13 ;
- b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

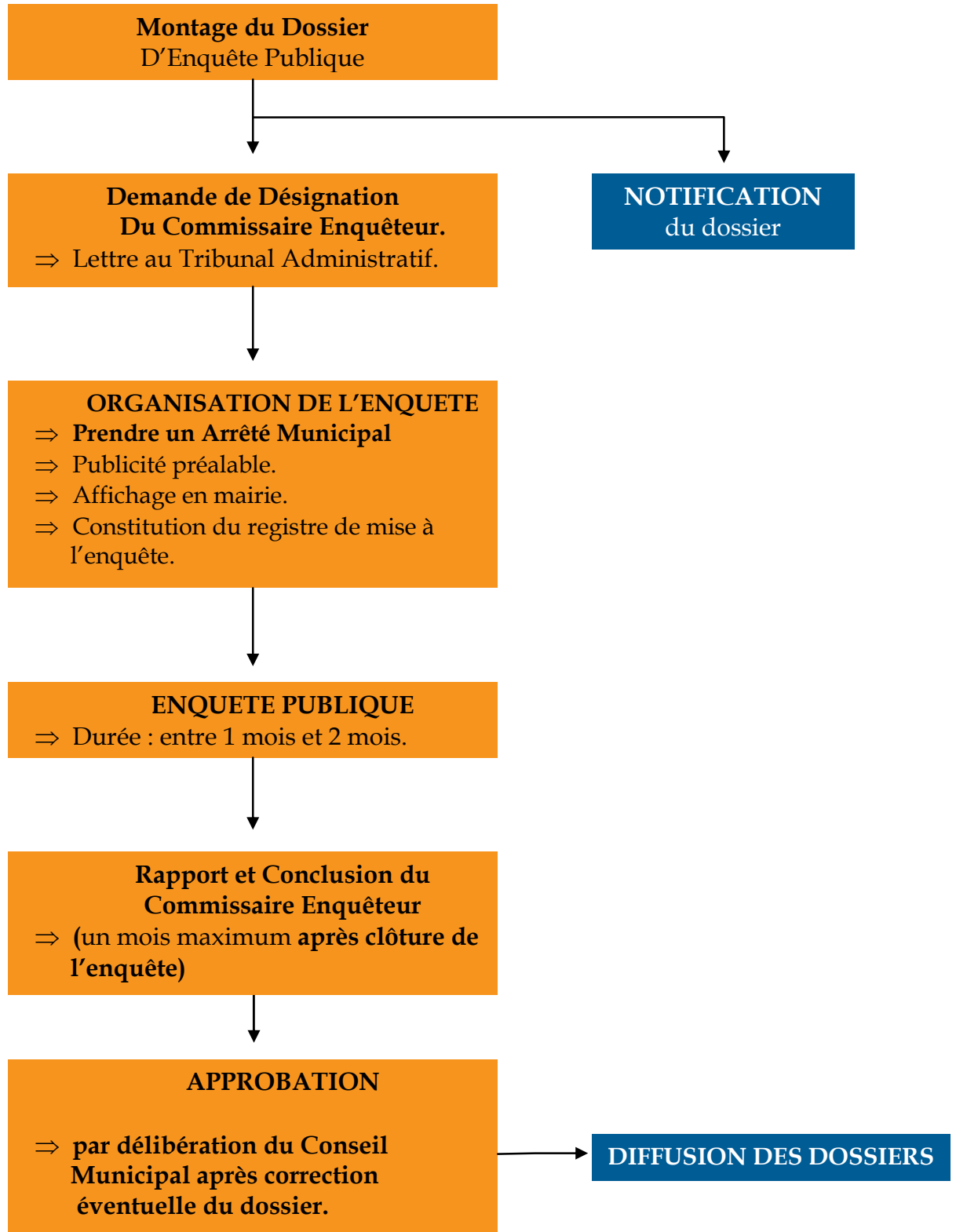
Les points ci-après présentés tiennent compte de la législation en vigueur.

2.2 La modification du P.L.U. de Ligny-en-Barrois

La commune n'a engagé aucune procédure de modification depuis l'approbation de son document d'urbanisme. Cependant, à ce jour, certains projets se trouvent bloqués par des dispositions d'urbanisme qui empêchent leur réalisation. Ainsi, les modifications suivantes sont réalisées :

- La création de deux emplacements réservés liés à de futurs projets de la commune (maison de retraite et projet de contournement routier du centre-ville),
- La création de deux autres emplacements réservés liés à des besoins pragmatiques d'organisation du territoire (création d'un accès, écoulement d'un ruisseau),
- La modification de trois emplacements réservés existants (dénomination ou emprise) au regard de l'évolution du projet en lieu et place de cette emprise,
- La transfert de zones U vers d'autres zones U dans le but de satisfaire à divers projets en cours, et transfert de deux zones 1AU en UD tenant compte de l'urbanisation ultérieure à l'approbation du PLU de 2004,
- La suppression d'éléments du règlement visant à conserver l'intégralité de leurs conséquences tout en en allégeant l'application,
- La prise en compte des nouvelles techniques de production d'énergies et d'assainissement afin de permettre un avenir durable sur le territoire communal, et une meilleure prise en compte du renouvellement urbain, mise à jour complète du règlement avec les lois Grenelle.

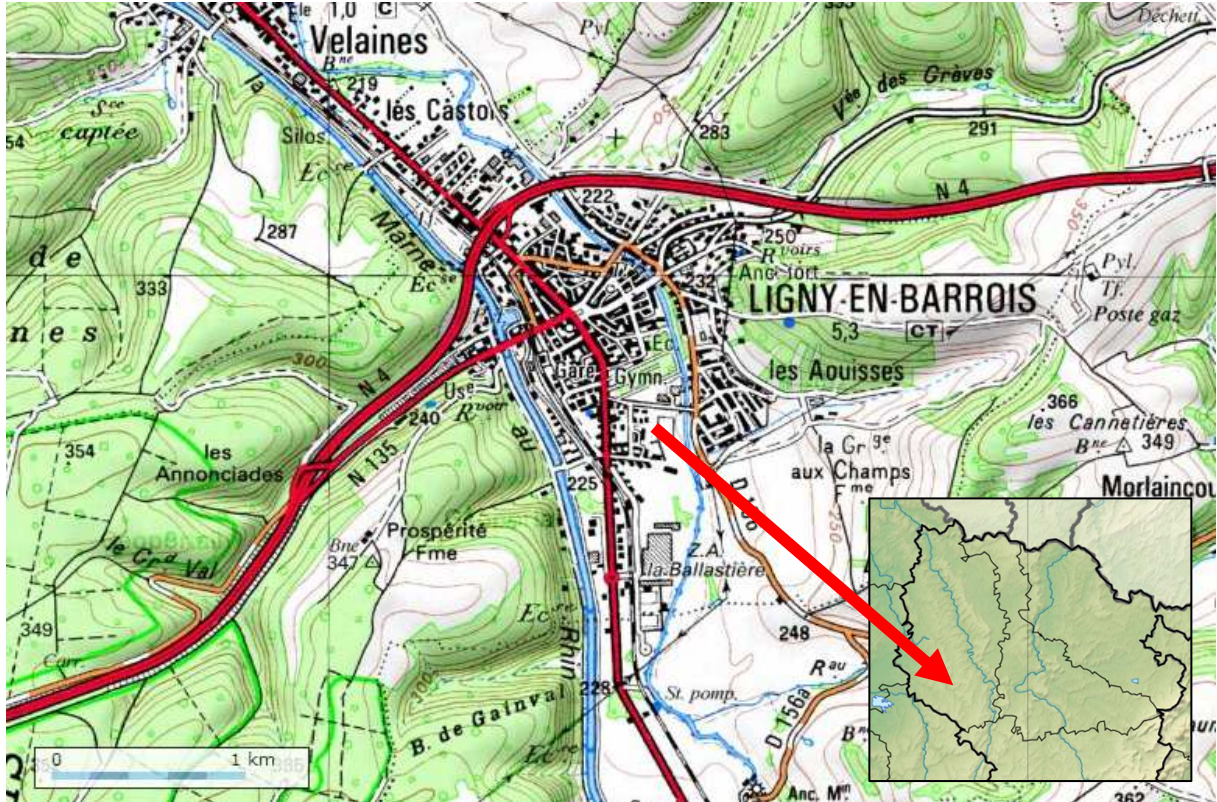
2.3 Les étapes de la procédure de modification du PLU



Source : plaquette modification PLU - DDT 55

3. Diagnostic communal

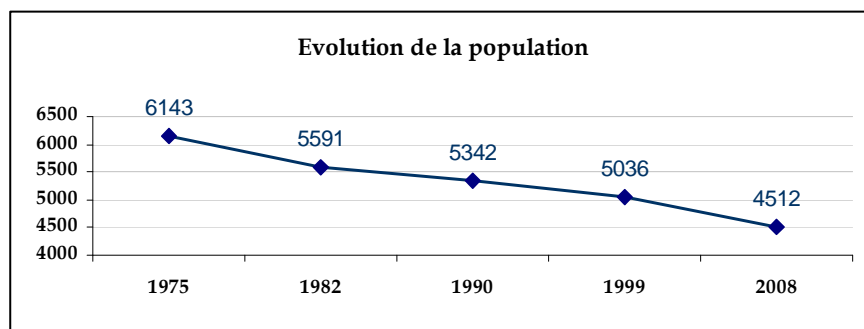
3.1 Situation géographique



Situation géographique – extrait de carte Géoportail

Ligny-en-Barrois est située au Sud-Est de Bar-le-Duc, dans le Sud du département de la Meuse. Chef-lieu de canton, la commune est également membre de la Communauté de Communes du Centre Ornain. Elle est incluse au périmètre du Pays Barrois, dont le SCOT est actuellement en cours d'élaboration.

3.2 L'évolution de la population depuis 1975



POPULATION COMMUNALE - Source : Données INSEE - 2008

En 2008, la population de Ligny-en-Barrois était de 4 512 habitants contre 5 036 en 1999. Ligny-en-Barrois présente un carrefour routier important à l'échelle du département de la

Meuse. La commune connaît pourtant une perte de population continue depuis les années 1970. Cette baisse démographique peut s'expliquer dans la raréfaction de programmes de constructions neuves. Ainsi, une partie de la population est captée par les communes rurales. La commune de Ligny-en-Barrois est ainsi directement concernée par un phénomène de périurbanisation.

Cette évolution de la population est comparable à l'échelle de la Communauté de Communes du Centre Ormain. Sur la même période, une baisse de la démographie est également constatée, passant ainsi de 11 059 habitants en 1975, à 9 088 habitants en 2008.

Toutefois, les données du recensement de 2012 indiquent un total de 4 600 habitants à Ligny-en-Barrois, qui montre une récente progression du développement démographique, qui peut s'expliquer par les récents projets de lotissements réalisés sur le territoire.

3.3 Le schéma urbain de Ligny-en-Barrois

Ligny-en-Barrois présente un centre-ancien caractéristique des villes médiévales. L'extrait de carte ci-après montre la densité urbaine rencontrée au cœur de la commune, organisée selon deux grands axes, et avec un ensemble rythmé par des ruelles parfois étroites et tortueuses. L'identité de Ligny-en-Barrois passe également par un bâti ancien datant du XVII^e et XVIII^e siècle et parfois plus ancien. Plusieurs sites et monuments caractéristiques de la cité sont encore remarquables tels que les remparts, la Tour Valéran ou encore le Parc des Luxembourg.



Organisation urbaine de Ligny-en-Barrois - Source : Géoportail

Cette richesse patrimoniale et la densité urbaine du centre-ancien ont été identifiées lors de l'élaboration du PLU. La volonté communale est de pouvoir reconquérir un bâti parfois délaissé en vue de poursuivre la densification et de participer au renouvellement urbain de la ville.

L'urbanisation de Ligny-en-Barrois ne s'est pas limitée à ce centre historique. Elle a vu son urbanisation se développer, par des extensions successives, tout autour de l'entité bâtie initiale. Celle-ci s'est principalement développée à partir des années 1960, avec la création de logements collectifs, mais également avec l'arrivée des premières maisons individuelles. Ces constructions contemporaines font état d'une organisation urbaine plus disparate, sans cohérence d'ensemble.

A cette même période, des zones d'activités se sont installées aux entrées Nord, Sud et Ouest de Ligny-en-Barrois. Ces zones, à l'écart des zones liées à l'habitat, profitent de la proximité du carrefour important apporté par la Route Nationale n°4.

3.4 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Selon l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Etant donné que la rivière de l'Ornain traverse le ban communal, Ligny-en-Barrois appartient donc au bassin de Seine-Normandie. Le comité de bassin du 29 octobre 2009 souligne le mode d'élaboration du SDAGE et adopte le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

La mobilisation constante des membres du comité de bassin durant ces années a permis de construire les orientations du SDAGE : les règles communes pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, à la recherche du meilleur compromis et des choix nécessaires pour entraîner l'ensemble des acteurs de l'eau vers des objectifs ambitieux, qui constituent autant d'engagements vis à vis de la commission européenne :

- la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, symbolisée par l'objectif de bon état écologique en 2015 pour environ les deux tiers des masses d'eau de surface,
- le bon état en 2015 pour plus d'un tiers des masses d'eau souterraines,
- la réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses,
- des actions fortes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés,
- l'achèvement de la mise en conformité des stations d'épuration urbaines,
- le développement de pratiques culturelles agricoles respectueuses des milieux aquatiques,
- la restauration de la continuité écologique des cours d'eau, dans le cadre de la trame bleue,
- le développement des politiques de gestion locales autour des SAGE.

3.5 Le Plan de Prévention du Risque Inondation

Le bassin de l'Ornain Centre fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation, qui a été approuvé le 16 avril 2010.

La réalisation de ce document, auquel doit se soumettre le Plan Local d'Urbanisme, a été provoqué suite à la prise de 9 arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue de 1982 à 1998 ainsi qu'un arrêté de catastrophe naturelle pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain, le 25 décembre 1999. Ce dernier concerne cependant l'ensemble du territoire métropolitain.

Les différents documents du PPRI (note de présentation, règlement et cartographie) seront annexés au PLU.

Source : prim.net



3.6 Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) de la Meuse

Le SDANT de la Meuse est un document opérationnel de moyen-long terme. Piloté par le Conseil général, il décrit une situation à atteindre en matière de desserte numérique de l'ensemble du territoire Meusien. Il analyse le chemin à parcourir pour y parvenir et les frontières d'intervention entre le public et le privé. Enfin, il arrête les orientations sur les actions publiques à mettre en oeuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs. Un travail de concertation s'est déroulé au cours de l'année 2012 entre le Conseil général et l'ensemble des Communautés de Communes du département. Le PLU de Ligny-en-Barrois doit donc être compatible avec les orientations du SDANT.

Le SDANT de la Meuse a été voté par le Conseil général le 13 décembre 2012. Ce Schéma fixe un objectif de déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH) à 15 ans, avec une étape en 2020, pour que les meusiens bénéficient à cette échéance d'au moins d'un service entre 10 et 30 Mbps (Méga bits par seconde) et la moitié d'entre eux, de 100 Mbps.

Ce document opérationnel se veut innovant et précis. Le SDANT de la Meuse fait l'objet de préconisations techniques pour chacune des communes Meusiennes. Pour la ville de Ligny-en-Barrois, une étape intermédiaire est préconisée par le SDANT qui est la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH).

3.7 La ville de Ligny-en-Barrois, au sein de la Communauté d'Agglomération de Bar-le-Duc Sud Meuse

A compter du 1er janvier 2013, la Communauté de Communes du Centre Ornain et la Communauté de Communes de Bar le Duc se sont réunies pour devenir la Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse. L'ambition intercommunale se dessine à présent en collaboration avec la ville-préfecture de Bar-le-Duc ainsi que ses communes avoisinantes.

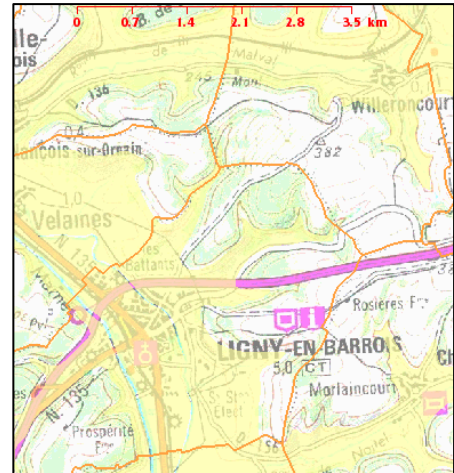
3.8 L'aléa retrait et gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, peut engendrer des dégâts considérables sur les bâtiments, notamment les maisons individuelles du fait de leurs fondations superficielles. Ce risque s'explique par le mouvement de terrain lent et continu dû à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, qui peuvent gonfler en période humide, et se tasser en période sèche. L'aléa correspond à la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité survienne dans un secteur donné et dans une période de temps donné.

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM :

Type d'Aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

La commune de Ligny-en-Barrois est concernée par un risque de retrait et de gonflement des argiles. L'aléa est faible sur l'ensemble de l'emprise bâtie du territoire communal.



4. Bilan de l'urbanisation depuis 2003

L'ensemble des surfaces mentionnées dans ce document est issu de mesures sur le plan cadastral digitalisé.



Sur l'ensemble des zones à urbaniser disponibles sur le territoire communal de Ligny-en-Barrois depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2003, seules deux zones ont fait l'objet de projets d'aménagement.

L'ensemble des zones IAU disponibles sur la commune représente 12,31 hectares.

Opération réalisée (zone 1) : 1,4 hectare

Opération réalisée (zone 2) : 1,1 hectare

Le potentiel d'urbanisation (IAU) restant est donc de 9,81 hectares.

Le projet de modification ne prévoit pas la création de nouvelles zones à urbaniser. Les zones urbanisées, actuellement inscrites en zone IAU, font l'objet d'une modification pour un transfert vers la zone urbanisée adaptée.

5. Objets de la modification

5.1 Création de quatre nouveaux emplacements réservés

L'ensemble des surfaces mentionnées dans ce document est issu de mesures sur le plan cadastral digitalisé. La surface de chacun des nouveaux emplacements réservés est mentionnée.

a. Emplacement réservé (n°9) pour le projet d'extension de la maison de retraite

La maison de retraite de Ligny-en-Barrois, située le long du Boulevard Raymond Poincaré, doit s'étendre pour permettre une capacité d'accueil plus importante et dans des conditions optimisées, tout en spécialisant le traitement des personnes atteintes par la maladie d'Alzheimer.

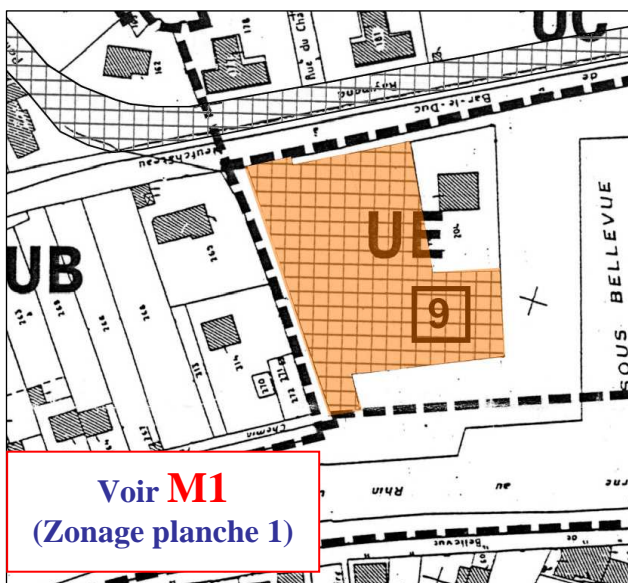
Surface de l'ER n°9 : 4 320 m²

Deux hypothèses d'extension de la maison de retraite sont proposées :

1. La première proposition était de créer une unité autonome à proximité de la zone UX au Sud de la ville, à proximité de la chaufferie biomasse et réseau de chaleur. Cependant, le projet sur cette zone pourrait ne pas voir le jour étant donné la proximité d'une zone naturelle sensible en devenir. De plus, l'emplacement à l'écart de la structure actuelle pourrait être un handicap au fonctionnement général de la maison de retraite.

2. La seconde proposition est l'extension de la structure, à proximité de la maison de retraite existante, de l'autre côté du Boulevard Raymond Poincaré. Cette option permettrait des économies de gestion et de fonctionnement et inclurait une identité urbaine spécifique, clairement définie sur le territoire de la ville. La zone est aujourd'hui constituée de plusieurs parcelles appartenant à la commune de Ligny-en-Barrois.

La mise en place d'un emplacement réservé (n°9) permet ainsi de prévenir la création prochaine de l'extension possible de la maison de retraite.

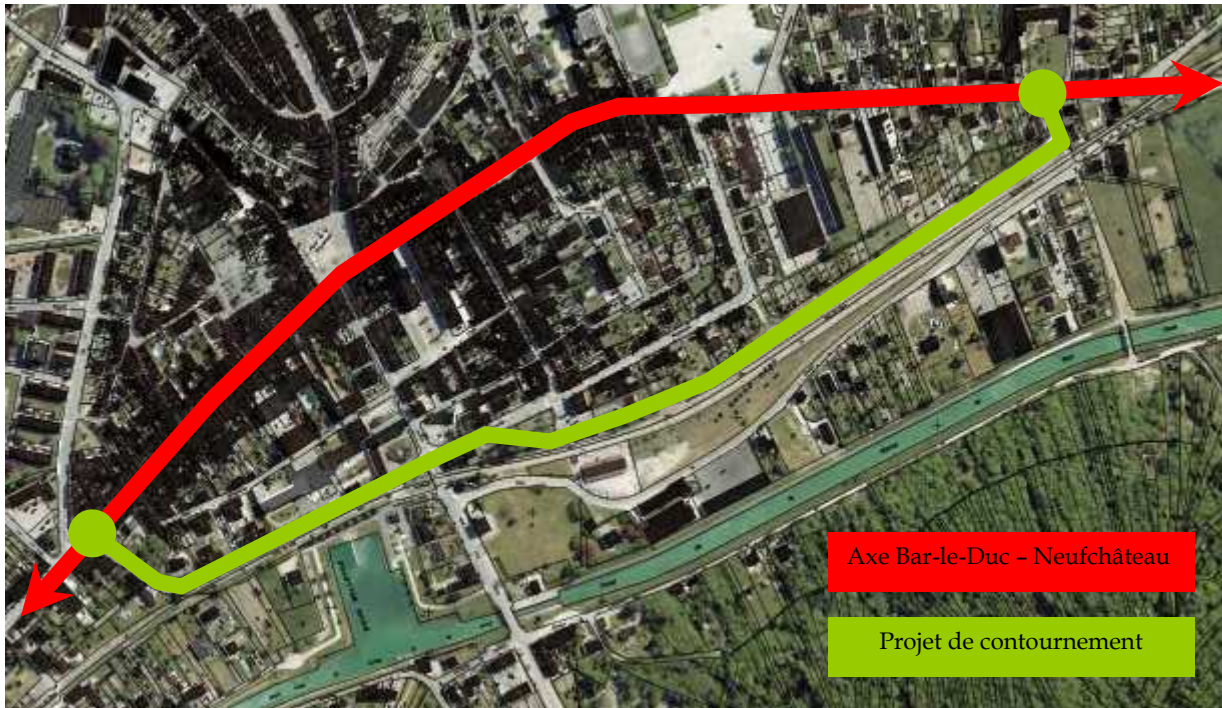


Extrait du plan de PLU – données ARIM Lorraine / Photo : source Cabinet MANGIN

b. Emplacement réservé (n°10) pour le projet de contournement futur du centre-ville

La réalisation d'un contournement routier du centre-ville dans un futur plus ou moins proche nécessite la création d'un emplacement réservé.

Surface de l'ER n°10 : 2,18 hectares

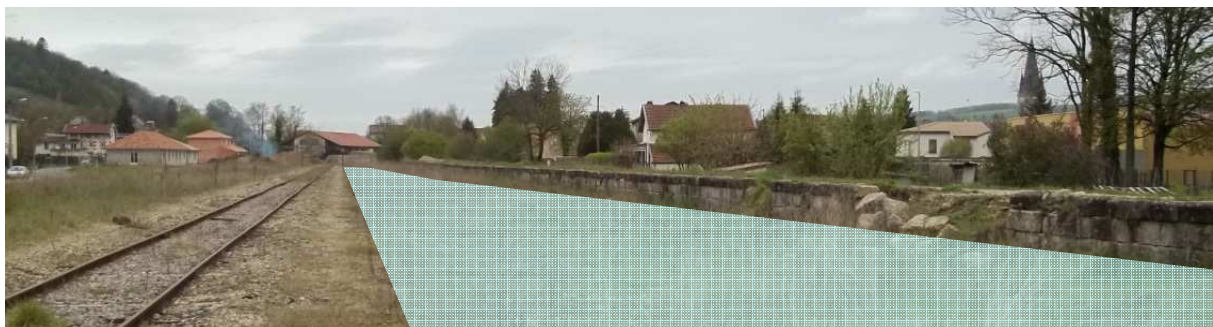


Source : Géoportail – repris par le Cabinet MANGIN

En effet, des acquisitions foncières seront indispensables afin de permettre la réalisation de la nouvelle voirie et de sa chaussée. Néanmoins, ce projet de contournement limite les impacts collatéraux étant donné que ce dernier suit l'ancienne voie de chemin de fer, dont le tracé et les rails sont encore existants, comme le montre l'illustration ci-dessous.

De plus, dans l'optique d'une réouverture de la voie de chemin de fer à l'horizon 2020, l'emprise des rails sera préservée. Toutefois, deux interventions sur la voie ferrée seront nécessaires, par le biais :

- d'une modification de voies à l'intersection du Chemin rural d'Herval et la rue du Général de Gaulle,
- du réaménagement du passage à niveau à proximité du carrefour entre les rues des Etats-Unis et du Boulevard Raymond Poincaré.



Emprise indicative de l'emplacement réservé, le long de la rue du Grand Cerf - Source : Cabinet MANGIN

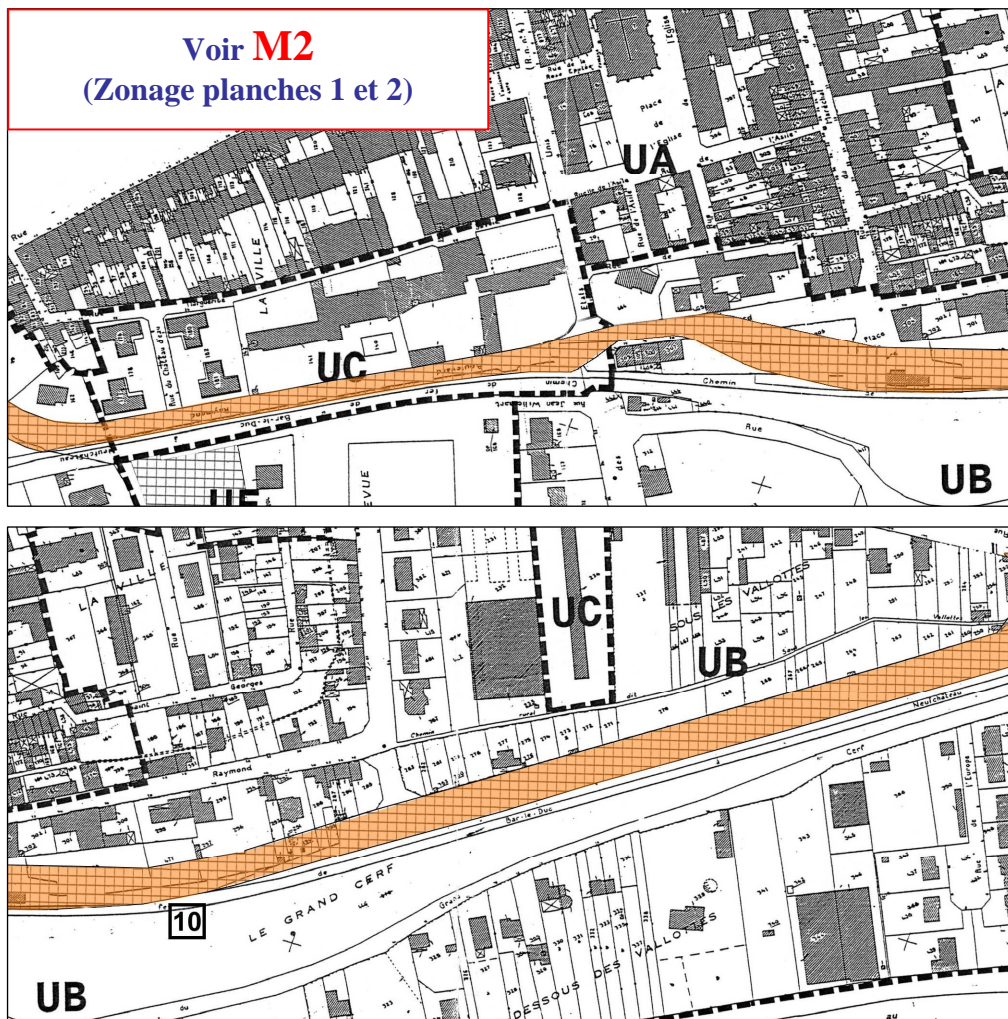
[L'emprise mise en évidence sur la photographie ci-dessus est mentionnée à seul titre indicatif de repérage. Se référer au plan de zonage pour description précise de l'emprise réelle de l'emplacement réservé.](#)

L'accord préalable du préfet du département sera requis préalablement à toute réalisation. Ce contournement a pour objectif de permettre le désengorgement du trafic automobile du centre de Ligny-en-Barrois dont une partie importante transite via l'axe Bar-le-Duc – Neufchâteau. Ce trafic routier important occasionne une gêne considérable contribuant au déclin du cœur historique de la ville.

Ce projet permettra d'œuvrer en parallèle quant à la requalification des entrées de la ville ainsi que celle du centre-ville. Ainsi, un meilleur partage de l'espace public pourra être imaginé, sans pour autant bloquer le transit. Cet ensemble contribuera à la préservation du centre-ancien de Ligny-en-Barrois et participera à l'embellissement du centre-ville et de l'attraction touristique.

Le contournement du centre-ville sera également un élément structurant pour le devenir économique de Ligny-en-Barrois. Permettant d'une part de redonner une image plus apaisante au cœur de la ville par un déplacement d'une grande partie des flux routiers, il contribuera d'autre part à conforter le carrefour du Sud-Meusien de l'économie, avec une accessibilité facilitée aux différentes entreprises de Ligny-en-Barrois et des alentours.

Les raccordements de ce projet avec les voies existantes se feront par la création de deux carrefours giratoires.



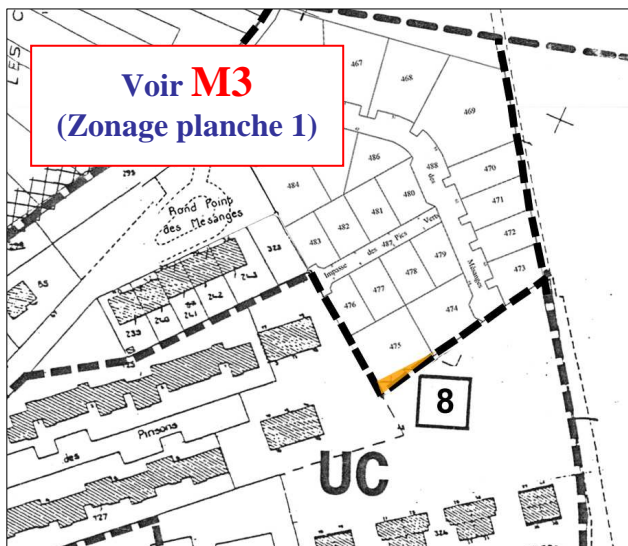
Extraits du plan de PLU – données ARIM Lorraine

*L'emprise mise en évidence sur l'extrait de plan ci-dessus est incomplète.
Se référer au plan de zonage pour description précise de l'emprise réelle de l'emplacement réservé.*

c. Emplacement réservé (n°8) pour la création d'un accès pour l'entretien et la maintenance du réseau électrique et des réseaux d'eau et assainissement

L'urbanisation progressive de la Côte des Capucins, inscrite en zone IAU du PLU, dont une partie est en cours, nécessite un accès pour la maintenance technique, réseau électrique ainsi que des réseaux d'eau et assainissement. A cet effet, un emplacement réservé est créé.

Surface de l'ER n°8 : 37 m²

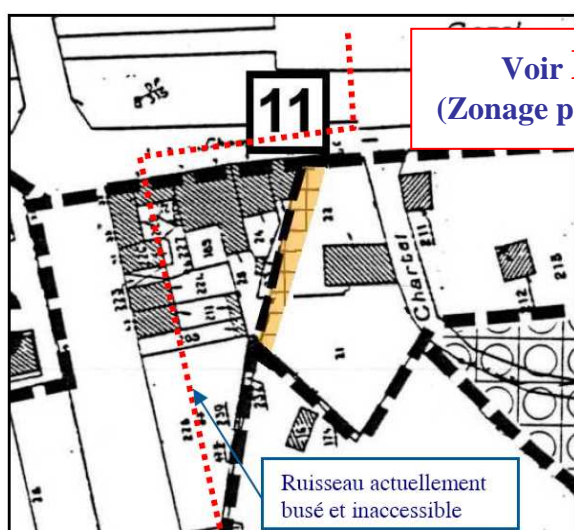


Extrait du plan de PLU – données ARIM Lorraine / Photo : source Cabinet MANGIN

d. Emplacement réservé (n°11) pour la création d'un fossé afin de permettre l'écoulement d'un ruisseau et toute intervention publique nécessaire

Le ruisseau qui se situe entre la rue des Etats-Unis et la rue du Chartel, à proximité du Canal de la Marne, nécessite un entretien régulier afin que son écoulement soit maintenu dans de bonnes conditions. Actuellement, le ruisseau est busé et totalement inaccessible. La mise en place d'un emplacement réservé, en vue de l'acquisition de cette bande, permettra son entretien et aura pour effet également d'éviter toute construction obstruant l'écoulement du ruisseau. Celui-ci sera d'une largeur de 3 mètres.

Surface de l'ER n°11 : 138 m²

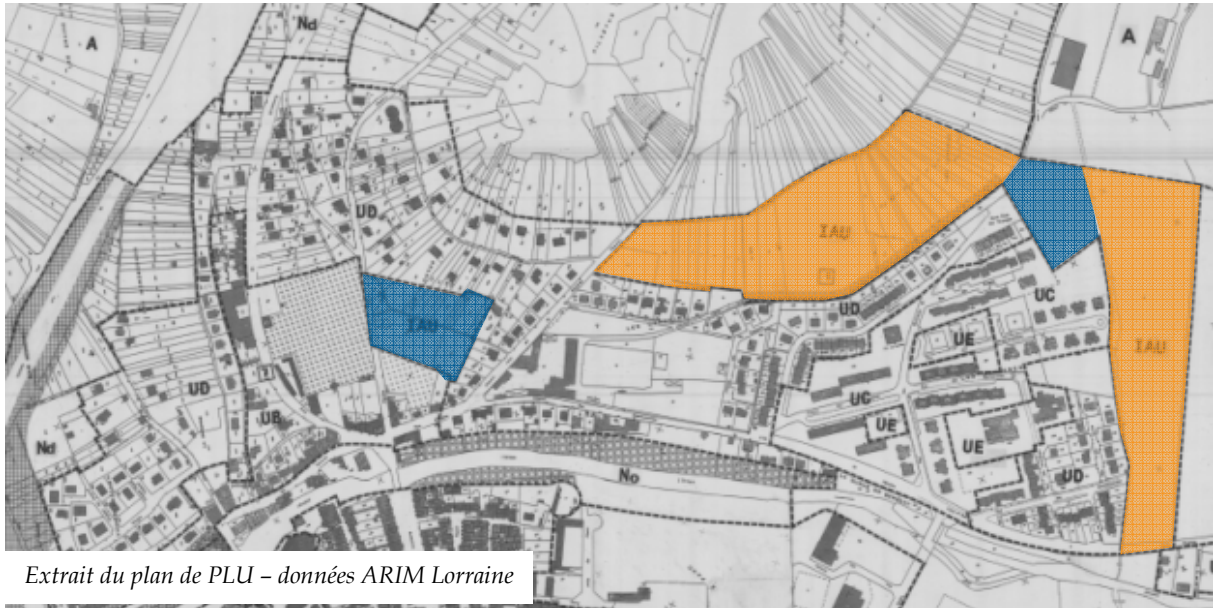


Extrait du plan de PLU – données ARIM Lorraine / Photo : source Cabinet MANGIN

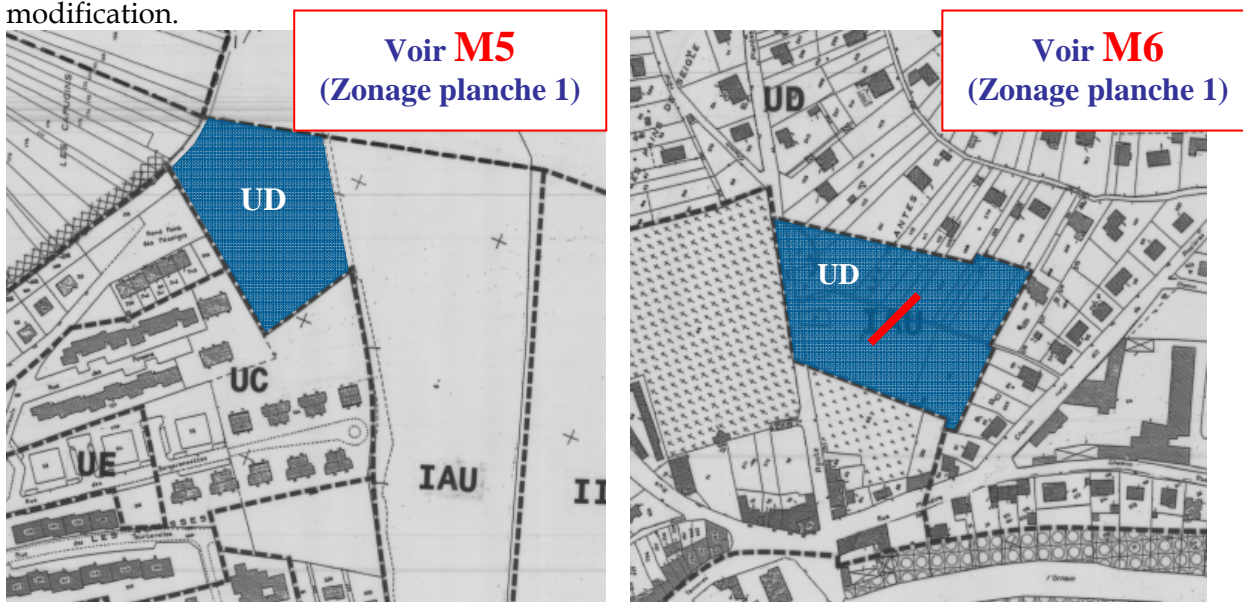
5.2 Modifications de zonage

a. Transfert de zones 1AU en UD

Depuis l’approbation du PLU le 21 octobre 2004, plusieurs zones destinées à l’urbanisation (1AU) ont fait l’objet de projets d’aménagement. Celles-ci sont représentées en couleur bleue sur l’extrait de plan ci-après. Les secteurs 1AU en couleur orange représentent des zones aujourd’hui non urbanisées. La commune souhaite profiter de la modification du PLU pour effectuer un transfert des deux zones 1AU désormais urbanisées (en bleu), vers la zone UD.



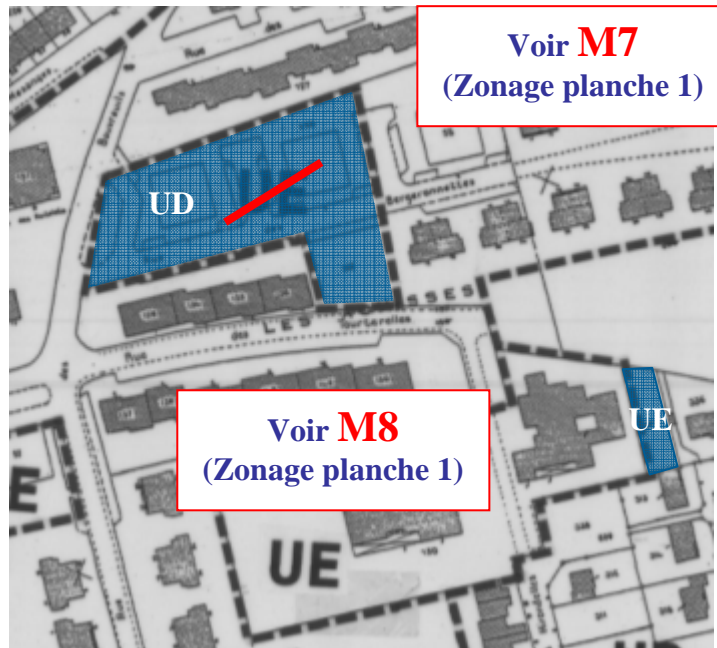
Ces deux secteurs ont fait l’objet de création de lotissements, composés exclusivement de maisons individuelles. Il s’agit d’une part de la zone 1AU située au Sud de la route des plantes, à proximité des deux cimetières de la commune. D’autre part, l’emprise relative à la création d’un récent lotissement, rue des Mésanges, est également concernée par cette modification.



Extrait du plan de PLU – données ARIM Lorraine

b. Modification d'une zone UE en zone UD

La commune est propriétaire des parcelles actuellement situées en zone UE, ainsi que des terrains dans la continuité, intégrés quant à eux en zone UC. Pour adapter la zone et parfaire à un projet de logements par la commune, une intégration de l'ensemble de la zone en UD est souhaitable. Le choix de la zone UD s'est fait étant donné la volonté communale de créer au sein de cette zone des logements de type pavillons.

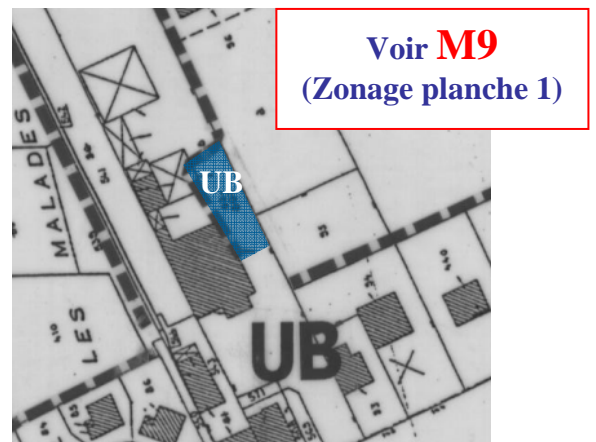


c. Intégration d'une parcelle de la zone UB vers la zone UE

Dans le secteur des Aouisses, une partie aujourd'hui intégrée en zone UD du PLU est transférée en zone UE. Cette modification est liée à un projet d'extension de l'école présent actuellement dans la zone UE.

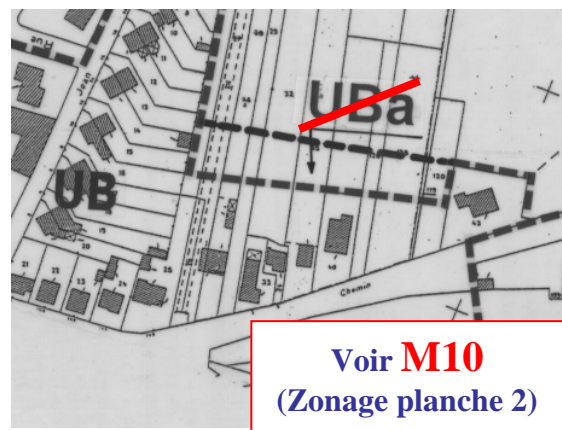
d. Modification d'une zone UX en zone UB

Pour une plus grande cohérence du zonage, au regard de la situation actuelle, il a été décidé de transférer la portion décrite ci-contre depuis la zone UX vers la zone UB. Il s'agit d'une parcelle située au Nord de la rue Leroux. L'actuelle enclave UX semble incohérente avec le zonage du secteur. En effet, il apparaît davantage cohérent que l'ensemble de la parcelle soit inscrite en zone UB.



e. Suppression de la zone UBa

La suppression du secteur UBa de la zone UB s'explique par le fait que la mention, par laquelle le Plan de Prévention du Risque Inondation doit être systématiquement pris en compte, est désormais précisée dans les dispositions générales du PLU. Ainsi, l'emprise du secteur UBa est rattachée à la zone UB.



f. Modification d'une zone UE en zone UD

La commune est propriétaire de parcelles actuellement situées en zone UC, le long de la rue des Marronniers et rue des Tilleuls. Pour adapter la zone et parfaire à un projet de logements par la commune, un transfert d'une partie de la zone UC doit être transféré en zone UD. Le choix de la zone UD s'est fait étant donné la volonté communale de créer, en lieu et place de bâtiments détruits ou en cours de démolition au sein de cette zone, des logements de type pavillons, afin de réaliser une mixité sociale avec les logements collectifs présents à proximité.

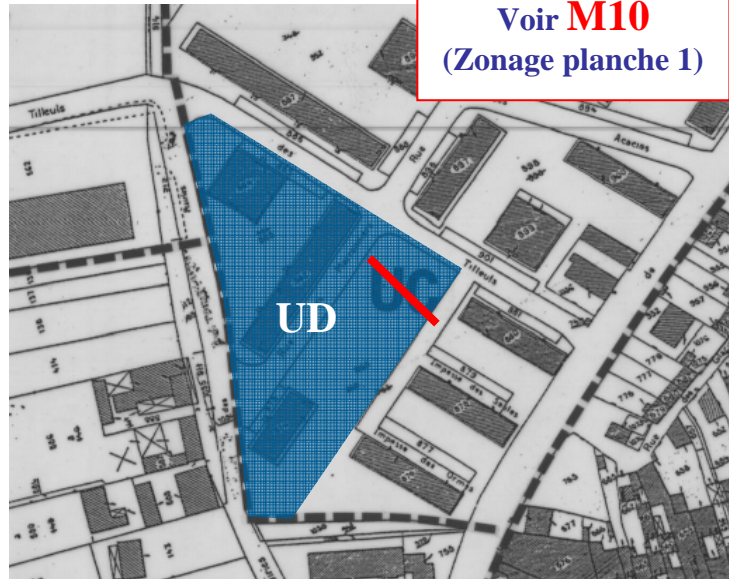


Tableau de synthèse des modifications de zonage :

Secteur concerné	Type de transfert	Surface concernée (en m ²)
Rue des Mésanges / Impasse des Pics Verts	IAU > UD	11 025
Route des Plantes	IAU > UD	14 185
Rue des Bergeronnettes	UE > UD	5 980
Ecole Les Aouisses	UB > UE	470
Rue Leroux	UX > UB	275
Hameau « La Gravière »	UBa > UB	2 100
Rue des Marronniers Et rue des Tilleuls	UC > UD	7 500

5.3 Modification d'emplacements réservés existants

a. Modification de la dénomination de l'ER n°3

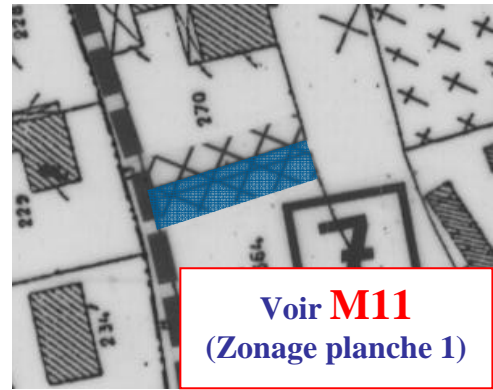
Afin de permettre une possible création d'équipements publics dans le cadre de la réhabilitation de la zone, il convient de compléter la définition de l'emplacement réservé n°3 : « **Agrandissement de la place du Tripot pour agrandir le parking, par : « Agrandissement de la place du Tripot pour agrandir le parking et création d'équipements publics ».**

b. Modification de la dénomination de l'ER n°4

Afin de satisfaire à l'actuel projet de restructuration du quartier par la municipalité, il convient de modifier la désignation de l'emplacement réservé n°4 : « Traitement paysager des bords de l'Ornain - Démolition des bâtiments industriels ESSILOR et remise en valeur du site », remplacé par : « **Traitement paysager des bords de l'Ornain - Démolition partielle des bâtiments industriels et réhabilitation de la partie logement** ».

c. Modification de l'emprise de l'ER n°7

L'emplacement réservé n°7 prévoit l'élargissement du sentier entre la rue de Strasbourg et le chemin de Mordesson, afin de créer une voie. Toutefois, l'emprise actuelle s'avère trop importante pour la création d'une telle voie. Afin de limiter ses coûts de réalisation, et d'éviter une acquisition plus importante que les besoins réels de la collectivité, il a été décidé de limiter cette emprise sur la parcelle non bâtie, dessinée en bleu sur le schéma ci-contre.



Surface de l'ER n°7 modifiée : 200 m²

5.4 Allègement du règlement du PLU

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de nombreux allègements à la demande des services de la Direction Départementale des Territoires et suivant ses indications. Ainsi, même si le règlement reste applicable dans son ensemble tel qu'il l'était jusqu'alors, celui-ci tient compte des nouvelles exigences en matière d'économies d'énergie ou encore en ce qui concerne l'écoulement des eaux de pluies.

Par ailleurs, les éventuelles redondances et autres précisions non indispensables à l'application du règlement ont été supprimées afin d'en garantir une lecture claire, rapide et sans ambiguïté.

a. Modification des « dispositions générales »

Article 2 : le détail des textes de lois est supprimé pour une plus grande lisibilité

Au sein de la zone UE : création d'un secteur UE_p

Au sein de la zone UX : création d'un secteur UX_i

Suppression du secteur UB_a de la zone UB (la mention par laquelle le PPRI devant systématiquement être pris en compte étant précisée dans les dispositions générales du PLU).

b. Suppression du paragraphe « Caractère de la zone »

Remplacé par une ou deux phrases de descriptif de la zone.

En outre, dans les dispositions générales du règlement du PLU, la phrase suivante concernant le PPRI a été ajoutée :

Certaines zones sont partiellement concernées par des zones inondables identifiées dans le PPRI Ornain. Il conviendra, en parallèle, de se référer à ce document d'urbanisme de norme supérieure pour prendre en compte les éventuelles prescriptions spécifiques.

c. Allègement du paragraphe relatif aux installations classées

Articles UA2 – UB2 – UC2 : le paragraphe relatif au descriptif des installations classées soumises à autorisation est allégé.

5.5 Modifications générales du règlement

Dans l'article 1 de chaque zone U, sont interdits :

Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une utilisation du sol autorisée,

Dans l'article 4 de chaque zone U et AU, la législation concernant les dispositifs d'assainissement individuel a été mise à jour :

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Lorsqu'il n'était pas mentionné, la phrase :

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ne sont pas soumis aux règles précitées,

a été ajoutée dans les prescriptions d'aménagement des zones.

5.6 Modification d'articles spécifiques du règlement

Article 10 : UA – UB : Hauteur maximum des constructions

Cet article mentionne :

Hauteur relative : lorsque les constructions sont édifiées en ordre continu, la hauteur de la construction ne peut excéder celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

Cette notion de hauteur relative est supprimée dans les deux zones concernées.

La notion de hauteur absolue est ainsi remplacée :

La hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction mesuré à l'égout des toitures, au membron ou à l'acrotère et le niveau du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le paragraphe suivant :

La hauteur absolue des constructions nouvelles par rapport au point le plus bas du terrain naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère :

- 12 mètres pour les rues Leroux, des Etats-Unis, du Général de Gaulle, de Strasbourg et place de la République,
- 9 mètres pour le reste de la zone.

Est remplacé par :

La hauteur absolue des constructions ne peut excéder :

- 12 mètres pour les rues Leroux, des Etats-Unis, du Général de Gaulle, de Strasbourg et place de la République,
- **pour le reste de la zone, la hauteur des constructions situées du même côté d'une rue, sans toutefois que cette hauteur ne puisse dépasser 9 mètres.**

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois (3) mètres.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article UX 12 :

Les mentions de « surface hors d'œuvre nette » et de « surface hors d'œuvre » sont remplacées par la « surface de plancher » conformément à l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, dans l'ensemble du règlement du PLU.

Article UB1

Suppression du secteur UBa de la zone UB (la mention par laquelle le PPRI devant systématiquement être pris en compte étant précisée dans les dispositions générales du PLU).

Articles UA7, UB7, UC7, UD7, UE7 :

sont complétés par l'alinéa :

Sur les parcelles traversées par un ruisseau, les constructions devront être édifiées à une distance minimale de 3 mètres depuis l'axe du ruisseau.

5.7 Modification liée à la prise en compte des techniques alternatives, en lien avec les économies d'énergie

La commune a souhaité profiter de la modification de son PLU pour adapter son règlement aux nouvelles dispositions relatives au Grenelle de l'Environnement. Les phrases en gras représentent les éléments modifiés ou ajoutés.

- Article 4 - Desserte par les réseaux des zones UA, UB, UC, UD, UE, UX, AU

Le paragraphe sur les « eaux pluviales » est ainsi complété :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre l'utilisation de techniques alternatives qui privilégient l'évacuation des eaux sur la parcelle.

- Article 4 - Desserte par les réseaux de la zone UE :

Le paragraphe sur les « eaux pluviales » est ainsi complété :

Au sein du secteur UEp, l'évacuation des eaux devra se faire sur la parcelle.

- Article 10 - Hauteur maximum des constructions des zones UA, UB, UC, UD, AU, AUX

Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que : souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, **dispositifs permettant l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelables.**

- Article 11 - Aspect extérieur des zones UA, UB, UC, UD, UE, UX, AU

Les deux paragraphes suivants sont inclus à l'article 11 des zones précitées.

Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

- Pour l'ensemble des zones du PLU, le règlement est complété par une Section IV : « Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques » contenant deux nouveaux articles, conformément à l'article 25 du Décret n°2012-290 du 29 février 2012 :

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

La prescription suivante est inscrite à l'article 15 des zones U et AU du PLU :

Aucune prescription n'est mentionnée à cet article, pour l'ensemble des zones existantes au sein du Plan Local d'Urbanisme de Ligny-en-Barrois.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

« Les immeubles neufs regroupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique. »

- Pour la Section III, au sein de chaque zone du PLU, le titre « Possibilités maximum d'occupation du sol » est remplacée par « Possibilités d'occupation du sol ».

6. Conséquences de la modification et mesures pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement

Comme le prévoit l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, cette note de présentation doit évaluer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ne créent aucune nouvelle zone d'urbanisation. En effet, les modifications de zonage ne concernant que des transferts de parcelles d'une zone à une autre ou la création d'emplacements réservés, en vue de la création d'équipements collectifs ou la requalification de logements, dans l'emprise déjà bâtie de la commune.

Le règlement du PLU, approuvé en 2004, a connu également un allègement, ainsi qu'un rafraîchissement avec, notamment, la prise en compte des évolutions législatives et réglementaires liées au Grenelle de l'Environnement.

La mise en valeur de l'environnement sur le territoire communal passe par la prise en compte, au sein du règlement, d'évolutions législatives et réglementaires, qui permettent une meilleure prise en compte de la problématique d'économie d'énergie, de densification et donc de renouvellement urbain, ainsi que du traitement des eaux pluviales et usées.

Les modifications apportées au PLU à travers cette procédure ne portent pas atteinte aux zones d'expansion des crues ainsi qu'aux zones humides. Ainsi, le projet de modification du PLU est compatible avec les orientations du SDAGE.

Au regard des éléments précédemment exposés, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ligny-en-Barrois ne présente pas d'impact significatif sur l'environnement.

7. Le dossier comprend :

- la note non technique,
- la présente note de présentation,
- des documents graphiques (mise à jour de l'ensemble des plans au 1/2000),
- la liste des emplacements réservés modifiée (incluse au règlement),
- le règlement modifié.

Département de la Meuse (55)

Ville de LIGNY-EN-BARROIS

Révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme NOTE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 16 mai 2013 approuvant
la modification n° 1 et la révision simplifiée n° 1
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



12 Quai Sadi Carnot
55000 BAR-LE-DUC
Tel : 03 29 77 32 00
Fax : 03 29 77 32 01

1. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ligny-en-Barrois a été approuvé le 21 octobre 2004. Jusqu'à ce jour, le document d'urbanisme en vigueur n'a connu aucune révision ou modification. Par délibération du jeudi 10 mai 2012, la commune a engagé une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Cette première révision simplifiée du document d'urbanisme intervient suite à un besoin d'extension de la zone constructible lié à l'implantation d'activités économiques sur le territoire communal. Plus précisément, l'entreprise EVOBUS envisage la création d'une piste d'essais pour tester les nouvelles fonctionnalités de sécurité active de ses véhicules.

2. Pourquoi une procédure de révision simplifiée ?

2.1 Rappel de la réglementation générale

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

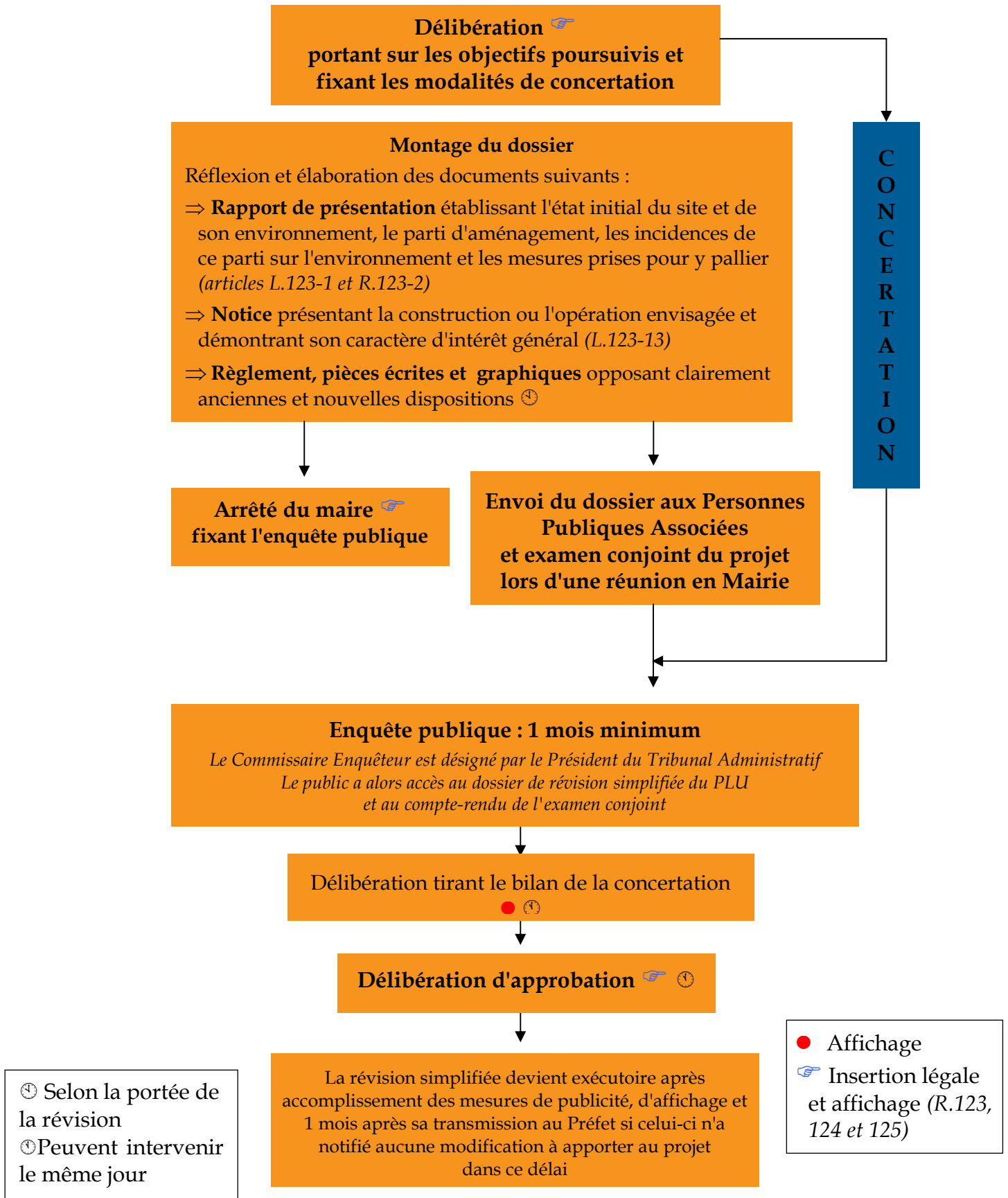
La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Après une identification des besoins de la commune concernant la question du développement économique, une présentation du projet sera proposée. La conformité du projet avec le P.A.D.D approuvé en 2004 sera démontrée.

Enfin, les conséquences de la révision simplifiée et les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement seront mises en avant dans un paragraphe de conclusion.

2.2 Les étapes de la procédure de Révision Simplifiée



Source : plaquette modification PLU - DDT 55

3. Identification des besoins

3.1 L'emploi à Ligny-en-Barrois

Le tableau ci-après montre un parallèle entre les données de l'emploi à Ligny-en-Barrois et celles concernant la Communauté de Communes du Centre Ornain.

		Ligny-en-Barrois 1999		CC du Centre Ornain 1999		Ligny-en-Barrois 2008		CC du Centre Ornain 2008	
Actifs (%)	actifs ayant un emploi (%)	59.8%	70.1%	60.0%	69.1%	58.2%	68.8%	60.9%	70.1%
	chômeurs (%)	9.9%		8.7%		10.6%		9.3%	
Inactifs¹ (%)	élèves, étudiants non rémunérés (%)	10.2%	29.9%	10.5%	30.9%	8.6%	31.2%	8.2%	29.9%
	retraités ou préretraités (%)	7.4%		8.6%		11.7%		12.4%	
	autres inactifs	12.4%		11.9%		10.9%		9.3%	

Données INSEE 2008 sur la population de 15 à 64 ans

La part d'actifs (de 15 à 64 ans) à Ligny-en-Barrois a diminué entre 1999 et 2008 avec une perte de 3 points. Le nombre d'actifs (de 15 à 64 ans) est ainsi passé de 3 241 en 1999 à 2 866 en 2008. Cette part ne suit pas l'évolution rencontrée à l'échelle intercommunale. En effet, la part d'actifs aux échelles intercommunale et départementale suit une tendance positive. Cependant, le nombre d'actifs à l'échelle de la Communauté de communes a également connu une baisse, passant de 6 561 en 1999, à 5 849 en 2008.

Le taux de chômage a légèrement augmenté à Ligny-en-Barrois. Cette donnée se confirme aux échelles intercommunale et départementale.

		Ligny-en-Barrois 1999		MEUSE 1999		Ligny-en-Barrois 2008		MEUSE 2008	
Actifs (%)	actifs ayant un emploi (%)	59.8%	70.1%	59.1%	67.5%	58.2%	68.8%	62.9%	71.1%
	chômeurs (%)	9.9%		8.0%		10.6%		8.2%	
Inactifs² (%)	élèves, étudiants non rémunérés (%)	10.2%	29.9%	10.5%	32.5%	8.6%	31.2%	8.6%	28.9%
	retraités ou préretraités (%)	7.4%		8.5%		11.7%		9.1%	
	autres inactifs	12.4%		13.5%		10.9%		11.2%	

Données INSEE 2008

En ce qui concerne les inactifs, leur nombre a augmenté à Ligny-en-Barrois entre 1999 et 2008, évolution qui ne suit pas celles constatées sur la même période aux échelons supérieurs. Néanmoins, les catégories d'inactifs ont évolué :

- moins d'élèves et étudiants à Ligny-en-Barrois en 2008,
- plus de retraités à Ligny-en-Barrois en 2008,

¹ Personnes qui ne sont ni en emploi, ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

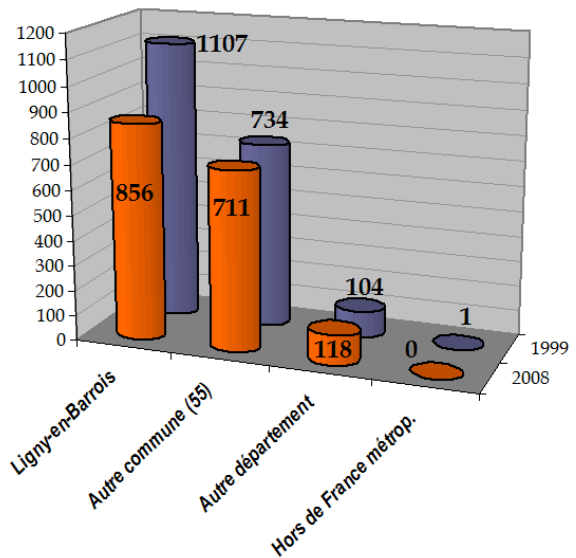
² Idem

- moins d'autres inactifs à Ligny-en-Barrois en 2008.

Ces données mettent en évidence une progression du chômage à Ligny-en-Barrois. Le développement de l'entreprise qui représente l'employeur le plus important de la commune pourra permettre, sur un moyen long terme, la création de nouveaux emplois pouvant contribuer à une baisse des chiffres d'actifs sans emplois.

3.2 Les flux domicile-travail

Le lieu de travail des actifs Lignéens a légèrement évolué entre 1999 et 2008. Si le nombre de personnes travaillant en dehors de Ligny-en-Barrois (en Meuse, ou au sein d'un autre département) a que très légèrement évolué, le nombre d'actifs travaillant sur la commune a diminué. Ceci peut s'expliquer par la périurbanisation et le phénomène d'actifs travaillant sur le territoire mais qui partent vivre dans une commune voisine.



La proximité avec le département de la Marne et de la Meurthe-et-Moselle explique la part non négligeable d'habitants qui y travaillent.

Le développement de l'activité économique sur la commune, dans l'hypothèse d'une création d'emploi sur un moyen long terme, permettra d'augmenter la part d'actifs travaillant sur la commune et ainsi minimiser les déplacements domicile-travail.

3.3 Une compétence obligatoire de la Communauté d'Agglomération de Bar-le-Duc Sud Meuse

Rappelons que le développement économique fait partie des compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération de Bar-le-Duc Sud Meuse, créée le 1^{er} janvier 2013.

Comme l'indique l'arrêté préfectoral n°2012-1480 portant fusion de deux Communautés de Communes (de Bar-le-Duc et du Centre Ornain) en vue de la création de cette Communauté d'Agglomération, les actions en matière de développement économique font parties des compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération. Ainsi, les actions suivantes sont de la compétence de cette intercommunalité :

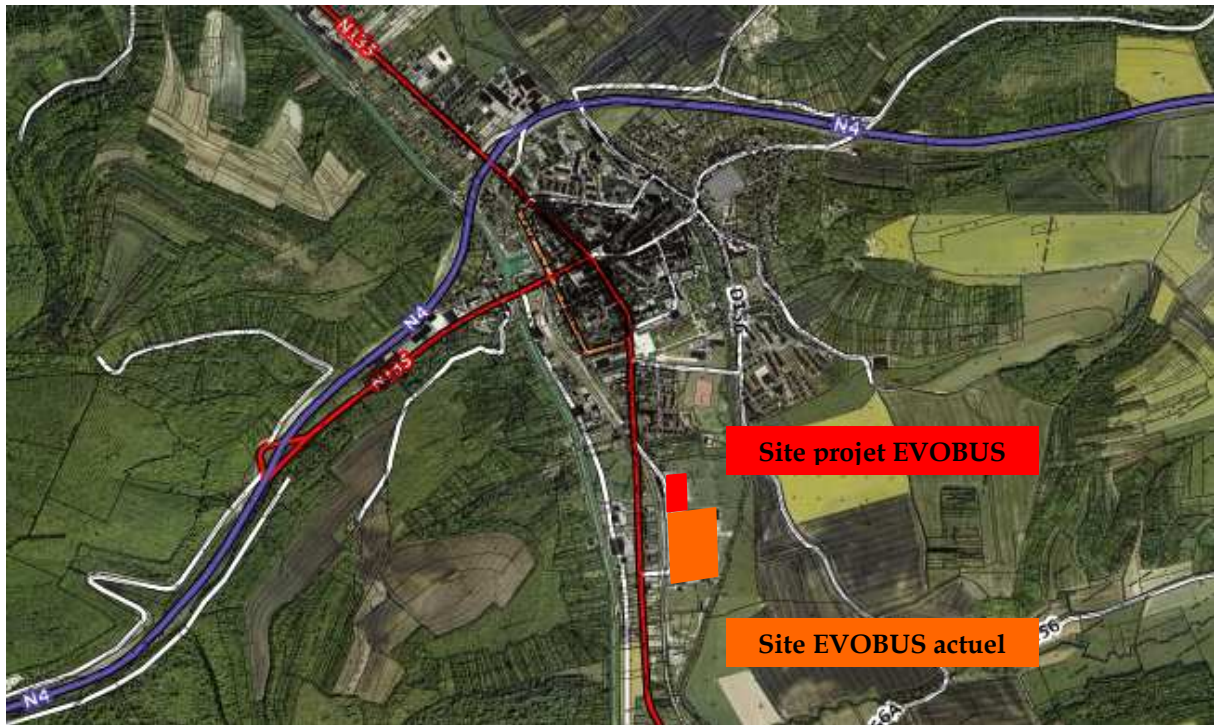
- le développement économique : avec la création, l'aménagement, et l'entretien et la gestion de zones d'activités d'intérêt communautaire, et toutes autres actions de développement économiques d'intérêt communautaire

Ligny-en-Barrois, commune membre de cette Communauté d'Agglomération, au carrefour avec la Route Nationale 4 et les villes de Bar-le-Duc et de Neufchâteau, présente un atout considérable pour le développement économique intercommunal. Le projet d'extension de cette entreprise s'intègre pleinement dans la politique communale et intercommunale de développement économique.

4. Présentation du projet

4.1 Situation géographique

Cet extrait de vue aérienne localise le site actuel EVOBUS (en orange) et le projet d'extension, en rouge. Etant donné la proximité de la rivière de l'Ornain, la partie « rouge » est aujourd'hui inscrite en zone Ni, c'est-à-dire en zone tampon soumise à des risques de submersion en cas de crue de l'Ornain.



Source : Géoportail – repris par le Cabinet MANGIN

4.2 Description sommaire du projet

En vue du développement de son activité, la société EVOBUS envisage la création d'une piste d'essais pour tester les nouvelles fonctionnalités de sécurité active des véhicules créés à l'usine de production de Ligny-en-Barrois. L'entreprise est d'ores et déjà propriétaire des parcelles concernées par le projet. Aujourd'hui ces terrains sont utilisés comme zone de stockage de matériel.

La notice jointe au dossier de la révision simplifiée donne des précisions sur l'objet précis du projet, son implantation, et les impacts pour le territoire de Ligny-en-Barrois.

5. Conformité du projet avec le P.A.D.D

5.1 Conforter la situation économique

En ce qui concerne la situation économique communale, le projet d'aménagement et de développement durable indique que la collectivité s'est fixée, notamment, l'enjeu de valoriser le territoire et d'accroître son attractivité en renforçant son identité, sa lisibilité, et en affirmant sa vocation économique.

Le projet d'extension de l'usine EVOBUS entre pleinement dans cet enjeu fixé dans le projet communal et approuvé en 2004.

5.2 Préserver les qualités paysagères

Pour ce qui est de la préservation du paysage, et plus précisément de la vallée de l'Ornain, le PLU approuvé en 2004 indiquait, au sein de son projet d'aménagement et de développement durable, la mise en place d'une zone tampon inondable afin de gérer les risques liés aux crues de l'Ornain.

Le projet prévoit la création d'une section UXi de la zone UX, cette dernière étant réservée essentiellement aux activités économiques. Par ce biais, le PLU permettra la réalisation de l'extension de l'usine EVOBUS, qui consiste en la création d'une piste d'essais. En outre, aucun bâtiment à usage de production ne pourra être créé au sein de ce secteur.

Ainsi, tout en permettant la création du projet de l'entreprise, d'intérêt général pour la commune, la zone tampon inondable est préservée, afin de gérer les risques liés aux crues de l'Ornain.

6. Conséquences de la révision simplifiée et mesures pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement

Comme le prévoit l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, cette note de présentation doit évaluer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme par le biais de cette révision simplifiée ont pour objectif de créer une nouvelle section UXi de la zone UX, sur une surface totale de **1,03 hectare**.

Cette procédure ne remet en cause aucune prescription du règlement de la zone UX. De plus, les ajouts au règlement, spécifiques à la section UXi, ne remettent pas en cause le projet d'aménagement et de développement durable, approuvé en 2004. L'ajout d'un alinéa favorisant l'implantation d'énergies renouvelables dans une optique de réduction des émissions de gaz à effets de serre permet quant à lui une prise en compte plus importante de la protection de l'environnement.

En conclusion, devant la faible surface transférée de la zone Ni en secteur UXi de la zone UX, et au regard des possibilités de constructions autorisées dans ce nouveau secteur, aucun impact significatif sur l'environnement n'est notable. Notons également une optimisation du règlement en faveur de la prise en compte plus importante de l'environnement.

Au regard des éléments précédemment exposés, le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ligny-en-Barrois ne présente pas d'impact significatif sur l'environnement.

7. Le dossier comprend :

- la note non technique, commune aux deux procédures,
- la présente note de présentation,
- la notice de présentation du projet,
- des documents graphiques (mise à jour de l'ensemble des plans au 1/2000).

Département de la Meuse (55)

Ville de LIGNY-EN-BARROIS

Révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 16 mai 2013 approuvant
la modification n° 1 et la révision simplifiée n° 1
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



12 Quai Sadi Carnot
55000 BAR-LE-DUC
Tel : 03 29 77 32 00
Fax : 03 29 77 32 01

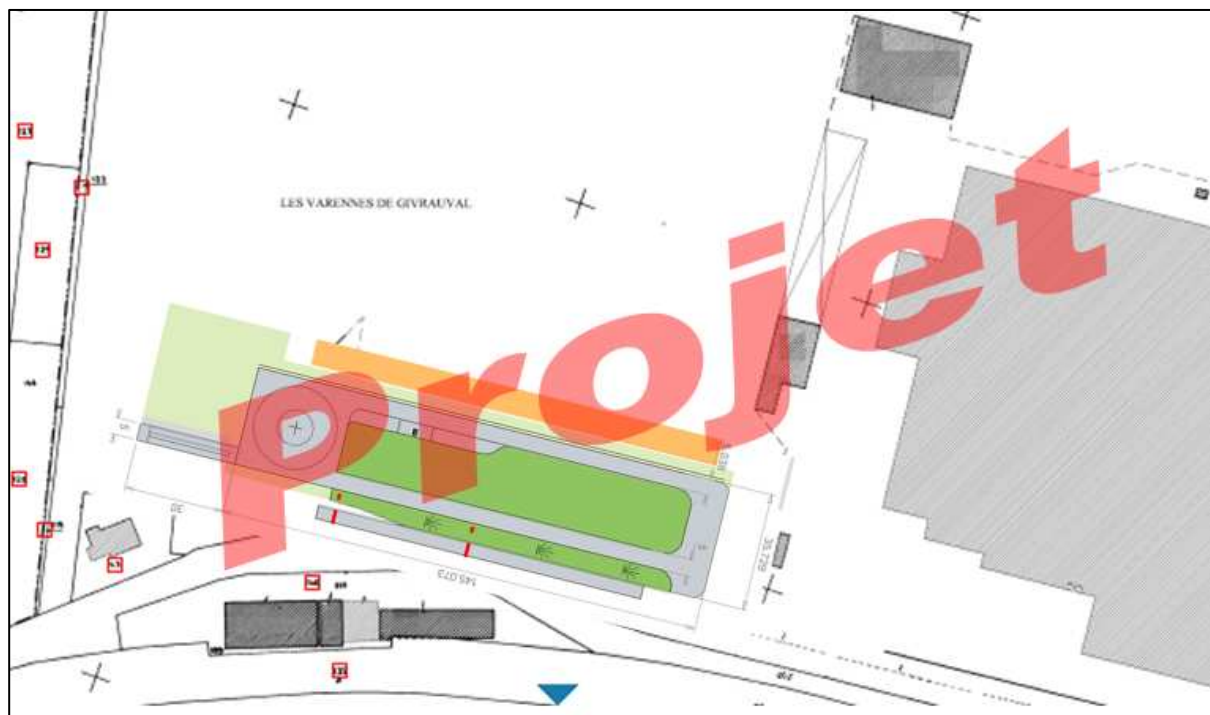
1. Présentation de l'entreprise

EVOBUS France est née le 1^{er} janvier 1996. L'entreprise compte 709 collaborateurs dont 422 à l'usine (donnée EVOBUS 2011). La part de marché d'EVOBUS France à fin 2011 est de 27,6 %. Le siège de sa filiale française est implanté à Sarcelles, en région parisienne.

EVOBUS construit et commercialise les autobus, autocars, minibus et minicars des marques Mercedes-Benz et Setra. Le groupe EVOBUS - Daimler Buses, est fortement implanté en France avec son usine de production à Ligny-en-Barrois où sont fabriqués, entre autres, la plupart des Mercedes-Benz Citaro destinés au marché français. 60% de la production réalisée à Ligny-en-Barrois est exportée dans le reste de l'Europe.

2. Opération envisagée

L'atelier de production de l'usine EVOBUS représente aussi une surface d'environ 3 hectares et se situe sur une parcelle de plus de 15 hectares, appartenant à l'entreprise. En vue du développement de l'activité et d'amélioration de la qualité des véhicules vendus, le groupe souhaite réaliser une piste d'essais pour tester les nouvelles fonctionnalités de sécurité active des véhicules créés au sein de l'usine de production de Ligny-en-Barrois. A cet effet, il est primordial que cet élément nouveau de l'activité d'EVOBUS s'installe à proximité des installations existantes.



Éléments fournis par EVOBUS

Même si à ce jour le document d'urbanisme en vigueur ne permet pas une telle installation, le choix de cette zone est stratégique pour plusieurs raisons :

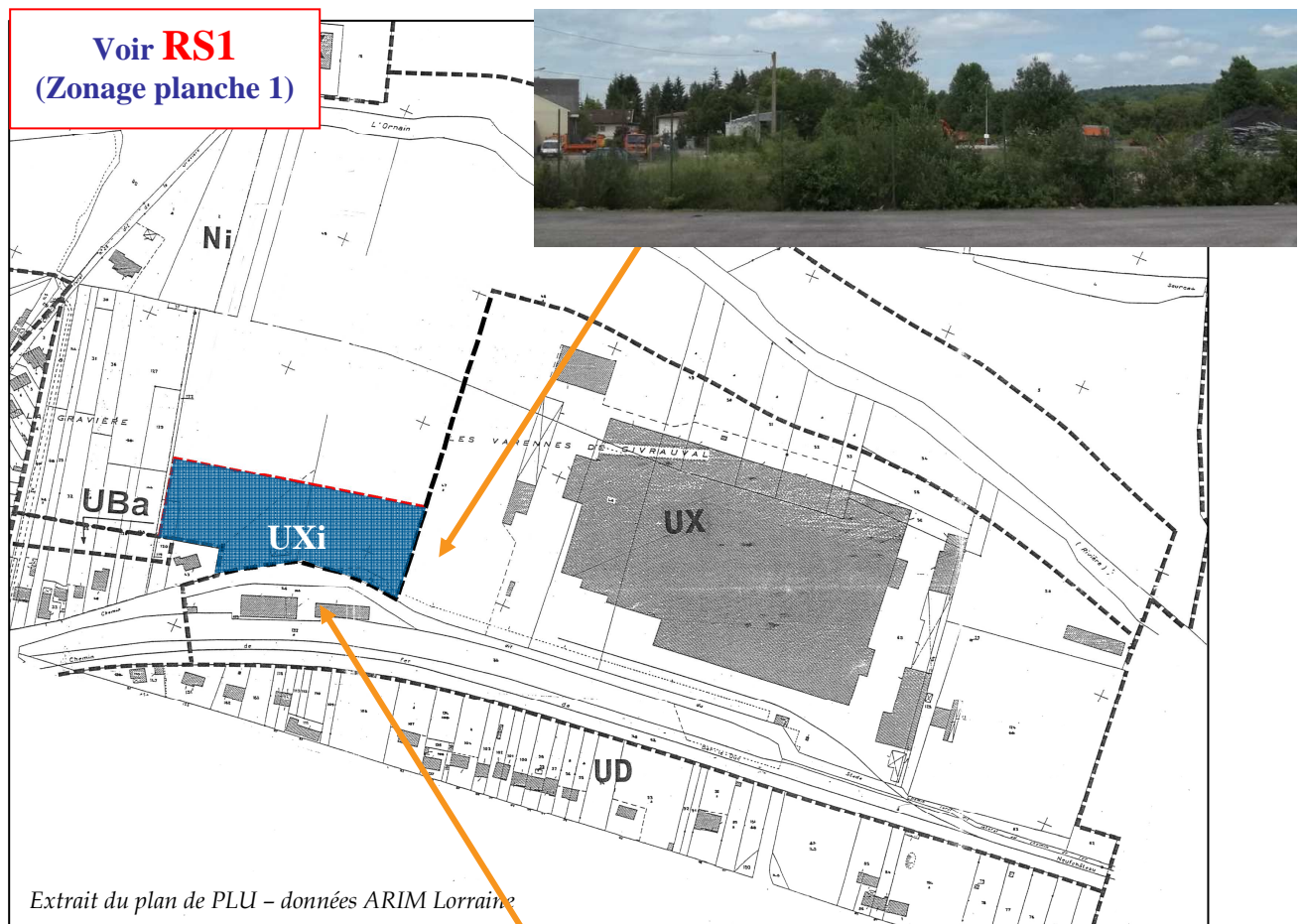
- aucun besoin de déplacement des appareils depuis le lieu de production jusqu'à la piste d'essai, ainsi, gain en productivité et en économie d'énergies,

- création d'une entité unique pour le site de production qui permet de clarifier la zone économique dédiée à EVOBUS,
- l'installation est prévue en recul par rapport à la voie d'accès principale et par rapport aux habitations, n'incluant aucune nuisance.

Ces différentes raisons ont contribué EVOBUS à retenir ce site pour la réalisation du projet de piste d'essais pour leurs véhicules.

3. Modification du zonage du PLU

La modification du zonage est intimement liée au projet de la piste d'essai. Une partie du projet est aujourd'hui inscrit en zone UX. Aucun autre projet concret n'étant à ce jour connu, aucune autre emprise constructible n'est définie.



4. Modification du règlement du PLU

DISPOSITION GENERALES

Article 3 – Division du territoire en zones

La zone UX comporte un secteur UXi, réservé exclusivement aux activités économiques, présentant des prescriptions relatives à la zone inondable (PPRI).

Article UX 1 – Occupations et utilisations du sol admises

Le paragraphe suivant est rajouté :

II – sont interdites en UXi

- **Toutes constructions, hormis les bâtiments de stockage nécessaires à l'activité économique du secteur UXi et qui n'excéderont pas 15m².**

Article UX 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

La phrase suivante est ajoutée :

Au sein du secteur UXi, seules les pistes d'essais sont autorisées.

5. Caractère d'intérêt général du projet

Il est de l'intérêt de la commune de pouvoir accueillir cette piste d'essais, signe de la poursuite du développement de l'activité économique sur le territoire communal. Représentant l'employeur principal de la ville de Ligny-en-Barrois, il est important pour la collectivité de contribuer à la pérennisation de cette activité économique en son site actuel.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par la collectivité lors de l'élaboration initiale du document d'urbanisme. Il permet en effet d'affirmer la vocation économique de Ligny-en-Barrois, la proximité avec la Route Nationale 4 étant un atout incontestable à ce développement.



Département de la Meuse Commune de Ligny en Barrois

Modification simplifiée du PLU de la Commune de Ligny en Barrois Zone d'activités des Annonciades

1) PRESENTATION :

La zone artisanale des Annonciades sur la Commune de Ligny en Barrois est une zone intercommunautaire réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération Bar le Duc Sud Meuse.

Cette zone occupe un ancien site d'activités qui accueillait la Société d'Aménagement Générale dont les bâtiments sont aujourd'hui démolis.

Elle se situe le long de la RN 135 par laquelle on y accède. Elle est polarisée au Sud Est de la Commune de Ligny en Barrois à environ 400 m de l'échangeur avec la RN4.

Cette zone a vocation à recevoir l'implantation d'activités économiques essentiellement artisanales et industrielles.

Initialement au bénéfice de l'ancienne CODECOM du Centre Ornain, la réalisation de cette zone a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré par la Commune de Ligny en Barrois en date du 14 juin 2012, lequel permis a été transféré à la Communauté d'Agglomération BAR LE DUC Sud Meuse en date du 17 mars 2014 suite à la fusion des deux anciennes CODECOM Centre Ornain et Bar le Duc.

Cette zone est distribuée par une desserte interne sur laquelle on y accède par la RN 135.

Elle est composée de six lots cessibles d'une superficie oscillant entre plus ou moins 2000 et 4000 m² : la surface cessible totale s'élève à 15 050 m² pour une surface de plancher de 9 742 m² qui se répartie individuellement sur les lots.

L'emprise totale du lotissement formant cette zone intéresse les parcelles D n°948 lieudit "les Annonciades " d'une superficie de 1ha24ca69ca et partie de AD n°242 sise 48, Rue des Etats Unis d'une superficie globale de 60a33ca.

La particularité de cette zone tient en ce qu'elle est traversée en souterrain par le ruisseau des Annonciades, lequel constitue une servitude grevant chacun des lots.

Ces six lots à construire appartiennent aujourd'hui à la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoire de la Meuse, celle-ci les ayant rachetés auprès de la Communauté d'Agglomération BAR LE DUC Sud Meuse en date du 28 mai 2015.

C'est donc la CCI qui est en charge de commercialiser les parcelles.

Pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, le permis d'aménager délivré en date du 14 juin 2012 prévoit l'application du document d'urbanisme de la commune de Ligny en Barrois et notamment l'application du règlement de la zone UX réservée aux activités économiques.

Ce règlement de zone est complété par quelques dispositions supplémentaires propres au lotissement intéressant le stationnement et les accès ainsi que les clôtures et les plantations.

II) HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME :

Le document d'urbanisme de la Commune de LIGNY EN BARROIS a été approuvé le 15 mai 1981 (POS)
Il a été modifié le 05 novembre 1984 et le 01 juin 1987
Il a été révisé le 21 octobre 2004 et transformé en PLU
Il a été modifié le 16 mai 2013, modification assortie d'une révision simplifiée à la même date.

III) CONTEXTE GENERATEUR DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE :

La modification simplifiée engagée vise à apporter des modifications réglementaires pour la Zone des Annonciades et notamment les dispositions des articles 7 régissant les implantations en limites séparatives et 12 régissant les modalités de calcul pour la réalisation du stationnement obligatoire.

Un projet de construction d'un bâtiment à usage d'ateliers et de bureaux intéresse le lot n°3 ; c'est un bâtiment artisanal conçu en RDC et qui prévoit une importante emprise au sol (1425 m²).

Les marges de recul imposé par le règlement de la zone UX en limite séparative soit 5 mètres ne permettent pas de faire entrer la construction dans le polygone d'implantation ainsi défini. Il est à noter que les bâtiments à vocation artisanale sont très souvent consommateurs d'emprise au sol.

Parallèlement le stationnement tel que réglementé en zone UX apparaît contraignant et inadapté au regard de la nature des activités qui doivent être accueillies et l'application d'un critère général ne répond pas forcément aux besoins. Une appréciation au cas par cas semble être plus adéquate car elle tient compte de la réalité des besoins de l'activité.

La zone des Annonciades n'offrant en l'occurrence pas d'aires de stationnement en dehors des parcelles privatives, le constructeur doit donc l'organiser entièrement sur son lot, ce qui impacte encore l'espace à construire sans compter les espaces qui doivent être dédiés aux espaces verts.

La présente modification simplifiée propose donc une évolution de l'application des articles 7 ET 12 du règlement de la zone UX applicable sur la zone des Annonciades, les autres dispositions restant inchangées.

IV) PRESENTATION GENERALE DE LA PROCEDURE SIMPLIFIEE :

La procédure de modification simplifiée du PLU est régie par les articles L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme.

Notamment cette procédure peut être utilisé pour :

- 1) Sous certaines conditions, notamment ne pas relever de la modification avec enquête publique :
 - Modifier certaines dispositions du règlement d'urbanisme (zonage et règlement écrit),
 - Modifier les orientations d'aménagement et de programmation.
- 2) Rectifier une erreur matérielle,
- 3) Instaurer des majorations des possibilités de construire visant à :
 - Favoriser l'habitat,
 - La performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat,
 - Permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation

Au cas présent il s'agit de modifier certaines dispositions réglementaires de la zone UX du PLU et notamment les articles 7 et 12 pour la zone des Annonciades.

La procédure de modification simplifiée est pleinement applicable.

V) MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES PROJETEES SUR LA ZONE UX ET INTERESSANT LA ZONE DES ANNONCIADES :











Rédaction actuelle	Rédaction proposée
ARTICLE 7	ARTICLE 7
<p><i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p>1) <i>La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à cinq (5) mètres</i></p> <p>2) <i>Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ne sont pas soumis aux règles précitées.</i></p>	<p><u>Ajouter un alinéa 3 :</u> pour la zone des Annonciades :</p> <p>« Dans la zone des Annonciades l'implantation par rapport aux limites séparatives pourra se faire soit sur la limite séparative, soit en retrait en respectant une distance minimum de 3 mètres par rapport à ladite limite. En tout état de cause, les noues grevant les parcelles pour l'écoulement des eaux pluviales ne pourront recevoir aucune construction »</p>

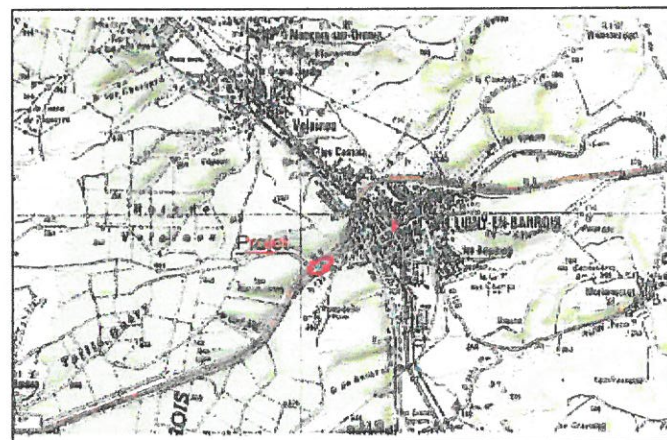
Rédaction actuelle	Rédaction proposée
ARTICLE 12	ARTICLE 12
<p>1) <i>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.</i></p> <p><u>Nombre minimum d'emplacements de stationnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales, etc ... : 3 emplacements pour 100 m² de surface plancher • Etablissements industriels : 3 emplacements pour 100 m² de surface plancher • Logement : 1 emplacement • Hôtel ou foyers assimilés 1 empl/2 chambres • Restaurant 1 empl/12 m² de salle • Commerce sup. à 100 m² de vente 1 empl/20 m² • Salles de cinéma, réunions, spectacles 1 empl/10 places • Artisanat 1 empl/100 m² <p>2) <i>Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.</i></p> <p>3) <i>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.</i></p> <p>4) <i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.</i></p> <p>5) <i>Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant en cours de réalisation, soit en versant une participation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau des Transports Collectifs.</i></p> <p>6) <i>En cas de changement de destination ou de reconstruction, les droits acquis seront conservés.</i></p>	<p><u>Compléter la rédaction par un alinéa 7 :</u></p> <p>« Pour la zone des Annonciades le calcul des obligations de stationnement afférente au projet de construction sera une appréciation au cas par cas en fonction des activités et des besoins qu'elle est en mesure de générer. »</p>

VI) PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE LA MODIFICATION :

- 1 Délibération du Conseil Municipal de la commune de ~~Longeville en Barrois~~ en date du
- 2 Arrêté du maire engageant la modification simplifiée du PLU en date du et certificat d'affichage en Mairie pendant 1 mois + insertion dans un journal diffusé dans le département
- 3 Plan du lotissement
- 4 Notice explicative :
- o Présentation
 - o Historique du document d'urbanisme
 - o Contexte générateur de la procédure de modification simplifiée
 - o Présentation générale de la procédure simplifiée
 - o Modifications réglementaires projetées sur la zone UX et intéressant la zone des Annonciades

AMENAGEMENT DE ZA SUR L'ANCIEN SITE DE LA BARROISE D'AMEUBLEMENT GENERAL SUR LA COMMUNE DE LIGNY EN BARROIS

LEGENDE			
	BORDURETTE P1		CHAUSSEE EN ENROBE
	BORDURE T2		TROTTOIR EN ENROBE
	CANIVEAU CC2		PARCELLE
	CANIVEAU CS1		ESPACES VERTS
	NOUË		
	LIMITE DE LOT		



Plan de situation

