

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Projet :

REVIGNY-SUR-ORNAIN PLU

Mission :

RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Document :

Rapport de Présentation



Dossier Approbation

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal approuvant le projet d'élaboration du PLU en date du 20/01/2014

Signature de M. le Maire :



E S p a c e & T E R R i t o i r e s

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

DDT

Direction Départementale des Territoires

DPU

Droit de Préemption Urbain

DTA

Directive Territoriale d'Aménagement

DUP

Déclaration d'Utilité Publique

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

OAP

Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD

Plan d'Aménagement et de Développement Durables

PER

Plan d'Exposition aux Risques

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLU

Plan Local d'Urbanisme

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SEM

Société d'Économie Mixte

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

Chemin de défruitement

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

Commune satellite

Commune proche et dépendante d'un pôle d'emplois et de services.

Cuesta

Cuesta est le nom espagnol de « côte ». C'est une forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et, de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquents aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

Ecosystème urbain

Notion d'écosystème peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures de matières et d'énergie.

Ligne de crête

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

Mitage urbain

Extension non maîtrisée de constructions en milieu rural ou péri urbain.

Péri-urbanisation

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

Point de vue

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

Ripisylve

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

Sommaire :

Introduction.....	6
Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT..	9
1- Présentation générale.....	10
1.1- Situation géographique.....	10
1.2- Situation administrative.....	11
1.3- Urbanisme réglementaire	12
1.4- Historique et patrimoine de la Commune.....	14
2- Données socio-économiques.....	16
2.1- Population.....	16
a) Évolution générale.....	16
b) Structure de la population.....	17
c) Structure des ménages.....	18
d) Population : constat et perspective de développement.....	19
2.2- Activités.....	20
a) Population active.....	20
b) Migrations alternantes.....	20
c) Activités de la Commune.....	21
d) Activités : constat et perspectives de développement.....	22
2.3- Analyse urbaine.....	23
a) Structure urbaine.....	23
b) Patrimoine bâti.....	30
c) Voies de communication et déplacements.....	32
d) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement.....	33
2.4- Logements.....	34
a) Types de résidences.....	34
b) Âge du parc.....	34
c) Confort du parc.....	35
d) Statut d'occupation.....	35
e) Logement : constat et perspectives de développement.....	35
2.5- Équipements.....	36
a) Équipements publics.....	36
b) Alimentation en eau potable.....	37
c) Assainissement.....	37
d) Transport en commun.....	37
e) Défense incendie.....	37
f) La gestion des déchets.....	38
g) Télécommunications.....	38
h) Energie renouvelable.....	39
3- Le milieu physique et naturel.....	40
3.1- Relief.....	40
3.2- Eaux superficielles.....	42
3.3- Risques naturels.....	43
3.4- Occupation du sol.....	49
a) Espaces boisés.....	49
b) Espaces agricoles.....	50
c) Vergers-parc.....	54
d) Zones urbanisées.....	54
3.5- Milieu naturel.....	56
a) Boisements.....	56
b) Espaces agricoles.....	57
c) Vergers – parcs.....	57
d) Milieu aquatique.....	57
e) Natura 2000 et espaces naturels remarquables.....	57
f) Trames verte et bleue.....	58
3.6- Paysage.....	62
a) Vallée de l'Ornain.....	63
b) Coteaux boisés.....	63
c) Dysfonctionnements paysagers.....	63
d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement.....	64

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....	69
1- Les zones urbaines.....	72
1.1- Définition et localisation.....	72
1.2- Objectifs P.L.U.....	74
1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	92
2- Les zones à urbaniser.....	113
2.1- Définition et localisation.....	113
2.2- Objectifs P.L.U.....	114
2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	135
3- Les zones agricoles.....	146
3.1- Définition et localisation.....	146
3.2- Objectifs P.L.U.....	147
3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	149
4- Les zones naturelles.....	152
4.1- Définition et localisation.....	152
4.2- Objectifs P.L.U.....	153
4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	161
5- Synthèse surfaces zones.....	164
 Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	 165
1- L'environnement bâti.....	166
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	166
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	166
2- L'environnement naturel.....	176
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	176
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel.....	179
2.3- Compatibilité du PLU avec le SDAGE.....	180
 Titre 4 : INDICATEURS D'EVALUATION DU PLU APRES 3 ANS D'APPLICATION.....	 184

INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

1- la planification : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

2- la protection : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

3- la gestion : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

Contenu :

• **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il s'agit du présent document.

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

• **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

• **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

- **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 16 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

- **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT

1- Présentation générale

1.1- Situation géographique



Revigny sur Ornain est un des principaux « pôles » meusien. La commune se situe à l'ouest du département, à la limite entre la Région Lorraine et la Champagne-Ardenne. Revigny-sur-Ornain possède une bonne position par rapport aux axes de communication puisque 36 kilomètres la séparent du premier échangeur vers l'autoroute A4 (axe Paris-Strasbourg), au nord, et 29 kilomètres de la nationale 4 (axe Nancy-Paris), au sud.

Concernant les pôles d'attraction, Revigny-sur-Ornain se situe à 19 Km de Bar-le-Duc, 60 de Verdun, 53 de Châlons-en-Champagne, et 29 de Saint-Dizier.

La commune possède une grande tradition agricole, que l'on retrouve dans le nombre d'exploitations agricoles présentes sur le ban. En effet, contrairement à des communes situées plus en amont dans la vallée de l'Ornain, vers l'est, le ban offre des terres propices au développement de l'agriculture. De ce fait, ces terres ont, il y a très longtemps, été défrichées afin de permettre à l'agriculture d'exploiter les sols. Revigny-sur-Ornain est du fait de sa situation géographique incluse dans l'aire géographique du "Briede Meaux".

1.2- Situation administrative

• A l'échelle communale

Revigny-sur-Ornain est le chef lieu de son canton, elle appartient à l'arrondissement de Bar-le-Duc. Revigny sur Ornain est limitrophe avec le territoire de 8 communes :

- | | |
|------------------------|------------------------|
| ✓ Brabant le Roi. | ✓ Contrisson. |
| ✓ Laimont. | ✓ Rancourt sur Ornain. |
| ✓ Neuville-sur-Ornain. | ✓ Vroil. |
| ✓ Vassincourt. | ✓ Nettancourt. |

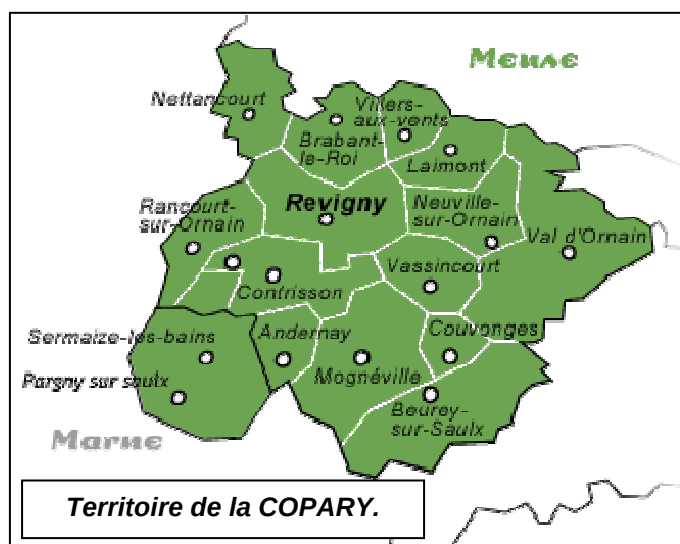
Le ban communal couvre une superficie de 1937 ha.
La densité de la population s'élevait en 2008 à 165 habitants par km².

• A l'échelle supra-communale

La commune de Revigny sur Ornain fait partie de plusieurs structures intercommunales.

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de REVIGNY SUR ORNAIN (COPARY), créée le 24 décembre 1996, regroupe 16 communes. Ses compétences sont les suivantes :

- eau et assainissement,
- gestion des déchets ménagers et assimilés,
- aménagement de l'espace,
- protection et mise en valeur de l'environnement,
- hydraulique,
- développement économique,
- logement et cadre de vie,
- animation,
- jeunesse,
- culture et sport.



Revigny fait aussi partie du **syndicat mixte du Pays Barrois** et du **syndicat mixte du SCOT du Pays Barrois**.

1.3 - Urbanisme réglementaire

o L'échelle communale

La commune de REVIGNY SUR ORNAIN est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 mai 1993 et modifié les 18 juin 1986, 04 juillet 1997, 12 octobre 1998 et 04 mai 2005. C'est par délibération du 28 novembre 2008 que la commune a engagé la révision de son POS.

o L'échelle intercommunale

Revigny-sur-Ornain s'inscrit dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Barrois**.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre les espaces urbains, les zones à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs et de déplacements. Le Schéma de Cohérence Territoriale est un outil de gestion harmonieuse des sols. Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, le SCoT est un document à portée réglementaire régit par le Code de l'Urbanisme.

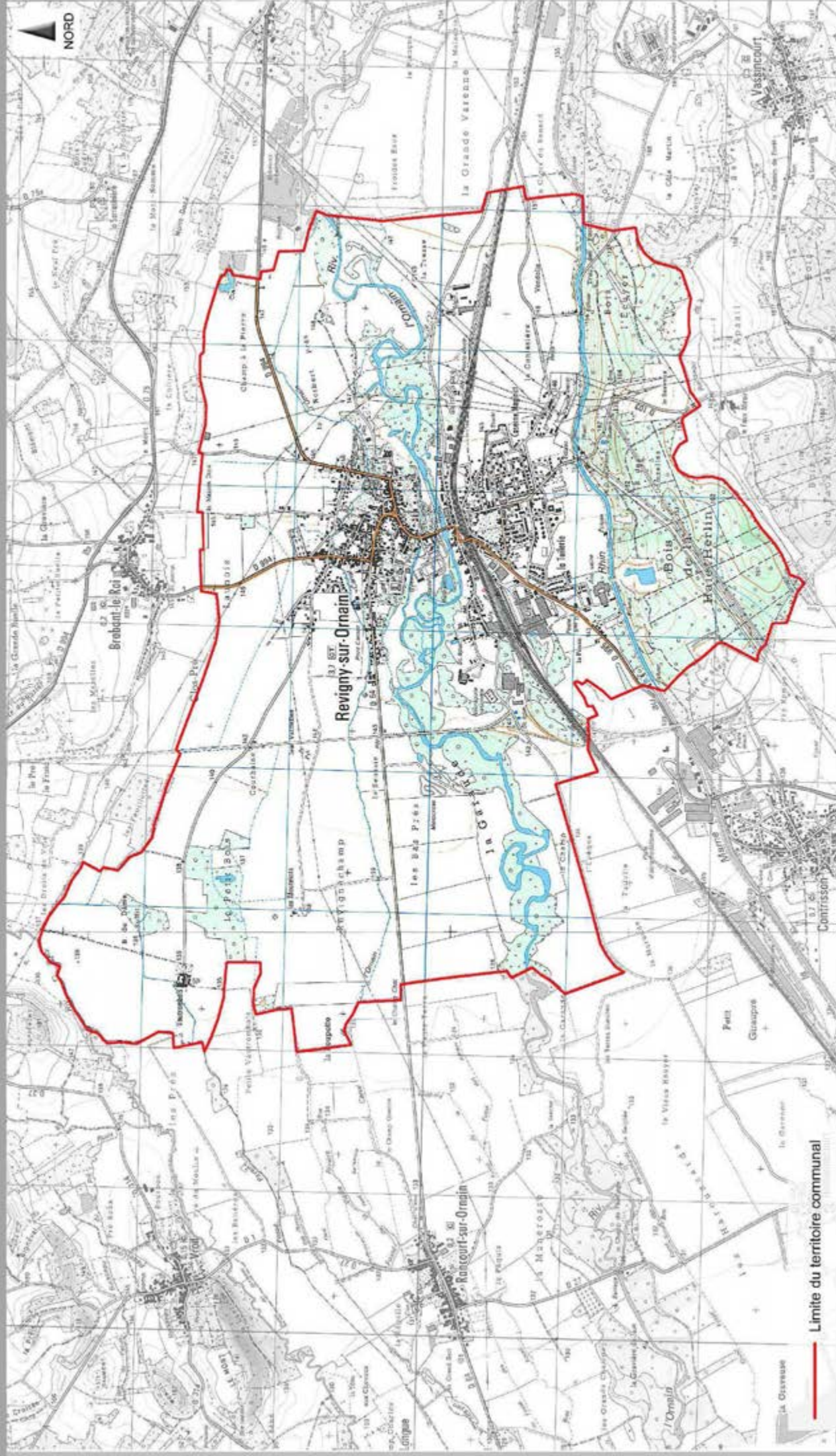
Le SCoT fixe le droit des sols de façon stratégique et oriente l'évolution du territoire pour les 20 prochaines années dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans une perspective de développement durable.

Le SCoT permet de coordonner les projets de développement des différentes collectivités, dans la mesure où ils peuvent avoir des incidences sur les territoires voisins. Il permet la mise en cohérence des politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales.

Le SCoT garantit la cohérence entre les politiques sectorielles et assure la compatibilité avec les documents d'urbanisme communaux, les documents sectoriels intercommunaux et les opérations d'aménagement. Ainsi, pour assurer sa mise en œuvre, un certain nombre de documents doivent être mis en compatibilité, dont les Plans Locaux d'Urbanisme, les Cartes Communales, les Plans de Déplacements Urbains, les Plans Locaux d'Habitat ou les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

REVIGNY-SUR-ORNAIN - Plan Local d'Urbanisme

TERRITOIRE COMMUNAL



— Limite du territoire communal

Source: IGN

Echelle: 1/25 000°

1.4- Historique et patrimoine de la Commune

REVIGNY apparaît au X^e siècle après la disparition d'une cité gallo-romaine située sur le plateau, au niveau de la côte Saint-Martin. De son nom d'origine Ruviniacum, REVIGNY-SUR-ONAIN compte aujourd'hui environ 4 000 habitants.

L'origine de la commune remonte donc à plusieurs siècles, et de nombreuses traces du passé en témoignent.

L'Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul : édifice construit à la fin du XV^e siècle, début XVI^e, de style gothique flamboyant. L'église est pourvue de hautes fenêtres, d'arcs-boutants, de remarquables gargouilles et un chevet monumental à 5 pans. Près de l'église trône l'imposant cadran solaire qui ornait autrefois la façade de l'école Maginot.

*Eglise Saint Pierre
et Saint Paul.*



La Maison Forte : Propriété du Duc de Bar puis du Duc de Lorraine ; elle passe aux mains de M. SAURIN, lieutenant des chevaux-légers du roi. Une tour était construite au milieu de la cour, entourée de murailles et bordée de douves encore visibles. Actuellement, la Maison Forte abrite un hôtel-restaurant.

Maison Forte.

La Chapelle Notre-Dame-de-Grâce : tombée en ruine, elle fut reconstruite à la fin du XIX^e siècle. Elle conserve encore une cloche datant de 1749. De là, le visiteur peut observer un beau point de vue sur REVIGNY et la vallée de l'Ornain.

En contre bas de cette chapelle jaillit une source qui ne se tarit jamais. Cette source est placée sous la protection de Notre-Dame, et la fontaine conserve la statue de l'ancienne chapelle.

Chapelle Notre-Dame-de-Grâce.



L'Hôtel de ville : construit en 1860 dans le style Renaissance, il fut complètement ravagé lors de la bataille de la Marne de septembre 1914. Fierté de ses habitants, il est remis sur pied en 1923.

Hôtel de ville.

La commune de Revigny-sur-Ornain compte parmi ses habitants célèbre **André MAGINOT** qui a fait voter les crédits nécessaires au système de fortification qui porte son nom. De souche revinéenne, né à Paris en 1887, il fut inhumé dans le cimetière communal de REVIGNY le 11 janvier 1932. Une statue de bronze honore le ministre de la guerre dans le centre ville au niveau du parc François Mitterrand.

Statue André Maginot.



La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIIIème siècle. On peut constater que l'appellation de la commune a, depuis cette période, changé puisqu'elle portait le nom de Revigny-aux-Vaches. On note qu'à l'époque, le ban avait déjà fait l'objet de défrichements pour l'exploitation des sols par l'agriculture avec laquelle l'ancien nom de Revigny-sur-Ornain est certainement lié.



Extrait de la carte de Cassini, 1759.

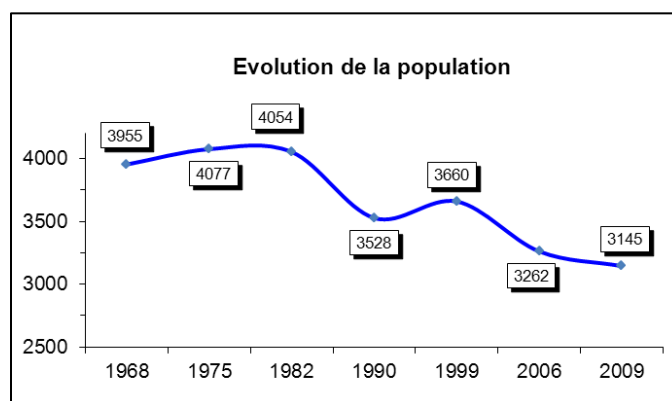
2- Données socio-économiques

2.1 Population

a) Évolution générale

Source INSEE	1968		1975		1982		1990		1999		2008	2009
Nombre d'habitants	3955		4077		4054		3528		3660		3187	3145
Taux d'évolution global		+0.4%		-0.1%		-1.7%		+0.4%		-1.5%		
Taux de variation annuel dû au solde naturel		+1.6%		+1.0%		+1.1%		+0.8%		+0.4%		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		-1.1%		-1.1%		-2.8%		-0.4%		-2.0%		
Taux de natalité pour 1000		23.7‰		18.5‰		19.7‰		16.4‰		13.2‰		
Taux de mortalité pour 1000		7.8‰		8.2‰		9.0‰		8.8‰		8.8‰		

L'analyse de l'évolution de la population entre les années 1968 et 2009 indique une évolution globalement négative. En effet, la population revinéenne entre ces deux années est passée de 3955 à 3145 soit une diminution de 20.5% en 41 ans.



Une analyse plus détaillée de l'évolution de la population fait ressortir différentes phases dans cette évolution :

De 1968 à 1975 : sur cette période, du fait d'un solde naturel vigoureux, la population communale s'accroît (+122 habitants). Cependant, on note sur cette période un solde migratoire négatif, indiquant le départ d'habitants. Ces départs peuvent, sur cette période être expliqués, en partie, par un exode des populations vers les pôles régionaux plus propice en emploi.

De 1975 à 1990 : du fait du solde migratoire négatif, phénomène relevé lors de la précédente période, la commune connaît une légère diminution de sa population. Contrairement aux années précédentes, le solde naturel ne permet plus de compenser le départ des revinéens vers les pôles d'emploi. Cette tendance s'accroît nettement sur la deuxième période intercensitaire (entre 1982 et 1990), pendant laquelle le taux de variation annuel dû au solde migratoire atteint le record de -2,8%. Sur cette période, c'est un réel exode que l'on constate, avec un nombre très important de départs. En effet, si entre 1975 et 1982 la commune n'a perdu que 23 habitants, ce chiffre est monté à 526 entre 1982 et 1990.

De 1990 à 1999 : lors de cette période et après plus de 15 années consécutives de baisse de son nombre d'habitants, la population de Revigny-sur-Ornain connaît un sursaut puisqu'entre ces deux années, celle-ci augmente de 132 habitants. La différence marquante avec la précédente période réside dans les chiffres du solde migratoire. En effet, bien que ce solde indique encore le départ d'habitants, ceux-ci semblent beaucoup moins nombreux qu'entre 1975 et 1990. Ainsi, le solde naturel réussit à nouveau à compenser le départ de ces habitants, moins nombreux qu'auparavant. Jusqu'alors, le taux de variation dû au solde naturel de la commune restait vigoureux avec des chiffres supérieurs à 1. A compter de 1990, le solde naturel connaît un infléchissement, passant ainsi sous la barre des 1%. Cette baisse se poursuivra et s'accroîtra sur les périodes suivantes.

De 1999 à 2009 : la diminution de la population atteint 14%. La baisse qu'avait amorcé le solde naturel lors de la précédente période s'est accentué entre ces deux années, passant ainsi de 0,8% à 0,4%. Cette baisse s'explique par une diminution continue du solde naturel, phénomène courant,

également constaté au niveau national. On note à nouveau lors de cette période une forte diminution du solde migratoire passant de -0,4% à -2,0%. Ainsi la conjugaison de ces deux baisses a mis la commune dans une position équivalente à celle de 1982-1990, avec un taux d'évolution de sa population de -1,5%.

L'étude de l'évolution de la population indique, sur l'intégralité de la période d'étude, que le solde naturel a exclusivement été négatif. Malgré sa taille, ses commerces et des activités industrielles et agricoles présentes, Revigny-sur-Ornain ne parvient pas à attirer de nouveaux habitants. Les difficultés du secteur industriel notamment de l'entreprise SMR (aujourd'hui Arcelor Mittal branche métallurgie) peuvent en partie expliquer ces départs de populations. Cette entreprise a en effet connu d'importantes difficultés économiques qui se sont traduits par des restructurations faisant passer le nombre d'employés de 180 à 60.

La force de Revigny-sur-Ornain résidait jusqu'alors dans son solde naturel, qui malheureusement connaît un infléchissement lors des dernières périodes.

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Population 2008	Superficie (km ²)	Densité hab/km ² 2008
Arrondissement de Bar Le Duc	68 261	66 880	64 400	62 090	1 451	42.8
Canton de Revigny sur Ornain	8 920	8 492	8 434	8 145	166	49
REVIGNY SUR ORNAIN	4 054	3 528	3 660	3187	19.32	165

Si l'on compare l'évolution démographique de la commune avec celle du canton ou de l'arrondissement de Bar Le Duc dont elle fait partie, on peut noter qu'entre 1982 et 2008, la commune connaît une évolution démographique similaire à ces entités administratives. Au delà, c'est le département entier de la Meuse qui connaît des difficultés pour conserver une population stable.

b) Structure de la population

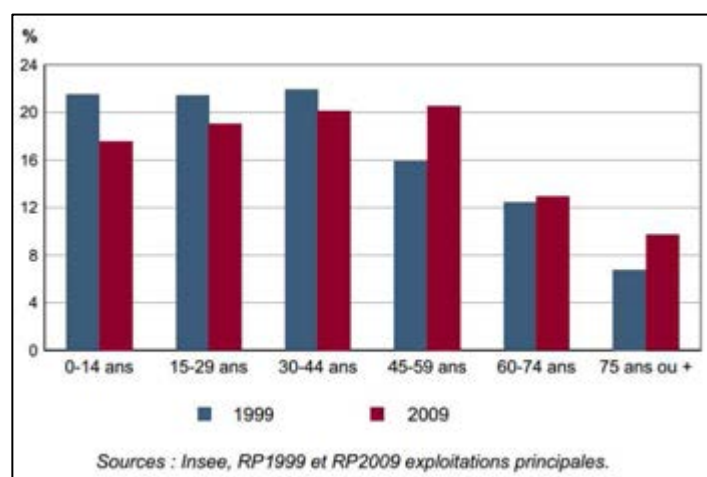
L'évolution de la population entre 1999 et 2009 indique un vieillissement de la population. Jusqu'alors la pyramide des âges de la commune semblait équilibrée puisqu'elle présentait un solde naturel relativement vigoureux, permettant ainsi de renforcer les classes d'âges inférieures et donc de compenser le vieillissement de la population. Cependant, depuis 1990, le taux de natalité de la commune a connu un infléchissement, passant ainsi de 19,7‰ entre 1982 et 1990 à 13,2‰ entre 1999 et 2008.

D'une façon générale, on note entre 1999 une diminution des classes d'âges des moins de 44 ans et un renforcement des plus de 44 ans.

L'évolution à la baisse du taux de natalité de la commune s'illustre sur le précédent graphique par une nette diminution de la classe d'âges des 0 à 14 ans.

La diminution des 15-29 ans, bien qu'impactée par l'évolution négative du taux de natalité, s'explique en grande partie par le départ des jeunes poursuivant leurs études vers les pôles universitaires comme Metz ou Nancy pour la Région. Par la suite, seulement un très faible nombre de ces jeunes regagne sa ville d'origine pour y vivre.

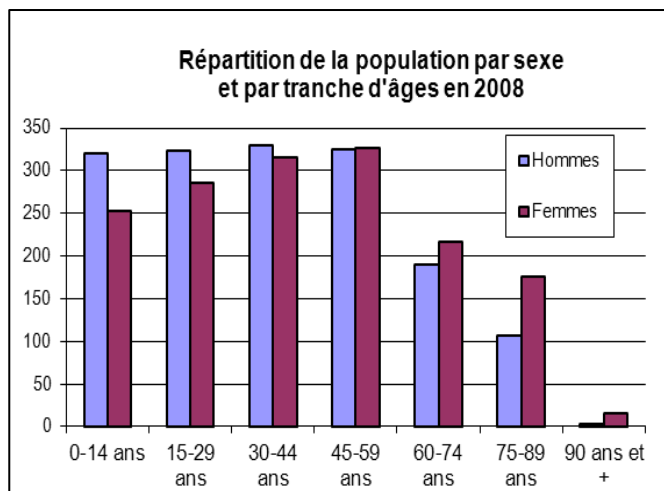
Au-delà de 44 ans, les différentes classes d'âges augmentent entre 1999 et 2009. C'est la classe des 45-59 ans qui, sur la période, connaît la plus importante évolution puisqu'elle augmente d'environ 5 points. Cette augmentation laisse imaginer une augmentation conséquente des plus de 60 ans pour les prochaines années qui risque de faire perdre une partie de son dynamisme à la commune.



D'une façon générale, la commune possède encore aujourd'hui une structure de population relativement équilibrée. Cependant, l'évolution des différentes classes d'âges entre 1999 et 2009 ainsi que la diminution constante du taux de natalité depuis 1990, laissent à penser que la pyramide des âges pourrait se déséquilibrer, entraînant ainsi des répercussions importantes sur la commune.

L'analyse de la répartition de la population de Revigny-sur-Ornain par sexe et par tranches d'âges peut être décomposée en deux :

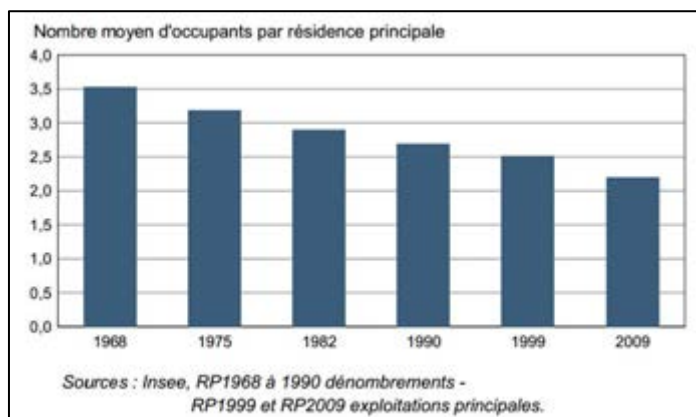
Pour les classes d'âges de moins de 59 ans, les hommes sont globalement majoritaires, l'écart se réduisant avec l'âge. Par la suite, au-delà de 59 ans, ce sont les femmes qui se trouvent être plus nombreuses que les hommes, l'écart se creusant sur les catégories les plus âgées. Ce phénomène corrobore les statistiques concernant l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'au niveau national, les femmes ont une espérance de vie de 84,3 ans et les hommes de 77,5 ans (source INSEE 2008).



c) Structure des ménages

Le graphique ci-contre montre une évolution significative du nombre moyen de personnes par ménage entre 1968 et 2009. Ce chiffre est, en effet, passé entre ces deux années de 3,5 personnes par ménage à 2,2.

Cette évolution met en avant des phénomènes sociétaux, dépassant l'échelle communale de Revigny sur Ornain. Un des phénomènes influant sur ces chiffres est la multiplication des foyers monoparentaux. Entre 1999 et 2009, ce type de ménage est passé de 7,2% à 9,1% du nombre total de ménages.



De même, en lien avec la diminution du taux de natalité précédemment évoquée, le nombre de ménages avec un ou plusieurs enfants a fortement chuté en passant de 36,7% en 1999 à 26% en 2009.

Pour finir, le phénomène de décohabitation, qui consiste au départ des jeunes de leur foyer, influe fortement sur ces chiffres puisque la commune de Revigny-sur-Ornain ne propose aucune formation supérieure, facteur poussant les jeunes vers les pôles universitaires pour effectuer leurs études.

d) Population : constat et perspective de développement

- o D'une façon générale, la commune connaît depuis de nombreuses années une décroissance marquée de sa population. Malgré sa position de ville importante au sein du département de la Meuse, Revigny-sur-Ornain ne parvient pas à conserver une population stable.
- o Un des facteurs qui a permis jusqu'à peu de freiner la diminution de la population était la forte natalité. Cependant, depuis maintenant une quinzaine d'années, les chiffres de la natalité sont en forte régression, accentuant ainsi la chute de la population.
- o La baisse de la natalité au sein de la commune commence à influencer sur la structure de la pyramide qui montre une tendance au vieillissement de la population communal. Ceci pourrait, à terme entraîner une perte de dynamisme ainsi qu'un non renouvellement des populations accentuant ainsi la diminution du nombre d'habitants.
- o La révision du PLU doit être l'occasion pour la commune de rompre avec cette dynamique négative d'évolution de la population.

2.2- Activités

a) Population active

Source INSEE	1999	2006	2008
Population active	1 569	1 498	1467
Population active ayant un emploi	1 308	1 261	1236
Total chômeurs	253	237	231
soit en %	16.1%	15.8%	15.7%
dont hommes	99	107	104
dont femmes	154	130	127

On note, entre 1999 et 2008, une diminution de la population active de Revigny-sur-Ornain, passant de 1569 actifs à 1467, soit une baisse de 6,5% du nombre d'actifs. De même, le nombre d'actifs ayant un emploi connaît une baisse entre ces deux années, baisse moins marquée pour la population active : -5.5%.

La baisse des chiffres de la population active est une conséquence directe de la baisse de population. On notera cependant que la baisse de population a été plus importante que celle concernant la population active.

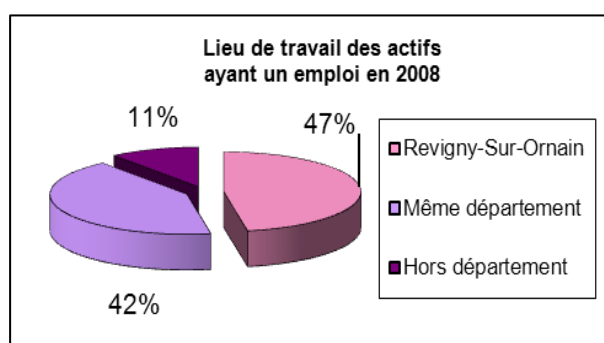
L'hypothèse la plus probable pouvant expliquer ce phénomène est la suivante : les personnes quittant la commune sont essentiellement des jeunes qui se dirigent vers les pôles universitaires, et y restent par la suite pour leur premier emploi. Ceci indiquerait donc que la population active resterait relativement stable en termes de mobilité.

Fait cette fois positif, on constate une baisse du taux de chômage sur la commune, bien que celui reste largement supérieur à la moyenne nationale.

Face au chômage, les hommes et les femmes ne semblent pas être égaux. On note en effet une très large différence entre le nombre d'hommes et de femmes au chômage. Cette inégalité semble toutefois se réduire entre 1999 et 2008 puisque la part des femmes parmi les chômeurs a diminué de 5%.

b) Migrations alternantes

Au vu de ce graphique, on note qu'une majorité des actifs de Revigny-sur-Ornain ayant un emploi y travaille. Ces personnes représentent, en effet, 47% des actifs ayant un emploi sur la commune. Dans un deuxième temps, on peut constater que 42% des actifs ayant un emploi quittent Revigny-sur-Ornain pour exercer leur métier, tout en restant dans le département. La principale ville concernée par ces déplacements est Bar-le-Duc, du fait de sa proximité géographique avec Revigny-sur-Ornain et du fait qu'elle regroupe une très large partie des administrations du département.



Il est intéressant d'observer qu'à l'échelle de la commune, 11% des actifs ayant un emploi quittent le département pour travailler. Ces chiffres sont liés à la position géographique de la commune, non loin de la Haute-Marne (notamment de la ville de Saint-Dizier) et de la Marne. D'une façon générale, 53% des actifs de Revigny-sur-Ornain travaillent hors de la commune, chiffre relativement raisonnable et limité par la présence sur la commune d'importants employeurs. Il serait intéressant d'étudier, sur la partie de la population travaillant au sein de la commune, la part des déplacements qui sont effectués en transport « propres » (vélo, à pieds...).

c) Activités de la Commune

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2006

Parmi les actifs ayant un emploi sur la commune, on note une très forte représentation des employés et ouvriers, deux catégories qui regroupent à elles seules 64,1% des actifs ayant un emploi.

Une très large partie de ces personnes fait partie des effectifs des entreprises du ban comme Arcelor Mittal ou des nombreux commerces et services présents sur la commune.

	Nombre	%
Ensemble	1 426	100,0
Agriculteurs exploitants	8	0,6
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	92	6,4
Cadres et professions intellectuelles sup.	81	5,7
Professions intermédiaires	331	23,2
Employés	441	30,9
Ouvriers	473	33,2

Source : Insee, RP2008 exploitation complémentaire lieu de travail.

Les cadres et professions intellectuelles ne représentent, pour leur part, que 5,7% des actifs ayant un emploi.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité

Le précédent tableau indique la répartition des entreprises présentes sur la commune par secteur d'activité. On note une large majorité des entreprises évoluant dans le secteur des services puisqu'il regroupe à lui seul plus de 55% du nombre d'entreprises sur la commune. Le secteur des services est par ailleurs le seul secteur d'activité évoluant de façon positive entre 2000 et 2008 puisqu'il a progressé de 18,5%.

	Nombre	Evol. (%) 2000 - 2008
Ensemble	116	-1,7
Industrie	18	-10,0
Construction	7	0,0
Commerce	27	-27,0
Services	64	18,5

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

Le secteur du commerce est le deuxième secteur de la commune en terme de nombre d'entreprises à 27 établissements malgré une forte baisse entre 2000 et 2008 (-27%).

Au vu du nombre d'entreprises que regroupent les deux secteurs précédents, on peut noter que la commune offre à ses habitants de nombreux commerces et services de proximité limitant ainsi les déplacements pour les achats. Le maintien de ces services et commerces de proximité sur la commune est, en partie, rendu possible par la présence de la caserne Maginot, accueillant de nombreux gendarmes. Ces actifs sont, en effet, un des moteurs de l'économie locale.

Concernant les achats plus ponctuels, nécessitant de grandes surfaces de vente, les habitants de Revigny-sur-Ornain sont amenés à se déplacer vers d'importants centres comme Bar-le-Duc, Saint-Dizier, Nancy ou Châlons-en-Champagne.

En terme d'emplois, c'est le secteur industriel qui s'avère être le plus développé. Il compte, en effet, 48,4% des postes salariés de la commune. Le secteur des services qui reste le plus développé en terme de nombre d'entreprises n'est que le deuxième employeur avec 388 postes salariés. Le commerce ne compte, pour sa part, que 122 postes salariés. Malgré une prédominance de certains secteurs en terme de nombre d'entreprises, les emplois semblent être bien répartis entre les différents domaines.

Les entreprises de la commune se répartissent au sein de différentes zones ou secteurs dédiés aux activités :

- ✓ Zone d'activité Victor Hugo (Gestion COPARY).
- ✓ Zone d'activité de la Tresse (Gestion COPARY).
- ✓ Zone industrielle de la rue du XXème Corps.
- ✓ Activités rue du dépôt...

Bien moindre en terme d'emplois directs, mais tout de même très importantes d'un point de vue de la gestion des territoires, on recense 9 exploitations agricoles à l'échelle de la commune. Il s'agit pour la plupart d'exploitations de type polyculture élevage.

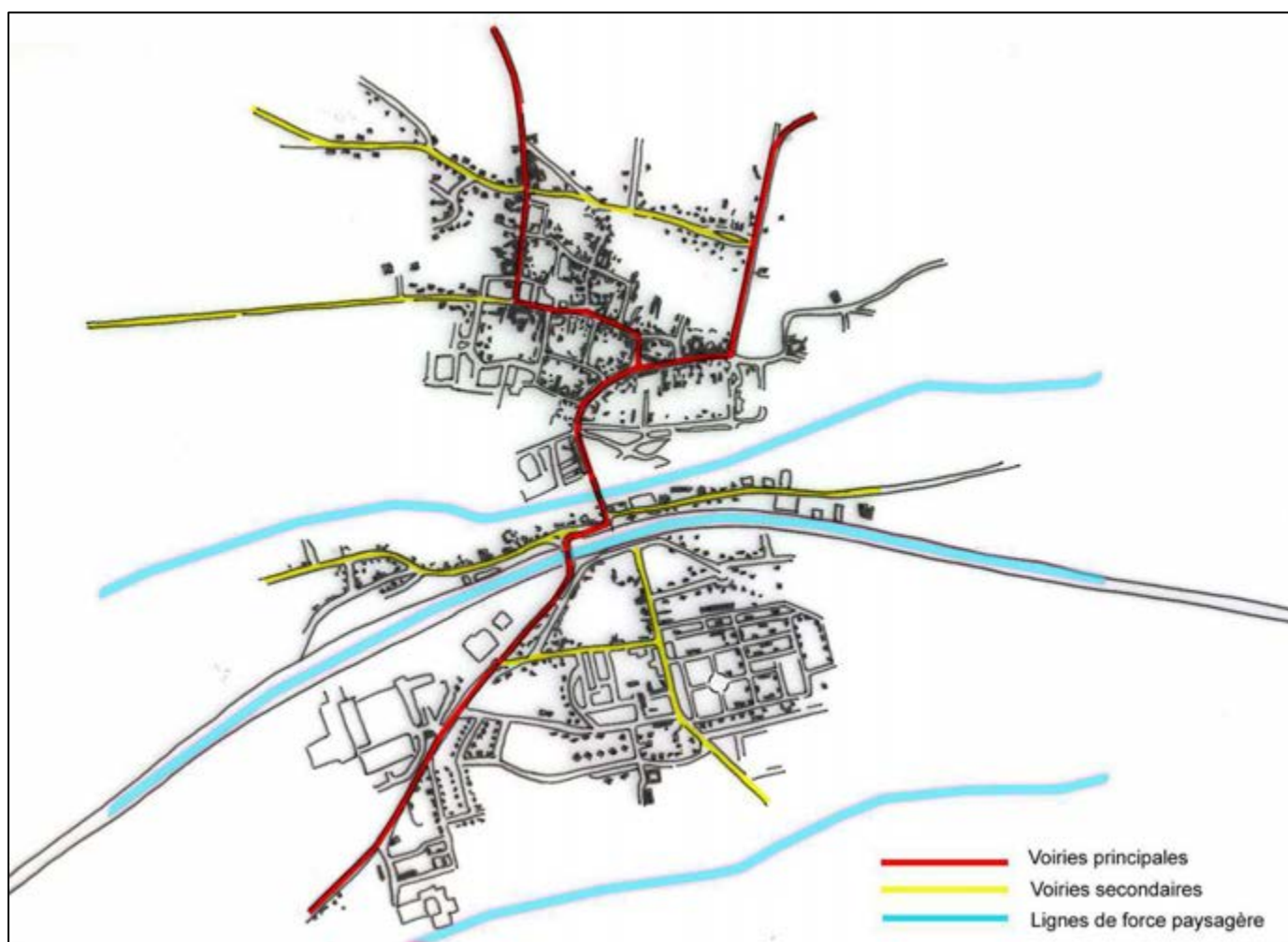
d) Activités : constat et perspectives de développement

- o Malgré une légère diminution de sa population active entre 1999 et 2006, la commune possède un tissu économique développé. Tous les secteurs d'activités y sont représentés.
- o La présence d'entreprises du secteur industriel et de la caserne de gendarmerie Maginot employant tous deux de nombreuses personnes permet à la commune de conserver une certaine dynamique économique de laquelle dépendent les secteurs du commerce et des services.
- o Du fait de ce tissu économique, une part importante des actifs de la commune y travaillent (47%).
- o Les zones d'activités, consommatrices d'espaces mais très importantes pour l'avenir de la commune devront faire l'objet d'attentions particulières lors de l'élaboration du PLU.

2.3- Analyse urbaine

a) Structure urbaine

La ville de Revigny-sur-Ornain se situe dans une topographie de fond de vallée, en l'occurrence la vallée de l'Ornain. La ville présente un paysage urbain marqué par une succession de séquences parallèles qui délimitent différentes entités urbaines. La rivière l'Ornain et la voie ferrée scindent la ville en trois parties distinctes : implanté sur la rive droite de l'Ornain, le centre ancien possède un tissu urbain dense et compact, au maillage serré autour d'espaces structurants (places, équipements publics,...) alors que la rive gauche, le secteur le plus récent, est constituée de voiries plus larges, d'espaces lâches et de fonctions essentiellement industrielles et résidentielles, notamment avec la présence de quartiers d'habitat collectif, pavillonnaire et le site dédié à la gendarmerie (caserne Maginot). Si la ville s'est d'abord développée au nord de l'Ornain, sur l'axe provenant de Bar-le-Duc, dès le XIX^{ème} siècle, la rive gauche s'est constituée en un faubourg autour de la gare d'abord puis le long d'un axe de circulation allant vers Vitry-le-François.



Revigny-sur-Ornain possède la caractéristique d'être entrecoupée par trois éléments parallèles qui sont, du nord au sud, l'Ornain, rivière au cours naturel qui engendre de part et d'autre des espaces aux qualités paysagères sensibles (prairies humides et bois alluviaux), la voie ferrée, véritable frontière qui crée la rupture entre le nord et le sud de la commune, et le canal de la Marne au Rhin, élément anthropique situé au pied du Bois de la Haie Herlin.

Ces trois limites permettent de distinguer différentes entités urbaines. Il s'agit des suivantes :

➤ **Le centre ancien :**

La ville de Revigny-sur-Ornain reflète un passé industriel assez riche en raison de la hiérarchie urbaine créée par certains bâtiments, la présence de nombreuses maisons de maître et de résidences. Les constructions se sont établies par extension de proche en proche au gré des possibilités de la ville, le long de la D 994 vers Brabant-le-Roi et de la D 64 vers Rancourt-sur-Ornain, dans les dents creuses, ce qui impose une trame urbaine complexe sur la rive droite de l'Ornain. Le maillage viaire est composé de rues principales telles que l'avenue du Général Leclerc, la rue André Maginot, la rue Raymond Poincaré, l'avenue de Paris, l'avenue de la Libération, la rue du Général De Gaulle et la rue Aristide Briand. Les rues commerçantes s'imposent dans le centre-ville.

Le centre-ville, qui accueille les principaux commerces et services, s'étend des places Henriot De Coudray, Pierre Gaxotte, Sainte-Barbe jusqu'à la place de la Gare. Il s'agit là du centre-ville où on retrouve les équipements publics principaux : le centre social et culturel (Maison Dargent), l'hôtel de ville, le syndicat d'initiative, le parc François Mitterrand et enfin la gare.

Les rues secondaires du centre-ville accueillent d'autres équipements comme le stade, l'église gothique Saint-Pierre et Saint-Paul, le cimetière ou encore le gymnase et le collège Jean Moulin.

La disposition des édifices publics dans le centre-ville ainsi que leur architecture particulière leur confèrent une **hiérarchie urbaine** et une importance particulière dans la trame urbaine. Ils se distinguent tout particulièrement bien des maisons d'habitation ou des maisons de maîtres présentes dans la ville.

La plupart des **maisons d'habitation** présentent des apparences architecturales barroises, avec des façades en pierre taillée ou en briques rouges. Dans le quartier autour de l'église, dans les rues adjacentes à la rue de la Libération, les maisons sont mitoyennes et alignées, avec un rez-de-chaussée et un étage. Les maisons sont basses, compactes, les ouvertures sont peu nombreuses et elles ne possèdent pas souvent de portes de grange. Les rues comme la rue Notre-Dame, la rue Pasteur, ... sont des rues étroites, labyrinthiques, aux trottoirs étroits et sans stationnement automobile matérialisé au sol.

La place Henriot De Coudray, plantée d'un alignement d'arbres, offre une perspective sur la Maison Forte, ancienne propriété médiévale située dans un parc. A l'inverse, la place Pierre Gaxotte forme un espace d'articulation avec un giratoire. Cette place accueille à la fois l'Hôtel de Ville et la maison natale de Pierre Gaxotte, historien et journaliste originaire de Revigny. Derrière l'Hôtel de Ville, un vaste espace planté de tilleuls et complété de quelques bancs publics offre lui aussi une perspective remarquable vers l'Ornain, au cœur du parc François Mitterrand, en direction de la statue de Mercure sur une place centrale.



Le Parc François Mitterrand.

Le parc François Mitterrand est un large espace vert public qui prend place le long de l'Ornain, sur sa rive droite. Aménagement paysager récent, il est principalement composé de 4 séquences : des gradins en pierre depuis la rue Aristide Briand, un kiosque à musique, une place de jeux et une vaste pelouse plus naturelle. L'aménagement a été pensé graduellement : lorsqu'on s'éloigne du centre-ville pour aller vers les prairies des bords de l'Ornain, l'aménagement se fait progressivement moins urbain et moins fonctionnel, il tend vers un espace plus naturel sans agencement spécifique autre que les bosquets d'arbres. Ce parc articule le centre-ville avec la rivière.



Maison à colombage, Rue Poincaré.



Pavillon récent, 46 Avenue de Paris.

A côté des maisons mitoyennes du centre, plusieurs **maisons de maîtres** s'imposent dans la trame urbaine du centre de Revigny-sur-Ornain. Elles sont relativement nombreuses, ce qui reflète le riche passé économique de la commune. Elles se reconnaissent en raison de leur architecture typique. Elles sont plus hautes, sur deux ou trois étages ; les ouvertures sont présentes sur les quatre côtés de la bâtisse et possèdent un rythme soutenu, avec des encadrements de fenêtres en pierre ou en brique. La toiture, souvent en ardoise noire, est complexe, à quatre pans ou plus. Certaines maisons de maîtres disposent même d'un jardin bien entretenu, clôturé d'un muret, d'une entrée avec un grand portail en fer forgé voire même de dépendances à la maison principale. Ces espaces créent des zones vertes qui aèrent la trame urbaine.

Dans l'ensemble, même si le bourg ancien dispose d'un patrimoine architectural remarquable, la lecture urbanistique de la trame révèle toutefois que certaines réhabilitations ont dénaturé voire banalisé les façades traditionnelles notamment au niveau des ouvertures (portes de granges comblées, ajouts architecturaux extrarégionaux, inversion des proportions des baies, pierre de taille peinte,...).

Les **extensions récentes** se sont développées différemment du centre ancien. Elles sont assez nombreuses et représentent de nombreux pavillons qui sont venus étoffer la trame ancienne en périphérie immédiate, le long des voies de communication : avenue de Paris, avenue de la Libération, rue de Vautrombois, etc... Dans la plaine de l'Ornain, la trame urbaine, autrefois compacte, s'est étendue et étirée pour devenir aujourd'hui linéaire.

Dans l'ensemble, les constructions récentes présentent une hétérogénéité de styles et des architectures sans caractère référentiel marqué et en décalage par rapport au reste du centre ancien. En effet, l'organisation compacte du centre ancien est bousculée par des implantations qui, architecturalement, dénotent et qui, en termes d'occupation de l'espace, procurent une aération plus forte à l'organisation traditionnelle. Ces pavillons marquent un net recul par rapport à l'alignement et s'implantent au centre de la parcelle.

Au niveau architectural, les pavillons des années 1975-1980 (Clos des Varnelles, rue de Vautrombois,...) présentent un style classique et sobre : toiture à deux pans, faîtage parallèle à la rue, unité de matériaux en façade et jardin à l'avant et à l'arrière de la construction. Les habitations contemporaines datant de 1990-2000 (avenue de Paris, voie Saint-Jean,...) apparaissent, quant à elles, plus volumineuses, aux gabarits plus travaillés et plus complexes, à l'architecture parfois extrarégionale (mas provençal, colonnades, tourelles,...). Les toitures sont à 2 ou 4 pans, avec des coloris et des matériaux divers. Elles ont malgré en tout en commun d'être posées au centre d'un parcellaire carré et vaste. Le réseau viaire des extensions récentes est en décalage avec la partie ancienne du centre (voirie en impasses, clos, « marguerites »,...).

On note également le fort impact visuel de certaines clôtures qui délimitent les unités foncières et compartimentent l'espace (haies opaques de thuyas, murets hauts, grillages, ferronnerie). Cette image est renforcée par l'utilisation de matériaux hétéroclites et d'essences végétales extrarégionales.

On remarque qu'à l'intérieur de la trame urbaine, il existe encore quelques dents creuses (prés, champs, vergers,...). Ces terrains vierges de constructions laissent la possibilité d'offrir des vues latérales et perpendiculaires sur le grand paysage (les Varnelles, Launois,...).

➤ **L'extension urbaine, rive gauche de l'Ornain :**

Revigny-sur-Ornain est d'une part composée d'un noyau de base développé en fond de vallée, au nord de l'Ornain, et d'autre part constituée d'une partie extensive au-delà de la voie ferrée, au sud.

L'avenue du 15^{ème} Corps, la rue du Général Sarraill et la rue Jean Jaurès forment les artères principales de la rive gauche. Les **extensions récentes** y sont très nombreuses. Ces extensions sont totalement dépendantes d'une part de l'essor économique qu'a connu la commune et d'autre part du tracé des infrastructures routières.

En effet, le développement économique a généré la nécessité de construire de nouveaux logements à Revigny. L'implantation d'usines à la Fosse et à la Tuilerie (*Arcelor Mittal, Allevard Rejna,...*), de diverses zones d'activités artisanales et l'arrivée d'un pôle de gendarmerie ont causé un développement urbain au-delà de la voie ferrée, entre l'Ornain et le canal de la Marne au Rhin. L'urbanisation a étoffé la trame initiale du centre ancien et l'a fait progressivement devenir un bourg industriel.

Du point de vue architectural, on note un vaste quartier dédié à l'habitat et aux loisirs des gendarmes et de leurs familles de la caserne Maginot (ensemble urbain rectiligne, organisation spatiale militaire), un quartier dit « propriété privée » qui regroupe quelques habitations pavillonnaires isolées dans un parc arboré, et la cité Clavey, un ensemble de logements privés enclavé et qui donne un sentiment d'autarcie fort.

Au niveau des équipements, on note la présence sur ce secteur d'un groupe scolaire, d'une église, du gymnase Léo Lagrange au bord de l'Ornain, de commerces et d'activités regroupés en zones artisanales implantées entre l'Ornain et la voie ferrée (silos, usines, entreprises, surfaces commerciales,...).



Immeuble bloc, rue E. Garnichat.



Vue sur les immeubles et les pavillons.

Par la suite, deux **grands ensembles collectifs** comme le quartier HLM de la rue de Lorraine et celui de la rue Eugénie Garnichat sont venus étoffer la trame urbaine. Composés de blocs ou de barres en R+4 datant des années 1960-1980, ils constituent un ensemble d'immeubles collectifs regroupés en cité, avec parking commun, espaces engazonnés collectifs et aires de jeux pour enfants en pied d'immeubles. Il est à noter qu'une barre située place Saint Joseph est aujourd'hui entièrement vacante et condamnée à la démolition.

Cet urbanisme tranche fortement avec le reste du bourg : forte emprise au sol, hauteur plus importante,... La desserte viaire de ces éléments s'est comme superposée à celle existante, ce qui aboutit aujourd'hui à un imbroglio routier. Certains blocs de la rue Eugénie Garnichat ont été rénovés avec l'ajout de balcons, de loggias et de coursives extérieures. Les façades en béton ont été lessivées et repeintes, ainsi que les volets. Ces extensions des années 1960-1980 ont fondamentalement changé l'image du bourg pour tendre vers une image plus urbaine. En application de la politique de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), de nouveaux logements intermédiaires moins hauts et moins denses ont vu le jour, en lien avec le lotissement de la Haie Herlin. Leur parti architectural permet de diversifier le paysage urbain et de rompre avec la sectorisation (faible hauteur, volumes imbriqués, bardage bois, entrée individuelle privative, prolongements extérieurs, contre-allée de stationnement et de desserte, coloris modernes, matériaux durables,...).

Enfin se sont réalisées d'autres extensions résidentielles, celles-ci sous forme pavillonnaire comme le lotissement de la Haie Herlin (rue du sureau, rue Albert Camus, avenue de la Haie Herlin, rue Victor Hugo) ou encore Salmonpré (impasse Croix Virrier,...). Ces opérations renvoient l'image d'îlots urbains dans leur localisation et dans leur conception urbaine. On note peu de connexion avec le reste du bourg surtout pour Salmonpré, secteur fortement tourné vers les espaces agricoles à l'est de la ville. Dans l'ensemble, ces constructions pavillonnaires présentent une architecture sans caractère référentiel marqué et sont en décalage par rapport au reste du bourg. Comme vu plus haut, ces pavillons, classiques dans leur architecture, s'implantent de manière disjointe et participent à l'étalement urbain du fait de leur faible densité bâtie (aération plus forte en termes d'occupation de l'espace). Ces pavillons marquent un net recul par rapport à l'alignement et se « posent » au centre de la parcelle. Les réseaux de desserte sont souvent courbes et/ou en impasses.

Signe de l'intérêt résidentiel de Revigny-sur-Ornain, un vaste lotissement composé de 21 parcelles est actuellement en cours de viabilisation avenue de la Haie Herlin.

➤ **Les zones d'activités :**

Les zones artisanales se localisent en rive gauche de l'Ornain. Elles sont bien sectorisées, même si certaines sont intégrées dans la trame résidentielle.

Composées des Z.A. de la Tuilerie, de la Tresse, de la Fosse, de la Saule Gibas sur Braux, Victor Hugo ou encore Près de la Folie, elles correspondent à des bâtiments industriels ou d'activités (toitures terrasses, volumes cubiques, bardages métalliques, coloris vifs) pour la partie comprise entre l'Ornain et le canal. L'emprise au sol est forte et le découpage parcellaire géométrique, les zones sont peu aérées et peu végétalisées hormis quelques espaces engazonnés simples.

Au niveau de la vocation de ces zones, certaines sont tournées vers l'industrie, d'autres vers le commerce (supermarché) et enfin quelques-unes vers le service de proximité. Chacune des zones est spécifique à un secteur d'activités, ce qui fait que Revigny bénéficie d'un panel large au niveau de l'emploi et de l'artisanat. Les Z.A. sont soutenues par la COPARY.

On note enfin sur le territoire de Revigny la présence de plusieurs postes électriques EDF qui alimentent le territoire, en engendrant des dysfonctionnements paysagers et des impacts visuels majeurs dans le grand paysage.

➤ **Les exploitations agricoles :**

La trame urbaine est par ailleurs marquée par la présence de quelques exploitations agricoles au sein même du village ou en périphérie immédiate (Vautrombois, les Moutelots, la Garaude, la Tresse, Salmonpré).

Loin des fermes du siècle dernier caractérisées par une grange attenante à la résidence et par leur usoir sur lequel étaient stockés divers matériaux, qui répondaient à une organisation particulière, la plupart de ces exploitations marque la trame urbaine de hangars métalliques en bardage et de zones de stockage diverses.

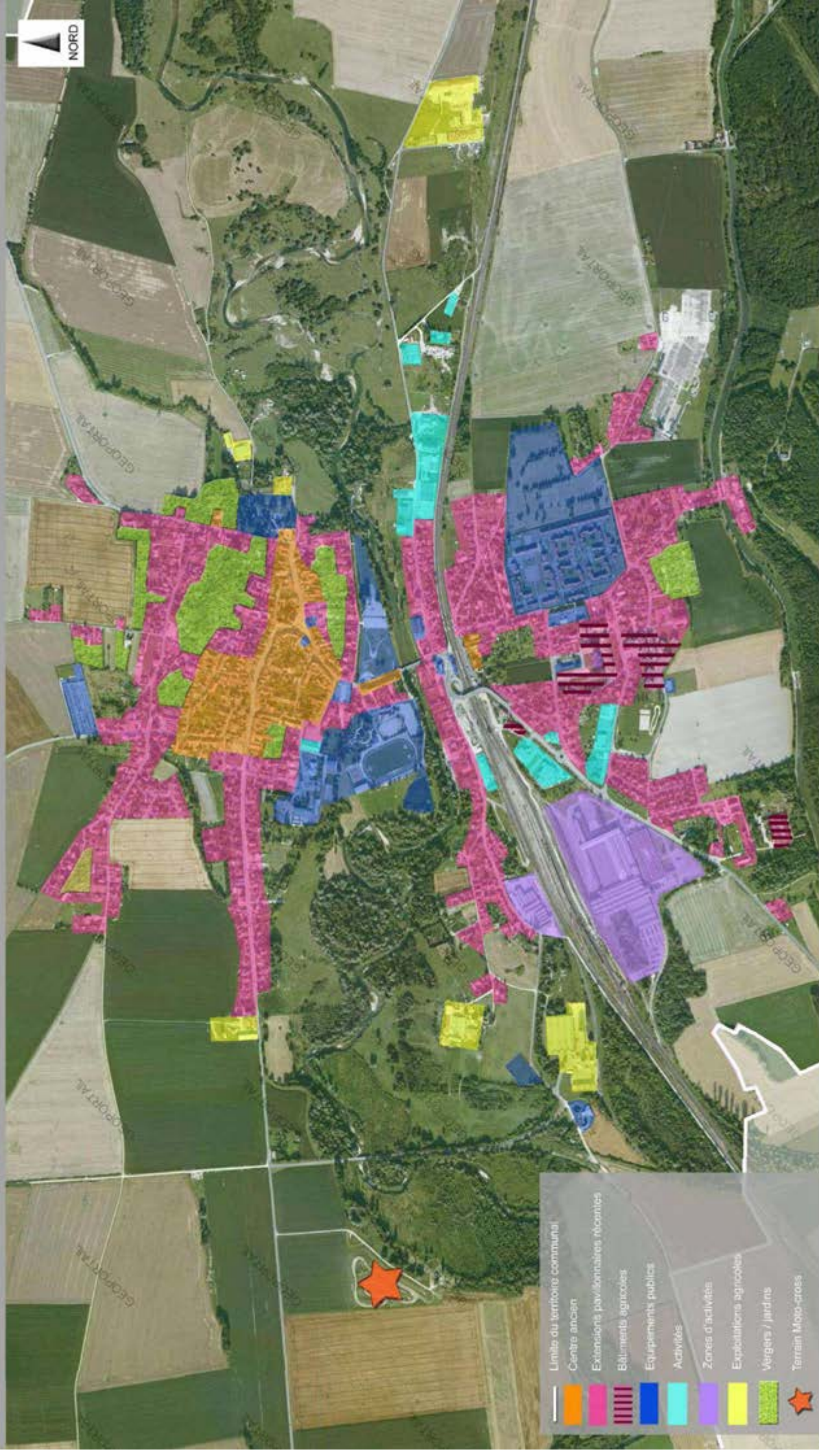
➤ **Les dysfonctionnements urbains :**

Revigny-sur-Ornain possède une trame urbaine particulière, avec une juxtaposition des entités urbaines différenciées entre le centre ancien et les extensions récentes. Cela génère plusieurs dysfonctionnements notamment au niveau des déplacements et des connexions. En effet, un seul point de franchissement existe pour passer la voie ferrée. Ce franchissement, un pont dédié aux automobiles, n'est pas propice dans sa configuration à la déambulation piétonne (largeur de voie, vitesse automobile,...). La voie ferrée marque donc une rupture forte entre les deux noyaux revinéens.

A partir des années 1975-1980, plusieurs zones pavillonnaires se sont implantées de façon satellite et déconnectées du centre bourg, avec une logique d'impasses. Il serait peut-être judicieux pour la commune aujourd'hui de réfléchir à la conception de nouvelles liaisons douces afin de faciliter les déplacements, à l'échelle du bourg, mais aussi inter quartiers.

REVIGNY-SUR-ORNAIN - Plan Local d'Urbanisme

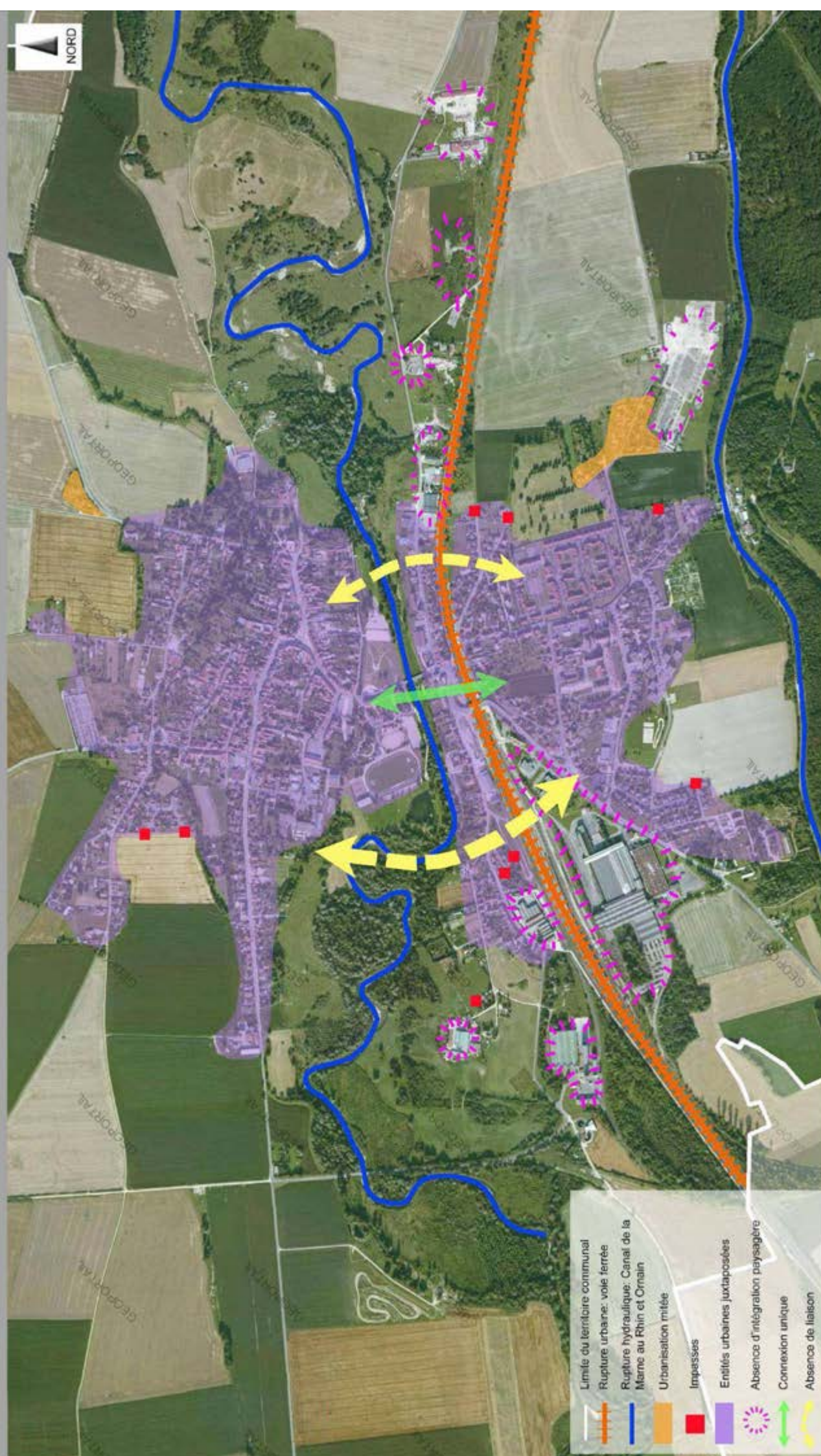
STRUCTURE URBAINE



Fond : Géoportail

REVIGNY-SUR-ORNAIN - Plan Local d'Urbanisme

DYSFONCTIONNEMENTS URBAINS



Source: Géoportail

b) Patrimoine bâti

Dans l'ensemble, Revigny-sur-Ornain dispose d'un patrimoine traditionnel important et surtout, dans un état de conservation intéressant.

Au cœur de la trame urbaine, on note la présence de plusieurs typologies architecturales dont les principales caractéristiques sont :

- les façades en briques rouges
- les façades en pierre de taille
- les maisons à colombages
- les villas début XX^{ème} siècle



Alignement en briques, Rue A. Briand.



Façade en pierre taillée, Rue Ste Barbe.



Villa à colombages, Rue G^{nal} De Gaulle.

D'un point de vue architectural et ornemental, ce patrimoine est enrichi de certaines bâtisses aux éléments décoratifs très caractéristiques : toitures en ardoises, rythme des ouvertures en façades, alignements et éléments plus ponctuels comme des portes plein cintre en bois agrémentées d'éléments sculptés, niches, empièvements, corniches en pierre taillée, encadrements en pierre, lambrequins (frise en bois en sous face de toiture), médaillons en pierre, émaux bleus ou verts, *opus incertum* en soubassement (motif rocailleux aléatoire de parement), etc...

Certaines façades semblent constituées en **pierre de Savonnières**. La pierre de Savonnières est un type de pierres utilisé en construction. La pierre de Savonnières est une pierre calcaire oolithique exploitée à Savonnières-en-Perthois. Une légère teneur en oxyde de fer donne à la pierre une couleur blonde caractéristique du Barrois. Cette pierre était principalement utilisée pour sa résistance pour édifier des constructions, mais également pour sa facilité à la taille, comme pour les façades de la plupart des bâtiments du Barrois.



Villa, Rue Maréchal Joffre.

On note également l'existence de quelques villas au style éclectique au niveau du quartier de la gare et de la rue Raymond Poincaré. Ce style architectural, qui s'est manifesté entre les années 1860 et la fin des années 1920, est caractérisé par un mélange d'éléments décoratifs empruntés à divers styles ou époques (imitation de styles anciens, hybridation des styles, profusion des décors, emprunt à l'Art Nouveau, au style Napoléon III, au baroque, au style balnéaire, à l'architecture classique, voire antique,...). La présence de telles bâtisses atteste d'une richesse architecturale notable.

Au sein de la trame urbaine, on recense également quelques éléments issus du « petit patrimoine ». Il s'agit essentiellement de calvaires le long des chemins de défrèvement. Ils sont souvent étroitement liés à l'histoire du bourg et ponctuent les chemins.

Enfin, comme vu précédemment, la commune dispose d'un patrimoine passé intéressant avec la Maison Forte, la Chapelle Notre Dame de Grâce, l'Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul ou encore l'Hôtel de Ville ou l'ancien Moulin sur le canal de l'Ornain.

Tous ces éléments pourront être intégrés dans la réflexion de projet par le biais de la mise en œuvre d'une protection par exemple.

REVIGNY-SUR-ORNAIN - Plan Local d'Urbanisme

TRAME URBAINE



Eglise.



Calvaire.



Chapelle Notre Dame
de Grâce.



Maison Forte.



Hôtel de ville.



Fontaine de la Chapelle.

Source: Géoportail

c) Voies de communication et déplacements

Le ban communal de Revigny-sur-Ornain occupe une place privilégiée du point de vue des infrastructures routières.

La commune est directement desservie par la D 994, provenant de Bar-le-Duc à l'est et se prolongeant en D 995 au sud-ouest vers Contrisson. Cet axe traverse la localité et c'est par ce biais que l'on peut franchir la voie ferrée en un point unique qui est le pont de la place de la Gare. Sur cet axe, se connectent des infrastructures de second ordre qui permettent de rejoindre les villages voisins. La D 103, petite route qui franchit le Bois des Damzelles au sud et le ruisseau de Sereinval, permet de rejoindre Vassincourt au sud-est. La D 64 (avenue de Paris) quitte Revigny à l'ouest en une longue ligne droite vers Reims.



L'agglomération de Revigny-sur-Ornain est traversée par deux itinéraires de convois exceptionnels de deuxième catégorie, les D994 et D995. Ils permettent de desservir les besoins locaux. Même s'ils ne sont plus classés voies à grande circulation, il conviendra de tenir compte du passage des convois dans les aménagements, notamment pour ce qui concerne le transit des camions pour les industries locales. En effet, la commune bénéficie d'une bonne desserte viaire mais supporte également les conséquences acoustiques, paysagères, réglementaires... de la traversée de la ville par un axe routier majeur, la D 994.

La commune bénéficie de la desserte par la RN 4 qui permet de rejoindre Nancy, Paris ou Strasbourg. Les échangeurs les plus proches se situent à Saint-Dizier ou Ancerville à 29 km au sud, Ligny-en-Barrois à 35 km au sud-est via Bar-le-Duc, ou Vitry-le-François à 37 km au sud-ouest par la D 995.

Par la D 994, on rejoint depuis Revigny la ville de Chalons-en-Champagne à 53 km au nord-ouest et surtout l'autoroute A4 (autoroute de l'Est) à 33 km au nord, à l'échangeur de Argers (51).

Le territoire communal est traversé par une ligne de chemin de fer qui rejoint Bar-le-Duc et Vitry-le-François et dont la gare se situe à Revigny-sur-Ornain. De plus, la gare Meuse TGV d'Issoncourt se situe à moins de 40 minutes au nord-est par la Voie Sacrée vers Verdun.

Si le centre bourg est maillé de ruelles piétonnes, le reste du territoire communal est desservi par des sentiers ruraux, des chemins d'exploitation agricole et forestière.

La commune est dotée d'un schéma de déplacement pour personnes à mobilité réduite. La ville adapte en continu ses voiries et autres accès aux Etablissements Recevant du Public lors des différents travaux.

d) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

- o Revigny-sur-Ornain possède la caractéristique d'être entrecoupée par trois éléments parallèles : l'Ornain, la voie ferrée et le canal.
- o Revigny-sur-Ornain renvoie deux images bien distinctes : d'un côté, une image de bourg ancien centralisé et de l'autre, une image très urbaine avec ses quartiers résidentiels et ses sites industriels. Un des enjeux du PLU pourra être de créer des liens entre des séquences urbaines juxtaposées ayant leur propre logique fonctionnelle, urbaine, architecturale et viaire.
- o La structure urbaine ancienne présente une qualité architecturale et urbaine très bien préservée. Le développement de l'urbanisation s'est opéré essentiellement en fonction de l'essor industriel et sans logique par rapport à l'existant. De nouveaux quartiers se sont créés totalement déconnectés du bourg, au-delà de la voie de chemin de fer.
- o Dans l'ensemble, si les nouvelles constructions se sont implantées en périphérie immédiate de la trame, leur architecture marque un fort décalage avec le centre ancien.
- o Du point de vue des voies de communication, la commune est bien desservie mais supporte le passage d'un axe viaire majeur : la D994.

2.4-Logements

a) Types de résidences

Source INSEE	1975	1982	1990	1999	2006	2009
Nombre de logements	1402	1549	1580	1564	1573	1563
Résidences principales	1250	1378	1288	1437	1429	1415
Résidences secondaires	20	21	42	46	18	18
Logements vacants	132	150	250	81	126	130

Sur la période d'étude, de 1975 à 2009, on note une évolution globalement positive du nombre de logements sur la commune. Plus précisément, concernant le nombre de résidences principales, celui-ci évolue en « dents de scies ». En effet, concernant ces données, chaque évolution positive est suivie d'une diminution.

Ceci semble cohérent avec les chiffres de la population, globalement en baisse depuis 1975 ainsi qu'à la très nette diminution du nombre moyen de personnes par ménage.

Les évolutions positives du nombre de résidences principales notées en 1982 et 1999 correspondent à la réalisation de différentes opérations d'aménagement dispersées sur la commune (rue du Sureau, rue de Salmonpre...). D'une façon générale, il s'agit d'opérations privées même si quelques opérations à l'initiative de bailleurs sociaux ont vu le jour (Avenue de la Haie Herlin, rue de Champagne...).

Au même titre que les résidences principales, les logements vacants ont connu d'importantes fluctuations passant de 250 logements vides en 1990 à 81 en 1999 pour finir à 130 en 2009.



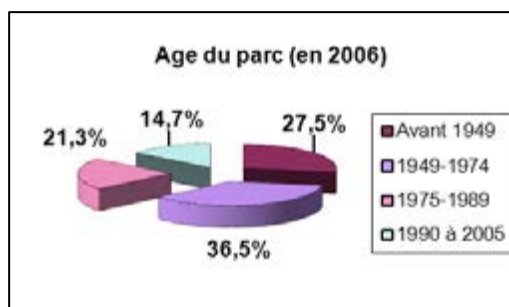
Bâtiment prévu à la destruction.

Bien que différentes explications peuvent être avancées pour expliquer ces chiffres (projet de destruction d'un bâtiment de logements collectifs place Saint Joseph), ils dénotent tout de même d'une faible pression foncière et très certainement d'une offre de logements non adaptée.

b) Âge du parc

On note un parc de logement relativement hétérogène en terme de période de construction avec tout de même une prédominance des constructions de la période après guerre (1949-1974) correspondant notamment à la construction des grands ensembles, caractéristiques de l'époque, situés face au quartier Maginot.

Les 28 % des constructions antérieures à 1949 sont représentées par le centre historique de la commune, situé aux alentours de la Mairie et de l'Eglise.



Dès 1975, le graphique indique un net ralentissement du rythme des constructions, à mettre en parallèle avec la diminution de population que la commune a connu dès cette période. C'est pendant cette période que s'est notamment engagée la construction du lotissement de la rue du Sureau ou rue de Salmonpre. La dernière période, 1990-2003 montre un rythme encore plus réduit des constructions. Depuis 2003, différentes opérations ont tout de même vu le jour (Rue de Champagne, Rue Acamus...) ou sont en projet (lotissement de la Haie Herlin), ce qui indiquerait peut être une légère reprise du secteur de l'immobilier. D'une façon générale, la commune ne semble pas être soumise à une importante pression foncière.

c) Confort du parc

Du fait de son caractère récent, le parc de logements de Revigny-sur-Ornain présente un confort tout à fait satisfaisant. En effet, on note qu'en 2009, 93,2% des résidences principales possédaient un système de chauffage central ou tout électrique. En outre, pour les 6,8% restant, l'absence de système de chauffage centrale ou électrique ne signifie pas un mauvais confort de chauffe au vu des nouvelles technologies actuellement sur le marché. Autre indicateur du confort, 97,2% des constructions de Revigny-sur-Ornain possédaient en 2009 une salle de bain avec baignoire ou douche, chiffre en progression de plus de 1% depuis 1999.

d) Statut d'occupation

Le parc des résidences principales de Revigny-sur-Ornain est caractérisé, en 2009, par :

- ✓ des logements individuels (58,1%),
- ✓ des logements composés essentiellement de 4 ou 5 pièces et plus (69.5%),
- ✓ un équilibre entre locataires (43,3%) et propriétaires (46,5%).

Concernant les logements sociaux, d'après l'INSEE, la commune comptait en 2009 un parc de HLM représentant 21,1% du parc total de logements. Un élément marquant ressort des données de l'INSEE concernant le statut d'occupation des logements : 10,1% du parc, soit près de 150 logements, sont mis à disposition gracieusement sur la commune. Ces chiffres correspondent, pour une très large majorité, aux logements de fonction de la caserne de gendarmerie, quartier Maginot.

e) Logement : constat et perspectives de développement

- o La commune a connu depuis 1975 une évolution en dents de scie de son nombre de logements. Même si le nombre de résidences principales a, entre 1975 et 2009, progressé, cette évolution n'est pas forcément liée à l'arrivée de nouveaux habitants. Les raisons expliquant cette évolutions restent plutôt sociologiques avec notamment la baisse du nombre moyen de personnes par ménage.
- o La commune dispose d'un parc relativement hétérogène de constructions. Notons tout de même la prédominance d'une période de construction, il s'agit de la période 1975-1989, à laquelle correspond la construction de différents lotissements. sur le ban.
- o Quelques opérations de démolition et de construction (principalement sous forme d'aménagements d'ensemble) indiquent la volonté de la commune à redonner une qualité urbaine à son bourg.

2.5- Équipements

a) Equipements publics

➤ Bâtiments publics :

Du fait de sa taille et de son statut administratif, la commune possède un nombre important d'équipements publics, et notamment :

- le patrimoine culturel :

Eglise St Pierre/St Paul (quartier nord) qui a fait l'objet d'une réhabilitation, église St Joseph (quartier sud), 1 cimetière civil et 1 cimetière militaire.

- Activités sportives et culturelles :

1 salle multi-sports : salle Léo Lagrange, stade Louis Boyer, 1 boulodrome, terrains de tennis (couvert et non couvert), 3 aires de jeux (Parc François Mitterrand), 1 camping, Maison DARGENT (bibliothèque, locaux disponibles pour les rassemblements).

- Autres :

Foyer - Résidence Pierre Didon (pour personnes âgées), gare SNCF, gendarmerie, pompiers et bureau de Poste.

A noter la présence d'un parc urbain situé au cœur de la ville, entre le canal et l'Ornain, le Parc François Mitterrand, offrant un vaste espace paysager de détente.

➤ Vie scolaire :

Concernant la vie scolaire, la répartition des enfants en fonction du niveau scolaire s'effectue dans les écoles suivantes :

Ecoles maternelles publiques

Ecole Fabre d'Eglantine	1 bis rue Jean Moulin	Revigny-sur-Ornain
--------------------------------	-----------------------	--------------------

Ecoles élémentaires publiques

Ecole Maginot / Poincaré		
cycle II	rue des Chanoines	Revigny-sur-Ornain
Cycle III	5 bis rue Jean Moulin	Revigny-sur-Ornain
Ecole Pergaud-Pagnol	24 av. Général Sarrail	Revigny-sur-Ornain

Collège

Collège Jean Moulin	5 ter rue Jean Moulin	Revigny-sur-Ornain
----------------------------	-----------------------	--------------------

Lycée

Lycée Poincaré	1 place Paul Lemagny	Bar-le-Duc
-----------------------	----------------------	------------

En dehors des écoles maternelles pour lesquelles est mis en place un ramassage par un groupement intercommunal, le transport vers les différentes structures scolaires est géré par le Conseil Général de Meuse.

b) Alimentation en eau potable

L'intercommunalité dans le Pays de Revigny trouve son origine en 1962, avec la création du SIVOM de la région de Revigny, dont la première tâche sera la mise en place de l'adduction d'eau sur ce territoire rural. Le service des eaux est le plus ancien des services et a constitué l'ossature du SIVOM depuis sa création.

Les agents de la COPARY assurent l'exploitation en régie des forages et du réseau. Seuls les travaux de réhabilitation du réseau, ainsi que les réparations de fuites ou la construction de branchements présentant des difficultés techniques excessives, sont confiés à des entreprises extérieures.

L'ensemble du réseau représente plus de 140 kilomètres de conduites principales. Les conduites intercommunales ne causent pas trop de soucis, mais les réseaux de distribution dans les communes, souvent anciens et en fonte "grise" (non ductile) provoquent régulièrement des fuites. Le rendement du réseau, avec un peu plus de 28% de pertes, reste cependant très correct.

L'architecture du réseau est composée de deux forages principaux situés à Laimont. Ils exploitent une nappe semi captive à 35m de profondeur. L'eau pompée est abondante et d'excellente qualité. Le forage dit de Neuville rive gauche a été créé au début des années 90 dans le cadre d'une opération commune avec la ville de Bar le Duc. Il exploite la même nappe que les deux forages de LAIMONT. Le forage d'Auzécourt exploite une nappe captive à 100 mètres de profondeur. L'eau nécessite un traitement de défermentation par aération avant d'être distribuée.

Il existe des interconnexions entre ces trois sous-réseaux, qui constituent le réseau du SIVOM tel qu'il était avant la fusion avec la COPARY. Ces interconnexions permettent d'assurer une alimentation de secours en cas de défaillance d'un des forages.

c) Assainissement

La commune de REVIGNY SUR ORNAIN dispose actuellement d'un réseau collectif d'assainissement raccordé à une station d'épuration située sur le ban communal. Un zonage d'assainissement a été approuvé. Un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a également été mis en place.

Station de traitement des eaux.



d) Transports en commun

La commune bénéficie de la desserte de différentes lignes de transports en commun :

- ✓ Bus en gestion par Conseil Général : SERMAIZE-LES-BAINS - BAR-LE-DUC (environ 6 AR par jour).
- ✓ TER ligne Paris-Est - Bar-le-Duc - Nancy.
- ✓ Projet SITUB à l'étude.

e) Défense incendie

L'état complet de la défense incendie est joint en annexes.

On peut retenir que 6 poteaux présentent un débit inférieur à 60 m³/h.

Rappel de la règle concernant la défense contre l'incendie :

Les services de lutte contre l'incendie devront utiliser 60 m³ d'eau par heure pour éteindre un feu moyen et en limiter la propagation. Ce débit correspond aux performances des engins de lutte contre l'incendie équipant les centres de secours.

Il est établi qu'il faut en moyenne 2 heures d'intervention pour maîtriser un sinistre, ce qui nécessite de disposer de 60 m³ d'eau par heure pendant 2 heures soit 120 m³.

La distance entre le projet et l'hydrant ne doit pas être supérieure à 200 m pour permettre à l'engin de base des services de lutte contre l'incendie d'assurer l'alimentation des lances à hauteur de 60 m³/h

à l'aide des tuyaux dont il dispose, en sachant que 30 m³/h peuvent circuler dans un tuyau de refoulement (de 65 mm).

f) Gestion des déchets

La gestion des déchets est donc confiée à la COPARY. Cette dernière a mis en place un ramassage sélectif des déchets accompagné de points d'apport volontaire (rue du Dépôt, square Jean de la Fontaine, avenue de la Haie Herlin, voie St Jean, rue de la Tresse Prolongée, rue Jean Moulin, gendarmerie, place Saint-Joseph, rue du Paquis) et une déchetterie. L'originalité de la collecte des déchets au sein de la COPARY réside dans le pesage des déchets lors de la collecte. Ainsi, chaque habitant se voit facturé le poids exact de déchets produits.

g) Télécommunications

✓ Télévision :

Le réseau télévisé analogique est coupé depuis le 28 septembre 2010. La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT depuis cette date.

✓ Internet Haut Débit :

Technologies ADSL	
Technologie	Disponibilité
Internet par ADSL	oui
Fibre optique	non
Télévision Numérique Terrestre	oui
TV d'Orange	oui

Revigny-sur-Ornain dépend du Nœuds de Raccordement d'Abonnés (NRA) n°1RE55. Le NRA est situés sur le territoire de la commune, et dessert Andernay, Auzecourt - Noyers Auzecourt, Brabant le Roi, Contrisson, Laimont, Nettancourt, Rancourt sur Ornain, Remennecourt, et Villers aux Vents. Le dégroupage est disponible et proposé par 5 opérateurs : SFR, Free, Pritel, Alice et Bouygues.

Le central téléphonique 1RE55 est équipé pour l'ADSL, le ReADSL et l'ADSL2+. Orange a également prévu un service de télévision par IP sous réserve d'éligibilité technique de la ligne.

Le taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom pour la commune est supérieur à 95%.

Aucun opérateur ne propose l'internet par le câble ou par fibre optique. La technologie Wimax est accessible via Wibox (2 Mbits), Numeo (2 Mbits) et Infosat (1 Mbits), permettant d'avoir le téléphone mais pas la TV.

✓ Compétence Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication de la COPARY

LA COPARY a décidé, en partenariat avec le Conseil Général de la Meuse, la mise en place de 8 infrastructures de diffusion d'un signal Haut Débit SDSL permettant l'accès à Internet sur la quasi-totalité du territoire, et notamment dans les zones non couvertes par les fournisseurs traditionnels.

Ces équipements sont installés depuis 2006 et 5 sont toujours en activité, les habitants de la COPARY concernés par cette technologie peuvent donc bénéficier d'une offre de Haut Débit alternative, via un système WI-FI (sans fil) auprès d'un opérateur privé (INFOSAT).

✓ Schéma Territorial d'aménagement numérique

Par ailleurs, la commune doit prendre en compte le **SDTAN (Schéma Territorial d'aménagement numérique)** approuvé le 13 décembre 2012 par l'assemblée Départemental de la Meuse.

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 et la moitié d'entre eux, de 100 Mbps.

h) Energies renouvelables

La commune de Revigny-sur-Ornain fait partie de la liste des communes lorraines favorables au développement de l'énergie éolienne annexée au Schéma Régional Eolien (SRE) arrêté par le Préfet de la région Lorraine le 20 décembre 2012. Il existe, sur le territoire communal, une surface de plus de 20 ha propice à l'installation d'aérogénérateurs.

Actuellement il n'existe aucun projet d'installation d'aérogénérateurs sur la commune.

3- Le milieu physique et naturel

3.1. Relief

Revigny-sur-Ornain se positionne au sein d'un contexte de vallée, la vallée de l'Ornain. C'est ce cours d'eau qui a formé les paysages et la topographie du ban. La vallée de l'Ornain est une très large vallée offrant dans son fond, de grandes étendues planes. C'est au cœur de ces étendues que s'est implanté, à l'origine, le village de Revigny-sur-Ornain, à une altitude proche de 145 mètres.

L'Ornain coulant dans une direction est-ouest, l'altitude décroît lentement selon cette même direction.

La partie sud du ban correspond à un des flans de la vallée de l'Ornain. Les variations d'altitudes y sont par conséquent plus marquées que dans le reste du territoire. Au-delà du point haut du ban (culminant à 184 mètres d'altitude), vers le sud, le territoire ne présente pas de relief de plateau. En effet, quelques ruisseaux permanent ou temporaires ont érodé ces massifs, formant ainsi de nombreux vallons secondaires.

Le pied du flan nord de la vallée de l'Ornain se positionne pour sa part non loin de la limite communale, à proximité de Brabant le Roi.

D'une façon générale, les altitudes varient sur la commune entre 135 mètres à l'extrémité ouest du ban, à 184 mètres au sud du ban.

TOPOGRAPHIE-HYDROGRAPHIE



3.2. Eaux superficielles

- **Contexte communal**

Le réseau hydrographique de la commune de Revigny-sur-Ornain est bien développé. Son principal représentant est :

- ✓ **L'Ornain**, cours d'eau de 120 km de long, drainant les eaux d'un bassin versant de 840 km². L'Ornain prend sa source au sud de Gondrecourt-le-Château et se jette dans la Saulx en rive droite à Etrepuy. De nombreux affluents viennent soutenir le débit de l'Ornain sur son parcours. A l'échelle du territoire, seuls quelques ruisseaux temporaires remplissent ce rôle. Le parcours de l'Ornain est, sur toute sa longueur, très sinueux. Ainsi, on note la présence de larges méandres ainsi que de bras morts, dans lesquels se développe une végétation caractéristique des sols humides. Certains de ces secteurs ont, autrefois, été exploités pour extraire des matériaux. Il s'agit notamment de l'ancienne ballastière, située à proximité du pôle scolaire, aujourd'hui aménagée pour de l'activité de loisirs.



L'Ornain en crue.

Outre l'Ornain, les eaux superficielles sont très présentes :

- ✓ Le Canal de la Marne au Rhin, mis en service en 1853, reliant les villes de Vitry-le-François à Strasbourg. Ce canal marque sur le ban le pied du flanc de vallée sud de l'Ornain. Il traverse le territoire de part en part, suivant une direction est-ouest. De nombreuses écluses marquent le passage de ce canal.
 - ✓ Le Canal de l'Ornain, suivant une direction similaire à l'Ornain, plus au nord. Ce canal, busé sur une large partie de son parcours traverse les zones urbanisées.
- **Contexte supracommunal et**
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de Revigny-sur-Ornain fait partie du bassin versant de la Seine-Normandie. Le Comité de bassin Seine-Normandie, assemblée délibérante composée des acteurs de l'eau : agriculteurs, collectivités, industriels, associations, Etat (185 membres), a adopté le 29 octobre 2009 son plan de gestion des eaux SDAGE pour la période 2010-2015.

Il détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Les 10 propositions du SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Le présent PLU de la commune de REVIGNY devra être compatible avec le SDAGE, et devra prendre en compte les enjeux inhérents à la vallée de l'Ornain en protégeant de la constructibilité les espaces naturels. Les zones humides devront être protégées de l'urbanisation, mais également des activités agricoles, forestières et industrielles.

3.3. Risques naturels et technologiques

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) a été actualisé en septembre 2012 et validé lors de la CDRNM du 21/12/2012. La commune est concernée par les risques d'inondation, mouvement de terrain industriel, engins de guerre et TMD au titre du DDRM.

✓ Zones inondables

Les secteurs proches de l'Ornain sont, lors des périodes de crues, soumis aux inondations. Ainsi un Plan de Prévention des Risques d'Inondations a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2004 et révisé le 06 avril 2006. Le PPRi est composé d'un rapport de présentation, d'un règlement et d'une cartographie présentant les zones à risques.

Le PPRi est annexé au PLU et les règles constructives prévalent sur-celui-ci.

Un autre secteur est soumis également à un risque d'inondation mais dû au débordement du ruisseau de la Chée : autour de la ferme de Vautrombois.

La carte suivante fait état de ces deux risques.

✓ Aléas des retraits et gonflements d'argiles

La commune est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM).

Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructives applicables principalement aux projets nouveaux.

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

Le territoire communal est concerné par les aléas fort et faible.

Les informations relatives aux dispositions constructives sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr ou à la DDT de la Meuse.

✓ Catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de huit arrêtés de catastrophe naturelle entre 1983 et 1999.

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/05/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	20/08/1983	20/08/1983	15/11/1983
Inondations et coulées de boue	26/05/1988	26/05/1988	24/08/1988
Inondations et coulées de boue	05/12/1988	06/12/1988	22/02/1989
Inondations et coulées de boue	15/02/1990	19/02/1990	14/05/1990
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrains	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

Porté à connaissance de l'état

✓ Séisme

La France dispose depuis le 24/10/2010 dernier d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation entrera en vigueur le 1^{er} mai 2011. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, la commune est concernée par un aléa très faible (zone 1).

Même si dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique, il est demandé d'insérer dans le rapport de présentation un paragraphe dédié aux aléas sismiques.

Le risque est très faible mais non négligeable. Ce risque n'entraîne aucune conséquence en termes de constructibilité des terrains mais simplement des recommandations sur les nouveaux projets : les formes architecturales, les matériaux ainsi que les mises en œuvre devront être adaptés à ce contexte sismique.

✓ Contrainte environnementale de catégorie 2 du Schéma départemental des Carrières

Le ban communal est concerné dans son intégralité par une contrainte environnementale de catégorie 2 du Schéma Départemental des Carrières. A ce titre, des prescriptions particulières très strictes peuvent être demandées lors des autorisations d'exploiter les matériaux.

✓ Transport de marchandises dangereuses (TMD)

Le risque transport de matières dangereuses ou TMD est le risque consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses, pouvant entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement.

Du fait du passage de la D 994, la commune est soumise au risque de transport de matières dangereuses. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été réactualisé en janvier 2006 et a été complété par le risque industriel inhérent à l'entreprise Champagne Céréales.

L'accidentologie corporelle s'étudie traditionnellement sur les cinq dernières années passées. Au-delà, on considère que les modifications apportées à l'environnement routier empêchent d'exploiter les données d'accidentologie. Les années considérées ici sont les cinq années pleines suivantes : 2007-2011 : 7 accidents corporels sont répertoriés :

- D995 : VL/piéton en agglomération, 1 blessé hospitalisé
- VC : VL/cylomoteur en agglomération, 1 blessé hospitalisé
- D64 : 2 VL hors agglomération, 1 blessé hospitalisé

- D995 : 2 VL en agglomération, 1 blessé hospitalisé
- D994*VC : VL/moto hors agglomération, 1 blessé non hospitalisé
- D995 : VL/moto en agglomération : 1 blessé hospitalisé

L'analyse de ces accidents corporels n'apporte pas de remarque particulière compte tenu du faible nombre d'accidents recensés. On peut toutefois remarquer que sur 7 accidents corporels, 4 impliquent des 2 roues et 1 un piéton, quasiment uniquement sur la D995.

✓ Canalisations de transport de matières dangereuses

Les services concernés sont :

- canalisations de gaz : Grt GAZ 24 quai Ste Catherine 54042 NANCY cedex
- canalisations AUTRES S.F.D.M (société française du Donges-Metz) 47 avenue Franklin Roosevelt 77 215 AVON.

✓ Engins de guerre

Les découvertes d'engins de guerre peuvent représenter un danger mortel pour la ou les personnes présentes sur place lorsqu'il y a manipulation ou transport de ces munitions abandonnées et plus particulièrement celles à charge chimique.

En cas de découverte d'engins explosifs (tels que grenade, obus, bombe, détonateurs, munitions...), les risques sont les suivants :

- Explosion de l'engin par manipulation, choc ou au contact de la chaleur,
- Intoxication par inhalation, ingestion ou contact : en effet les armes chimiques utilisées pendant la guerre renferment des agents toxiques mortels et l'enveloppe de ces armes se dégrade au fil du temps, pouvant provoquer un risque d'échappement de gaz en cas de choc,
- Dispersion dans l'air de gaz toxiques.

Le service départemental référent en charge de ce risque est la Préfecture de la Meuse-Service Interministériel de Défense et de Protection Civile-40 rue du bourg-55 012 BAR LE DUC cedex- 03 29 77 55 55- pref-defense-protection-civile@meuse.gouv.fr

✓ Risque industriel

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement. Le risque industriel peut se développer dans chaque établissement dangereux. Afin de limiter l'occurrence et les conséquences des accidents, les établissements les plus dangereux sont répertoriés et soumis à une réglementation stricte (réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ICPE) et des contrôles réguliers.

Les installations classées suivantes soumises à autorisation sont recensées sur la commune de Revigny-sur-Ornain :

Société	Activité
Allevard Rejna	Travail des métaux et traitement de surface
Arcelor Mittal (ancien SMR)	Travail des métaux
BOIZARD	Société de recyclage de véhicules hors d'usage
ANETT	blanchisserie
IMERYS	Exploitation de carrière
LOTRAPES	Ancien stockage d'ordures ménagères en postexploitation
VIVESCIA (ex Champagne Céréales)	Silo de stockage de céréales

Les servitudes de la société LOTRAPES sont en cours de réalisation.

✓ Autres risques technologiques : Sites et sols pollués

Sur le territoire, le site de l'ancienne société PERIN est un site pollué.

✓ Schéma des carrières

Le Schéma départemental des carrières est en cours de révision.

REVIGNY-SUR-ORNAIN - Plan Local d'Urbanisme

ZONE INONDABLE

Zone inondable due à la Chée
Ferme de Vautrombois

Zone inondable due à l'Ornain

— Limite du territoire communal

■ Zones inondables

Source: IGN / PRIM NET

Echelle: 1/25 000°

Espace &
TERRitoires

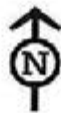
STUDIUM ET CONSEILS EN AMÉNAGEMENT ET URBANISME

Echelle: 1/25 000°



Commune de REVIGNY SUR ORNAIN
Extraits de la carte de synthèse
du Schéma Départemental des Carrières
CONTRAINTES

I.G.N. Scan 250 - Echelle 1/35 000



REVIGNY SUR ORNAIN

Limite communale

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

 Catégorie 1

Espaces bénéficiant d'une protection juridique forte au titre de l'environnement ou interdisant l'exploitation de carrières.

 Catégorie 2

Espaces présentant un intérêt et une fragilité environnementale sans protection actuelle forte, qui devraient bénéficier d'une protection au titre de l'environnement et où, notamment les exploitations de carrières ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'étude d'impact démontre que le projet n'altère pas l'intérêt du site (des prescriptions particulières très strictes peuvent être demandées).

 Catégorie 3

Espaces bénéficiant d'une délimitation et de protections juridiques au titre de l'environnement et qui n'entraînent pas l'interdiction des carrières.

Porté à connaissance de l'état

3.4. Occupation du sol

L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Surface agricole	Surface forestière	Surface artificialisée
1935,17 ha 100 %	1375,65 ha 71,09 %	290,42 ha 15,01 %	266,17 ha 13,75 %

La commune de Revigny-sur-Ornain est, au vu des précédents chiffres, marquée par une forte prédominance des espaces agricoles.

a) **Espaces boisés**

A l'instar des communes voisines, Revigny-sur-Ornain possède une faible superficie de bois sur son ban : 290,42 hectares. Cette superficie correspond à différentes entités boisées, disséminées sur le territoire, dont la plus importante est le Bois de la Haie Herlin, au sud, à la limite avec les communes de Mognéville et Contrisson. Ce bois recouvre des terres à la topographie marquée. C'est en leur sein, sur la partie haute du coteau que se situe la Chapelle Notre Dame de Grâce. Le Bois de la Haie de Herlin est traversé par la RD 103 et desservie par de nombreux chemins forestiers.

En dehors de cette entité boisée, quelques secteurs boisés sont présents sur le ban :

- ✓ Forêt alluviale de l'Ornain. Ces bois s'étendent de part et d'autre de l'Ornain, sur tout son parcours, sur des largeurs plus ou moins importantes. Sur certains secteurs, l'humidité des sols a été mise à profit par la plantation de peupliers, essence d'arbre qui pour se développer, nécessite des sols humides.
- ✓ Trois bois situés au nord ouest du village : le Petit Bois, le Bois de Dame Suffit, les Feuillottes.
- ✓ Quelques bois de faible superficie disséminés sur le territoire.

Le territoire comporte globalement peu de haies permettant de remplir le rôle de corridor écologique.

b) Espaces agricoles

Les espaces agricoles sont dédiés principalement à deux types d'exploitation :

- ✓ Les grandes cultures : Il s'agit d'espaces planes, peu humides et facilement accessibles pour les engins agricoles. Ces terres sont principalement exploitées pour des cultures céréalières ou des oléoprotéagineux.
- ✓ Les espaces enherbés : Il s'agit de pâtures ou de prairies de fauche. Ce type d'exploitation du sol est principalement centralisé sur les terres humides, proches de l'Ornain, soit dans son lit majeur. L'intérêt du positionnement de ces « cultures » est double puisqu'il bénéficie à l'agriculteur qui ne pourrait exploiter différemment ces terres, et que d'autre part, ces terres, maintenues en herbe, permettent une bonne régulation des inondations en période de crues (absorption de l'eau par les arbres, limitation de l'érosion du fait de la présence d'un couvert végétal...). Du fait de la présence d'un élevage équin sur le ban, on note sur ces secteurs la présence de nombreux chevaux.



Secteur pâturé sujet aux inondations .

Le réseau viaire de la commune, bien développé, additionné de nombreux chemins d'exploitations permettent aux agriculteurs d'accéder aisément à leurs parcelles.

Rappel du recensement agricole de 2000

Nombre d'exploitations	8 (14*)
<i>dont nombre d'exploitations professionnelles</i>	6
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	12
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	16
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	14
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1152 (1121*)
Terres labourables (ha)	958 (992*)
Superficie toujours en herbe (ha)	194 (128*)
Nombre total de vaches	128

** pour rappel, chiffres de 1988*

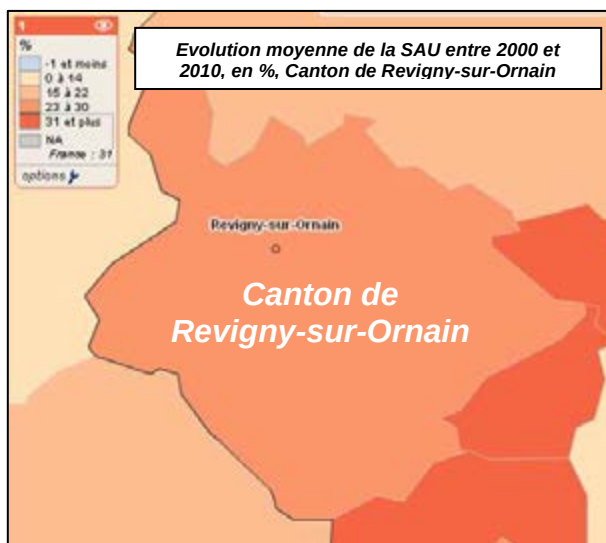
A l'instar de la dynamique nationale, on constate, sur la commune, une diminution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2000. Néanmoins, l'activité a réussi à se maintenir, la SAU augmentant même légèrement : les exploitations restantes ont récupéré la SAU de celles ayant disparues.

Concernant l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU)

La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

A l'échelle régionale, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives.

L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.



Source AGRESTE

Or, le canton de Revigny-sur-Ornain est légèrement au-dessus de la moyenne nationale de -3%, avec -2% d'évolution de la SAU entre 2000 et 2010.

Indicateurs	valeur sélection	valeur France	
SAU moyenne des exploitations, 2010 (ha)	104	53	▲
SAU moyenne par exploitation : évolution 2010/2000 (%)	24	31	▼
SAU moyenne : variation absolue, 2010-2000 (ha)	20	13	▲
SAU totale : évolution 2010/2000 (%)	-2	-3	▲
PBS moyenne, 2010 (milliers d'euros standard)	103	101	▲
PBS moyenne : évolution 2010/2000 (%)	18	29	▼
PBS totale : évolution 2010/2000 (%)	-7	-5	▼
nombre total d'exploitations, 2010	89	514 729	
PBS totale, 2010 (milliers d'euros standard)	9 156	52 082 801	

▲ au dessus de la moyenne ▼ en dessous de la moyenne

Tableau d'indicateurs pour la SAU à l'échelle du canton de Revigny-sur-Ornain - AGRESTE

En conclusion, le phénomène maintien de la SAU sur la commune et de sa baisse sur le canton, est à prendre en considération dans les projets de développement de Revigny, en restant dans cette dynamique favorable à l'agriculture et en diminuant au maximum l'impact qu'il pourrait avoir sur les terres arables.

Le Département Aménagement de la Chambre d'Agriculture de la Meuse a réalisé en **Septembre 2009 un diagnostic agricole** qui identifie les bâtiments agricoles de la commune.

Sur la commune de Revigny sur Ornain, 14 exploitations agricoles sont recensées :

- ✓ **SCEA des Limousines (M. ARNOULD) - Polyculture élevage.**
- ✓ **SARL de la Croix HANNION (M. BURGAIN) – Céréalière.**
- ✓ **GAEC de VAUTROMBOIS (Messieurs KEIJZER) – Céréalière.**
- ✓ **GAEC de ROUASIVE (Messieurs LOUVET) - Polyculture élevage-ICPE**
L'exploitation est située à l'extérieur de la ville. Elle élève des vaches allaitantes et des chevaux. Elle est susceptible d'être reprise par les fils.
Elle envisage un projet d'extension (bâtiments et stabulation aire paillée) et l'extension d'un manège à chevaux. Elle possède un bâtiment dans la Marne.
- ✓ **SARL L'ESPOIR (M. GIBRAT) – Céréalière.**

L'exploitant ne possède pas d'élevage. On recense un bâtiment (atelier dans le village).

- ✓ **Exploitation de M. GUILLAUME F. – Céréalière.**
- ✓ **Exploitation « SAVEUR d'ORNAIN » (M. GUILLAUME T.) - Polyculture élevage.**
- ✓ **Exploitation de M. MIGNOT – Céréalière.**

L'exploitation ne pratique pas l'élevage. Les Bâtiments sont affectés à la production céréalière. Un seul bâtiment est présent dans le village (atelier). Aucun projet en cours.

- ✓ **SARL VANHEE (M. VANHEE) - Polyculture élevage (porcs : ICPE +volailles : RSD).**

L'exploitant pratique l'élevage porcin et de volailles. L'exploitation relève du Régime des ICPE Déclaration au titre de l'élevage Porcin.

Les bâtiments sont implantés sur un ancien site industriel au voisinage de Meuse Métal. L'ensemble des bâtiments est bien structuré et éloignée de la partie urbanisée de la commune.

L'élevage de volailles est situé sur le même site que l'élevage de porcs et relève du RSD.

La mise aux normes a été faite. L'exploitant a un projet d'un garage, d'un abattoir et d'un bâtiment de stockage.

- ✓ **Chatterie des terres d'Ornain**
- ✓ **Exploitation de IUNG Ludovic**
- ✓ **Exploitation de KULA Ibrahim**
- ✓ **Exploitation de MICHEL Anne-Marie**
- ✓ **Exploitation de NAULOT Jacques**

Le statut réglementaire des bâtiments fait apparaître sur la cartographie des cercles verts de rayon de 50 mètres pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départementale (RSD) et des cercles rouges de rayon de 100 m pour les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE).

REVIGNY-SUR-ORNAIN - Plan Local d'Urbanisme

RECULS AGRICOLES



c) Vergers – parcs

La commune compte sur son territoire peu de zone de vergers. Ces éléments, qui autrefois étaient une composante à part entière du paysage Lorrain, ont peu à peu disparu de certains secteurs de la région, et notamment sur la commune de Révigny-sur-Ornain. Aujourd'hui, ils ne sont représentés que par quelques parcelles isolées ou quelques arbres témoignant ainsi de cette activité passée.

Du fait de sa taille, et de son « rang » de premier ordre au sein du département de la Meuse, Révigny-sur-Ornain s'est doté de parcs urbains paysagers. Aujourd'hui, ces parcs occupent de vastes espaces au cœur même de la trame urbaine. Il s'agit notamment du parc François Mitterrand, situé entre le canal et l'Ornain, et d'un parc situé avenue du général Leclerc.

Ces parcs, vergers, additionnés aux jardins privés et espaces verts constituent des poches de verdure au sein de la trame urbaine.



Parc François Mitterrand.

d) Zones urbanisées

Les zones urbanisées s'étendent sur de larges superficies sur la commune. Elles sont situées au cœur du territoire communal, à une altitude voisine de 145 mètres. Ces zones urbanisées sont implantées sur un secteur plane, ce qui implique une forte visibilité de celles-ci vues du reste du ban. En terme d'occupation du sol, les espaces urbanisés s'étendent au nord, du cimetière, jusqu'au canal de la Marne au Rhin au sud, entrecoupés de différents éléments : l'Ornain, le canal de l'Ornain, la voie ferrée et le canal de la Marne au Rhin marquant le limite sud de l'urbanisation.

En continuité avec les espaces urbanisées se trouvent différentes zones :

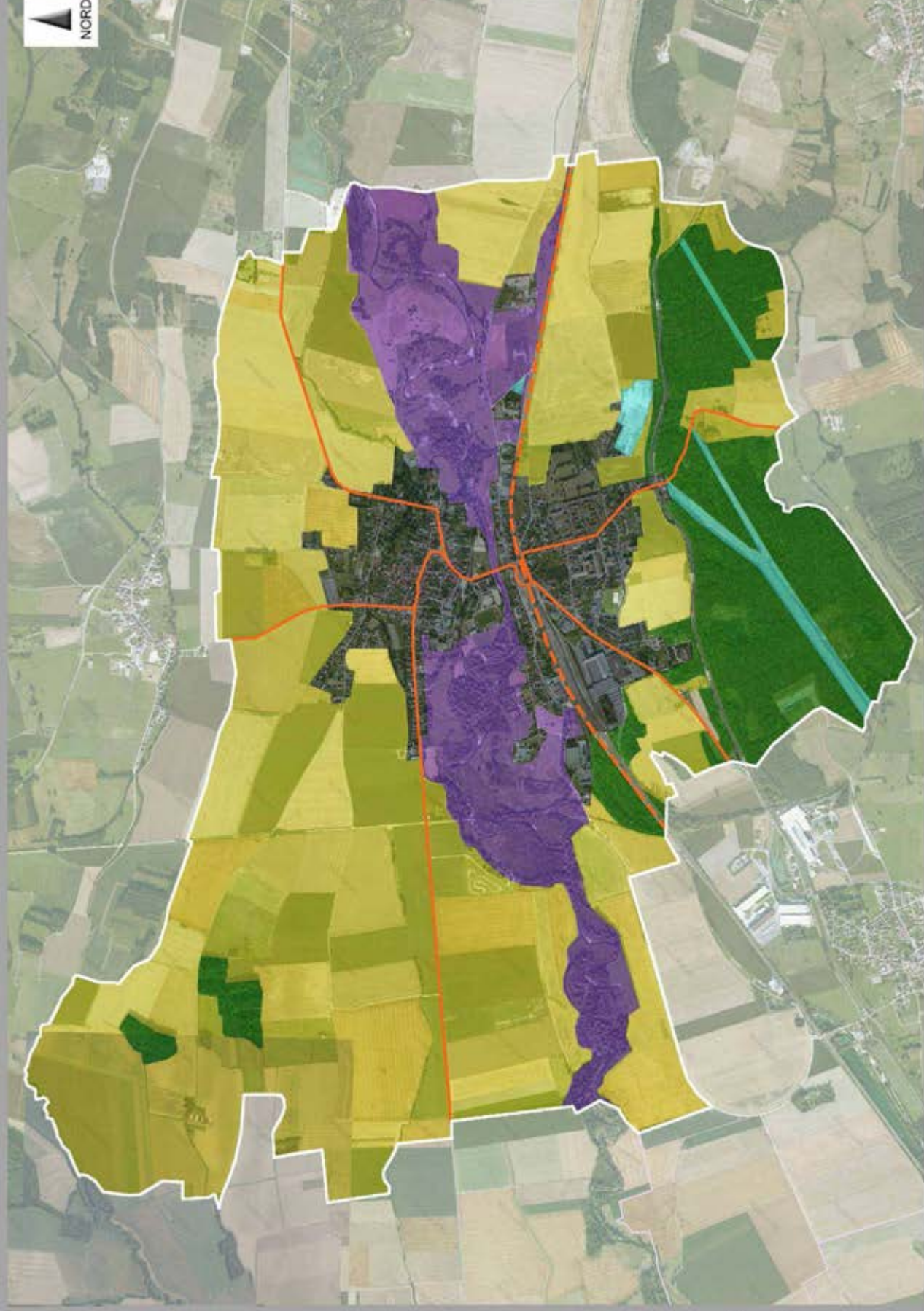
- ✓ Zone d'activités Victor Hugo, implantée au cœur de la trame urbaine.
- ✓ Zone industrielle, rue du XXème Corps.
- ✓ Zone artisanale et commerciale de la Tresse.
- ✓ Secteur de la rue du Dépôt.
- ✓ Zone de silos à l'ouest du ban.

D'une façon générale, ces zones occupent une superficie importante du territoire et notamment la zone industrielle.

La commune accueille sur son territoire, à l'ouest de la ville un terrain de motocross occupant lui aussi une superficie non négligeable du ban.

REVIGNY-SUR-ORNAIN - Plan Local d'Urbanisme

OCCUPATION DU SOL



- Limite du territoire communal
- Zones urbanisées
- Espaces agricoles de grandes cultures
- Equipements électriques
- Prairies et bois alluviaux
- Espaces boisés
- Voies principales de communication
- Voie ferrée

Source: Géoportail



3.5. Milieu naturel

La Lorraine se situe sur le grand couloir migratoire des oiseaux nichant dans l'Europe du Nord / Sibérie et hivernant dans le Sud Ouest de l'Europe et en Afrique de l'Ouest.

a) Boisements

Les bois de la commune, hors forêt alluviale de l'Ornain, sont composés de nombreuses espèces courantes pour le secteur. Globalement, on rencontre sur le ban des taillis et futaies, dominées suivant les secteurs par le chêne *Quercus sp.*, le hêtre *Fagus sylvatica*, ou encore le charme *Carpinus betulus*. Ces espèces sont accompagnées d'aubépine monogyne *Craetaegus monogyna*, d'érables *Acer sp.* Le Bois de la Haie Herlin présente du fait de sa superficie et de sa proximité avec d'autres entités boisées plus de potentialités concernant la grande faune.

Le fait de la faible présence de haies ou bosquets entre les bois du fond de vallée limite les déplacements de la faune entre ces différentes entités boisées, réduisant ainsi leur potentiel écologique. On note d'autre part quelques peupleraies, notamment au niveau du Petit Bois, qui du fait de leur homogénéité en terme d'espèces et de répartition (plantations géométriques) ne présentent que peu d'intérêts pour la faune.



Peupleraie, Petit Bois.



Bois de la Haie Herlin.

b) Espaces agricoles

Les espaces agricoles sont donc composés de terres enherbées et de terres labourées. Les espaces enherbés sont, d'un point de vue environnemental, plus intéressants.

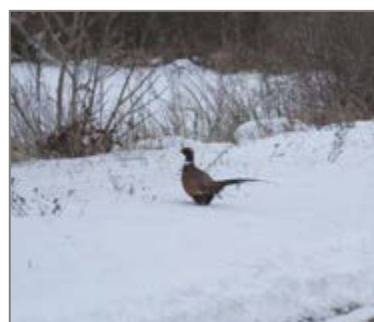
Ils présentent en effet, lorsqu'ils sont exploités de façon extensive, différents avantages comme la limitation de l'érosion, la diminution des pollutions liées aux produits phytosanitaires ou encore, du fait de leur hétérogénéité, de proposer de la nourriture à une faune variée. Aussi malgré la faible densité de haies au sein des zones agricoles de la commune, on note la présence de chevreuils *Capreolus capreolus*, faisans de Colchide *Phasianus colchidus* ou encore lors des périodes de migrations des grues cendrées *Grus grus*.



Chevreuils Capreolus capreolus.



Grues cendrées Grus grus.



Faisan de Colchide Phasianus colchidus.

c) Vergers – parcs

Ces secteurs sont très propices au développement de l'avifaune. Du fait de l'hétérogénéité des espèces qui les composent (fruitiers, arbres d'ornement...) l'avifaune y trouve des lieux privilégiés pour s'installer lorsque les perturbations anthropiques ne sont pas trop importantes (Bruit...). Suivant les saisons on pourra y observer des moineaux *Passer domesticus*, différentes espèces de mésanges *Parus sp.* le rouge-gorge familier *Erithacus rubecula*... L'intérêt de ces secteurs est qu'ils sont souvent « desservies » ou « reliées » par des corridors constitués de haies, ou arbres d'ornement dans lesquels ces oiseaux peuvent trouver refuge.

d) Milieu aquatique

Le milieu aquatique le plus intéressant du territoire d'un point de vue écologique et environnemental est composé de l'Ornain et de ses milieux connexes. Les autres milieux aquatiques du ban son en effet, pour la plupart, des milieux fortement anthropisés, donc homogènes et sans grands intérêts pour la faune.

L'Ornain fait d'ailleurs l'objet d'un classement en Zone de Protection Spéciale, au titre de la Directive Oiseaux, qui est identifiée comme « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain ». L'intérêt de ce secteur réside dans les milieux humides bordants l'Ornain, soumis aux inondations. Ces zones sont composées de bois alluviaux et d'espaces enherbés.

Ainsi, peuvent y être observées des espèces d'intérêt patrimonial comme la grande Aigrette *Ardea alba*, le Chevalier culblanc *Tringa ochropus* ou encore le Chevalier guignette *Actitis hypoleucos*.



Zone d'expansion des crues de l'Ornain.

e) Natura 2000 et espaces naturels remarquables

✓ ZPS Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain

La commune est concernée par le dispositif Natura 2000 sur son territoire, sur lequel on retrouve une partie de la zone de protection spéciale du secteur « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain ». Sur le ban de Revigny, ce classement correspond à une partie de la vallée de l'Ornain, sauf celle figurant dans le périmètre bâti.

La principale caractéristique de la ZPS est de se trouver à un carrefour biogéographique, en marge des domaines continental et atlantique, réunissant trois régions naturelles : la Champagne Humide, l'Argonne et le Perthois. Ce contact de régions très différentes augmente la diversité en habitats et donc la potentialité faunistique.

L'intérêt biologique de la vallée de l'Ornain apparaît remarquablement élevé, du fait notamment de la surface importante d'habitats alluviaux, soumis à une dynamique naturelle, avec érosion active des berges et inondations régulières

Sa biodiversité est la plus élevée de la ZPS « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain ».

On distingue la présence de la grande Aigrette, du Chevalier cul blanc, du Chevalier guignette, du Cincle, de l'Hirondelle de rivage, du Petit Gravelot et de la Rousserolle verderolle.



Petit Gravelot © Mark S Jobling



Grande Aigrette ©Don DeBold



Chevalier cul-blanc
©Marek Szczenanek

Dans la vallée de l'Ornain, un hivernage récent et relativement important de la Grue cendrée (500 à 1000) et de l'Oie cendrée (120 à 250) a été constaté. Les effectifs de ces groupes semblent en augmentation d'année en année. Cette évolution est sans doute à mettre en relation avec l'hivernage de ces deux espèces sur le lac du Der. Enfin, concernant les passereaux granivores hivernants, les mégaphorbiaies (stade floristique de transition entre la zone humide et la forêt) de la vallée de l'Ornain jouent un rôle certain.

✓ **Espace Naturel Sensible (ENS) « carrières BHTP (Bois de la Haie Herlin)»**

Le territoire comprend également un espace naturel particulier : les anciennes carrières des B.H.P.T. Elles sont classées comme espaces naturels sensibles ENS d'intérêt national.

✓ **Espace Naturel Sensible (ENS) « Chée Aval »**

✓ **Espace Naturel Sensible (ENS) « Ornain en aval de Revigny»**

f) Trame verte et bleue

Introduit par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) dans le Code de l'Environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et Bleue (TVB) vise à identifier ou à restaurer d'ici 2012, un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie. Des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera élaboré conjointement par l'Etat et la Région d'ici 2012. Ce document devra être pris en compte par les SCoT et les PLU.

A l'échelle du territoire communal de Revigny-sur-Ornain, la fonction de corridor écologique est assurée par la vallée de l'Ornain, à la ripisylve particulièrement développée et préservée, même à proximité directe du centre-ville. On note tout de même une rupture de cette continuité écologique lors du passage dans le périmètre bâti : la végétation se fait moins dense, et la route départementale constitue un obstacle majeur.

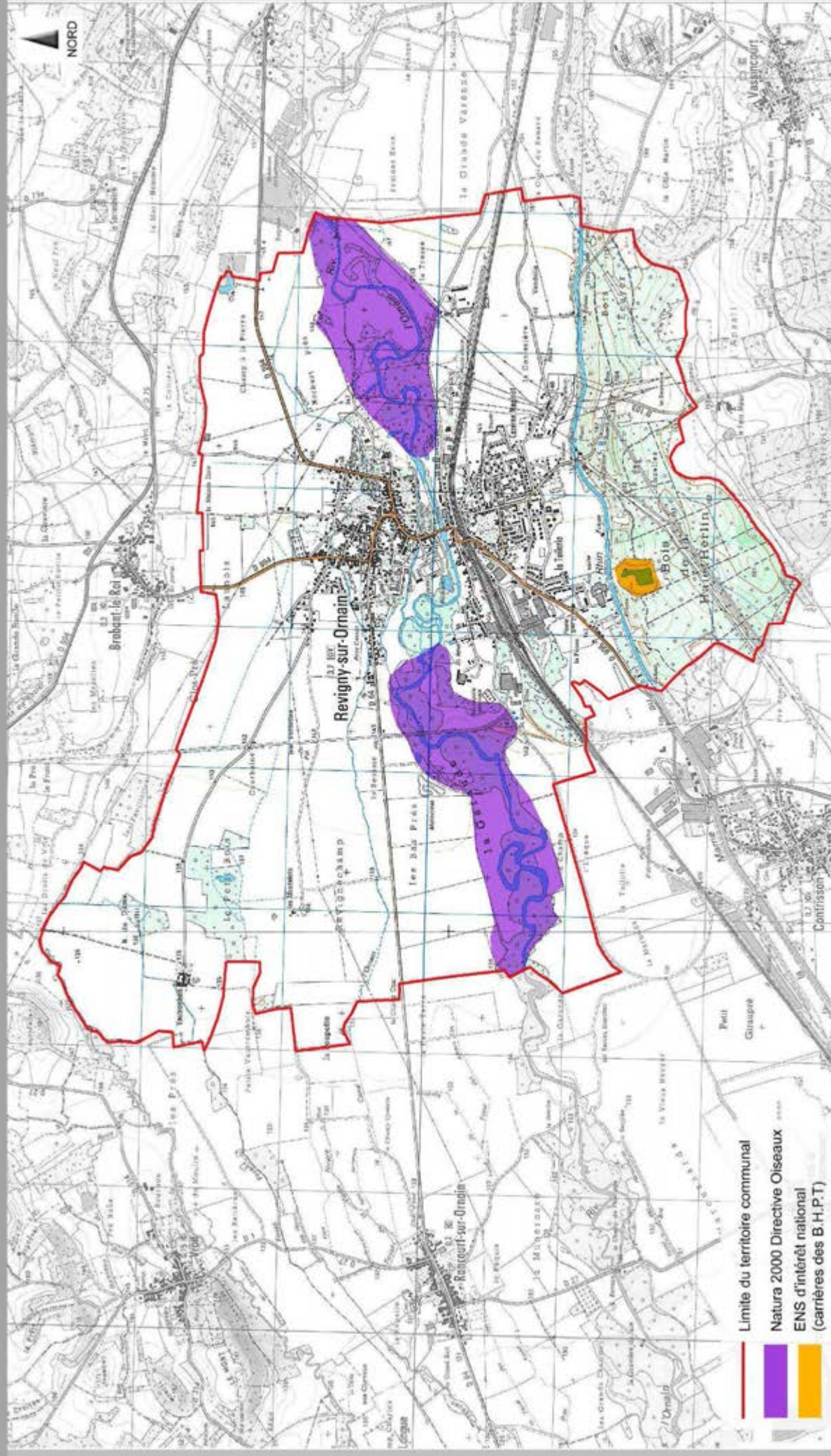
Au sud du ban communal, le bois de la Haie Herlin constitue l'extrémité nord d'un réservoir de biodiversité : la vaste forêt domaniale des Trois Fontaines. Les déplacements vers le cœur de ce réservoir sont toutefois perturbés par des discontinuités dans le couvert forestier (quelques centaines de mètres au-delà de la limite communale, vers le sud) et le passage des routes.

L'enjeu majeur reste d'assurer des déplacements sécurisés et à couvert entre le corridor écologique constitué par le parcours de l'Ornain et le réservoir situé plus au sud du territoire communal. Or le passage de la voie de chemin de fer entre les deux constitue un obstacle majeur, difficile à contourner.

Au nord-ouest du territoire communal, le maillage de haies et de surfaces boisées est beaucoup plus lâche que sur le reste du territoire. L'espace est surtout agricole, des champs ouverts qui ne permettent pas aux animaux, notamment ceux de grandes tailles, de se déplacer à couvert. Tout l'enjeu consistera ici à développer un corridor d'axe sud-est / nord-ouest, en se basant sur le reliquat végétatif déjà existant, afin de permettre des déplacements vers la forêt domaniale de Monthiers, au nord-ouest et au-delà du ban communal.

La cartographie présentée ci-après permet de présenter les enjeux sur la question de la trame verte et bleue sur le territoire de Revigny.

REVIGNY-SUR-ORNAIN - Plan Local d'Urbanisme
SITES D'INTERETS ECOLOGIQUES CLASSES



Source: IGN

Echelle: 1/25 000°

NATURA 2000

Echelle: 1/100 000^a

REVIGNY-SUR-ORNAIN - Plan Local d'Urbanisme

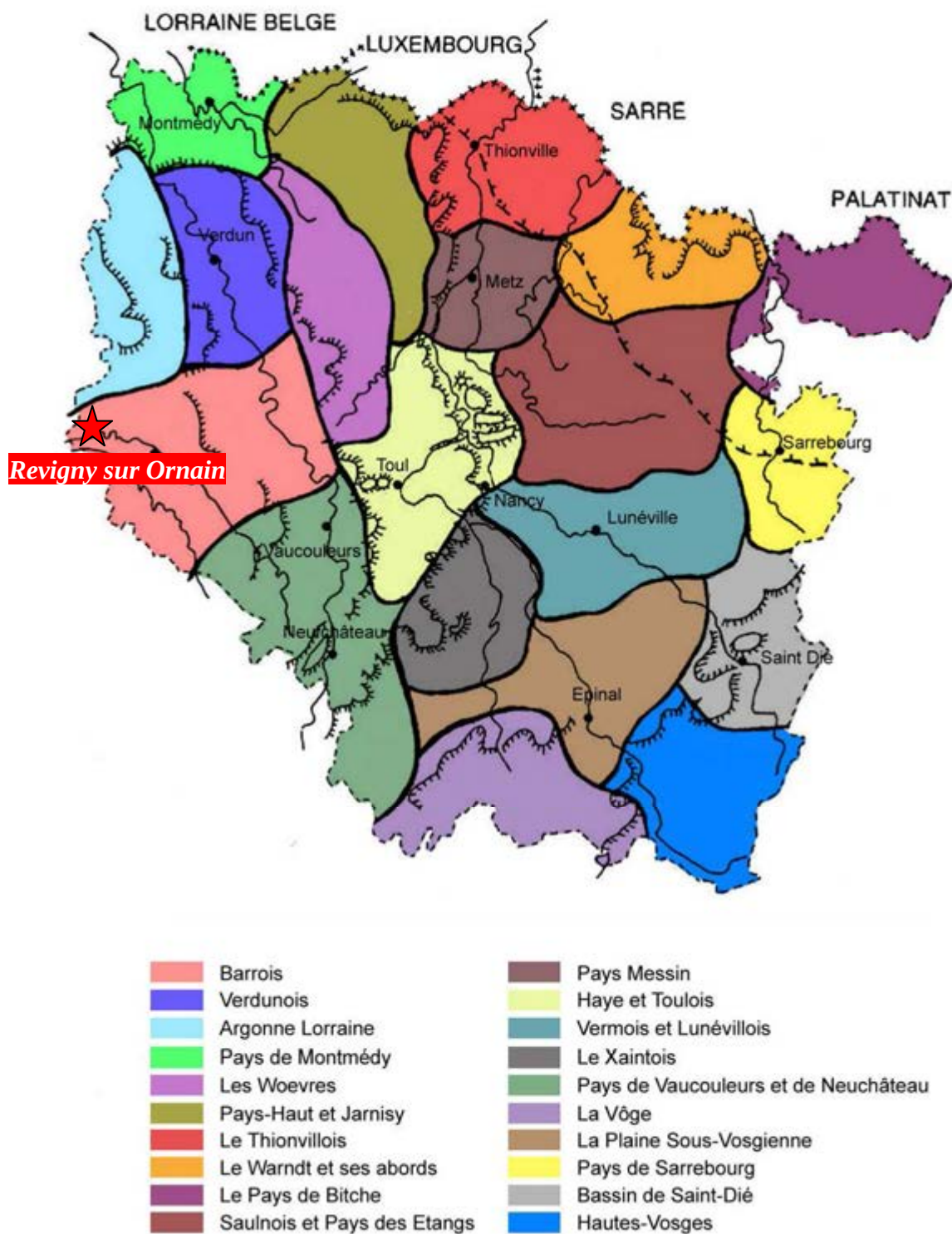
TRAME VERTE - TRAME BLEUE



3.6. Paysage

La commune de Revigny sur Orain s'inscrit dans de la région paysagère du Barrois. L'analyse paysagère du ban permet de dégager deux entités, la vallée de l'Orain et les coteaux boisés.

Les Pays de Lorraine



a) La vallée de l'Ornain

La commune s'inscrit donc dans la région paysagère du Barrois et plus précisément dans le contexte de la vallée de l'Ornain.

Cette vallée large, et peu profonde propose des perspectives ouvertes dans le sens de la vallée. La topographie très plane dans le fond de vallée, largement mise à profit par l'agriculture, implique un fort impact paysager de toute construction. Ainsi, la ville de Revigny-sur-Ornain et notamment les secteurs d'activités sont fortement perceptibles des alentours d'autant que leurs abords ne sont pas traités de façon paysagère (intégration par le végétal par exemple).

Cette entité est parcourue et fortement impactée par des infrastructures anthropiques de transport :

- ✓ La voie ferrée.
- ✓ le canal de la Marne au Rhin, marquant la limite sud de cette entité et le pied du flan de vallée.

Un autre élément, cette fois naturel, impact fortement le paysage de la commune et son organisation. Il s'agit de l'Ornain, serpentant le fond de vallée et bordée de larges boisements et prairies. Le secteur de l'Ornain apporte en toutes saisons une touche de verdure aux paysages de cette entité toutefois dominée par les couleurs des espaces agricoles variant en fonction des saisons du brun au jaune en passant par le vert.

Ces trois éléments rectilignes marquent les limites de séquences paysagères.

Au cœur de cette entité, deux secteurs dédiés à l'exploitation électrique, ainsi que les nombreuses lignes parcourant le territoire impactent très fortement les paysages.

b) Les coteaux boisés

Il s'agit de la partie sud du territoire, dont le début est représenté par, le canal de la Marne au Rhin. Cette entité, à la topographie marquée, est quasi intégralement recouverte de bois. Certains secteurs plus ouverts, exploités pour la plupart en pâture, permettent d'apprécier des perspectives larges et ouvertes sur l'entité précédente.

Cette entité plus vallonnée que la précédente propose des couleurs plus vertes du fait de l'exploitation des terres en pâture ou prairies et de la présence de massifs boisés de feuillus. Peu de constructions sont présentes, il s'agit essentiellement de monuments, comme la Chapelle Notre Dame de Grâce.



Chapelle Notre Dame de Grâce.

c) Dysfonctionnements paysagers

Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de Revigny-sur-Ornain. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, de vieilles citernes métalliques, hangars bardés de tôles rouillées...



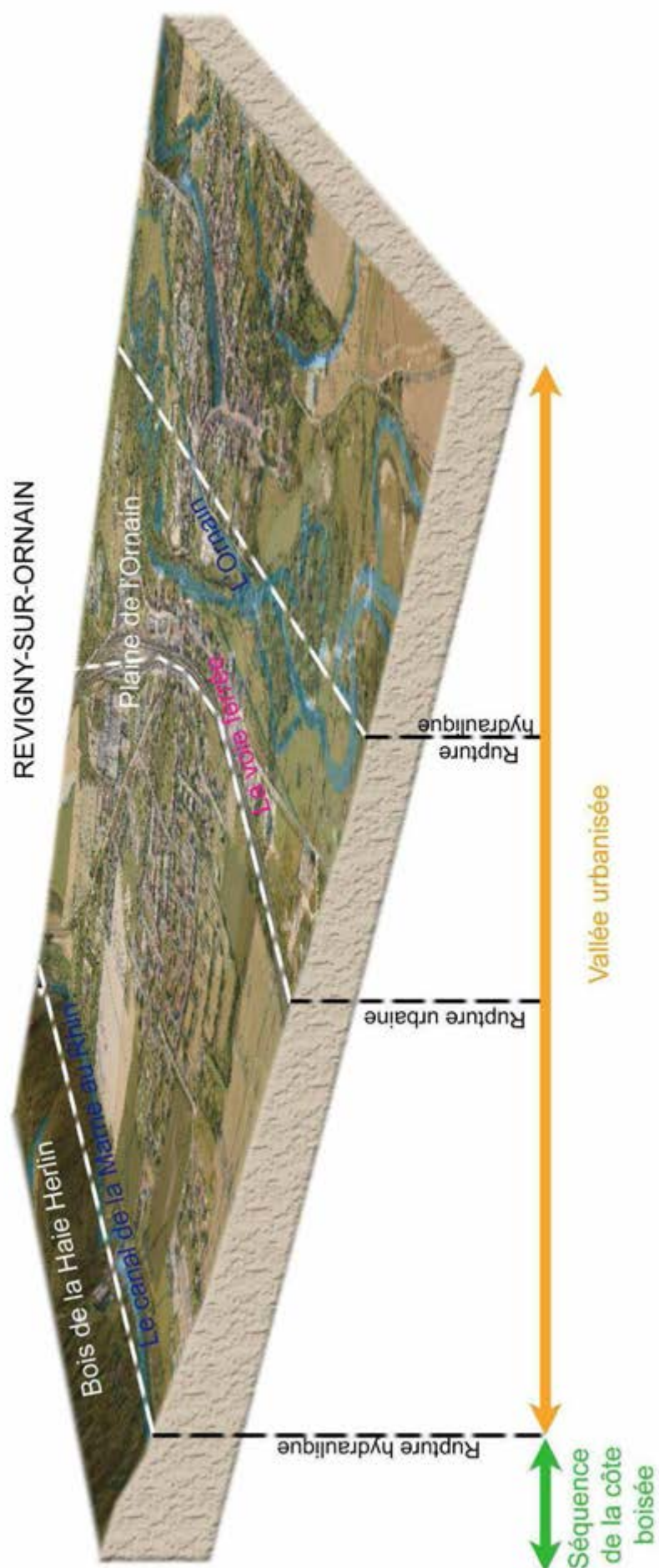
Amas de matériaux.

d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

- o La commune de Revigny sur Ornain possède un environnement de qualité fortement lié au cheminement de l'Ornain sur son ban. Les alentours de l'Ornain sont à ce titre classés en Zone de Protection Spéciale au vu des espèces, d'oiseaux notamment, pouvant y être observées.
- o Le contexte topographique de la commune allié à la faible présence de haies et bosquets dans les espaces agricoles impliquent de forts impacts paysagers des constructions et extensions urbaines.
- o On note un très fort impact paysager des secteurs d'activités puisqu'elles ne font pour la plupart l'objet d'aucun traitement paysager. Une réflexion sur leur intégration pourrait être menée lors de l'élaboration de ce PLU.
- o Toute évolution urbaine devra se faire en totale harmonie avec le contexte naturel.
- o Quelques éléments boisés qui permettent d'organiser le paysage devront recevoir une protection particulière.

ENTITES PAYSAGERES







Cône de vue 1, d'après la cartographie des paysages.



Cône de vue 2, d'après la cartographie des paysages.



Cône de vue 3, d'après la cartographie des paysages.



Cône de vue 4, d'après la cartographie des paysages.

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

0- Objectifs et enjeux de l'élaboration du PLU

La procédure d'élaboration du PLU a pour but de permettre à la commune de maîtriser l'extension urbaine, d'édicter des règles mesurées conduisant à une qualité urbaine et architecturale, de protéger le paysage et de gérer l'occupation du sol et la répartition entre urbain, environnement et agriculture. La procédure a été initiée afin de créer un document tenant compte de la réglementation en vigueur, apte à évoluer dans le temps, et de proposer de nouvelles zones à construire dans l'esprit du village existant, et dans un souci de développement durable et de respect des prescriptions du SCoT du Pays Barrois.

L'élaboration du PLU a aussi été l'occasion d'appréhender le projet urbain de la commune sous l'angle du développement durable, et d'employer les outils réglementaires les plus récents.

Les principes directeurs suivis lors de cette élaboration sont :

- ✓ la conduite d'un **projet de qualité** respectant et intégrant les points suivants : préserver l'identité architecturale du centre ancien mais aussi laisser une certaine liberté pour les extensions urbaines futures en vue de favoriser des constructions basse consommation voire à énergie positive.
- ✓ la réflexion sur un développement harmonieux de l'urbanisation en confortant et en débloquent des **terrains constructibles** pour faire évoluer le village et répondre aux besoins, en cohérence avec les objectifs de population fixée dans le PADD.
- ✓ la prise en compte de la **zone inondable de l'Ornain** et du PPRi approuvé.
- ✓ la prise en compte de la desserte des réseaux.
- ✓ la mise en œuvre d'une réelle **préservation de l'environnement et des paysages** du fait de l'implantation du village au cœur du paysage de la vallée de l'Ornain.
- ✓ le respect de l'**équilibre** entre les différents espaces présents sur le territoire communal (zones urbaines, industrielles, paysagères, agricoles).
- ✓ la gestion de l'ensemble de la **problématique agricole**, à savoir le développement des exploitations et les déplacements des engins agricoles ;
- ✓ la pérennisation et le développement des activités économiques de la commune (**industrielle/artisanale**).
- ✓ la préservation du **cadre de vie** et des différentes ambiances de la commune.

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi, un zonage de la commune divisant son territoire en plusieurs zones est établi. Il existe différents types de zones :

➤ Les zones urbaines, dites « zones U »

Ce sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

➤ Les zones à urbaniser, dites « zones AU »

L'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme définit comme pouvant « être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Il y a deux types de zones AU :

- les zones 1AU, sont des secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence « d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU » et ayant « la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone » ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; et on nomme généralement cette zone 2AU.

➤ Les zones agricoles, dites « zones A »

Il s'agit des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

➤ **Les zones naturelles et forestières, dites « zones N »**

Ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.» (Article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

1- Les zones urbaines

1.1- Définition et localisation

La ville de Revigny-sur-Ornain se situe dans une topographie de fond de vallée, en l'occurrence la vallée de l'Ornain. La ville présente un paysage urbain marqué par une succession de séquences parallèles qui délimitent différentes entités urbaines. La rivière l'Ornain et la voie ferrée scindent la ville en trois parties distinctes : implanté sur la rive droite de l'Ornain, le centre ancien possède un tissu urbain dense et compact, au maillage serré autour d'espaces structurants (places, équipements publics,...) alors que la rive gauche, le secteur le plus récent, est constituée de voiries plus larges, d'espaces lâches et de fonctions essentiellement industrielles et résidentielles, notamment avec la présence de quartiers d'habitat collectif, pavillonnaire et le site dédié à la gendarmerie (caserne Maginot). Si la ville s'est d'abord développée au nord de l'Ornain, sur l'axe provenant de Bar-le-Duc, dès le XIX^{ème} siècle, la rive gauche s'est constituée en un faubourg autour de la gare d'abord puis le long d'un axe de circulation allant vers Vitry-le-François.

A partir de ce constat, la définition des zones urbaines apparaît clairement. Il s'agit, d'une part, d'une zone correspondant au centre-bourg actuel : le centre ancien (zone UA), qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservées, ainsi que les extensions récentes (zone UB), qui pour leur part correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire.

Ces zones sont suffisamment équipées (capacités suffisantes des réseaux AEP, EDF, desserte viaire,...) pour accueillir immédiatement des constructions dans les dents creuses restantes, ce qui permettra un développement progressif de la trame urbaine.

La zone urbaine U est complétée par des secteurs UE qui correspondent à une zone à vocation d'équipements collectifs. D'autre part, la zone d'activités est classée en zone UX.

UA et UAi	
Localisation	Centre ancien Autour de l'Eglise : Avenue de la Libération, Chemin rural dit du Gué, Rue Pasteur, Rue du Moulin, Rue du Four, Rue Sainte Lorette, Rue Notre-Dame, rue des Chanoines, rue des Ecoles, Rue Sainte-Barbe, Rue de l'Equerre, rue du Général De Gaulle, Place Pierre Gaxotte, Rue André Maginot, Rue de la Paix, Avenue de l'Hôtel de Ville, Quai des Gravières, rue du Stade, rue Aristide Briant.
Surface	35.1 ha

UB et UBi et UBa	
Localisation	Extensions pavillonnaires récentes Nord de l'Ornain : Chemin Launois Vautrombois, voie St Jean, Avenue du Général Leclerc, Avenue de Paris, Tout le Sud de l'Ornain : rue du Dépôt, Avenue du XV Corps, Rue du Maréchal Joffre, Rue Jean Jaurès, avenue du Général Sarrail Avende, Rue de Salmonpré, Avenue de la Hale Herlin, route de Neuville.
Surface	94.84 ha

UBM	
Localisation	Caserne de gendarmerie Rue du Général Sarrall
Surface	8.26 ha

UE et UEi	
Localisation	Zones à vocation d'équipements Relais EDF : secteur « Pres de la Folie », route de Neuville Station d'épuration (chemin rural dit de Rouasive) Collège (rue Jean Moulin) Château d'eau (RD 103)
Surface	13.14 ha

UL et ULi	
Localisation	Zones de Loisirs Parcelle 205, rue du Dépôt ; Parcelle 48, avenue de Hale Herlin ; Secteur « La Gare » ; secteur de jeux à l'arrière de la Caserne ; Stade Louis Boyer.
Surface	12.28 ha

UX et UXi	
Localisation	Zones d'activités artisanales Zone intercommunale, secteur Garage Renault, zones bordant l'emprise SNCF, le long de la rue du Dépôt, zone de l'Intermarché) ZA de la Tresse et Avenue du XV Corps.
Surface	17.92 ha

UY et UYi	
Localisation	Zones d'activités industrielles Secteur SMR, Avenue du XV Corps, silos Champagne Céréales, rue du Souvenir Français
Surface	19.24 ha

UF et UFy	
Localisation	Voie Ferrée
Surface	45.01 ha

Total surfaces	115.85 ha
----------------	------------------

1.2- Objectifs du P.L.U.

Dans un premier temps, la réflexion du PLU a permis d'identifier la zone U par rapport aux limites de réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante. Une distinction s'est ensuite opérée entre la partie ancienne du village (UA) et les extensions récentes (UB) du fait de la typologie de l'habitat et des caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

A l'intérieur de ce périmètre, l'urbanisation pourra s'y développer sur les quelques parcelles actuellement non construites : les dents creuses. Elles sont présentes ponctuellement et dans tous les secteurs de la commune.

Cette zone permet l'accueil de l'habitat mais également du commerce, de l'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant), des bureaux... ce qui permettra de favoriser la mixité fonctionnelle, et éventuellement de redynamiser la commune.

Rappel du PADD

Habitat et cadre de vie

Mettre l'accent sur le développement d'une ville multipolaire afin de faciliter l'accès aux commerces et services à tous les revinéens et revinéennes.

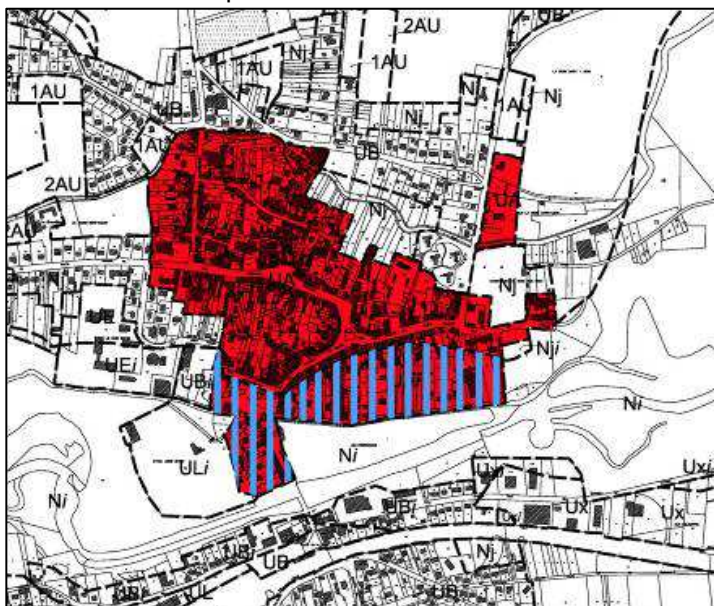
Activités

Promouvoir la mixité des fonctions au sein de ses zones urbanisées afin de favoriser le dynamisme de ces zones. Cette mixité devra cependant respecter la destination principale de la zone afin de garantir une bonne qualité de vie aux revinéens.

En plus de ce principe de mixité, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines.

Zone UA (25.95 ha) et secteur UAi (9.15 ha)

Il s'agit de la zone urbaine composée des constructions anciennes.



La plupart des maisons d'habitation du centre présentent des apparences architecturales barroises, avec des façades en pierre taillée ou en briques rouges. Dans le quartier autour de l'église, dans les rues adjacentes à la rue de la Libération, les maisons sont mitoyennes et alignées, avec un rez-de-chaussée et un étage. Les maisons sont basses, compactes, les ouvertures sont peu nombreuses et elles ne possèdent pas souvent de portes de grange. Les rues comme la rue Notre-Dame, la rue Pasteur,... sont des rues étroites, labyrinthiques, aux trottoirs étroits et sans stationnement automobile matérialisé au sol.

A côté des maisons mitoyennes du centre, plusieurs maisons de maîtres s'imposent dans la trame urbaine du centre de Revigny-sur-Ornain. Elles sont relativement nombreuses, ce qui reflète le riche passé économique de la commune. Elles se reconnaissent en raison de leur architecture typique. Elles sont plus hautes, sur deux ou trois étages ; les ouvertures sont présentes sur les quatre côtés de la bâtisse et possèdent un rythme soutenu, avec des encadrements de fenêtres en pierre ou en brique. La toiture, souvent en ardoise noire, est complexe, à quatre pans ou plus.



Architecture barroise



Rue St Christophe : centre ancien dense

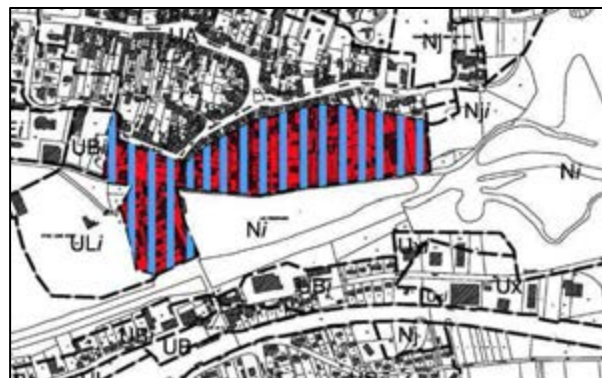
Même si quelques réhabilitations ont quelques peu bousculer l'harmonie originelle de ce centre ancien, celle-ci persiste globalement encore aujourd'hui. Ainsi, afin de préserver ces caractéristiques qui font la spécificité de ce centre ancien, la commune a souhaité mettre en place différentes règles et outils graphiques, qui permettront, à terme, de garantir sa cohérence et son organisation.

Parmi les règles visant à conserver une certaine homogénéité et une cohérence dans l'organisation et dans l'aspect des constructions, on note la mise en place :

- autoriser la **construction contiguë** à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti.
- conserver la **continuité du bâti** et favoriser la **mitoyenneté** au niveau des façades sur rue, afin de respecter le front bâti.
- fixer et limiter la **hauteur des constructions** à usage d'habitation à 9 mètres à la faîtière afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction.
- fixer et limiter la hauteur des garages à 5 mètres, et des annexes et abris de jardins à 3.5 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.
- porter une attention particulière sur **l'aspect des constructions** afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, clôture,... Une vigilance particulière a été apportée en ce qui concerne les aménagements de combles. Sur le principe ceux-ci sont autorisés s'ils ne créent pas de saillies. Les encadrements en pierre de taille devront être conservés.
- mettre en place une protection spécifique des éléments remarquables du patrimoine bâti : éléments architecturaux de façade, bâti ancien, portails, etc...

Le secteur UAi correspond à la partie de la trame urbaine concernée par les inondations au regard du Plan de préventions des risques inondations.

Dans ce secteur, la constructibilité est encadrée par le document de référence et fait l'objet de prescriptions particulières (cf PPRI).



A l'intérieur du périmètre de la zone UA, l'urbanisation peut encore se développer. En effet, on compte quelques « dents creuses » constituant un potentiel constructible immédiat sans travaux d'aménagement nécessaires. Le potentiel d'accueil de nouveaux habitants à l'intérieur de la zone UA reste aujourd'hui relativement raisonnable même s'il ne se limite pas uniquement aux nouvelles constructions (prise en compte des quelques logements vacants). Une dizaine de constructions pourront donc s'installer à l'intérieur même de cette enveloppe urbaine, sur des parcelles aujourd'hui non construites. Ces constructions seront soumises aux mêmes règles architecturales que les éventuelles réhabilitations qui pourront avoir lieu sur d'anciennes constructions.

La zone UA permet l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant), d'hébergement hôtelier et de bureaux. Ces différentes occupations du sol favorisent la mixité fonctionnelle de cette zone, ce qui permettra de redynamiser la commune et de limiter la mono fonctionnalité. En cohérence avec son PADD, la commune a souhaité permettre, en adaptant la rédaction des articles 1 et 2 du règlement de la zone UA, le développement d'une mixité des fonctions dans le village. Toutefois, la volonté principale de la commune étant, avant tout, de garantir une bonne qualité de vie à ses habitants, certains types d'activités induisant des nuisances ont été exclus de la zone UA comme les constructions destinées à l'industrie.

Afin d'aboutir à des objectifs de maintien du front bâti, **des outils supplémentaire d'aménagement** sont mis en place :

- Les éléments du petit patrimoine bâti local ont été identifiés par ce symbole ★. Ceci a pour but de sauvegarder les vestiges remarquables, historiques et architecturaux que l'on trouve dans le centre ancien tels que les éléments en ferronnerie, les éléments de modénature ou encore les édifices patrimoniaux aujourd'hui reconvertis en demeures. En outre, il est rappelé que le périmètre Monument Historique de l'église de St Paul et St Pierre couvre pratiquement la totalité de la partie Nord du village (situé au Nord de l'Ornain). Tout projet soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux survenant dans ce périmètre de 500 mètres doit être par conséquent validé par l'Architecte des Bâtiments de France.
- une marge de recul et une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.) a été créée rue des Gravières afin de structurer l'implantation des éventuelles futures constructions et de créer un relatif front bâti. Les futures constructions devront obligatoirement s'y implanter en recul de 10 mètres par rapport à la voie publique. Ce recul permettra, en cas de nouvelles constructions, de donner une harmonie globale, de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant. De plus, la Z.I.O.F. créée au droit de ces dents creuses permet de prolonger un front bâti le long des voies de desserte afin de conserver l'esprit urbain du bourg par une urbanisation maîtrisée. Dans cette Z.I.O.F., la façade principale de la construction devra obligatoirement être implantée à l'intérieur de cette zone. Cette bande permettra, en cas de nouvelles constructions, d'homogénéiser et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant. Une profondeur de 10 à 20 mètres permettra d'accueillir des constructions d'architecture contemporaine avec décrochements de façade par exemple.



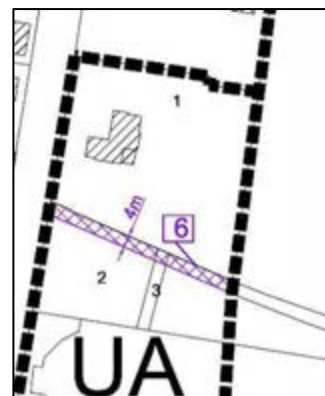
Rappel des objectifs du PADD :

Habitat et cadre de vie

Protéger et valoriser le patrimoine bâti et culturel de Revigny-sur-Ornain afin de conserver toutes les qualités de la commune.

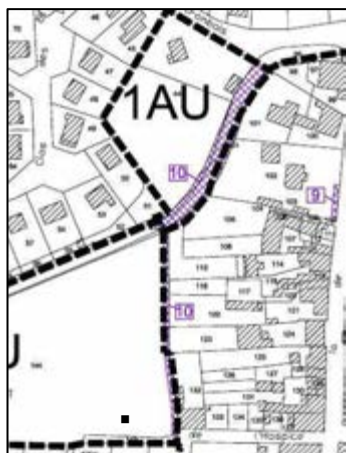
Afin d'améliorer la circulation dans la commune, des emplacements réservés ont été mis en place :

- ER n°6 (262 m²) : cet emplacement réservé vise à raccorder par une desserte le chemin de remembrement.

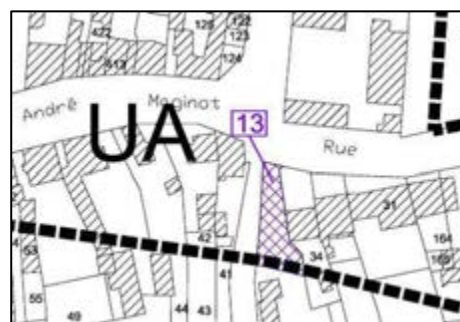


- ER n°7 (786 m²) : cet emplacement réservé vise à créer un parking pour le parc de la maison d'Argent.

- ER n°9 (64m²) : cet emplacement réservé vise à créer un parking pour gérer le stationnement sur le trottoir, avenue de la Libération.

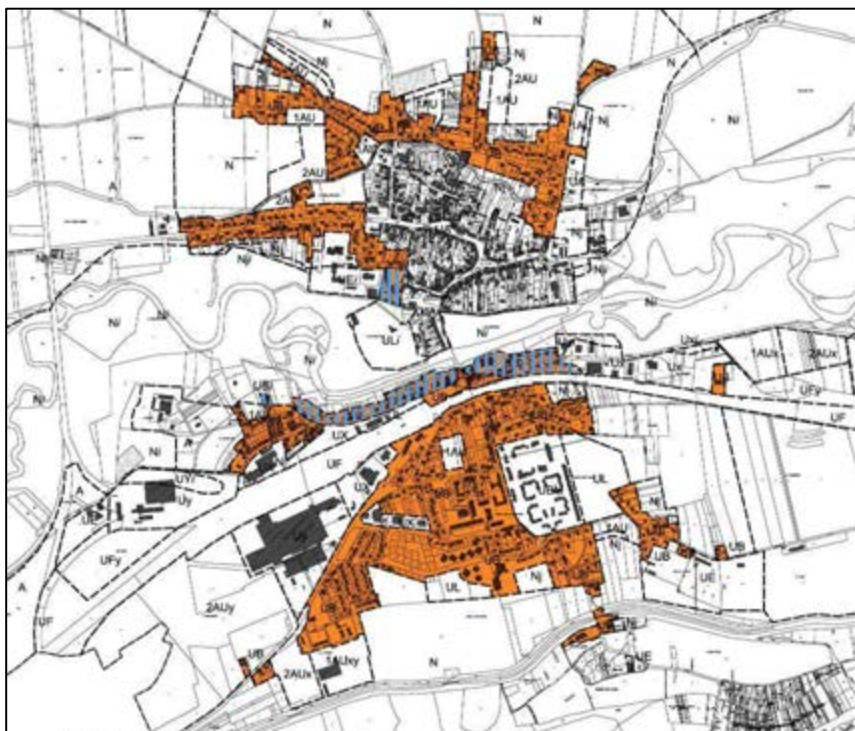


- ER n°10 (1492 m²) : cet emplacement réservé vise à créer un chemin piéton vers le centre du village et le collège afin de connecter le chemin de Launois Vautrombois à la rue de l'Hospice.



- ER n°13 (364 m²) : cet emplacement réservé vise à créer un accès à une propriété privée et à aménager le carrefour, rue du Paquis.

Zones UB (86.53 ha) et UBi (7.32 ha) et UBa (0.99 ha)



Il s'agit de la zone urbaine représentée par les extensions pavillonnaires récentes. Elles sont assez nombreuses et représentent de nombreux pavillons qui sont venus étoffer la trame ancienne en périphérie immédiate, le long des voies de communication : avenue de Paris, avenue de la Libération, rue de Vautrombois, etc... Dans la plaine de l'Ornain, la trame urbaine, autrefois compacte, s'est étendue et étirée pour devenir aujourd'hui linéaire.

Etant donné le caractère pavillonnaire et l'architecture sans caractère référentiel marqué, les zones pavillonnaires ne peuvent donc pas être gérées de façon similaire à celles du centre ancien.

Les constructions de type **pavillonnaire** peuvent être définies par les paramètres suivants :

- *implantation en fort recul par rapport à l'alignement, au centre de la parcelle,*
- *jardin d'agrément tout autour de la maison,*
- *toiture multi-pans, ligne de faîtage parallèle et/ou perpendiculaire à la voie,*
- *architecture moderne,*
- *coloris d'enduits hétérogènes,*
- *absence de mitoyenneté entre les constructions voisines,*
- *hétérogénéité ou absence de clôtures.*



Pavillons récents

A l'inverse de la précédente zone (UA), l'architecture n'y est pas homogène et ne rappelle pas non plus l'architecture régionale. Du fait de l'organisation du bâti et de la faible proportion de constructions mitoyennes, la densité y est plus faible que dans le centre ancien. Malgré cette absence d'homogénéité, la commune a souhaité mettre en place différentes règles dont l'objectif affiché, sans aboutir à la création d'une homogénéité d'ensemble, est d'éviter la construction de bâtiments qui pourraient, du fait d'une architecture extrarégionale ou outrancière, dégrader la perception urbaine de la commune.

La zone UB offre un potentiel constructible qui représente 70 parcelles environ. Dans les dents creuses, c'est-à-dire sur les terrains encore nus de toute construction, la commune souhaite développer une urbanisation en harmonie avec l'existant voisin. Par ailleurs, la commune étant

soucieuse des espaces naturels environnants à vocation de jardins et de vergers, elle n'a pas souhaité développer la zone UB le long des voies de communication au-delà de la trame urbaine existante et au-delà de la couverture actuelle des réseaux (alimentation en eau potable, électricité, assainissement).

Les zones Nj projetées entre la trame urbaine et le grand paysage agricole ou naturel permettent de garder un espace de respiration non bâti (qui participe à la trame verte) participant à la préservation de la dimension rurale de la commune. Il paraît important de limiter les zones urbaines afin de ne pas accroître l'étalement des zones bâties le long de la voie avec un risque de banalisation accrue des entrées de ville.

Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- édifier les constructions à l'alignement des voies de circulation ou avec un recul minimum de 3 mètres, afin de favoriser l'alignement des constructions et créer un front bâti. Cette disposition permet aussi le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions sont édifiées en recul d'alignement.
- autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives ou préserver une distance entre chaque limite séparative au moins égale à 3 mètres, afin de favoriser une certaine densité dans le secteur des extensions récentes, selon la même logique que dans le centre ancien. Cette disposition permet aussi d'économiser les espaces naturels et d'éviter l'étalement urbain.
- fixer et limiter la hauteur absolue des constructions à 9 mètres à l'égout de toiture. Cette disposition permet de préserver une cohérence sur le bourg, notamment avec le centre ancien et contribue à maintenir une unité d'ensemble. Cela permet aussi de limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage.
- porter une attention particulière sur l'aspect extérieur des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleur, clôtures,...
- réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés et en dehors des voies publiques avec des normes particulières. Cette disposition permettra d'assurer le stationnement dans les zones d'extension récente.

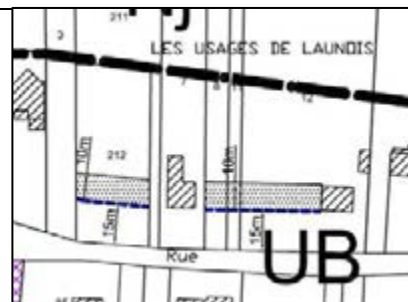
La commune a souhaité mener une réflexion spécifique sur une dent creuse au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce potentiel constructible est situé le long de l'Avenue de la Haie Herlin. Les objectifs de cette OAP est de garantir une densité certaine de cette zone qui est située en limite de la trame bâtie mais également d'anticiper le développement à très long terme de la commune en maintenant des accès sur l'arrière de la zone. Une zone d'implantation obligatoire des façades a été positionnée afin de respecter l'alignement relatif des constructions existantes actuellement le long de l'avenue afin d'organiser une trame urbaine cohérente.



Afin d'aboutir à des objectifs de maintien d'un alignement relatif des constructions, **des outils supplémentaire d'aménagement** sont mis en place :

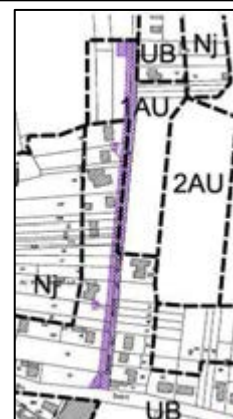
- Des marges de recul ont été créées afin de structurer l'implantation des éventuelles futures constructions et de créer un relatif front bâti. Les futures constructions devront obligatoirement s'y implanter en recul de 3 à 5 mètres par rapport à la voie publique. Ce recul permettra, en cas de nouvelles constructions, de donner une harmonie globale, de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant et d'anticiper les problèmes de stationnement : un recul de 5 mètres au moins correspondant à la profondeur nécessaire pour stationner un véhicule perpendiculairement à la voie. De plus, la Z.I.O.F. créée au droit de ces dents creuses permet de prolonger un front bâti le long des voies de desserte

afin de conserver l'esprit urbain du bourg par une urbanisation maîtrisée. Dans cette Z.I.O.F., la façade principale de la construction devra obligatoirement être implantée à l'intérieur de cette zone. Cette bande permettra, en cas de nouvelles constructions, d'homogénéiser et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant.

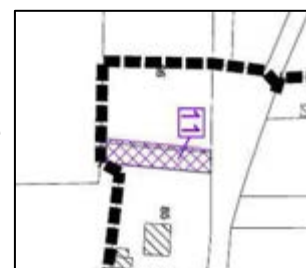


De plus, afin de maîtriser l'aménagement de cette zone urbaine, la commune a positionné des emplacements réservés :

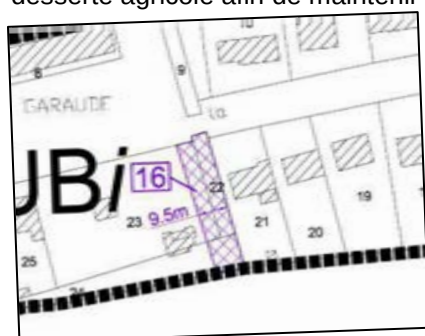
- ER n°2 (4747 m²) : cet emplacement réservé vise à maîtriser et élargir le chemin du Moulin de Brabant et à aménager une placette de retournement dans la partie terminale du chemin.



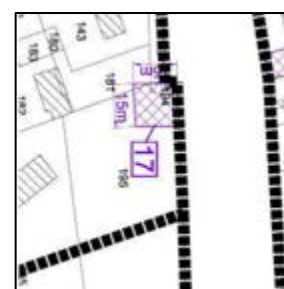
- ER n°5 (2015 m²) : cet emplacement réservé vise à élargir la patte de la voie Saint Jean.



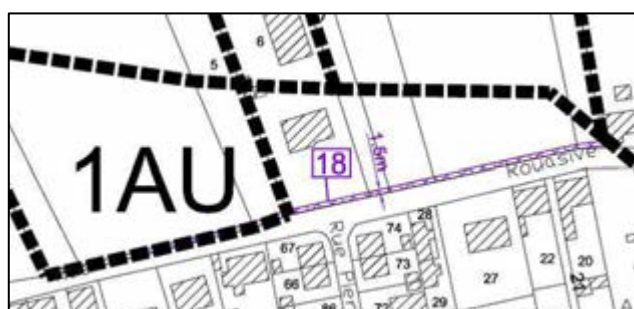
- ER n° 11 (310 m²) : cet emplacement réservé vise à créer une desserte agricole afin de maintenir un accès aux champs.



- ER n°16 (405m²) : cet emplacement réservé vise à créer un accès au réseau d'eau potable, rue de la Tresse.

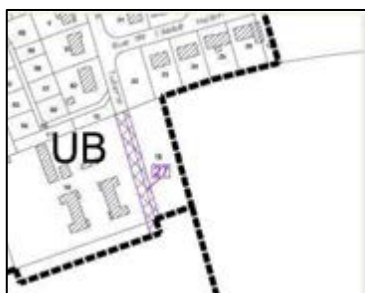


- ER n°17 (225 m²) : cet emplacement réservé vise à créer un accès au réseau d'eau potable et à aménager une place de retournement.

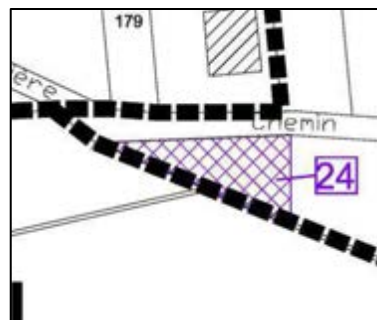


- ER n°18 (267 m²) : cet emplacement réservé vise à élargir la rue Rouasive.

- ER n°24 (531 m²) : cet emplacement réservé vise à aménager une placette de retournement dans la partie terminale du chemin de la Conissière.



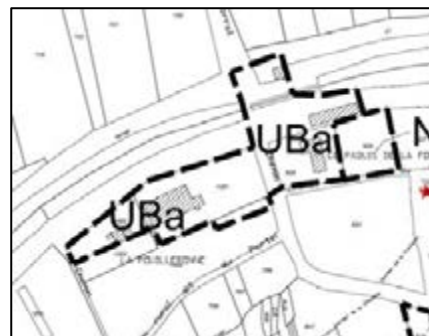
- ER n°27 (760 m²) : cet emplacement réservé vise à prolonger la rue de la Tuilerie en vue de réaliser un accès pour la future zone d'activités économiques.



Zones UBa (0.99 ha)

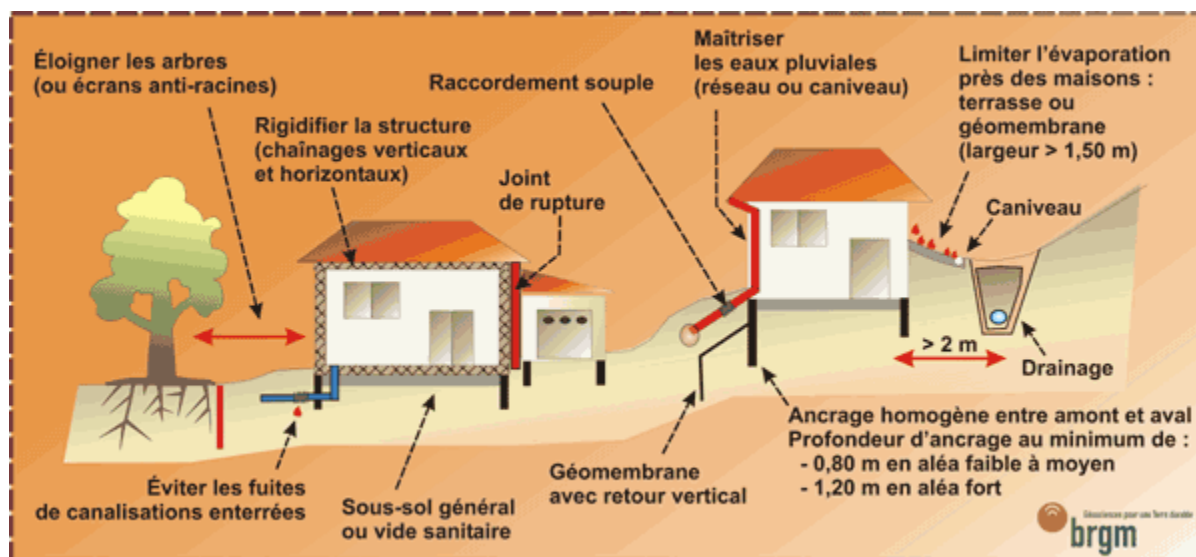
Ce zonage concerne les lieux-dits « La Poulleronne et le Paquis de la Folie ».

Ces zones sont impactées par des aléas de retraits et gonflements d'argiles forts. Aussi il conviendrait de respecter les dispositions constructives disponibles sur le site internet «www.argiles.fr» à savoir notamment :



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité**.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

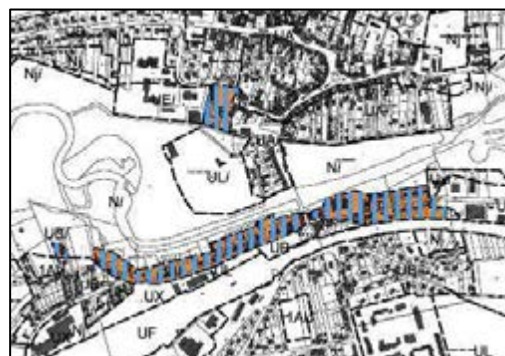
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs



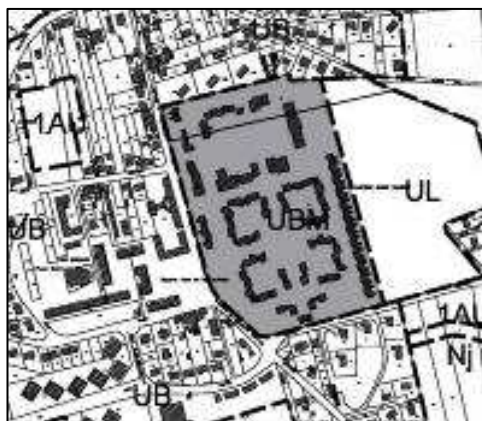
Dispositions constructives, BRGM

Zones UBi (7.32 ha)

Le secteur UBi correspond à la partie de la trame urbaine concernée par les inondations au regard du Plan de préventions des risques inondations. Dans ce secteur, la constructibilité est encadrée par le document de référence et fait l'objet de prescriptions particulières (cf PPRi).



Zone UBM (8.26 ha)



Caserne André Maginot

Ce secteur correspond au périmètre de la caserne André Maginot.

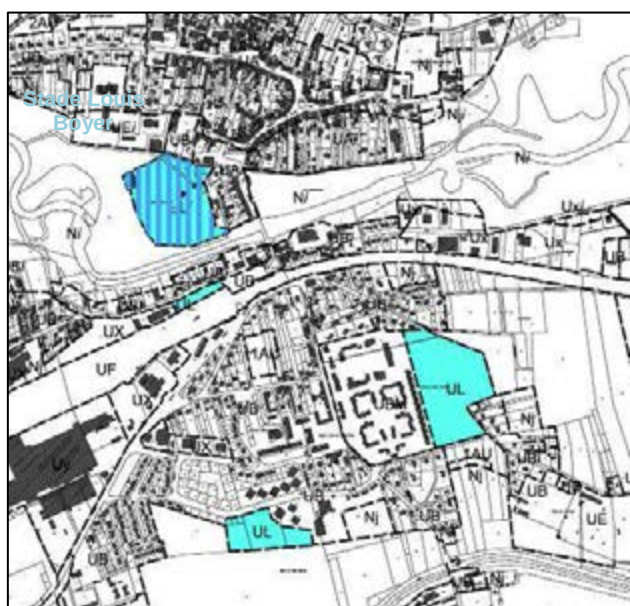
Il s'agit comme le secteur UB d'un secteur d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant), d'hébergement hôtelier et de bureaux.

Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, la réglementation du secteur est similaire à celui de la zone UB, seule une hauteur de construction plus importante sera autorisée.



Caserne André Maginot

Zones UL(7.42 ha) et ULi (4.86 ha)



Terrain de rugby.



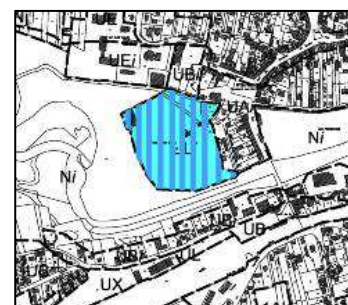
Camping et stade Louis Boyer, rue du stade.

La zone UL est une zone qui peut accueillir à la fois les équipements publics, les équipements collectifs d'intérêt général, les constructions destinées à une activité sportive ou de loisirs, les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site, les aires de jeux et de sports .

La zone UL regroupe les emplacements des terrains de football et de rugby situés à l'arrière de la caserne Maginot, du skate parc, et du projet communal de création d'une zone de loisirs avenue de la Haie Herlin.

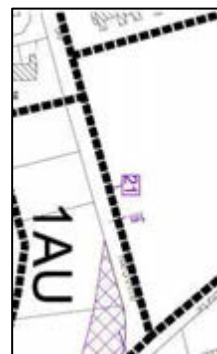
Le secteur ULi correspond à la partie de la trame urbaine concernée par les inondations au regard du Plan de préventions des risques inondations. Il s'agit du camping et du stade Louis Boyer.

Dans ce secteur, la constructibilité est encadrée par le document de référence et fait l'objet de prescriptions particulières (cf PPRI).

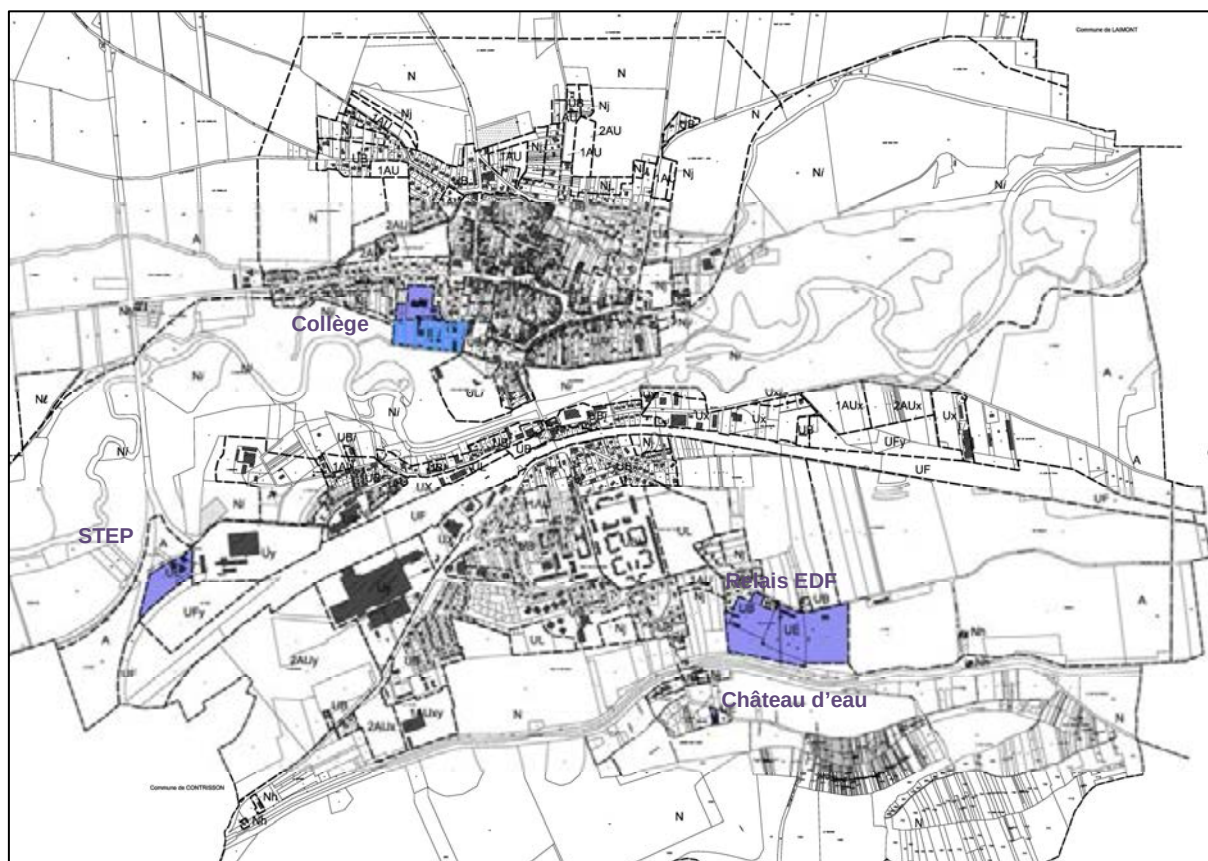


De plus, afin de maîtriser son aménagement urbain, la commune a positionné un emplacement réservé :

- ER n°21 (150 m²) : cet emplacement réservé vise à élargir la route de Neuville.



Zones UE (12.49 ha) et UEi (2.63 ha)



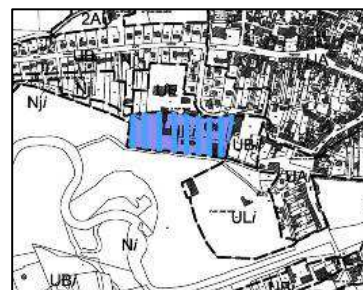
La zone UE est une zone qui peut accueillir à la fois les équipements publics et les équipements collectifs d'intérêt général, les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site.

La zone UE regroupe le complexe scolaire (école maternelle, collège), la station d'épuration, le relais EDF ainsi que le château d'eau.

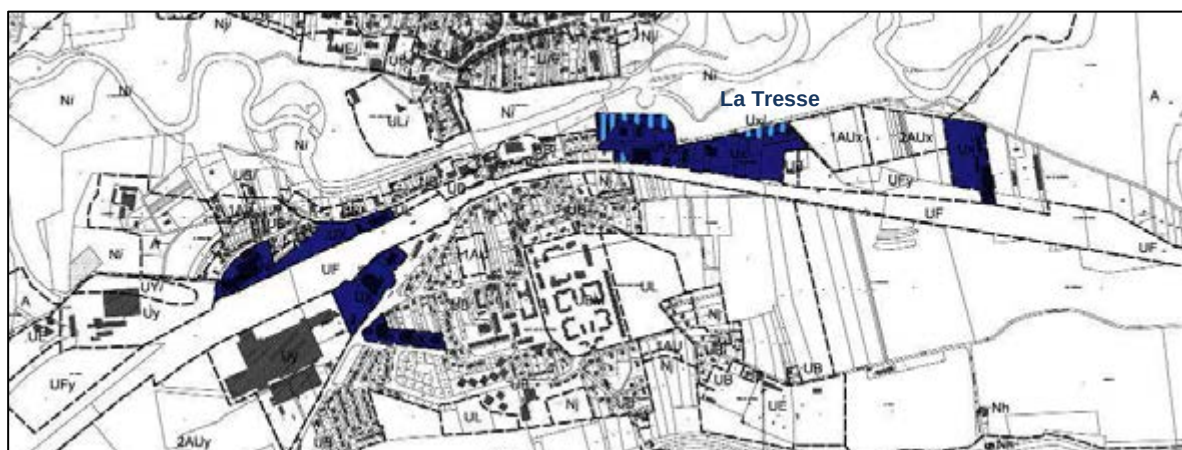


Complexe scolaire, rue du Moulin.

Le secteur UEi correspond à la partie de la trame urbaine concernée par les inondations au regard du Plan de préventions des risques inondations. Il s'agit d'une partie du complexe scolaire. Dans ce secteur, la constructibilité est encadrée par le document de référence et fait l'objet de prescriptions particulières (cf PPRi).



Zones UX (16.6 ha) et UXi (1.32 ha)



La délimitation de la zone UX permet uniquement l'accueil d'activités ainsi que des services et bureaux qui y sont liées. Seules les constructions liées à la vocation de la zone sont autorisées en plus de l'habitat lié au gardiennage et à la surveillance du site. Y sont notamment autorisées les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition d'être soumises à déclaration et les extensions des constructions à usage d'industrie existantes (telles que les industries JIGE et ANETT).

La zone UX englobe les zones d'activités de :

- la rue de la Tresse (Intermarché, pompe funèbre Lion,...),
- la rue du XVème Corps (entreprises Anett et Renault)
- la rue du dépôt (Point Vert,...),
- l'avenue Victor Hugo (Lidl,...)

Les différentes emprises de la zone UX ont été définies en tenant compte des éventuels projets des occupants actuels.



Intermarché, rue de la Tresse.

De par la nature des activités et des nuisances que les entreprises peuvent générer (principalement acoustiques, visuelles et olfactives), la commune a souhaité valider dans son zonage et son règlement ces zones dédiées aux activités afin d'encadrer leur implantation.

Ainsi, seules les constructions liées aux activités artisanales seront autorisées tandis que celles destinées au logement seront proscrites, hormis pour répondre à la vocation unique de gardiennage du site. De cette façon, les problèmes relationnels entre activité et résidentialité sont anticipés.

Ainsi sont définies les règles suivantes en cohérence avec le PADD :

- il est stipulé dans le règlement que « les constructions destinées à l'habitation [seront autorisées] à condition d'être destinées à la surveillance, au gardiennage ou à la direction du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités et d'en demeurer l'annexe ».

- les toitures sont règlementées : pente, aspect,...afin de garantir l'intégration du bâti avec l'habitat environnant.
- une attention particulière est portée sur l'aspect des clôtures afin de garantir une intégration optimale des palissades dans leur environnement proche.
- des prescriptions sont faites en matière de stationnement des véhicules pour organiser et règlementer le nombre de places minimal à prévoir en fonction du type d'activités, ceci afin de limiter les éventuels problèmes de stationnement anarchique sur le domaine public.
- La coloration des enduits se rapprochera du nuancier de couleurs.

Rappel des objectifs du PADD :

Activités

Limiter les nuisances liées à la présence d'activités afin de conserver une ville attractive et agréable.

Edicter des règles claires garantissant une bonne intégration des bâtiments et zones d'activités.

Prévoir un stationnement en lien direct avec la nature et la taille des activités en place et à venir afin d'éviter tout problème de circulation.

Le secteur UXi correspond à la partie de la trame urbaine concernée par les inondations au regard du Plan de préventions des risques inondations.

Dans ce secteur, la constructibilité est encadrée par le document de référence et fait l'objet de prescriptions particulières (cf PPRi).



Analyse POS/PLU

De façon globale, les zones UX du PLU correspondent aux zones de l'ancien POS.

Seules les habitations situées en entrée de ville, avenue du XVème Corps, ont été classés en UB dans le PLU alors qu'elles étaient classées en UX et NAX du POS. En effet, même si elles sont situées à proximité immédiate des zones 2AUy et 2AUx, elles ont actuellement une vocation d'habitat. Aussi afin de ne pas empêcher des besoins en annexes et dépendances (garages, abris de jardin, véranda,...), il est plus judicieux de les classer en zone UB.

Zone UY (17.31 ha) et UYi (1.93 ha)



La délimitation de la zone UY permet uniquement l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle. Il s'agit d'une zone exclusivement réservée aux activités industrielles ainsi qu'aux services, bureaux et activités annexes qui y sont liées. Seules les constructions liées à la vocation de la zone sont autorisées en plus de l'habitat lié au gardiennage et à la surveillance du site. Y sont notamment autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

La zone UY englobe 2 zones industrielles :

- Secteur 1 : avenue du XVème Corps : ArcelorMittal, Allevard Rejna,
- Secteur 2 : rue du Souvenir Français : les silos Champagne Céréales

Les différentes emprises de la zone UY ont été définies en tenant compte des éventuels projets des occupants actuels.



ArcelorMittal, av du XVème Corps

De par la nature des activités et des nuisances que les entreprises peuvent générer (principalement acoustiques, visuelles et olfactives), la commune a souhaité valider dans son zonage et son règlement ces zones dédiées aux activités artisanales afin d'encadrer leur implantation.

Ces deux zones industrielles sont implantées dans la continuité de la trame urbaine. Aussi, afin de garantir l'intégration avec le cadre bâti environnant :

- il est stipulé dans le règlement que « les constructions destinées à l'habitation [seront autorisées] à condition d'être destinées à la surveillance, au gardiennage ou à la direction du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités et d'en demeurer l'annexe ».
- les toitures sont réglementées : pente, aspect,...afin de garantir l'intégration du bâti avec l'habitat environnant.
- une attention particulière est portée sur l'aspect des clôtures afin de garantir une intégration optimale des palissades dans leur environnement proche.
- des prescriptions sont faites en matière de stationnement des véhicules pour organiser et réglementer le nombre de places minimal à prévoir en fonction du type d'activités, ceci afin de limiter les éventuels problèmes de stationnement anarchique sur le domaine public.

- La coloration des enduits se rapprochera du nuancier de couleurs.

Rappel des objectifs du PADD :

Activités

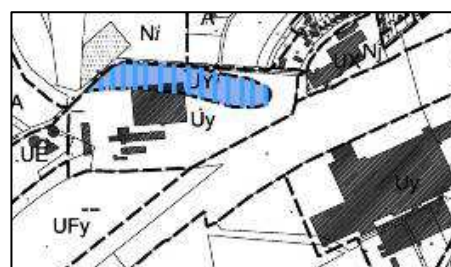
Limiter les nuisances liées à la présence d'activités afin de conserver une ville attractive et agréable.

Edicter des règles claires garantissant une bonne intégration des bâtiments et zones d'activités.

Prévoir un stationnement en lien direct avec la nature et la taille des activités en place et à venir afin d'éviter tout problème de circulation.

Le secteur UYi correspond à la partie de la trame urbaine (silos) concernée par les inondations au regard du Plan de préventions des risques inondations.

Dans ce secteur, la constructibilité est encadrée par le document de référence et fait l'objet de prescriptions particulières (cf PPRI).



Zones UF (34.26 ha) et UFy (10.75 ha).

La zone UF correspond à la zone d'activité spécialisée, réservée au service public ferroviaire dans le secteur urbain. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer, et notamment, les emprises des gares, y compris les emplacements concédés aux clients du chemin de fer, les grands chantiers et les plateformes des voies.



Voie ferrée

Ne sont autorisés uniquement les constructions et installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant ou par les clients ainsi que les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Deux secteurs UFy ont été identifiés à des endroits stratégiques où seront autorisés également les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur des emplacements liés à leur disposition pour l'exercice d'activités artisanales, industrielles ou commerciales.



1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone UA :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. - Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Protéger les cheminements doux.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. - sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. EAUX PLUVIALES : - La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle. - Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
-Les constructions devront être édifiées en recul ou à l'alignement des voies automobiles. -Toute construction ayant façade sur rue doit, pour tous ses niveaux, être implantée : A l'alignement ou le long de la limite de la marge de recul des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. A l'alignement des constructions voisines lorsque celles-ci sont en retrait de l'alignement et en bon état. Elles peuvent toutefois s'en éloigner à condition d'aménager la partie laissée libre et d'assurer la continuité du front bâti par un dispositif architectural approprié. - Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation.	- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue et un alignement du front bâti.</i> - <i>Préserver la logique d'espace public sur la façade avant.</i> - <i>Limiter les différences de volumétries entre les bâtiments principaux et les annexes secondaires.</i> - <i>Conserver une hiérarchie architecturale et une perception visuelle assimilable à une rue traditionnelle.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. - Dans le cas d'un terrain à bâtir bordé par une ou plusieurs parcelles bâties, la construction à édifier s'implantera de préférence sur la limite séparative présentant un pignon en attente.	- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i> - <i>Préserver l'identité urbaine du bourg : alignement des façades et front bâti continu.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc Elle limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises pour les garages isolés.	- <i>Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans le village ancien.</i> - <i>Préservation du caractère du bourg et contribution à une unité d'ensemble.</i> - <i>Limiter la hauteur des constructions annexes afin de contenir leur volume sur une même unité foncière.</i>

Articles concernés	Justifications
à 3,5 mètres pour les abris de jardins et annexes isolés, ainsi que pour les dépendances non accolées à la construction principale.	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. TOITURES-VOLUMES : - faîtage parallèle à la rue. - toiture du volume principal : deux pans. Les toitures à un pan seront admises pour les garages et les annexes accolées. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées et des adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. - L'aspect de la couverture : couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées - La pente des toitures : entre 15 et 35° à l'exception des dépendances isolées ou non (y compris les vérandas). DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits. - Encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents. - Fenêtres plus hautes que larges à l'exception des devantures de commerces. - Conservation des éléments en pierre de taille. CLOTURES : - hauteur maximum : 1.50 m et 0.5m pour le mur bahut.	- <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Veiller à une bonne intégration avec l'existant.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur le village ancien.</i> - <i>Respect des caractéristiques architecturales locales.</i> - <i>Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du bourg.</i> - <i>Minimiser l'impact des clôtures en limite du domaine public.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. - le nombre de places a été défini en fonction de la destination de l'immeuble.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i> - <i>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Essences arbustives locales à privilégier. - Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables. - Les aires de stationnement de plus de 10 places feront l'objet de plantations	- <i>Protection du patrimoine végétal.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i> - <i>Compatibilité avec le SADGE.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i>

✓ **Zone UB :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. - sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. EAUX PLUVIALES : - La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle. - Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique. -Aucune construction ne pourra être édifiée entre la limite de l'emprise publique	- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue et un alignement du front bâti.</i>

Articles concernés	Justifications
et les marges de recul indiquées au plan à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain. -Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation.	- Préserver la logique d'espace public sur la façade avant. - Conserver une hiérarchie architecturale et une perception visuelle assimilable à une rue traditionnelle.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.	- Préserver une cohérence urbaine d'ensemble. - Préserver l'identité urbaine du bourg : alignement des façades et front bâti continu.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc Elle limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises pour les garages isolés. à 3,5 mètres pour les abris de jardins et annexes isolés, ainsi que pour les dépendances non accolées à la construction principale. Dans le secteur UBm : Cette hauteur est portée à 12 mètres.	- Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans les extensions récentes. - Limiter la hauteur des constructions annexes afin de contenir leur volume sur une même unité foncière. -Préservation du caractère de la caserne.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. TOITURES-VOLUMES : - Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées et des adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. - L'aspect de la couverture : couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa	- Protection du patrimoine bâti. - Favoriser l'architecture contemporaine et veiller à une bonne intégration avec l'existant.

Articles concernés	Justifications
teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées - La pente des toitures : entre 15 et 35°. DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits. CLOTURES : - hauteur maximum : 1.50 m et 0.5m pour le mur bahut.	- <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble du village</i> - <i>Respect des caractéristiques architecturales locales.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Minimiser l'impact des clôtures en limite du domaine public.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. - le nombre de places a été défini en fonction de la destination de l'immeuble.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i> - <i>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</i>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Essences arbustives locales à privilégier. - Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables. - Les aires de stationnement de plus de 10 places feront l'objet de plantations	- <i>Protection du patrimoine végétal.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i> - <i>Compatibilité avec le SADGE.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i>

✓ **Zones Ux et Uxi:**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. - Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Protection des cheminements doux.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. - sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. EAUX PLUVIALES : - La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle. - Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.	- <i>Préserver la logique d'espace public sur la façade avant.</i> - <i>Gérer le stationnement sur l'espace privé.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.	- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc	- <i>Permettre l'implantation d'activités tout en limitant leur volume</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. TOITURES-VOLUMES : - Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées et des adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. - L'aspect de la couverture : couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées - La pente des toitures : entre 15 et 40°. DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits. CLOTURES : - hauteur maximum : 2 m et 0.5m pour le mur bahut.	- <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Veiller à une bonne intégration avec l'existant.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble du village.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Minimiser l'impact des clôtures en limite du domaine public.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. - le nombre de places a été défini en fonction de la destination de l'immeuble.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i> - <i>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</i>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Essences arbustives locales à privilégier. - Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables. - Les aires de stationnement de type linéaire feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 5 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives. Les aires de stationnement d'autre type feront l'objet de la plantation a minima d'un arbre haute-tige pour 10 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives.	- <i>Protection du patrimoine végétal.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i> - <i>Compatibilité avec le SADGE.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i>

✓ **Zone Uy:**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. - sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. EAUX PLUVIALES : - La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle. - Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.	- <i>Préserver la logique d'espace public sur la façade avant.</i> - <i>Gérer le stationnement sur l'espace privé.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.	- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc Cette disposition ne concerne pas les silos.	- <i>Permettre l'implantation d'activités tout en limitant leur volume</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. TOITURES-VOLUMES : - Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées et des adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. - L'aspect de la couverture : couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées - La pente des toitures : entre 15 et 40°. DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits et des bardages. CLOTURES : - hauteur maximum : 3 m et 0.5m pour le mur bahut.	- <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Veiller à une bonne intégration avec l'existant.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble du village.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Minimiser l'impact des clôtures en limite du domaine public.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i>

Articles concernés	Justifications
- le nombre de places a été défini en fonction de la destination de l'immeuble.	- Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Essences arbustives locales à privilégier. - Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables. - Les aires de stationnement de type linéaire feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 5 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives. Les aires de stationnement d'autre type feront l'objet de la plantation a minima d'un arbre haute-tige pour 10 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives.	- Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration paysagère. - Compatibilité avec le SADGE. - Favoriser l'intégration paysagère.

✓ **Zone UL :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. - sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. EAUX PLUVIALES : - La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle. - Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.	- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.	- Gérer le stationnement sur la parcelle.

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.	- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i> - <i>Préserver l'identité urbaine du bourg : alignement des façades et front bâti continu.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc	- <i>Limiter la hauteur des constructions annexes afin de contenir leur volume sur une même unité foncière.</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. TOITURES-VOLUMES : - Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées et des adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. - L'aspect de la couverture : couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées - La pente des toitures : entre 15 et 40°. DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits. CLOTURES : - hauteur maximum : 2 m et 0.5m pour le mur bahut.	- <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Favoriser l'architecture contemporaine et veiller à une bonne intégration avec l'existant.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble du village</i> - <i>Respect des caractéristiques architecturales locales.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Minimiser l'impact des clôtures en limite du domaine public.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i>

Articles concernés	Justifications
- le nombre de places a été défini en fonction de la destination de l'immeuble.	- Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Essences arbustives locales à privilégier. - Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables. - Les aires de stationnement de type linéaire feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 5 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives. Les aires de stationnement d'autre type feront l'objet de la plantation a minima d'un arbre haute-tige pour 10 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives.	- Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration paysagère. - Compatibilité avec le SADGE. - Favoriser l'intégration paysagère.

Zone UE :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. - sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. EAUX PLUVIALES : - La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle. - Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de	- <i>gérer le stationnement à la parcelle</i>

Articles concernés	Justifications
l'emprise publique.	-
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.	- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i> - <i>Préserver l'identité urbaine du bourg : alignement des façades et front bâti continu.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc Elle limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises pour les garages isolés. à 3,5 mètres pour les abris de jardins et annexes isolés, ainsi que pour les dépendances non accolées à la construction principale.	- <i>Limiter la hauteur des constructions afin de contenir leur volume sur une même unité foncière.</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. TOITURES-VOLUMES : - Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées et des adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. - L'aspect de la couverture : couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées - La pente des toitures : entre 15 et 40°. DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits.	- <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Favoriser l'architecture contemporaine et veiller à une bonne intégration avec l'existant.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble du village</i> - <i>Respect des caractéristiques architecturales locales.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i>

Articles concernés	Justifications
CLOTURES : - hauteur maximum : 3 m et 0.5m pour le mur bahut.	- Minimiser l'impact des clôtures en limite du domaine public.
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. - le nombre de places a été défini en fonction de la destination de l'immeuble.	- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons. - Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Essences arbustives locales à privilégier. - Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables. - Les aires de stationnement de type linéaire feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 5 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives. Les aires de stationnement d'autre type feront l'objet de la plantation a minima d'un arbre haute-tige pour 10 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives.	- Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration paysagère. - Compatibilité avec le SADGE. - Favoriser l'intégration paysagère.

Zones UF et UFy :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. - sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. EAUX PLUVIALES : - La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique.	- <i>gérer le stationnement à la parcelle</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.	- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i> - <i>Préserver l'identité urbaine du bourg : alignement des façades et front bâti continu.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière.	- <i>Limiter la hauteur des constructions afin de contenir leur volume sur une même unité foncière</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver.	- <i>Protection du patrimoine bâti.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i> - <i>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</i>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.	- <i>Protection du patrimoine végétal.</i> - <i>Compatibilité avec le SADGE.</i>

2- Les zones à urbaniser

2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire des zones à urbaniser que la commune fixe son développement urbain futur. Elles permettent de planifier l'urbanisation dans l'espace (localisation sur le territoire communal) mais aussi dans le temps (phasage et hiérarchie d'ouverture à l'urbanisation).

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future à court terme non équipées ou partiellement équipées, destinées à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

Les zones 2AU sont également des zones d'urbanisation future non équipées, mais destinées au développement de l'urbanisation à plus long terme. Les zones 1AU doivent d'abord recevoir un aménagement puis seulement les zones 2AU pourront être aménagées (nécessité de modification du PLU). L'urbanisation des zones 2AU reste donc une prévision à long terme qui permet à la commune d'envisager l'avenir du développement urbain à l'horizon 2030. Comme vu précédemment, le déclassement progressif des zones 2AU sera soumis à une modification du document d'urbanisme.

La commune de Revigny-sur-Ornain souhaite voir une arrivée progressive de la population afin de pouvoir intégrer favorablement ces nouvelles zones et les nouveaux habitants. Elle souhaite être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents, afin de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants.

Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées de façon à recentrer la trame urbaine et à créer des liaisons (viaires et douces) afin de permettre des bouclages au sein du bourg.

De plus, afin de pérenniser et développer l'attractivité (emploi) et l'activité économique de la commune, la commune a souhaité prévoir des zones potentielles d'accueil pour une extension d'activité existante ou pour l'installation d'une nouvelle activité.

Aussi, en adéquation avec les prescriptions établies par le SCoT du Pays Barrois, plusieurs secteurs ont été pressentis pour être ouverts à l'urbanisation résidentielle, artisanale et industrielle dans l'avenir.

1AU	
Localisation	Secteurs d'extension urbaine future à court terme
Surface	8.3 ha

1AUX	
Localisation	Secteurs d'extension à vocation artisanale future à court terme
Surface	3.23 ha

1AUXY	
Localisation	Secteurs d'extension à vocation économique mixte future à court terme
Surface	3.48 ha

2AU	
Localisation	Secteurs d'extension urbaine future à long terme
Surface	7.02 ha

2AUX	
Localisation	Secteurs d'extension à vocation artisanale future à long terme
Surface	6.41 ha

2AUY	
Localisation	Secteurs d'extension à vocation industrielle future à long terme
Surface	28.89 ha

Total surfaces	57.33 ha
----------------	-----------------

2.2- Objectifs P.L.U.

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de Revigny-sur-Ornain souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants en accord avec les besoins identifiés et l'évolution de la population. Elle souhaite être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents, afin de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants. Aussi, elle souhaite une arrivée progressive et raisonnable de la population.

Les objectifs démographiques fixés au PADD tendent vers une évolution démographique positive, progressive de l'ordre de **+ 400 habitants dans 10/15 ans, soit 3600 habitants au total**, sachant que la commune compte environ 3200 habitants aujourd'hui. Cette ambition se justifie par la proximité de la commune de pôles urbains et économiques de première importance comme Bar-le-Duc, Saint-Dizier et Verdun et la desserte proche de grandes voies de communication (A4).

Dans son projet urbanistique, la commune désire également pérenniser les équipements publics qu'ils soient scolaires, de loisirs ou culturels. Elle souhaite aussi prendre en compte dans son évolution les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le desserrement des ménages (vieillesse de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieur à l'accueil de nouveaux habitants stricto-sensu. De plus, de nombreuses personnes âgées de la commune et des communes environnantes viennent passer leur retraite à Revigny-sur-Ornain pour les facilités des commerces et des services. Aussi, des logements adaptés sont nécessaires. La commune a un projet de construction d'un bâtiment de soin et d'accueil pour les personnes touchées par Alzheimer à côté du foyer de personnes âgées.

Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. L'objectif est de densifier autour de la trame urbaine existante. Bénéficiant déjà d'un potentiel constructible existant basé sur les dents creuses, la commune de Revigny-sur-Ornain a souhaité mettre en place, par le biais du zonage du PLU, de nouvelles zones de développement futur ciblées stratégiquement sur le territoire communal.

Comme la commune possède un certain nombre de dents creuses, c'est-à-dire d'espaces disponibles, libres de toute construction, elle souhaite en priorité mettre à profit les terrains pas encore construits dans les secteurs urbanisés mais déjà desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Dans une optique de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, il est donc judicieux de cibler ces espaces vacants et de veiller à leur comblement avant toute urbanisation extra-muros. Il paraît nécessaire de verrouiller les limites de l'urbanisation actuelle et de contrôler l'urbanisation future de manière à ne pas occasionner une extension urbaine linéaire.

Rappel des objectifs du PADD**HABITAT/CADRE DE VIE**Redynamiser la population revinéenne et augmenter l'attractivité de Revigny-sur-Ornain

Prévoir une augmentation raisonnable de la population revinéenne, de l'ordre de 10 à 12 % lors des 10 à 15 prochaines années. Cette augmentation de la population semble raisonnable au vu de l'attractivité de la commune.

Prévoir un développement cohérent, maîtrisé, durable et socialement équitable.

Densifier le bâti notamment par l'urbanisation des dents creuses existantes à l'intérieur de la trame urbaine.

Limiter l'extension du bourg sur les espaces agricoles en privilégiant la reconstruction de la ville sur elle-même et en mettant en valeur le réseau des voiries existantes

Mettre l'accent sur le développement d'une ville multipolaire afin de faciliter l'accès aux commerces et services à tous les revinéens et revinéennes.

Diversifier l'offre de logements au sein de la commune, de façon équivalente entre nord et sud, entre petits collectifs et maisons individuelles, afin de répondre à la demande actuelle.

Les besoins en matière de développement urbain peuvent être quantifiés comme suit :

- ✓ **Rappel de la population recensée en 2008** : 3187 habitants
- ✓ **Augmentation ambitionnée dans le PADD** : 3600 habitants au total = + 400 habitants dans 15-20 ans

Préalablement à l'identification de zones de développement urbain, la commune a identifié le potentiel disponible intramuros soit par le biais des dents creuses soit par le biais des logements vacants.

Potentiel constructible	
Dents creuses	85
Logements vacants	130
Total recensé	215
Total logements [pondération rétention foncière de 50 %]	107
Nombre d'habitants supplémentaires [application coeff. desserrement des ménages]	246

Ces potentiels identifiés ne sont pas suffisants pour répondre aux objectifs d'évolution de population fixés dans le PADD. En comptabilisant les potentiels maximum, la trame urbaine actuelle permet d'accueillir uniquement environ 246 nouvelles personnes (à raison de 2,3 personnes/ménages). Ce potentiel est estimé, compte tenu de la rétention foncière, du desserrement des ménages et de la vacance actuels.

Aussi la commune a décidé de mettre en place **des zones d'ouverture à l'urbanisation** pour compléter le potentiel offert par les dents creuses et ainsi atteindre les objectifs démographiques inscrits au PADD (+ 154 habitants non couverts par le potentiel recensé).

Dans ce sens, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication majeures. C'est pourquoi les zones de développement futur ont été implantées dans la continuité de l'existant et sans développer de profondeur de façon à ne pas provoquer un étalement urbain le long d'axe viaire. En tant qu'outil de planification, le zonage permet de le faire grâce aux zones AU (à urbaniser).

Ces zones représentent, au total, une surface de **15.32 ha** :

- **8.3 ha pour 1AU**
- **7.02 ha pour 2AU**

En parallèle afin de pérenniser et développer l'attractivité (emploi) et l'activité économique de la commune, la commune a souhaité prévoir des zones potentielles d'accueil pour une extension d'activité existante ou pour l'installation d'une nouvelle activité. En effet le potentiel existant (UX) a été délimité dans ces limites actuelles et ne permet pas l'accueil d'une nouvelle activité. Aussi afin d'anticiper les besoins éventuels, des zones de développement futures à vocation d'activités économiques ont été définies.

Ces zones représentent, au total, une surface de **42.01 ha** :

- **3.23 ha pour 1AUX**
- **3.48 ha pour 1AUXY**
- **6.41 ha pour 2AUX**
- **28.89 ha pour 2AUY**

Zone 1AU (8.3 ha)

Les zones 1AU permettent de développer la ville en assurant une densification urbaine autour de la trame bâtie existante et d'atteindre les objectifs de population envisagés dans le PADD : ceci induira le maintien du niveau des équipements publics tout en assurant le renouvellement des générations et redynamisera la population. La commune souhaite en effet favoriser la reprise de logements existants.

La forme de ces zones est prévue de façon à privilégier un parcellaire classique. Celles-ci sont dimensionnées et positionnées en cohérence avec les mesures du PADD, à savoir de manière à limiter l'étalement urbain et donc à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, à maintenir la fonctionnalité du centre ancien et à optimiser les coûts puisque les voiries et les réseaux sont présents en périphérie.

Les zones 1AU prévues dans le PLU, sont implantées de manière à densifier autour de la trame urbaine existante et de revenir vers une forme urbaine concentrique. Ces zones permettent d'accueillir de l'habitat, des commerces et du petit artisanat non nuisant, afin de développer la multifonctionnalité en cohérence avec le PADD. La logique est donc la même que pour la zone UB.

Par ailleurs, la commune a engagé une politique de déconstruction de certains grands ensembles (tours de 350 logements sociaux) pour reconstruire des petits collectifs (R+1, R+2) afin d'améliorer la qualité et le cadre de vie des habitants. L'enjeu est de « rééquilibrer » le logement sur le territoire et « déconcentrer le logement social ». La commune souhaite obtenir une mixité dans la localisation du logement social en créant par exemple logements sociaux de type individuel mais en accession à la propriété (1AU rue Rouasive) ou en reconvertissant l'ancienne poste (zone 2AU). Ces projets sont en réflexion. Mais les petits collectifs sont plus consommateurs d'espaces, aussi les zones AU ont été dimensionnées en fonction.

Du point de vue de la composition urbaine, les règles concernant les conditions d'occupation du sol seront, elles aussi, identiques à celles de la zone UB : façade, volumétrie, implantation, emploi d'énergies renouvelables,...Elles permettent de préserver la cohérence architecturale à l'échelle de la commune. Elles sont garantes de l'intégration paysagère des nouvelles constructions tout en permettant les constructions basse consommation, à énergie passive voir à énergie positive en cohérence avec le Grenelle de l'Environnement.

En synthèse, on peut retenir que le principe est de mettre en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité de la ville actuelle tout laissant aux futurs constructeurs des possibilités d'innovation.

La commune a souhaité répartir les zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) sur différents secteurs du ban dans le souci de renforcer la trame urbaine dans ses limites existantes. Ces zones d'urbanisation sont d'autant plus cohérentes que les réseaux et la desserte viaire sont proches voir existant. Ainsi, le développement futur de la commune ne sera pas concentré en un seul point.



Afin d'assurer une harmonie et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- permettre une urbanisation maîtrisée dans un cadre de vie préservé. La commune souhaite accueillir au total 400 habitants supplémentaires d'ici 20 ans, c'est pourquoi elle envisage d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs avec plusieurs phases opérationnelles dans le temps, tout en respectant les caractéristiques architecturales de la ville actuelle (phasage dans le temps des zones 1AU et 2AU).
- protéger et valoriser un environnement naturel de qualité. La commune possède un cadre de vie agréable, un environnement naturel riche et une très grande qualité paysagère qu'elle souhaite préserver et valoriser dans le cadre de la révision du PLU.
- réorganiser la circulation dans la ville en réalisant des bouclages viaires, générer des connexions inter-quartiers et rationaliser le stationnement.

Afin de garantir un développement cohérent, la commune a souhaité se doter **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, respectivement sur les zones suivantes :

Zone 1AU « Chemin de Launois » (1.18 ha)

Cette zone s'inscrit en face des constructions existantes le long du chemin de Launois. Elle crée une réponse urbaine le long du chemin et s'arrête à la limite de la trame urbaine existante. Elle permet d'optimiser la voirie et les réseaux existant.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à de la terre agricole de grande culture.

Elle a été classée en 1AU et non en UB car un aménagement ponctuel du réseau (renforcement) pourrait être nécessaire.



Afin de garantir un aménagement cohérent, dans la continuité et dans l'esprit du bourg existant, une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades a été positionnée. Elle permet de maintenir un alignement relatif des constructions dans la continuité des constructions existantes le long du chemin de Launois.

En cohérence avec le PADD, l'aménagement de la zone devra favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population jeune et néo-rurale. De plus afin d'optimiser la consommation d'espace agricole, l'aménagement de la zone devra tendre vers une densité de l'ordre de 12 à 40 logements /ha en optant pour une typologie d'habitat diversifié (habitat individuel, mitoyen, petit collectif), l'objectif étant de favoriser la mixité sociale.

Zone 1AU « L'entrée des Varnelles » (0.83 ha)

Cette zone bénéficie d'une situation privilégiée puisqu'elle est située à proximité du centre du village. De plus, deux accès rue Clos des Varnelles ont été prévus en vue d'un développement futur de la zone et permettent de connecter le futur lotissement au lotissement Vautrombois existant.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à de la terre agricole de grande culture.

Une analyse de la situation actuelle et des enjeux ont permis de mettre en place un projet urbain qui s'intègre de manière harmonieuse dans la trame existante

Notons que cette orientation d'aménagement est plus vaste que la simple zone 1AU puisque qu'elle concerne également la zone 2AU.



La desserte viaire se fera par les dents creuses de la rue de Vautrombois et par les deux amorces de la rue Clos des Varnelles. Par ailleurs afin d'anticiper le développement de la commune à très long terme dans le prolongement de l'aménagement programmé et jusqu'à la limite urbaine de la rue de Vautrombois, deux amorces viaires devront être prévues dans l'aménagement de la zone afin de ne pas bloquer la zone pour le futur.

Les voiries devront être multifonctionnelles et redonner la place aux piétons afin de favoriser les échanges entre les quartiers.

L'aménagement de la zone devra tenir compte de la présence d'une ligne 20000 volts. ERDF projette d'enfouir cette ligne, c'est pourquoi la route principale (connexion nord-sud) devra impérativement être réalisée puisque le projet prévoit l'enfouissement de la ligne sous cette route.



Des lieux de vie et de convivialité autour d'espaces publics seront créés au cœur du futur lotissement et permettront d'aérer la trame urbaine. Les espaces publics pourront notamment prendre la forme de jardins partagés si des petits collectifs s'installent sur la zone. En effet, la commune disposant déjà de jardins partagés (Avenue de la Haie Herlin) mis à disposition des habitants a pu constater qu'il existe une forte demande pour ce type d'espace sur la commune. L'accompagnement de petits collectifs de tels espaces ne pourra que renforcer la qualité de vie des futurs habitants du lotissement.

Ces espaces publics seront desservis par des cheminements piétons qui traverseront le lotissement selon les axes Nord/Sud et Est/Ouest afin de garantir un maillage complet du lotissement. Les chemins devront être suffisamment dimensionnés (2-3m de large) afin d'assurer une desserte restreinte et réglementée des terrains pour un véhicule afin d'en assurer l'entretien.

Une ceinture végétalisée autour du quartier devra être plantée afin d'assurer une bonne transition entre l'urbain et l'agricole et le canal de l'Ornain. Par ailleurs, le canal de l'Ornain ainsi que la ripisylve l'accompagnant devront être préservés. Les constructions principales s'implantant sur l'avant de la parcelle n'impacteront pas les berges du cours d'eau, d'autant que toutes les constructions devront s'implanter à au moins 10 mètres de ces berges.

La configuration de la zone et la desserte permettront de proposer une diversité foncière intéressante en termes de taille de parcelles. Par ailleurs, en cohérence avec le PADD, l'aménagement de la zone « L'entrée des Varnelles » favorisera la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et

l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre locative résidentielle. Outre cet enjeu urbanistique, il s'agit de prévoir une typologie de logements variée et d'assurer ainsi le cycle résidentiel à l'intérieur même de la commune, le tout bénéficiant d'espaces de convivialité, d'échange et de partage.

En cohérence avec le SCOT du Pays Barrois, l'aménagement de la zone devra favoriser la construction de logements sociaux afin d'atteindre l'objectif de 20% de logements sociaux d'ici 2036. De plus afin d'optimiser la consommation d'espace agricole, l'aménagement de la zone devra tendre vers une densité de l'ordre de 12 à 40 logements /ha en optant pour une typologie d'habitat diversifié (habitat individuel, mitoyen, petit collectif), l'objectif étant de favoriser la mixité sociale.

Rappel des objectifs du PADD

HABITAT/CADRE DE VIE

Prévoir un développement cohérent, maîtrisé, durable et socialement équitable.

Encourager la mixité sociale et générationnelle.

Conserver l'esprit de bourg rural de Revigny-sur-Ornain en aménageant et conservant suffisamment d'espaces publics et d'espaces verts au cœur de la ville.

Favoriser l'échange entre révinéens.

Développer des espaces publics propices aux échanges entre habitants au sein des zones urbaines existantes et futures.

Développer les connexions piétonnes inter quartiers afin de faciliter l'intégration des habitants.

Par ailleurs, la commune a souhaité mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui permettra de garantir le respect des principes suivants :

- o Mettre en œuvre un parcellaire compact afin de renvoyer une image urbaine dense par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes.
- o Assurer une mixité des typologies d'habitat par l'intermédiaire de logements diversifiés (maisons individuelles, petits collectifs, habitat mitoyen,...).
- o Économiser les espaces naturels en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- o Favoriser la densification urbaine du secteur à proximité du centre.
- o Anticiper l'évolution à long terme du quartier en prévoyant un accès dans l'optique d'un aménagement futur en arrière de la zone.
- o Prévoir un bouclage viaire sur la zone et éviter les impasses dans les extensions futures.
- o Créer des espaces publics afin de faciliter l'intégration des nouveaux habitants dans la population du quartier et de composer un lieu de vie.
- o Prévoir le stationnement en fonction des besoins.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone a été phasée dans le temps :

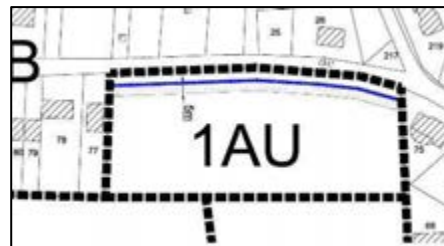
- 1AU (0.83 ha) : la bande qui constitue une dent creuse le long de la rue de Vautrombois a été classée en zone 1 AU afin de garantir un accès sur l'arrière de la zone sans toutefois le préciser par un emplacement réservé qui peut s'avérer trop contraignant.
- 2 AU (2.88 ha) : l'aménagement de la zone dans sa totalité nécessitera des travaux importants de création de voirie et d'extension de réseau, aussi l'arrière de la zone a été classé en 2AU pour une urbanisation à moyen-long terme.

Ainsi, la commune a souhaité garantir un aménagement cohérent, dans la continuité et dans l'esprit du bourg existant. D'une façon générale, l'aspect des constructions sera soumis à des règles similaires à la zone UB, afin de maintenir une certaine cohérence architecturale.

Aussi, afin d'aboutir à des objectifs de maintien d'un alignement relatif des constructions, **un outil supplémentaire d'aménagement** est mis en place :

Une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.) a été créée rue de Launois pour la zone 1AU afin de structurer l'implantation des éventuelles futures constructions et de créer un relatif front bâti. Les futures constructions devront obligatoirement s'y implanter en recul de 5 mètres par rapport à la voie publique. Ce recul permettra, en cas de nouvelles constructions, de donner une harmonie globale, de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant et d'anticiper les problèmes de stationnement : un recul de 5 mètres au moins correspondant à la

profondeur nécessaire pour stationner un véhicule perpendiculairement à la voie. De plus, la Z.I.O.F. créée au droit de ces dents creuses permet de prolonger un front bâti le long des voies de desserte afin de conserver l'esprit urbain du bourg par une urbanisation maîtrisée. Dans cette Z.I.O.F., la façade principale de la construction devra obligatoirement être implantée à l'intérieur de cette zone. Cette bande permettra, en cas de nouvelles constructions, d'homogénéiser et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant.



Zone 1AU « La Noue » (0.91 ha)

Cette zone est située dans un cœur urbain desservi par la rue du Maréchal Joffre, l'avenue du Général Sarrail et la rue Jean Jaurès.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à de la terre agricole de grande culture mais qui est enclavé dans la trame urbaine.

Cette zone correspond à une fenêtre d'urbanisation, elle vient combler une vaste « dent creuse » entre les trois rues. Il s'agit d'une poche urbaine qui permet de densifier le village sans l'étendre hors de ces limites actuelles.



Rappel des objectifs du PADD

HABITAT/CADRE DE VIE

Densifier le bâti notamment par l'urbanisation des dents creuses existantes à l'intérieur de la trame urbaine.

Limiter l'extension du bourg sur les espaces agricoles en privilégiant la reconstruction de la ville sur elle-même et en mettant en valeur le réseau des voiries existantes

Le secteur est situé à proximité de la maison de retraite. Aussi il représente l'opportunité pour la commune et l'intercommunalité de réaliser un projet de pôle santé. Une partie de la zone est réservée pour un/des projet(s) communaux et/ou intercommunaux. En effet la zone étant située au cœur de plusieurs lotissements est l'occasion de proposer des équipements et des services aux habitants du village. Actuellement deux projets sont en cours de réflexion : la création d'un pôle santé et d'une structure multiaccueil.

L'accessibilité de la zone est garantie par la rue Jean Jaurès. Le sentier piéton qui traverse la zone actuellement depuis la rue Maréchal Joffre à la rue Jean Jaurès sera maintenu en zone UB.

L'aménagement viaire prévu dans l'OAP devra être multifonctionnel et donner la place aux piétons afin de prolonger le sentier. L'accès à la zone et la desserte interne devra être étudié de façon à permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) aux services et équipements proposés.



Rappel des objectifs du PADD

HABITAT/CADRE DE VIE

Développer, des voiries multifonctionnelles au sein des futures extensions, et autant que possible au sein du bourg existant.

DEPLACEMENTS

Intégrer la question de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ainsi que les déplacements doux à tous les futurs projets.

Afin d'offrir un espace convivial de qualité, des espaces verts publics accompagneront les différentes installations de la zone. Ils permettent d'aérer la trame bâtie et de créer des espaces d'échanges et de rencontres entre habitants.

Rappel des objectifs du PADD

HABITAT/CADRE DE VIE

Prévoir un développement cohérent, maîtrisé, durable et socialement équitable.

Conserver l'esprit de bourg rural de Revigny-sur-Ornain en aménageant et conservant suffisamment d'espaces publics et d'espaces verts au cœur de la ville.

Favoriser l'échange entre révinéens.

Développer des espaces publics propices aux échanges entre habitants au sein des zones urbaines existantes et futures.

En cohérence avec le PADD, afin de développer la mixité fonctionnelle sur le village, une partie de la zone sera dédiée à de l'habitat avec un objectif de densité car la zone est située en cœur urbain.

Zone 1AU « Chemin du Moulin de Brabant » (1.29 ha)

Cette zone est située au Nord du ban, le long du chemin du Moulin de Brabant.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à de la terre agricole de grande culture.

La zone vient compléter une urbanisation déjà existante. L'extension linéaire le long du chemin est présente. Même si ce type d'extension est à déplorer, les réseaux et la voirie sont présents. Il convient donc de les optimiser par le comblement de ces secteurs qui peuvent être considérés comme des dents creuses.

Elle n'a pas été classifiée en zone UB car un élargissement du chemin est nécessaire pour accueillir le flux supplémentaires de véhicules ainsi qu'une placette de retournement terminale.



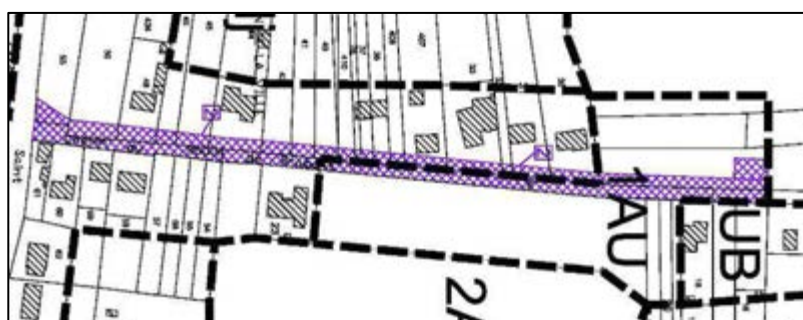
Afin de retrouver une trame urbaine concentrique, une zone d'urbanisation a été prévue à long terme (2AU). Elle permettra de réaliser un bouclage viaire entre le chemin du Moulin de Brabant et l'Avenue du Général Leclerc. Aussi l'orientation d'aménagement et programmation (OAP) prévoit de maintenir un accès sur l'arrière de la zone depuis le chemin du Moulin de Brabant afin d'assurer la desserte de la zone 2 AU.

Une zone d'implantation obligatoire des façades (ZIOF) a été positionnée de part et d'autre du chemin afin de respecter l'alignement relatif des constructions et la cohérence urbaine.

Afin d'intégrer paysagèrement le bâti et d'atténuer la coupure urbaine, des espaces tampons (jardins, haies, vergers,...) seront plantés sur l'arrière de la zone. Ils joueront également un rôle dans le renforcement de la trame verte et des corridors écologiques.

De plus, afin de maîtriser l'aménagement de cette zone urbaine, la commune a positionné un emplacement réservé :

- ER n°2 (4747m²) : cet emplacement réservé vise à maîtriser et élargir le chemin du Moulin de Brabant et à aménager une placette de retournement dans la partie terminale du chemin.



Zone 1AU « La Croix St Jean » (0.80 ha)

Cette zone est située à l'entrée de Revigny.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à de la terre agricole de grande culture.

La zone s'insère en réponse à du bâti existant le long de l'avenue du Général Leclerc. Elle permet d'assoir la limite de la trame bâtie.

L'aménagement de la zone va permettre de requalifier l'entrée du village en créant un front bâti.

Deux emplacements réservés viennent à l'appui de l'orientation d'aménagement et de programmation afin d'aménager l'entrée de ville de manière paysagère ou autre.



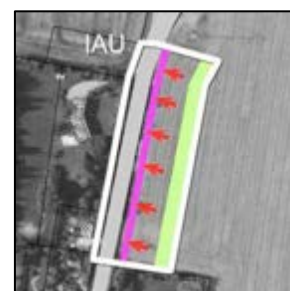
Rappel des objectifs du PADD

HABITAT/CADRE DE VIE

Poursuivre la politique de rénovation urbaine.

Engager la requalification et la structuration des entrées de ville.

Une zone d'implantation obligatoire des façades (ZIOF) a été positionnée le long de l'avenue afin de parvenir à une cohérence urbaine et à un alignement relatif des constructions afin que les nouvelles constructions ménagent un tableau urbain cohérent en entrée de ville.



Zone 1AU « Rue Rouasive » (0.48 ha)

Cette zone est située le long de la rue Rouasive à proximité de l'ancienne station d'épuration.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à de la terre agricole de grande culture.

L'urbanisation de cette zone répond au lotissement de la rue Pierre et Marie Curie qui fait face. Le principe est de mettre en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans l'actuel bourg au bénéfice d'une morphologie respectueuse de la trame originelle.

Elle permet d'optimiser la voirie et les réseaux qui sont présents le long de la rue Rouasive. Une extension de réseau sera nécessaire pour



alimenter les parcelles le long du chemin menant à la station d'épuration.

Un emplacement réservé de 1.5 m de large a été positionné le long de la rue Rouasive en vue de l'élargir pour résoudre les problèmes de circulation actuels et pour absorber le trafic supplémentaire.

En cohérence avec le SCOT du Pays Barrois, l'aménagement de la zone devra favoriser la construction de logements sociaux afin d'atteindre l'objectif de 20% de logements sociaux d'ici 2036. De plus afin d'optimiser la consommation d'espace agricole, l'aménagement de la zone devra tendre vers une densité de l'ordre de 12 à 40 logements /ha en optant pour une typologie d'habitat diversifié (habitat individuel, mitoyen, petit collectif), l'objectif étant de favoriser la mixité sociale.



Une zone d'implantation obligatoire des façades (ZIOF) a été positionnée le long de la rue Rouasive et le long du chemin d'accès à l'ancienne STEP afin d'insérer les constructions avec la même harmonie que celles existantes alentours.

Zone 1AU « Vautrombois » (0.66 ha)

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à du pré de fauche.

Cette zone est un terrain enclavé par le lotissement de la rue Clos des Varnelles, par l'urbanisation de long de la rue Vautrombois et par le canal de l'Ornain. L'urbanisation de ce secteur permettra de combler une poche urbaine.



Aucun accès depuis la rue Clos des Varnelles n'est possible, aussi aucun bouclage viaire ne peut être réalisé. L'accès se fera sur la rue Vautrombois. Une placette de retournement devra être réalisée afin de permettre l'accès aux véhicules de défense incendie et de collecte des ordures ménagères. Afin d'éviter tout problème de stationnement anarchique sur la raquette, le stationnement devra être prévu sur les parcelles privées.

Les constructions principales s'implanteront sur l'avant de la parcelle afin de réserver des espaces de jardins sur l'arrière des constructions. Les jardins permettront de créer un espace tampon supplémentaire entre le bâti et le canal de l'Ornain.



Par ailleurs le canal de l'Ornain ainsi que la ripisylve l'accompagnant devront être préservés.

Afin de connecter les différents quartiers entre eux et de valoriser le canal de l'Ornain, un emplacement réservé a été positionné le long du canal en vue de créer un sentier piéton qui reliera l'avenue de Paris.

Zone 1AU « Route de Neuville » (1 ha)

Cette zone est située à proximité de la zone de loisirs et du secteur RTE.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à de la terre agricole de grande culture.

La zone met en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité de la trame urbaine actuelle et qui permet de relier les quelques habitations situées à proximité du poste EDF et les habitations de la caserne Maginot et des petits collectifs de l'avenue de la haie Herlin.

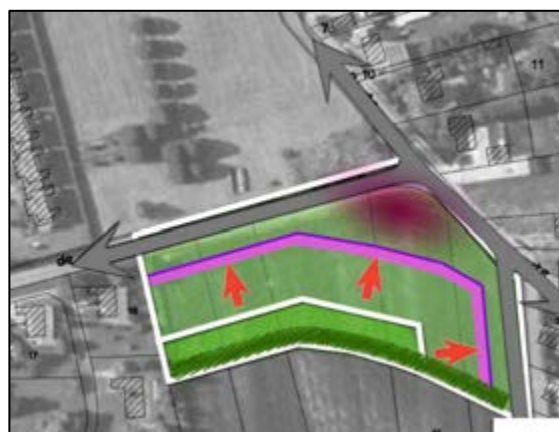
L'urbanisation de cette zone permettra de relier un quartier isolé au village.



L'urbanisation de ce secteur ne peut pas être plus important car les lignes Haute tension passent en arrière de zone et ne permettent pas une urbanisation profonde.

La desserte sera réalisée par la route de Neuville et par le chemin d'accès au poste EDF. Un emplacement réservé a été positionné afin d'élargir ce chemin d'accès et de créer une placette de retournement.

Afin d'améliorer la sécurité des déplacements, un autre emplacement réservé a été positionné dans le virage de la route de Neuville afin de l'aménager de façon sécuritaire.



En cohérence avec le SCOT du Pays Barrois, l'aménagement de la zone devra favoriser la construction de logements sociaux afin d'atteindre l'objectif de 20% de logements sociaux d'ici 2036. De plus afin d'optimiser la consommation d'espace agricole, l'aménagement de la zone devra tendre vers une densité de l'ordre de 12 à 40 logements /ha en optant pour une typologie d'habitat diversifié (habitat individuel, mitoyen, petit collectif), l'objectif étant de favoriser la mixité sociale.

Un espace tampon (haie, jardins, vergers,...) devra être créé entre l'espace bâti et l'espace agricole en vue de réaliser une transition naturelle douce.

Une zone d'implantation obligatoire des façades (ZIOF) a été positionnée sur le pourtour de la zone afin de garantir un alignement relatif des constructions.



De plus, afin de maîtriser l'aménagement de cette zone urbaine, la commune a positionné des emplacements réservés :

- ER n°22 (1092 m²) : cet emplacement réservé vise à aménager le virage en vue d'en améliorer la sécurité.

- ER n°23 (884 m²) : cet emplacement réservé vise à créer une desserte pour la zone 1AU et créer une placette de retournement.



Zone 1AU « Le Paradis » (1.15 ha)

A l'heure actuelle cette zone est occupée par des jardins et des prés.

Il s'agit d'une zone enclavée entre les jardins des habitations du chemin du Moulin Brabant, le cimetière et la voie Saint Jean. Aussi l'urbanisation de cette zone permettra de conserver une forme urbaine concentrique et de ne pas consommer de l'espace agricole alentour.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit la réalisation d'un bouclage viaire qui se connectera en deux points de la voie St Jean.



En cohérence avec le SCOT du Pays Barrois, l'aménagement de la zone devra favoriser la construction de logements sociaux afin d'atteindre l'objectif de 20% de logements sociaux d'ici 2036. De plus, l'aménagement de la zone devra tendre vers une densité de l'ordre de 12 à 40 logements /ha en optant pour une typologie d'habitat diversifié (habitat individuel, mitoyen, petit collectif), l'objectif étant de favoriser la mixité sociale.

Zone 1AUX « La Tresse » (3.23 ha)

A l'heure actuelle cette zone est occupée par des espaces agricoles cultivés.

Cette zone s'inscrit dans la continuité de la zone d'activité de la Tresse.

La commune recense des demandes d'entreprises mais elle ne peut pas les satisfaire faute de foncier disponible, c'est pourquoi l'ouverture de cette zone répond à un besoin à court terme pour l'implantation d'activités artisanales.

La desserte viaire est assurée par la rue de la Tresse.



Rappel des objectifs du PADD

ACTIVITES

Conserver une dynamique économique au sein de la commune

Maintenir le tissu économique en place sur la commune et permettre son développement.

Afin de garantir l'intégration des constructions dans le paysage, des règles sur l'aspect extérieur des constructions ont été définies (toiture, façade, clôture,...).

Zone 1AUxy « La Tuilerie » (3.48 ha)

Cette zone correspond au site des anciennes tuileries Clavey.

Construites dans les années 1920, elles ont arrêté leur activité dans les années 1970. Depuis, elle a été vendue à un particulier, les citernes de fioul ont été dépolluées, l'usine a été partiellement démolie, elle a été utilisée pour du commerce et du stockage,...



Aujourd'hui elle constitue une friche industrielle. Aussi la commune a souhaité préempter par l'intermédiaire de l'EPFL cette zone afin de :

- Eradiquer une zone industrielle pouvant être dangereuse : des polluants pouvant encore être présent sur le site sont méconnus.
- Traiter une verrue visuelle : le bâti est dégradé et le pourtour tend à devenir une décharge.

La zone bénéficie d'une situation privilégiée puisqu'elle s'inscrit entre le canal de la Marne au Rhin et la D995. Par ailleurs la voie ferrée à proximité représente un potentiel non négligeable pour de l'activité industriel et artisanale.

Une étude réalisée par le bureau WM architecture est actuellement en cours. Cette étude comporte un diagnostic du site ainsi que des études de faisabilité sur le devenir du site et des propositions d'aménagement. Elle permettra par exemple d'évaluer la pertinence et le besoin de maintenir et de rénover le bâtiment.

La commune recense des demandes d'entreprises mais elle ne peut pas les satisfaire faute de foncier disponible, c'est pourquoi l'ouverture de cette zone est prévue à court terme.

Afin de pouvoir accueillir tout type de projet, la zone aura vocation à accueillir de l'artisanat et de l'industrie dans l'attente d'un projet défini par l'étude.

La réhabilitation de la friche permettra d'économiser de l'espace agricole et naturel.

Rappel des objectifs du PADD

HABITAT/CADRE DE VIE

Mettre en valeur les anciennes friches industrielles

Permettre et encourager la reconversion des anciennes friches industrielles, en fonction de leur potentiel, et y adapter des projets en conséquence.

Un bouclage viaire sera réalisé entre l'avenue du XVème Corps et la rue de la Tuilerie. La commune envisage d'aménager l'accès à cette zone (rond-point,...) et par la même occasion de requalifier l'entrée de ville. C'est pourquoi, un emplacement réservé a été positionné à cet effet.

Afin d'intégrer la zone d'activité et industrielle (1AUx et 1AUxy), les volumes et l'aspect extérieur des bâtis ont été règlementé.

Par ailleurs, de part la proximité de la zone avec la zone d'habitat (UB), les futurs projets devront prendre en compte les nuisances des activités pour garantir une bonne qualité de vie aux Revinéens, en cohérence avec le PADD.

Par ailleurs, un espace tampon entre la zone et la voie verte et canal devra être aménagé. Il serait opportun de l'aménager de manière à mettre en scène la voie verte et le canal et de proposer un espace de repos et de convivialité.

Ce type d'installations engendrant souvent l'imperméabilisation des sols, l'aménagement global visera à gérer les eaux de pluie à la parcelle et à privilégier l'utilisation de matériaux perméables ou semi-perméables.

Afin de favoriser les déplacements doux, des cheminements piétons devront être créés afin de relier la voie verte.



Zones 2AU (7.02 ha), 2AUX (6.41 ha), 2AUY (28.89 ha)

La zone 2AU permet de poursuivre le développement urbain de la commune tout en le gérant dans le temps. Cette zone de développement futur sera ouverte à l'urbanisation seulement lorsque la commune modifiera son document d'urbanisme.

Zone 2AU « L'entrée des Varnelles » (2.88 ha)

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à de la terre agricole de grande culture.

Mais cette zone bénéficie d'une situation privilégiée puisqu'elle est située à proximité du centre du village. De plus, deux accès rue Clos des Varnelles ont été prévus en vue d'un développement futur de la zone et permettent de connecter le futur lotissement au lotissement Vautrombois existant.

Une analyse de la situation actuelle et des enjeux ont permis de mettre en place un projet urbain qui s'intègre de manière harmonieuse dans la trame existante

Une orientation d'aménagement a été définie et englobe la totalité de la zone pour un aménagement d'ensemble global et cohérent.



Zone 2AU « La Giraudière» (2.68 ha)

Cette zone est située entre le canal de l'Ornain et l'avenue de Paris.

A l'heure actuelle, du pré occupe la zone ouest et de l'espace agricole cultivé occupe la zone Est.

Il s'agit de terrains agricoles enclavés entre le canal et la trame urbaine existante. L'urbanisation de ces deux secteurs permettra de combler une poche urbaine.



Aucun bouclage viaire n'est possible car le bâti de la parcelle 151 l'occupe de manière transversale.

Aussi l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit de créer deux placettes de retournement afin de permettre l'accès aux véhicules de défense incendie et de collecte des ordures ménagères. Afin d'éviter tout problème de stationnement anarchique sur la raquette, le stationnement devra être prévu sur les parcelles privées.

L'implantation des constructions principales se fera sur l'avant de la parcelle afin de maintenir des zones de jardins sur l'arrière qui permettront de temporiser avec le canal de l'Ornain.

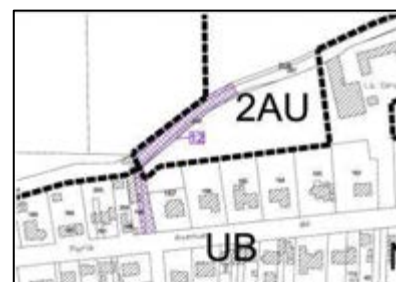
Le canal de l'Ornain ainsi que sa ripisylve l'accompagnant devront être préservés.

Afin de connecter les différents quartiers entre eux et de valoriser le canal de l'Ornain, un emplacement réservé a été positionné le long du canal en vue de créer un sentier piéton qui reliera la rue de Launois Vautrombois.



De plus, afin de maîtriser l'aménagement de cette zone urbaine, la commune a positionné des emplacements réservés :

- ER n°12 (1339 m²) : cet emplacement réservé vise à créer un accès pour la zone d'urbanisation future



Zone 2AU « chemin du Moulin de Brabant » (1.46 ha)

A l'heure actuelle cette zone est occupée par des espaces agricoles cultivés.

Cette zone s'inscrit dans la continuité de la zone 1 AU « chemin du Moulin de Brabant ».

La limite nord de la zone est fixée par le passage d'une ligne Haute Tension.

L'aménagement de cette zone nécessitant d'importants travaux de réseaux et de voirie, l'ouverture de cette zone est prévue à long terme. Par ailleurs les zones 1AU suffisent à répondre aux objectifs d'évolution de la population à court terme dans un premier temps.

L'urbanisation de cette zone permettra à la commune de retrouver une forme concentrique et de « récupérer » l'urbanisation du chemin du Moulin de Brabant qui a été linéaire.

Un bouclage viaire sera réalisé entre le chemin du Moulin de Brabant et l'avenue du Général Leclerc.

Les limites de la zone préservent les zones de jardins actuels qui ont été classifié en Nj.



Zone 2AUX « La Tresse » (3.28 ha)

A l'heure actuelle cette zone est occupée par des espaces agricoles cultivés.

Cette zone s'inscrit dans la continuité de la zone d'activité de la Tresse.

Elle répond à un besoin à long terme pour l'implantation d'activités artisanales.



Zone 2AUX « La Tuilerie » (3.14 ha)

A l'heure actuelle cette zone est occupée par des espaces naturels (prés, espace boisé) et traversé par un sentier piéton pour accéder à la voie verte.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit de maintenir un sentier équivalent.

Le bouclage viaire sera le même que celui de la zone 1AUxy « la Tuilerie » à savoir de connecter l'avenue du XVème corps à la rue de la Tuilerie.

L'OAP a été prévu pour l'ensemble des zones 1AUxy et 2AUX car elles nécessitent un aménagement global.

Cette zone a été prévue pour répondre à un besoin à long terme en zone d'activité.



De plus, afin de maîtriser l'aménagement de cette zone urbaine, la commune a positionné des emplacements réservés :

- ER n°19 (2460 m²) : cet emplacement réservé vise à réaliser un accès pour la future zone d'activités économiques.



Zone 2AUY « La Boulonnerie » (28.89 ha)

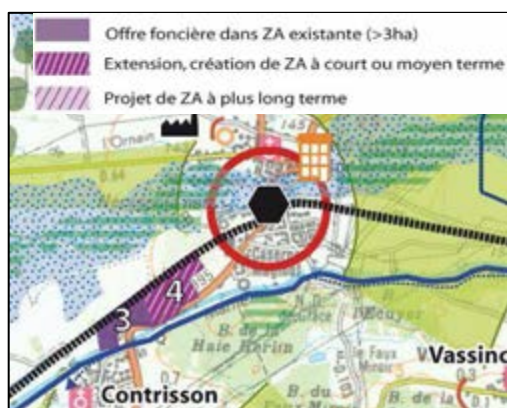
A l'heure actuelle cette zone est occupée par des espaces agricoles cultivés.

Cette zone permet de répondre à un besoin en zone industrielle à long terme identifié dans le SCOT. Elle s'inscrit dans la continuité de la ZI d'ARCELOR MITTAL.

Revigny bénéficie d'une position intéressante du point de vue des transports puisque la commune est desservi par la voie ferrée, le canal et la départementale. Cette desserte renforce la position stratégique de la commune et attire les entreprises et les industries.

Cette zone pourrait être utile à une extension éventuelle d'ARCELOR MITTAL si besoin.





Cette zone est identifiée dans le plan général du SCOT en cours d'élaboration.

Plan d'orientation général du SCOT (document provisoire).

De plus, afin de maîtriser l'aménagement de cette zone urbaine, la commune a positionné des emplacements réservés :

- ER n°26 (2084 m²) : cet emplacement réservé vise à aménager un axe giratoire afin d'améliorer la circulation et la desserte des différentes zones d'activités, avenue du XVème corps.



Enjeux liés à la consommation d'eau

La population communale a dépassé les 4000 habitants dans le passé (4054 en 1962 et 3660 en 1999) sans souci d'alimentation. Par conséquent la capacité d'alimentation en eau potable de la commune est suffisante pour répondre aux besoins nouveaux en eau potable (+400 habitants). Toutefois, pour chaque zone d'urbanisation future, il conviendra de vérifier la capacité des réseaux existant à proximité pour savoir s'il y a besoin d'un renforcement de la desserte en amont, et pas simplement d'une extension.

La communauté de communes livre l'eau aux entreprises. La puissance de pompage a été établie en conséquence.

2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone 1AU :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. - sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. EAUX PLUVIALES : - La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle. - Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique.	- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue et un alignement du front bâti.</i>

Articles concernés	Justifications
-Aucune construction ne pourra être édifiée entre la limite de l'emprise publique et les marges de recul indiquées au plan à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain. -Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation.	- <i>Préserver la logique d'espace public sur la façade avant.</i> - <i>Conserver une hiérarchie architecturale et une perception visuelle assimilable à une rue traditionnelle.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.	- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i> - <i>Préserver l'identité urbaine du bourg : alignement des façades et front bâti continu.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc Elle limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises pour les garages isolés. à 3,5 mètres pour les abris de jardins et annexes isolés, ainsi que pour les dépendances non accolées à la construction principale.	- <i>Maintenir l'identité architecturale et urbaine dans les futures extensions</i> - <i>Permettre la construction de petits collectifs.</i> - <i>Limiter la hauteur des constructions annexes afin de contenir leur volume sur une même unité foncière.</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. TOITURES-VOLUMES : - Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées et des adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. - L'aspect de la couverture : couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas,	- <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Favoriser l'architecture contemporaine et veiller à une bonne intégration avec l'existant.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble du village</i>

Articles concernés	Justifications
châssis de toiture et toitures végétalisées - La pente des toitures : entre 15 et 40°. DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits. CLOTURES : - hauteur maximum : 2 m et 0.5m pour le mur bahut. - Les clôtures seront à claire voie. - La coloration des clôtures se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.	- Respect des caractéristiques architecturales locales. - Préservation de l'harmonie générale. - Minimiser l'impact des clôtures en limite du domaine public.
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. - le nombre de places a été défini en fonction de la destination de l'immeuble.	- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons. - Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Essences arbustives locales à privilégier. - Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables. - Pour tout groupe d'habitation ou lotissement de superficie égale ou supérieure à 1 hectare, il sera planté 10% au moins de la surface totale en espaces verts d'accompagnement. Il pourra être exigé de distraire une proportion importante de cette superficie de manière à aménager un square de quartier, quand l'importance de l'opération le justifie.	- Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration paysagère. - Compatibilité avec le SADGE. - Favoriser l'intégration paysagère.

✓ **Zone 1AUx**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. - sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. EAUX PLUVIALES : - La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle. - Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.	- <i>Préserver la logique d'espace public sur la façade avant.</i> - <i>Gérer le stationnement sur l'espace privé.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.	- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc	- <i>Permettre l'implantation d'activités tout en limitant leur volume</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. TOITURES-VOLUMES : - Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées et des adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. - L'aspect de la couverture : couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées - La pente des toitures : entre 15 et 40°. DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits. CLOTURES : - hauteur maximum : 2 m et 0.5m pour le mur bahut.	- <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Veiller à une bonne intégration avec l'existant.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble du village.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Minimiser l'impact des clôtures en limite du domaine public.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i>

Articles concernés	Justifications
- le nombre de places a été défini en fonction de la destination de l'immeuble.	- Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Essences arbustives locales à privilégier. - Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables. - Les aires de stationnement de type linéaire feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 5 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives. Les aires de stationnement d'autre type feront l'objet de la plantation a minima d'un arbre haute-tige pour 10 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives.	- Protection du patrimoine végétal. - Favoriser l'intégration paysagère. - Compatibilité avec le SADGE. - Favoriser l'intégration paysagère.

✓ **Zone 1AUxy**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. - sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. EAUX PLUVIALES : - La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle. - Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.	- <i>Préserver la logique d'espace public sur la façade avant.</i> - <i>Gérer le stationnement sur l'espace privé.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.	- <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc	- <i>Permettre l'implantation d'activités tout en limitant leur volume</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. TOITURES-VOLUMES : - Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées et des adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. - L'aspect de la couverture : couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées - La pente des toitures : entre 15 et 40°. DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits. CLOTURES : - hauteur maximum : 3 m et 0.5m pour le mur bahut. -La coloration des clôtures se rapprochera du nuancier de couleurs	- <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Veiller à une bonne intégration avec l'existant.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale des toits sur l'ensemble du village.</i> - <i>Préservation de l'harmonie générale.</i> - <i>Minimiser l'impact des clôtures en limite du domaine public.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. - le nombre de places a été défini en fonction de la destination de l'immeuble.	- <i>Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</i> - <i>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</i>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Essences arbustives locales à privilégier. - Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables. - Les aires de stationnement de type linéaire feront l'objet de la plantation à minima d'un arbre haute-tige pour 5 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives. Les aires de stationnement d'autre type feront l'objet de la plantation a minima d'un arbre haute-tige pour 10 emplacements de stationnement en accompagnement de plantations fleuries et/ou arbustives.	- <i>Protection du patrimoine végétal.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i> - <i>Compatibilité avec le SADGE.</i> - <i>Favoriser l'intégration paysagère.</i>

✓ **Zone 2AU**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.	- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation de la zone.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m.	- <i>Favoriser la mitoyenneté.</i> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i>

✓ **Zone 2AUx**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.	- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation de la zone.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m.	- <i>Favoriser la mitoyenneté.</i> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i>

✓ **Zone 2AUy**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.	- <i>Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation de la zone.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. - Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 m.	- <i>Favoriser la mitoyenneté.</i> - <i>Préserver une cohérence urbaine d'ensemble.</i>

3- Les zones agricoles

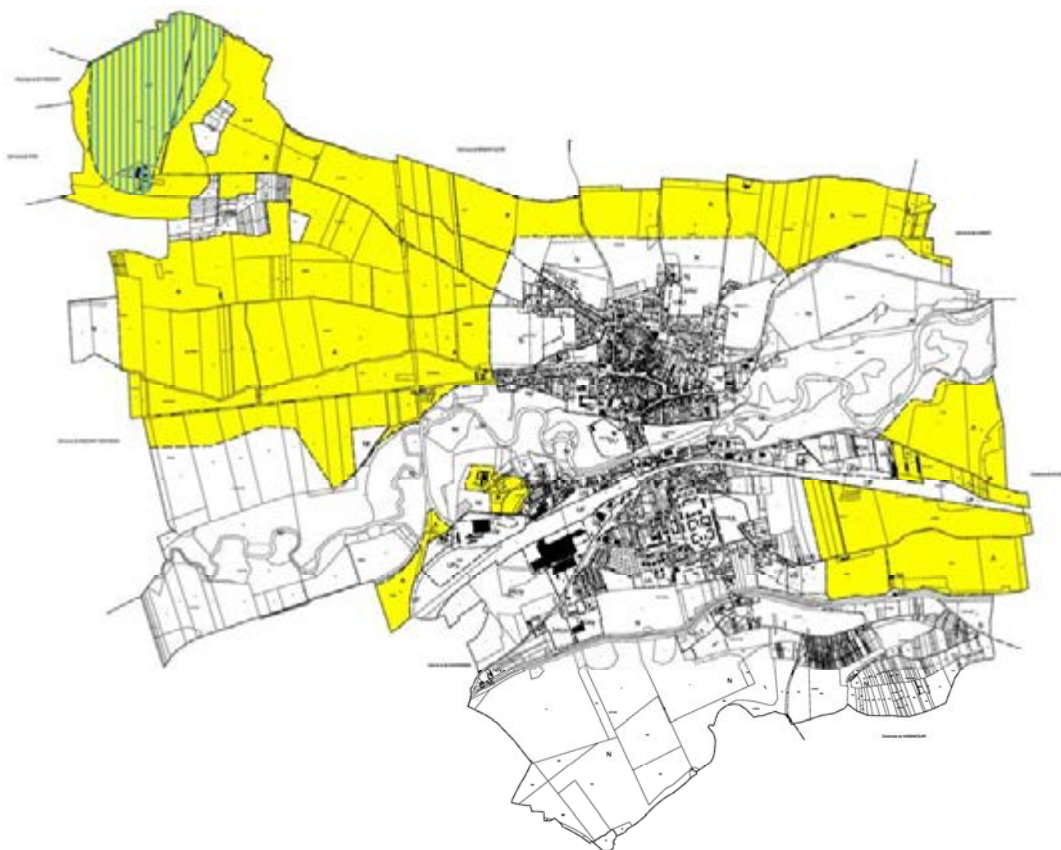
3.1- Définition et localisation

La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

La zone agricole correspond à plus de 70% du territoire communal. Elle s'étend sur toute la partie Nord et Est du ban communal et quelques parcelles sont situées entre le canal de la Marne au Rhin et la voie ferrée.

Elle a pour objectif d'attester et de valoriser les espaces aujourd'hui destinés à la culture céréalière, la pâture et la prairie de fauche. La zone agricole concerne donc l'intégralité des zones non urbanisées à vocation agricole, à l'exception des secteurs proches du chevelu hydrographique inondables (classées en Ni), des jardins et vergers en périphérie de la trame urbaine (repérés en Nj), des zones forestières (classées en N). Ce zonage correspond au caractère rural et agricole du territoire communal.

A	
Localisation	Secteurs occupés par les terres agricoles tels que Nord : Revignéchamp, Courbaine, Launois, Champ à la Pierre, Est : le Norbet Prés, la Tresse, la Conissière Sud : la Tuilerie, la Fosse.
Surface	680.80 ha
Ai (secteur inondable)	
Localisation	Ferme Vautrombois
Surface	61.13 ha
Total surfaces	741.93 ha



3.2- Objectifs P.L.U.

Zone A (680.80 ha)

A l'intérieur de cette zone, les constructions sont interdites sauf celles liées à l'exploitation agricole et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très limitée de façon à protéger les terres cultivées.

Les zones A ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère et environnementale mais tout en permettant le développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations. Règlementairement, les seules constructions autorisées à l'intérieur de la zone A sont celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole (hangar, stabulation, fumière, étable, silo à grain, etc...), les annexes techniques des exploitations agricoles existantes, les abris à animaux, les constructions d'habitation nécessaires à l'activité agricole (gardiennage) et leurs dépendances, les constructions liées au développement d'activités agro-touristiques à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100 m des bâtiments d'exploitation et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très encadrée de façon à protéger les terres cultivées et les paysages.

La commune a réalisé un zonage agricole qui permette l'implantation de nouvelles exploitations mais aussi l'extension des exploitations existantes et qui reconnaît la valeur agronomique des sols. Il est rappelé qu'à l'occasion de l'élaboration du présent document, une concertation agricole a été mise en œuvre. Elle a permis d'échanger avec les exploitants agricoles dont le siège de l'exploitation est localisé sur le territoire communal, mais également avec les exploitants agricoles qui travaillent sur les terres du ban. Cette réunion de concertation avec les professionnels du monde agricole a permis de recenser les besoins de chaque exploitant et de décider d'un zonage en accord avec la profession agricole.

Le zonage a également été pensé et réfléchi de façon à préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement du territoire. En conséquence, une attention toute particulière a été portée à la préservation des zones naturelles avec un intérêt écologique fort (Natura 2000, Espaces Naturels sensibles) et aux franges urbaines.

La volonté du document d'urbanisme n'est pas de stériliser l'activité agricole mais plutôt de valoriser l'outil de travail agricole. Il est d'ailleurs rappelé qu'un classement en zone N ne remet pas en cause l'exploitation des sols. Les terres bénéficiant du classement A peuvent être à la fois des zones de pâture, des prairies de fauche comme des zones de culture.

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune maintient l'équilibre entre son développement urbain, sa protection environnementale et l'intérêt agricole.

En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

Rappel des objectifs du PADD

ACTIVITES

Préserver l'agriculture revinéenne

Permettre et encourager la réalisation des projets agricoles afin de pérenniser les exploitations agricoles en place.

ENVIRONNEMENT

Préserver les terres agricoles et naturelles

Rationaliser l'utilisation des espaces naturels et agricoles en privilégiant la densification des espaces bâtis.

Dans la zone agricole, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage, s'implantent en harmonie avec leur environnement immédiat :

- nécessité d'implanter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des chemins et 21 mètres pour les voies et les routes départementales.
- fixer la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation à 9 mètres à l'égout de toiture, afin qu'elles n'impactent pas trop fortement le paysage et les points de vue.
- fixer la hauteur des garages isolés à 5 mètres et celle des dépendances et abris de jardins liés à l'habitation à 3.5 mètres afin que leur hauteur ne soit pas supérieure à celle de la construction principale, et surtout pour maintenir une unité d'ensemble sur le bourg et les zones agricoles du grand paysage.
- réglementer l'aspect extérieur des constructions à vocation agricole, notamment en ce qui concerne leur intégration paysagère (coloris des enduits,...)
- intégrer les constructions agricoles dans leur environnement avec une adaptation de l'esthétique du bâtiment par rapport à son environnement d'accueil.

Le classement en zone A s'inscrit dans la continuité d'une politique communale basée sur une ligne directrice visant au mariage entre l'activité agricole, le cadre de vie et la protection du patrimoine bâti et paysager. Revigny s'inscrit au cœur de la vallée de l'Ornain aux perspectives visuelles ouvertes. Le paysage se caractérise par une ambiance agricole et naturelle prononcée qu'il faut préserver dans le cadre du PLU. Au final, la définition des zones agricoles et naturelles du territoire n'est que la transposition technique de cette politique affirmée et des éléments environnementaux et paysagers identifiés sur le ban communal. En plus des protections particulières (Natura 2000) dont bénéficie le ban communal, la zone A est donc une zone protégée en raison des enjeux agricoles, du paysage et de l'environnement.

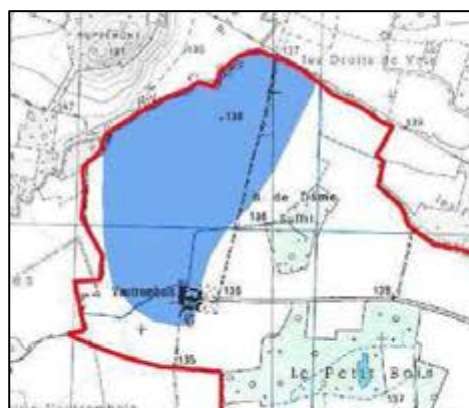
La commune bénéficie d'un cadre de vie agréable dû à un environnement agricole et naturel bien conservé qu'il faut préserver. Les espaces agricoles, couvrant la majeure partie du ban communal, représente un enjeu agricole fort. C'est pourquoi, l'objectif principal de ce classement est de limiter la constructibilité sur ce secteur.

Elle a au final pour objectif principal de pérenniser l'activité agricole de la commune et de préserver le caractère champêtre, rural et agraire des terres, tout en limitant les impacts visuels et les nuisances liées aux installations agricoles. La zone A reconnaît la valeur agronomique des sols.

Zone Ai (61.13 ha)

Le lieu-dit « Vautrombois » situé autour de la ferme Vautrombois est impacté par la zone inondable dû au débordement de la Chée.

Aussi un secteur spécifique Ai a été positionné sur le finage communal afin de notifier ce risque.



Zone inondable liée à La Chée, Prim.net.

3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone A :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- <i>Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme.</i>
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. - sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. EAUX PLUVIALES : - La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle. - Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.	- <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Obligations réglementation sanitaire.</i> - <i>Compatibilité avec le SDAGE.</i>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 m de l'axe des voies et des routes départementales.	- <i>Préserver un recul pour l'intégration paysagère du bâti</i> - <i>Gérer le stationnement des véhicules agricoles.</i>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres. - Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts et de 10m des berges des bords de cours d'eau.	- <i>Préserver la trame verte et bleue.</i>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- La hauteur absolue des constructions à vocation d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas règlementée.	- <i>Application des mêmes règles pour les habitations de la zone UB que pour les maisons de gardiennage.</i> - <i>Permettre la réalisation d' exploitation avec des besoins spécifiques.</i>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. - Pour les maisons d'habitation à vocation de gardiennage : Même réglementation que les habitations de la zone UB - Pour les constructions à vocation agricole : Il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.	- <i>Protection du patrimoine bâti.</i> - <i>Cohérence d'ensemble sur le ban communal.</i> - <i>Garantir l'intégration paysagère des bâtiments.</i>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des	- <i>Assurer le stationnement de tout type de véhicule en dehors de la voie publique.</i>

Articles concernés	Justifications
emplacements aménagés.	
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver. - Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.	- <i>Protection du patrimoine végétal.</i> - <i>Compatibilité avec le SADGE.</i>

4- Les zones naturelles

4.1- Définition et localisation

La zone N correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers, jardins, abords de cours d'eau). C'est donc une zone protégée en raison du paysage et/ou de l'environnement, bénéficiant d'une grande sensibilité paysagère.

Le classement en zone N des terres ne perturbera pas l'activité agricole dans le sens où la classification des sols dans le cadre du PLU n'a aucun impact sur l'exploitation des sols mais seulement sur leur constructibilité.

Plusieurs secteurs ont été définis dans le PLU :

- Nh : secteur d'habitat isolé où seules les extensions mesurées des constructions sont autorisées,
- Nl : secteur de loisirs,
- Ni : secteur inondable,
- Nj : secteur de jardins et Nji : secteur de jardins inondable.

N	
Localisation	Zones d'intérêt écologique et/ou environnemental. Tout le secteur Sud de Revigny (situé au Sud du Canal de la Marne au Rhin) : Bois de la Haie Herlin, bois l'Ecuyer, lieu-dit Le trou des Fourches.
Surface	457.15 ha

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

Nh (habitat isolé)	
Localisation	Secteur d'habitat isolé. Lieu-dit la Folie : Le long de la voie communale n°7 de Revigny-sur-Ornain (1 habitat isolé) et le long du canal de la Marne au Rhin (1 habitat isolé). Lieu-dit La Carpière : le long de la route de Contrisson (2 habitats isolés).
Surface	0.44 ha

Nl (loisirs)	
Localisation	Zone naturelle de loisirs. Terrain de motocross : lieu-dit les bas Prés
Surface	3.43 ha

Ni (inondable)	
Localisation	Zones inondables recensées sur le ban. De part et d'autre de l'Ornain : secteur concerné par le PPRI.
Surface	413.68 ha

Nj (jardins) et Nji	
Localisation	Zones de jardins recensés sur le ban. Revigny Sud : à l'arrière du foyer de personnes âgées (rue Haie Herlin), rue de Salmonpré, lieu-dit Prés de la Conmissière,, lieu-dit Le Paquis de la Folie, ruelle des Guises Revigny Nord : Lieu-dit Le Devant des Bas Prés, lieu-dit Chenevières de Nord Baie Prés(chemin rural de Nord Baie Prés), lieu-dit sur le Cor (le long du chemin dit le Quai), lieu-dit Au Moulin

	de la Fille (chemin du Moulin de Brabant), lieu-dit Les usages de Launois (chemin rural de Launois Vautrombois), lieu-dit La Croix St Jean (Avenue du Général Leclerc).
Surface	17.64 ha et Nji : 0.83 ha
Total surfaces	893.17 ha

4.2- Objectifs P.L.U.

La connaissance du territoire communal de Revigny a fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un intérêt écologique, paysager ou environnemental. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondant à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement. Ces différents secteurs ont été définis sur la base de leur nature et de leur destination actuelle.

Zone N (457.15 ha)

Dans la même logique que les justifications de la zone agricole et en complément de celles-ci par effet antagonique, les secteurs non identifiés en zone agricole reçoivent une vocation naturelle. Il s'agit toujours de préserver l'environnement et le paysage de première importance du secteur et **de ne pas bouleverser l'équilibre à l'échelle du ban**.

Par ailleurs cette volonté de protection a été totalement portée par la commune dans son PADD.

Rappel des objectifs du PADD

ENVIRONNEMENT

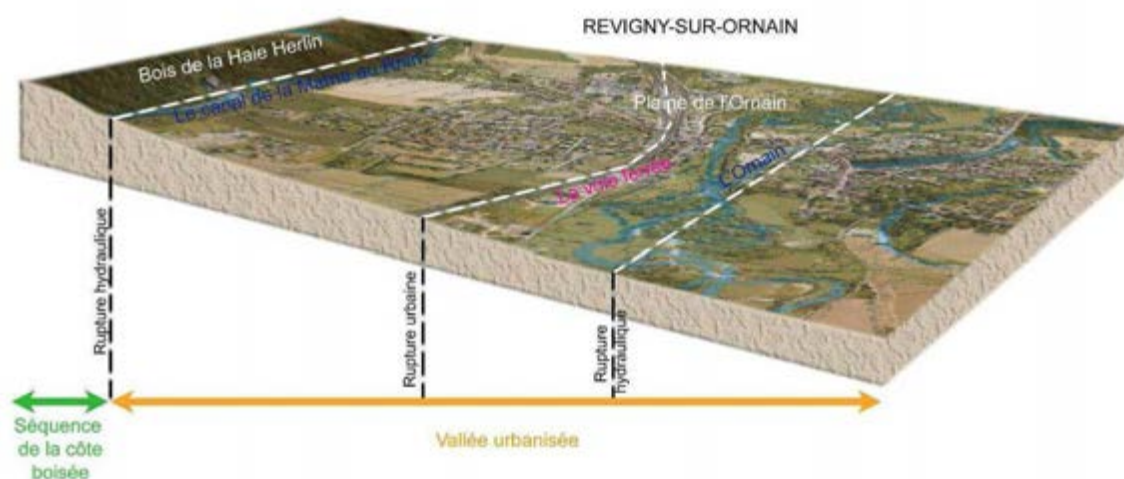
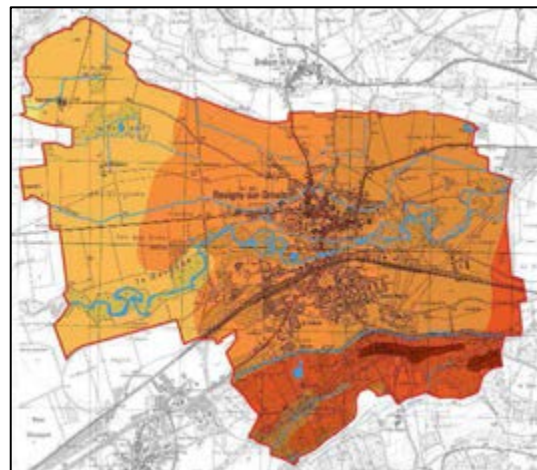
*Préserver les terres agricoles et naturelles
Préserver la qualité paysagère de la commune
Favoriser le développement de la biodiversité
Préserver la ressource en eau*

Ce zonage correspond au caractère paysager du territoire communal. D'une manière générale, la zone N correspond à une zone présentant de forts enjeux naturels et paysagers. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces à forte sensibilité paysagère. Ainsi, ce sont essentiellement les **zones d'intérêt écologique et/ou environnemental** qui bénéficient de ce classement et de cette protection optimale.

Les zones N prennent place en périphérie Sud immédiate de la trame urbaine de Revigny-sur-Ornain, au Sud de l'Ornain. Seul le lieu-dit La Connissière qui a une forte valeur agricole est classé en agricole dans ce secteur.

Cette protection en zone N s'appuie et se justifie par les éléments suivants :

- **Les lignes de crêtes** : il s'agit du tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux. Ces crêtes sont à la fois des lignes d'horizon et des lignes de points de vue. L'impact de toute construction (même agricole) pourrait être dommageable pour le paysage et pourrait être visible à une échelle supra communale car le territoire s'inscrit dans une entité paysagère qui dépasse les limites administratives de la commune. Aussi afin de préserver la Côte Boisée (Bois de la Haie Herlin) de toute construction qui pourrait être dommageable paysagèrement, le secteur a été classé en zone N.



- **La vallée de L'Ornain** : ligne de force du paysage de la commune, elle joue un rôle majeur dans la composition paysagère et constitue la colonne vertébrale de la structure topographique du ban. Tout doit être mis en œuvre dans le cadre du PLU pour la préserver. Ainsi la rivière a été classée en zone naturelle afin de ne pas altérer la lecture paysagère. Outre les enjeux paysagers et naturels et la valorisation des perspectives visuelles, le classement de l'Ornain en zone Ni permet d'intégrer également le potentiel de risques liés aux inondations et leur identification. Les zones humides principalement liées à l'Ornain ainsi que les ripisylves et la végétation rivulaire dans son ensemble qui lui sont liées sont protégées. Rappelons que ces ripisylves permettent une structuration végétale à l'échelle du ban et tendent à pérenniser et affirmer la trame verte dans son ensemble. Par conséquent tout le chevelu hydrographique (trame bleue) est classé en zone N. Tous ces éléments permettent de mettre le présent document en compatibilité avec le SDAGE.

Rappel des objectifs du PADD

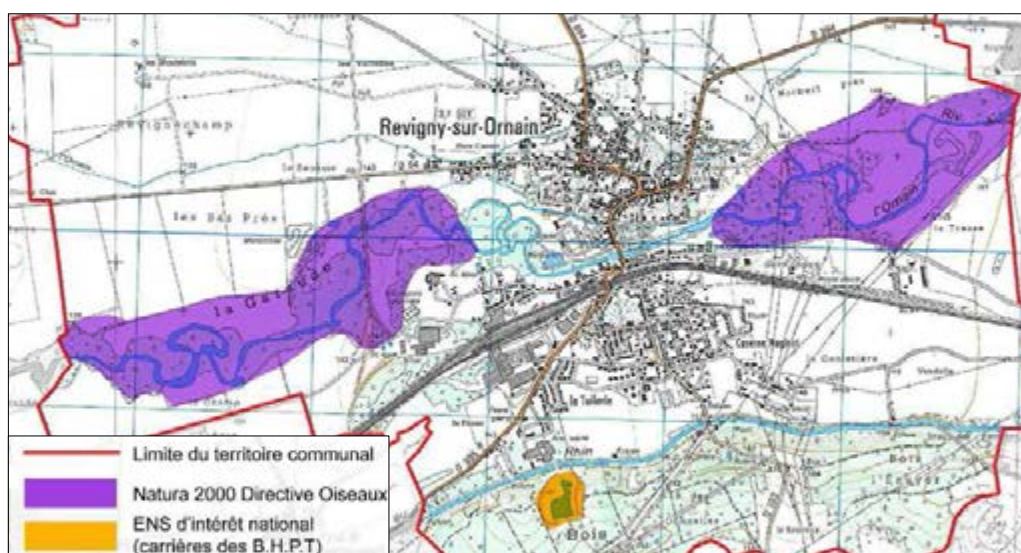
ENVIRONNEMENT

Favoriser le développement de la biodiversité

Mettre en valeur et protéger la vallée de l'Ornain pour sa valeur écologique.

- Aussi, pour la même raison, le **Canal de la Marne au Rhin** est classé en zone N afin de préserver la végétation rivulaire qui la borde et qui accompagne la voie verte.

- **La prise en compte du périmètre de protection des eaux potables sur le ban communal** : Une partie du territoire de la commune, au lieu-dit « La Poupotte » est située dans le périmètre éloigné du puits communal de Rancourt. Il alimente en eau potable la communauté de communes du Pays de Revigny-sur-Ornain (COPARY) est classé en zone N afin de mettre en place une protection et une sécurisation de la ressource en eau. Ce secteur est donc protégé de toute urbanisation pour limiter la pollution de la source. Il est interdit d'y édifier de nouvelles constructions.
- **La ceinture verte autour du village** : les classements en zones N et Nj permettent de préserver un écran de verdure autour du village et de créer un espace tampon entre la trame bâtie et l'espace agricole. Cet écran végétal permet de diminuer l'impact visuel d'une construction qui serait perçue depuis les axes de communication ou depuis les points hauts. La ceinture verte étant la première perception lointaine de la trame urbaine, elle participe donc à son identité et sa protection est importante.
- **Les zones de jardins et de vergers à l'intérieur de la trame urbaine** : ces zones de jardin constituent des espaces de respiration en cœur urbain et participent à la trame verte.
- **Les zones à vocation forestière** : Bois de la Haie Herlin, Bois l'Ecuyer, Petit Bois et Bois de Dame Suffit. Ces forêts jouent un rôle paysager et écologique important puisqu'elles sont un élément fort de la trame verte du territoire. Aussi elles sont préservées de toute construction (sauf celles nécessaires aux services publics). Par ailleurs elles participent à la lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisqu'elles permettent de stocker une partie de ces gaz.
- **Les espaces naturels à fort intérêt écologiques** : une Zone de Protection Spéciale (ZPS) du secteur « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain » correspond à une partie de la vallée de l'Ornain sur le ban de Revigny, sauf celle figurant dans le périmètre bâti. L'intérêt biologique de la vallée de l'Ornain est élevé, du fait notamment de la surface importante d'habitats alluviaux, soumis à une dynamique naturelle, avec érosion active des berges et inondations régulières. Aussi la biodiversité est importante également : de nombreuses espèces d'oiseaux sont régulièrement observées en particulier certaines espèces protégées (grande Aigrette, Chevalier cul blanc, du Chevalier guignette, du Cincle, de l'Hirondelle de rivage, du Petit Gravelot et de la Rousserolle verderolle, Grue Cendrée,...)

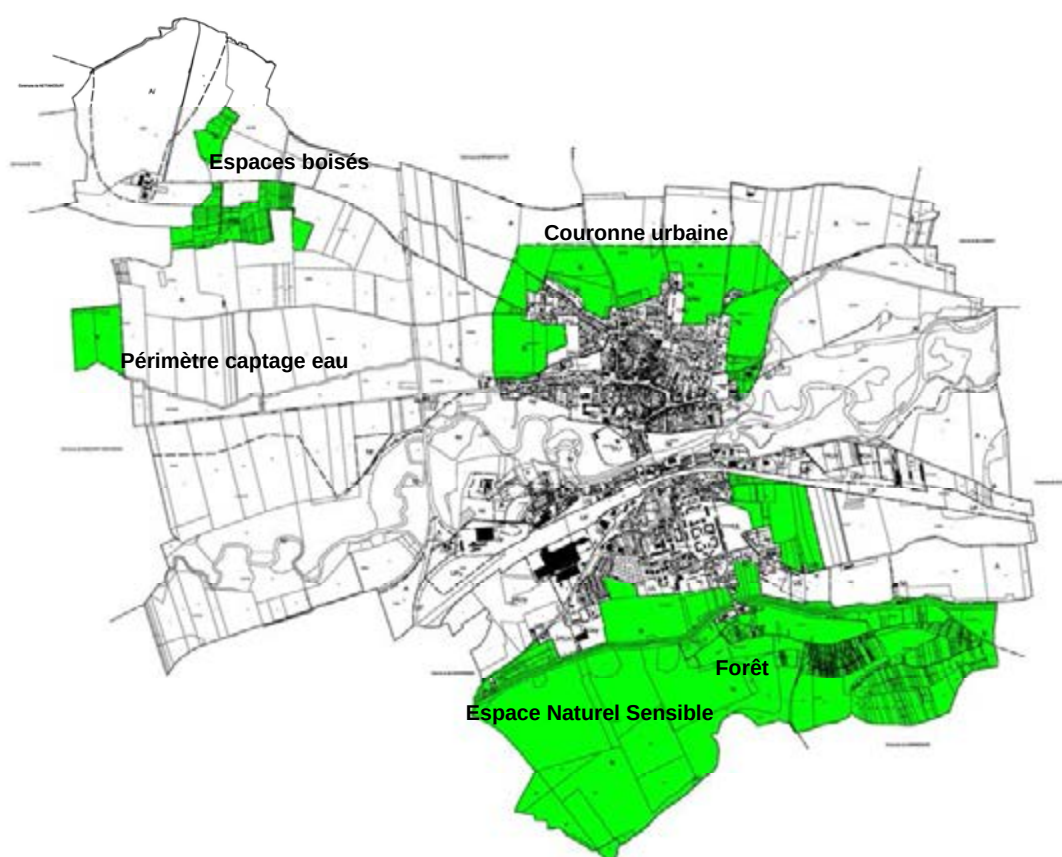


Un Espace Naturel Sensible (ENS) d'intérêt national est situé aux carrières BHPT dont l'objectif est de préserver la qualité du site et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels.

C'est pourquoi l'objectif principal du classement en N est de verrouiller la constructibilité dans ces deux secteurs à enjeux écologiques identifiés. Les différentes espèces floristiques et faunistiques recensées au réseau NATURA 2000 et aux ENS n'en seront que mieux préservées.

Un réel maillage végétal a donc été constitué à l'échelle du territoire afin de protéger les trames vertes et bleues. De réelles « zones tampon » ont ainsi été créées par le biais du zonage N de part et d'autre des cours d'eaux de la commune. Elles permettront ainsi d'éviter toute construction (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des abris des jardins et des extensions mesurées des constructions existantes), qu'elle soit agricole ou non, sur ces secteurs à forts enjeux environnementaux.

D'autre part, au pourtour Nord du village, une zone N a été positionnée (Lieux –dits : l'entrée des Varnelles, Le Grand Launois, La Croix Saint-Jean). En effet la partie Sud du ban ayant un intérêt paysager et écologique fort, le développement de la commune à très long terme (après densification de l'existant et remplissement des zones 1AU et 2AU) se portera sur la partie Nord du ban. Aussi, afin qu'aucune exploitation agricole ne vienne s'implanter en limite nord de la trame urbaine et afin de respecter un périmètre de réciprocité entre une nouvelle exploitation agricole qui viendrait s'implanter et l'extension future de la trame bâtie dans ce secteur, une bande de 200 à 350 m de zone naturelle N a été positionnée sur le pourtour Nord de la trame urbaine.



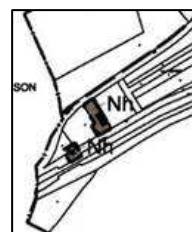
Les différences entre les zones N et A reposent sur les nuances réglementaires inhérentes à chaque zone. La distinction est pertinente car elle permet d'encadrer la constructibilité et d'attester de l'occupation des sols :

- ❖ **Zone A** = zone à préserver pour la richesse agronomique des sols, ouverte à la construction uniquement pour les exploitations agricoles
- ❖ **Zone N** = zone paysagère constructible uniquement pour des éléments de faible ampleur comme les abris de jardins et les extensions mesurées des constructions existantes.

Zone Nh (0,44 ha)

Le secteur Nh regroupe les constructions situées sur plusieurs secteurs bien distincts :

- une **construction isolée** le long de voie communale n°7 de Revigny-sur-Ornain (Lieu-dit la Folie).
- une **construction isolée** le long du canal de la Marne au Rhin (Lieu-dit la Folie).
- deux **constructions isolées** le long de la route de Contrisson (Lieu-dit La Carpière).



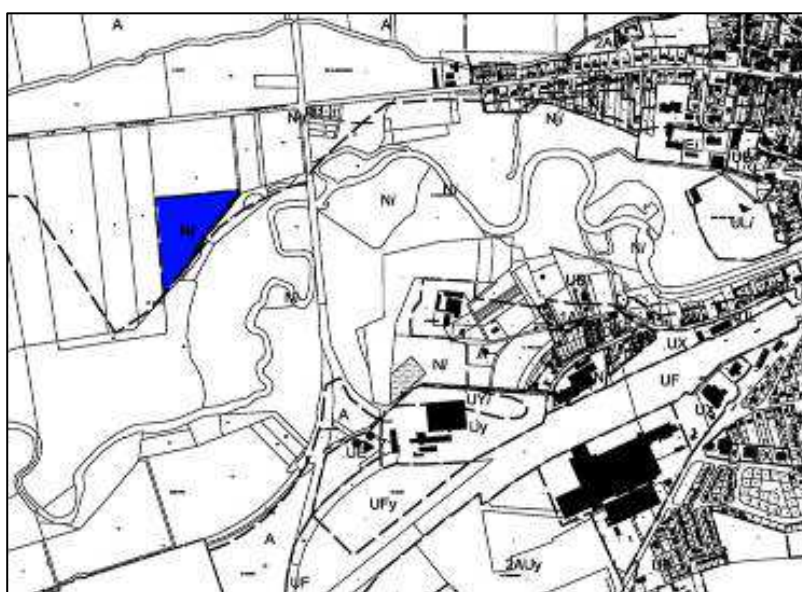
Il s'agit d'un **habitat mité** que la commune ne souhaite pas voir se généraliser. En effet la commune ne souhaite pas voir ces secteurs se densifier car ils sont totalement déconnectés du village et ne permettent pas l'intégration des populations au village.

La volonté de la commune est d'interdire la création de nouvelles habitations en permettant toutefois des modifications ou extensions mesurées des constructions existantes afin de ne pas léser les propriétaires de ces constructions. Uniquement les **extensions mesurées** (dans la limite de 50m²) des constructions existantes ainsi que les annexes isolées type abris de jardins et garages seront autorisés selon des conditions d'emprise au sol et de hauteur des constructions et à condition d'être située à moins de 100 mètres. En conséquence, la taille des zones Nh s'en tient à la périphérie immédiate des constructions existantes.

Zone Nl (3.43 ha)

Cette zone correspond au terrain de motocross situé au lieu-dit les bas Prés. Elle a été définie afin d'identifier cet espace à vocation de loisirs et de mettre en valeur les sports motorisés existants. L'objectif étant de pérenniser l'activité de loisirs en place.

Dans la zone Nl, seules seront autorisées les installations à condition qu'elles soient liées à la pratique des sports ou des loisirs motorisés et les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Zone Ni (413.68 ha)

Ce secteur est situé de part et d'autre de l'Ornain sur les parcelles concernées par un risque d'inondation (PPRi). Dans cette zone, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites afin de ne pas entraîner de modification du lit et de ne pas créer d'obstacles à l'écoulement des eaux. De réelles « zones tampon » ont ainsi été créées par le biais du zonage Ni de part et d'autres de l'Ornain en cohérence avec le SDAGE.

Rappel du SDAGE

- **Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer**
- **Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme**
- **Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'étendre.**

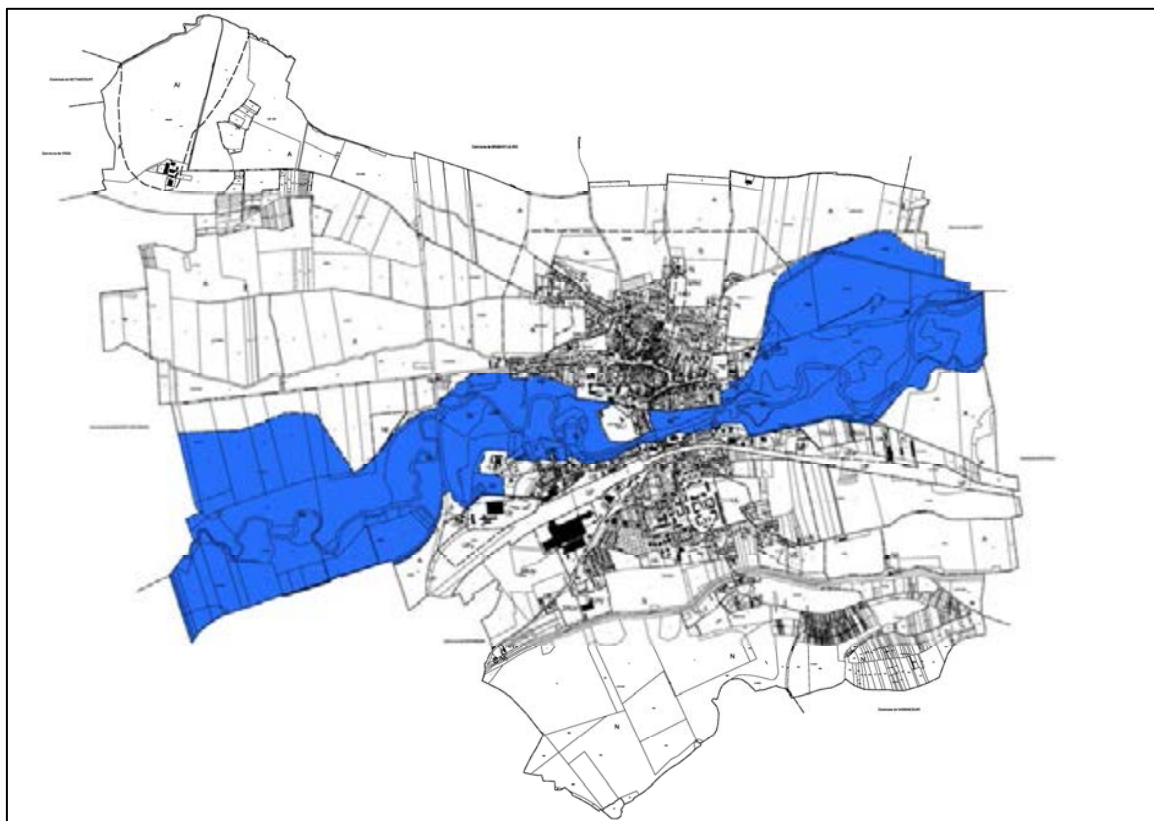
L'objectif de la zone Ni est triple :

- préserver les berges de l'Ornain : Maintenir les ripisylves qui jouent un rôle paysager fort et permettent de maintenir les berges du cours d'eau.
- protéger la zone Natura 2000 : préserver la richesse biologique du milieu afin de ne pas porter atteinte à la zone Natura 2000 et de continuer à accueillir des espèces à fort intérêt ornithologique.
- intégrer le risque d'inondation afin de préserver les constructions de ce risque.

Il s'agit de préserver l'environnement et le paysage lié à l'Ornain. C'est pourquoi aucune construction ne sera autorisée dans ce secteur.



Crue de l'Ornain (février 2010)



De plus, afin de maîtriser le risque d'inondation pour l'urbanisation, la commune a positionné des emplacements réservés :



- ER n°14 (937 m²) : cet emplacement réservé vise à créer une digue pour protéger le quartier des inondations.
- ER n°15 (1874 m²) : cet emplacement réservé vise à aménager un talus afin de limiter le risque d'inondation, rue de la Tresse.



Zone Nj (17.64 ha) et Nji (0.83 ha)

La zone Nj correspond aux secteurs de jardins et de vergers. Les secteurs Nji sont concernés par un risque d'inondation (se référer au PPRI).

Deux types de zones de jardins et de vergers peuvent être distingués, il s'agit :

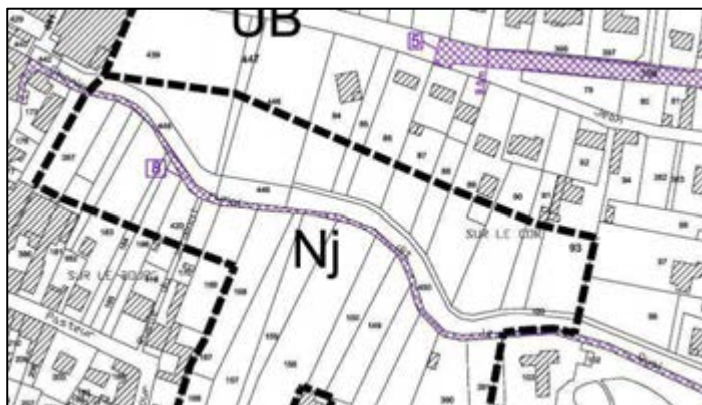
- des espaces naturels de transition entre les secteurs construits ou ouverts à la construction et les secteurs à dominante agricole remplit donc le rôle de « **zone tampon** ». Ce secteur est situé aux **franges de la trame urbaine**, en arrière des constructions d'habitations : chemin de Launois à Vautrombois, Avenue de Paris, chemin du Moulin de Brabant, avenue du Général Leclerc, avenue de la Haie Herlin. Ils participent à sauvegarder la ceinture verte autour du village et à diminuer l'impact visuel des constructions depuis les axes de communication.
- des **espaces naturels de respiration au cœur de la trame urbaine**. La commune a la volonté de développer les jardins ouvriers partagés comme celui situé à proximité du foyer de personnes âgées. Ces espaces favorisent les rencontres et les échanges entre les habitants : ils participent à la vie de la commune. Aussi la zone de jardins et de vergers située le long du chemin rural dit le Quai a été préservée car elle crée un petit poumon vert dans un cœur urbain et participe à la préservation du parcellaire en lanière à l'arrière du centre ancien. Le parc, avenue du Général Leclerc, a également été conservé car il constitue un espace de vie et de respiration.

L'objectif étant bien de préserver le caractère naturel des jardins d'agrément en fonds de parcelles aussi la construction y est limitée aux abris des jardins uniquement à condition de ne pas excéder 3 mètres à la faitière et d'être limitées à 20 m² d'emprise au sol. En conséquence, la volonté est de pérenniser cette ambiance en interdisant toute construction en hauteur qui pourrait développer du volume et donc « marquer » le paysage.

De plus ces zones permettent d'interdire la construction en deuxième rideau.

De plus, afin d'assurer la desserte piétonne, la commune a positionné des emplacements réservés :

- ER n°8 (1332 m²) : cet emplacement réservé vise à créer un chemin piéton de desserte pour les jardins.



4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zones N :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
ACCES : - Nécessité d'un accès sur voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Accès des riverains sur les routes départementales subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. - Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.	- Rappel de la réglementation du Code de l'Urbanisme. - Protection des cheminements doux.
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE : - Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou captage est autorisée dans les limites de la réglementation existante. ASSAINISSEMENT : - Obligation de se raccorder au réseau de collecte au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. - sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. EAUX PLUVIALES : - La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle. - Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère)	- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Compatibilité avec le SDAGE.

Articles concernés	Justifications
seront créés afin de limiter les débits.	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
- Aucune construction ne pourra être édifée à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique	- Gérer la visibilité.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.	
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
Dans le secteur Nh L'emprise au sol des annexes et dépendances isolées est fixée à 50 m² par unité foncière et toutes extensions comprises.	- Limiter la construction dans une zone à vocation naturelle. - Limiter l'imperméabilisation des sols.
Dans les secteurs Nj et Nji : L'emprise au sol des abris de jardin est fixée à 20 m² par unité foncière et toutes extensions comprises.	
Dans le secteur Nk L'emprise au sol des installations liées et nécessaires à la pratique des sports ou loisirs motorisés est fixée à 70m² par unité foncière et toutes extensions comprises.	
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
- La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc La hauteur des garages isolés ne pourra excéder 5 mètres au point le plus haut. La hauteur des dépendances et abris de jardins isolés ne pourra excéder 3.5 mètres au point le plus haut. Dans les secteurs Nj et Nji La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3 mètres à la faîtière.	- Gérer le volume des constructions.
Dans le secteur Nk	

Articles concernés	Justifications
Dans le secteur N° La hauteur des installations liées et nécessaires à la pratique des sports ou loisirs motorisés ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
- Eléments bâtis repérés au plan à conserver. TOITURES-VOLUMES : - Les toitures terrasses et toiture à un seul pan sont interdites à l'exception des toitures végétalisées et des adjonctions réduites à des bâtiments existants ou toute dépendance isolée. - L'aspect de la couverture : couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées - La pente des toitures : entre 15 et 40°. DESSIN GENERAL DES FAÇADES : - Nuancier de référence à respecter pour la coloration des enduits. CLOTURES : - hauteur maximum : 1.5 m et 0.5m pour le mur bahut.	- Protection du patrimoine bâti. -Cohérence d'ensemble sur le ban communal. -Garantir l'intégration paysagère des bâtiments.
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
- Stationnement des véhicules assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- Assurer le stationnement de tout type de véhicule en dehors de la voie publique.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
- Éléments paysagers repérés au plan à conserver.	- Protection du patrimoine végétal.

5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA <i>UAi</i>	25.95 9.15	35.1
UB <i>UBM</i> <i>UBi</i>	86.53 8.26 7.32	102.11
UL <i>ULi</i>	7.42 4.86	12.28
UE <i>UEi</i>	10.51 2.63	13.14
UX <i>UXi</i>	16.60 1.32	17.92
UY <i>UYi</i>	17.31 1.93	19.24
UF <i>UFy</i>	34.26 10.75	45.01
1AU		8.3
1AUX		3.23
1AUXY		3.48
2AU		7.02
2AUX		6.41
2AUY		28.89
A <i>Ai</i>	680.80 61.13	741.93
N Ni Nj Nji Nℓ Nh	457.15 413.68 17.64 0.83 3.43 0.44	893.17
TOTAL		1937.23

**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

1- L'environnement bâti

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur de la commune.

La commune a souhaité différencier le village des zones naturelles et agricoles par un zonage spécifique et préserver les caractéristiques des constructions anciennes. Ainsi, l'identité architecturale et urbaine de Revigny-sur-Ornain sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions devra scrupuleusement respecter le règlement correspondant.

La commune de Revigny-sur-Ornain, située dans le paysage de la vallée de l'Ornain, bénéficie d'un contexte géographique et urbain qui a donné l'identité à la commune.

Revigny-sur-Ornain est d'une part composée d'un noyau de base développé en fond de vallée, au nord de l'Ornain, et d'autre part constituée d'une partie extensive au-delà de la voie ferrée, au sud. Les constructions se sont établies par extension de proche en proche au gré des possibilités de la ville, le long de la D 994 vers Brabant-le-Roi et de la D 64 vers Rancourt-sur-Ornain, dans les dents creuses, ce qui impose une trame urbaine complexe sur la rive droite de l'Ornain.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation des zones d'urbanisation future permette un développement en harmonie avec l'existant puisque prévu dans sa continuité.

Le règlement a été élaboré de façon à pérenniser les caractéristiques architecturales et urbanistiques du village et à intégrer de façon harmonieuse toute nouvelle construction.

Notamment, le règlement de la zone UA a été conçu de manière préserver le centre ancien et à éviter que des réhabilitations dénaturent les façades traditionnelles. A l'inverse, les extensions récentes étant fortement hétérogènes, le règlement de la zone UB est plus souple et vise juste à garantir l'intégration paysagère du bâti dans l'environnement.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation des zones d'urbanisation future permette un développement en harmonie avec l'existant puisque prévu dans sa continuité.

C'est pourquoi, les zones de développement destinées à l'habitat (1AU et 2AU) sont conçues de manière à aboutir à une **organisation spatiale cohérente** et permettent de structurer l'urbanisation autour du réseau viaire existant (chemins ou routes). Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un **aménagement d'ensemble, intégré au bourg existant**, en évitant l'urbanisation mitée. Les zones d'urbanisation future ont été conçues comme des **extensions de la trame existante** et non comme des rajouts ou des écosystèmes urbains spécifiques disposant de leur propre logique de fonctionnement.

1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

Afin d'aboutir à ces objectifs de préservation et de mise en valeur, **des outils supplémentaires d'aménagement** sont mis en place :

- Aux vues des caractéristiques urbaines du village, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont propres à chaque **typologie du bâti**, ce qui en garantit leur préservation et leur intégration dans chaque secteur du village.
- Au-delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, au final, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Cela se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale du centre ancien** (avec notamment des règles à respecter quant aux styles de toitures, aux proportions des ouvertures, des couleurs des façades et de l'intégration paysagère des éléments divers tels que les citernes de gaz, coffrets électriques,...), le maintien d'une certaine forme de **densité** ou d'une certaine **hauteur de faitage**. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du bourg.

- Des zones d'implantations obligatoires des façades (ZIOF) ont été positionnées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation mais également dans les dents creuses afin de maintenir un alignement relatif des constructions dans une rue. Les Z.I.O.F permettront de créer et prolonger un front bâti le long des voies de desserte afin de conserver l'esprit urbanistique du village par une urbanisation maîtrisée.
- Afin de garantir l'intégration du bâti dans le paysage, et notamment des bâtiments d'activités qui peuvent avoir un impact non négligeable sur le paysage du fait de la présence de nombreuses zones d'activités, des règles sur l'aspect extérieur des constructions ont été définies (toiture, façade, clôture,...)
- Quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. En effet, certaines maisons de maitres et maisons à colombages ont été préservées « dans leur jus », tout comme certains petits éléments patrimoniaux (calvaire, fontaine) et la chapelle Notre Dame de Grâce. C'est pourquoi la commune a souhaité protéger les éléments perçus comme les fleurons du patrimoine local. Une protection au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine bâti suivants (liste exhaustive) :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Harmonie de la façade : proportion et rythme des ouvertures, escaliers, encadrement des ouvertures		Avenue de Paris	UA
2	Pilastres		Rue de l'hospice	UA
3	Harmonie de la façade : proportion et rythme des ouvertures		Avenue de la Libération	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
4	Colombage		Avenue de la Libération	UA
5	Colombage		Avenue de la Libération	UA
6	Harmonie de la façade : proportion et rythme des ouvertures		Intersection avenue de la Libération et rue de Notre-Dame	UA
7	Eglise		Place de l'Eglise	UA
8	Harmonie de la façade : proportion et rythme des ouvertures, escaliers, encadrement des ouvertures		Rue Raymond Poincaré	UA
9	Monument		Devant l'Eglise, rue Raymond Poincaré	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
10	Harmonie de la façade : proportion et rythme des ouvertures, escaliers, encadrement des ouvertures		Rue Raymond Poincaré	UA
11	Ecole des filles : proportions et rythme des ouvertures		Rue des Charbonniers	UA
12	Ouvertures et encadrement en pierre		Rue Jean Moulin	UB
14	Porte		Rue Sainte-Barbe	UAi
15	Harmonie et caractéristiques de la façade : Proportions, forme et rythme des ouvertures ainsi que leur encadrement		Rue Sainte-Barbe	UAi

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
16	Monument aux morts		Place Lucien Chenu et des Résistants Revinéens	UAi
17	Moulin des Gravières		Place Lucien Chenu et des Résistants Revinéens	UAi
18	Mur d'enceinte		Quai des Gravières	UAi
19	Monument		Rue Aristide Briand	Ni
20	Proportions et forme des ouvertures ainsi que leur encadrement		Rue de l'abattoir	UAi
21	Proportions et forme des ouvertures		Rue du stade	UAi

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
22	kiosque		Quai des Gravières	Ni
24	Statue		Quai des Gravières	Ni
25	Eléments anciens qui forment l'angle du centre de secours : forme et découpage courbe de la façade		Place de la gare	UB
26	Harmonie de la façade : proportion et rythme des ouvertures		Place de la gare	UF
27	Harmonie de la façade : proportion et rythme des ouvertures		Mairie	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
28	Harmonie de la façade : proportion et rythme des ouvertures		COPARY	UA
29	Harmonie de la façade : proportion et rythme des ouvertures		Rue André Maginot	UA
30	Ouverture et toiture		Avenue du Général Leclerc Parc de la Maison d'Argent	Nj
31	Bibliothèque : Rythme des ouvertures, escaliers, toiture, marquise		Avenue du Général Leclerc Parc de la Maison d'Argent	Nj
32	Mur de ceinture du parc de la maison d'Argent		Avenue du Général Leclerc Parc de la Maison d'Argent	Nj

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
33	Muret de l'enceinte de la Maison d'Argent		Avenue du Général Leclerc Parc de la Maison d'Argent	Nj
34	Mur de ceinture du parc de la maison d'Argent		Avenue du Général Leclerc	Nj
35	Tour		Avenue du Général Leclerc Parc de la Maison d'Argent	Nj
36	Tour		Avenue du Général Leclerc Parc de la Maison d'Argent	Nj
37	Muret		Avenue du Général Leclerc	UB

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
38	Rythme des ouvertures, escaliers, toiture, marquise		Avenue du Général Leclerc	UA
39	Fontaine		Chemin départemental n°103	N
40	Chapelle Notre Dame de Grace		Chemin départemental n°103	N
41	Croix		Chemin départemental n°103	N
43	Calvaire		Intersection de l'avenue du XV corps et de la rue Jean Jaurès	UB
44	calvaire		La Tuilerie	1AUxy

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
46	Façade de la Maison forte : Rythme et proportion des ouvertures, toiture		Place Henriot de Coudrey	UA
47	Façade de la construction : Rythme et proportion des ouvertures		Place Henriot de Coudrey	UAi

2- L'environnement naturel

2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

Le zonage du PLU de Revigny-sur-Ornain différencie les zones agricoles destinées à l'exploitation du fait de leur richesse agronomique potentielle et les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et écologique des éléments qui le composent.

La commune de Revigny sur Ornain possède un environnement de qualité fortement lié au cheminement de l'Ornain sur son ban. Les alentours de l'Ornain sont à ce titre classés en Zone de Protection Spéciale au vu des espèces, d'oiseaux notamment, pouvant y être observées.

Par ailleurs, les ripisylves accompagnant l'Ornain et le canal de la Marne au Rhin sont avec le coteau boisé les seuls éléments qui ponctuent et rythment réellement le paysage.

En effet, le contexte topographique de la commune allié à la faible présence de haies et bosquets dans les espaces agricoles impliquent de forts impacts paysagers des constructions et extensions urbaines. Peu d'éléments boisés organisent le paysage.

Le zonage du PLU met donc l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre d'une part dans la répartition des zones avec une zone naturelle et une zone agricole qui recouvre à elles deux 84% de la superficie du territoire, et d'autre part dans une attention particulière apportée aux zones inondables.

Hormis pour les zones agricoles qui ont été identifiées et délimitées en concertation avec les exploitants agricoles présents sur le territoire, le reste de ban communal est, quant à lui, classée en zone naturelle. Ce classement permettra de préserver notamment l'intérêt écologique du coteau boisé et de la vallée de l'Ornain qui présentent un fort potentiel écologique. Ce sont notamment les trames bleues et vertes qui peuvent présenter des habitats intéressants pour des espèces animales ou végétales. Le zonage en N permettra d'éviter des modifications nuisibles au milieu naturel. De même, l'interdiction de toute construction (en dehors des secteurs identifiés qui font l'objet d'un règlement particulièrement adapté) permettra de préserver la qualité paysagère du territoire.

2.1.1. Consommation d'espaces agricoles.

Le développement de l'urbanisation a été prévu en priorité dans les dents creuses préexistantes et dans la réhabilitation de la friche de la Tuilerie puis dans la continuité de la trame urbaine existante et ce, de façon compacte sans développer d'extensions strictement linéaires. Les zones d'ouvertures à l'urbanisation vont entraîner **une consommation de 53.85 ha de terres agricoles.**

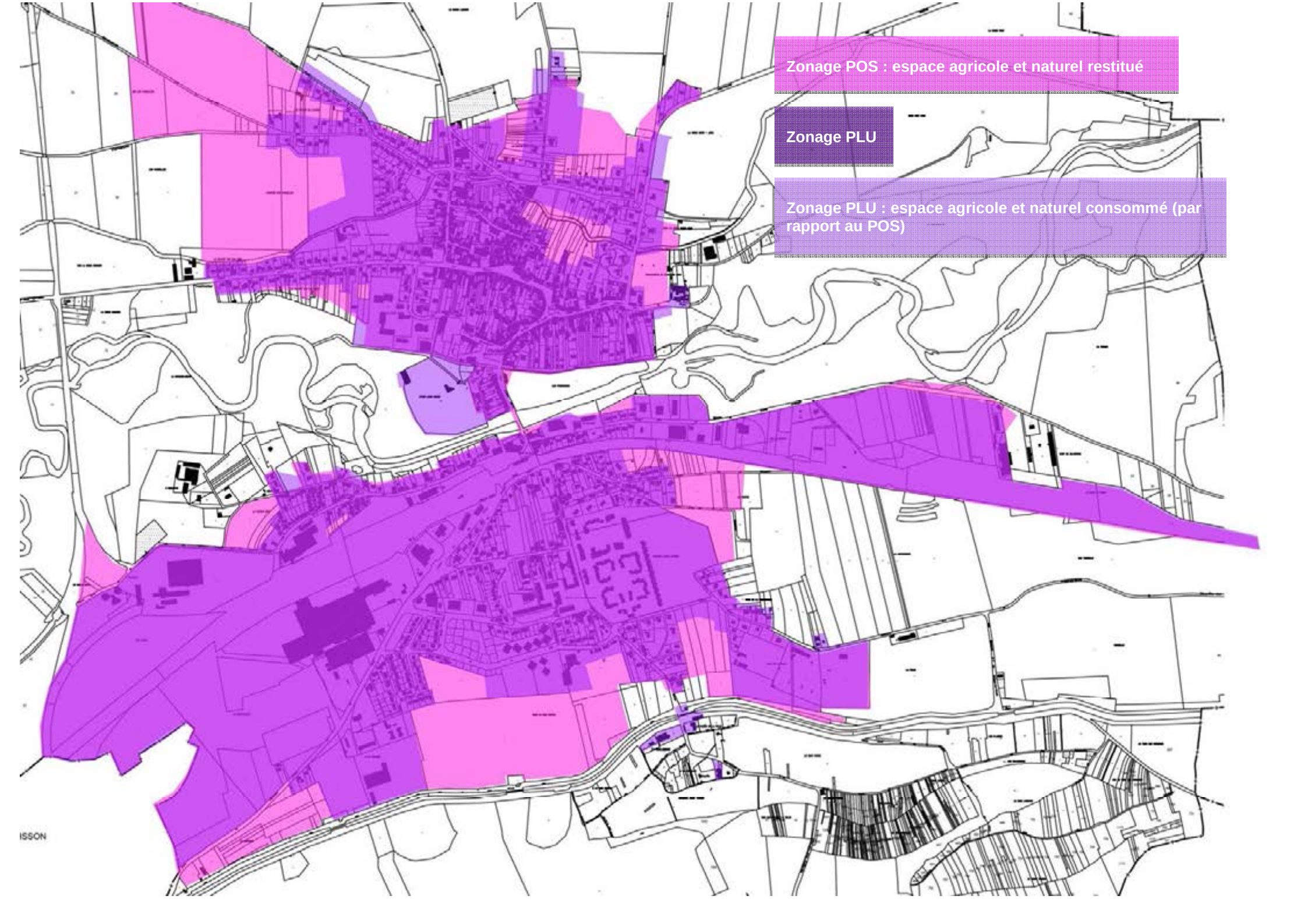
Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du PLU, on peut noter un impact sur le secteur agricole conduisant à terme à une conversion de certaines terres agricoles en zone ouverte à l'urbanisation. Toutefois, ces espaces sont limitrophes à la trame urbaine et restent cohérents avec l'existant.

Le zonage du PLU met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec d'une part une **zone agricole** qui représente à elle seule plus de **45 % de la superficie du territoire** (tout en sachant que de nombreuses terres agraires mais inondables sont classées en Ni), et d'autre part une **zone naturelle** qui occupe **40 % du ban communal.**

Le POS (en rose clair) prévoyait la consommation d'environ 80 ha d'espaces agricoles et naturels. Par rapport au POS, **10 ha (violet clair) d'espaces agricoles et naturels seront réellement consommés. Le PLU restitue 75 ha d'espaces agricoles et naturels par rapport au POS.**

La surface agricole utilisée des exploitations étant de 1152 ha (2000), **la diminution d'espaces agricoles (1AU et 2AU : 53.85 ha) représente environ 4.7 % de cette SAU.**

Toutefois, ces espaces sont ceux limitrophes à la trame urbaine qui restent cohérents avec l'existant. De même au vu de la superficie de ces zones, l'impact sur l'activité agricole restera limité.



Zonage POS : espace agricole et naturel restitué

Zonage PLU

Zonage PLU : espace agricole et naturel consommé (par rapport au POS)

2.1.2. Evaluation d'incidences Natura 2000 (article L 414-4 du code Environnement)

Le territoire communal bénéficie d'un environnement recevant des protections environnementales au titre de la **NATURA 2000**. Le ban communal est concerné par une zone de protection spéciale du secteur « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain » :

le classement correspond à une partie de la vallée de l'Ornain, sauf celle figurant dans le périmètre bâti.

D'une manière générale, les ZPS concernent :

- les habitats des espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou les espèces considérées comme rares parce que leurs populations sont faibles ou que leur répartition locale est restreinte ou enfin celles qui nécessitent une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat.
- les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées à l'annexe 1 dont la venue est régulière.

Et elles visent à :

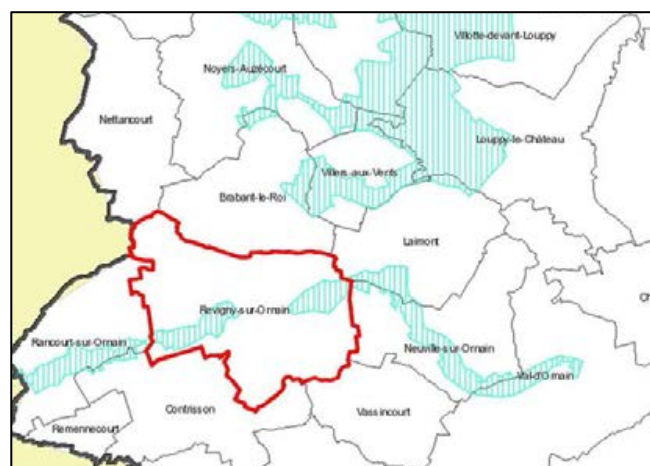
- Conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.
- Eviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

La principale caractéristique de la ZPS est de se trouver à un carrefour biogéographique, en marge des domaines continental et atlantique, réunissant trois régions naturelles : la Champagne Humide, l'Argonne et le Perthois. Ce contact de régions très différentes augmente la diversité en habitats et donc la potentialité faunistique. On distingue la présence de la grande Aigrette, du Chevalier cul blanc, du Chevalier guignette, du Cincle, de l'Hirondelle de rivage, du Petit Gravelot et de la Rousserolle verderolle, un hivernage de la Grue cendrée et de l'Oie cendrée.

L'intérêt biologique de la vallée de l'Ornain apparaît remarquablement élevé, du fait notamment de la surface importante d'habitats alluviaux, soumis à une dynamique naturelle, avec érosion active des berges et inondations régulières

On peut en conclure que la richesse de la ZPS est principalement due aux milieux humides. Le PLU par le zonage Ni préserve les lits de l'Ornain ainsi que la ripisylve qui l'accompagne et qui peut servir de nid à certaines espèces avicoles. Aucune construction n'est autorisée dans la zone Natura 2000. Par ailleurs les zones ouvertes à l'urbanisation consomment de l'espace agricole et non pas un milieu humide abritant une avifaune spécifique. C'est pourquoi par son zonage et son règlement le PLU préserve la ZPS « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain ». **Le PLU n'impactera pas cette zone Natura 2000.**

Les communes de Villers-aux-Vents, Louppy-le-Château, Villotte-devant-Louppy et Laheycourt sont également concernées par cette ZPS. Mais au vu des distances avec ces communes, les zones d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le PLU n'impacteront pas les habitats recensés dans ces communes.



NATURA 2000 - Directive Oiseaux

2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel

Le PLU prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- **Délimitation de zones de jardins et de vergers** en pourtour et dans la trame urbaine à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardins sont autorisés (avec des conditions de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.
- **Protection de la vallée de l'Ornain inondable**, par l'intermédiaire de zones naturelles Ni destinées à maintenir l'occupation des sols actuelle et interdire la construction de nouveaux bâtiments sur ces secteurs. Ce classement permet d'éviter toute construction, de prévenir toute destruction de la ripisylve et de limiter les risques de catastrophes naturelles liées aux inondations des constructions. L'Ornain et ses milieux connexes seront préservés.
- **Préservation des terres agricoles** par le biais d'un zonage A qui reconnaît la valeur agronomique des terres et permet la pérennisation des exploitations agricoles existantes et l'installation de nouvelles.
- **Protection des trames vertes et bleues**,... afin de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Il s'agit notamment de protéger l'Ornain et le canal de la Marne au Rhin pour la trame bleue et leur ripisylve pour la trame verte. Et les bois qui structurent le paysage sur la côte ont été préservés de toute construction qui engendrerait un point noir dans le paysage.
- **Mise en place d'une protection des arbres urbains** afin de sauvegarder les éléments végétaux remarquables appartenant à l'identité de la commune. Cette protection se fait au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés sont présents dans les espaces naturels mais aussi à proximité de la trame urbaine.

Ces différentes mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement, du paysage et des terres agricoles sont en relation directe avec les orientations de la commune actées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du présent document.

A ce titre, sont identifiés les éléments du patrimoine végétal suivants (liste exhaustive) :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Arbre isolé		Avenue du Général Leclerc Parc de la Maison d'Argent	Nj

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
2	Arbre isolé		Avenue du Général Leclerc Parc de la Maison d'Argent	Nj
3	Alignement d'arbres près de la chapelle		Chemin départemental n°103	N

2.3- Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le PLU de la commune, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Seine Normandie approuvé par le Préfet coordonnateur le 20 novembre 2009, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

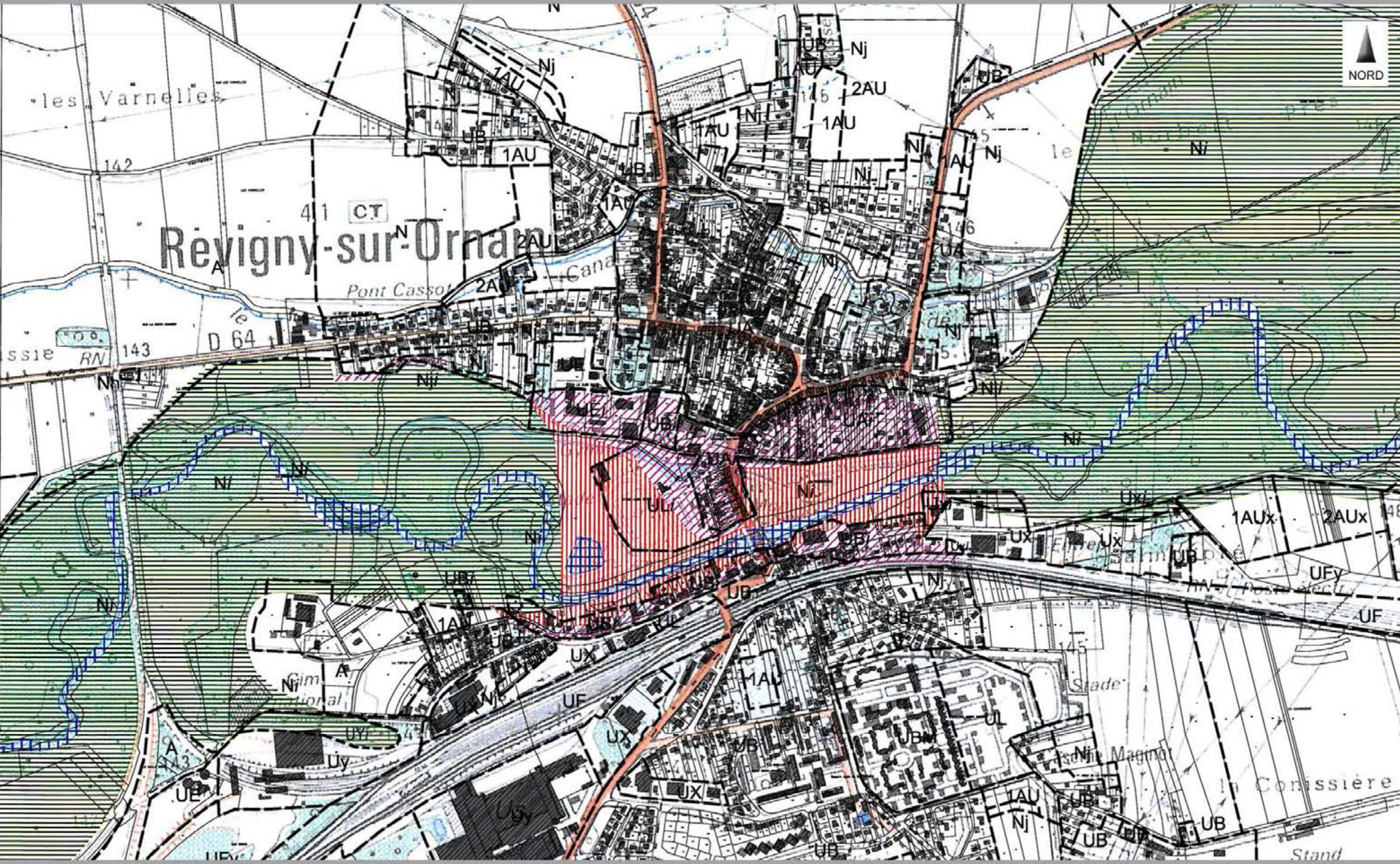
- **préservé les cours d'eau et leurs abords** en interdisant la construction à proximité (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs, ...).
- **limiter l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti et la réhabilitation de la Tuilerie.** Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- **protéger la végétation rivulaire** (ripisylve,...), source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- **privilégier l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol** par la création de dispositifs appropriés (puisards,...) afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale. De plus, les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- **limiter la pollution des eaux superficielles et souterraines** par l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe et sinon par la création de dispositifs d'assainissement individuels. Pour les eaux d'activités industrielles, artisanales ou agricoles, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement collectif que si les effluents avec ou sans traitement préalable seront compatibles avec les eaux usées domestiques
- **rendre un espace de liberté aux cours d'eau** pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- **garder des terres non construites** pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.

Rappel du SDAGE

- Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer
- Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme
- Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.

Objectifs et dispositions du SDAGE Seine Normandie pris en compte	Mesures et prescriptions du PLU de Revigny-sur-Ornain
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques	Interdiction de construire en bordure des cours d'eau. Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol). Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol. Autorisation de réaliser des toitures terrasses et des toitures plates végétalisées. Ces toitures, grâce à l'absorption de la terre et des plantes, limitent les rejets des eaux de pluies dans le milieu récepteur.
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Préservation de la végétation rivulaire puisqu'elle est classée en zone Ni pour la ripisylve de l'Ornain et en zone N pour la ripisylve qui borde le canal de la Marne au Rhin.
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses	Classement de l'Ornain et du canal de la Marne au Rhin. En zones Ni et N donc protégés de toute urbanisation pour limiter la pollution des cours d'eau.
Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux	Prise en compte des zones d'expansion de crue sur le ban communal et création d'un zonage adapté (Ni).
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour	Classement du périmètre éloigné de protection

l'alimentation en eau potable actuelle et future	<i>du captage d'eau du puits communal de Rancourt en zone A (lieu-dit la Poupotte). Les règles de constructions dans ce secteur sont soumises à des règles particulières (se référer à la réglementation en périmètre de captage éloigné)</i>
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	<i>Prise en compte de la zone inondable liée à l'Ornain.</i>
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau	<i>Classement de 44 % de la superficie du territoire communal en zone N pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.</i>
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<i>Préservation de la zone inondable et classement de la zone d'expansion de crue en zone Ni.</i>



Titre 4 : INDICATEURS D’EVALUATION DU PLU APRES 3 ANS D’APPLICATION

D'après les décrets d'application du Grenelle 2, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui permettront l'évaluation des effets du PLU après 3 ans.

3 ans après l'approbation du PLU, un débat est organisé au sein du Conseil sur les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture des zones AU.

Sont définis comme indicateurs :

➤ **Indicateurs de consommation des sols (agricoles et naturels) :**

✓ Source : commune

Nombre de permis de construire déposé :

Par permis :

- Superficie des zones imperméabilisées :
- Superficie des zones naturelles (jardins,...) :

✓ Source : commune

Ouverture des zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation : superficie des zones ouvertes :

Quelle densité de construction a été réalisée ? :

➤ **Logements et habitants :**

Cet indicateur va permettre d'évaluer si le nombre de nouvelles constructions est corrélé à une augmentation de la population. La construction s'est-elle traduite par une augmentation de la population ?

✓ Sources : INSEE et données communales

Nombre d'habitants en 2008 : 3187 habitants

Nombre d'habitants en 2017 :

✓ Source : Données communales : permis de construire (à vocation d'habitat).

Nombre de nouvelles constructions entre 2014 et 2017 :

✓ Sources : INSEE et données communales

Répartition des logements :

- En 2008 : 43.3 % locataires
- 21.1% parc HLM

Répartition des logements en 2017 :

- Part de collectif :
- Nombre de logements locatifs et sociaux créés :

➤ **Patrimoine architectural et paysager :**

✓ Source : inventaire des éléments remarquables du paysage.

Etat en 2014 : cf titre 3 du présent rapport (1.2 préservation et mise en valeur de l'environnement bâti et 2.2. préservation et mise en valeur de l'environnement naturel).

Etat en 2017 : Les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?

Commune de REVIGNY-SUR-ORNAIN (55)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

Dossier diffusion

Document conforme à la délibération du Conseil Communautaire approuvant le projet de modification simplifiée du PLU de Revigny-sur-Ornain, le 19 Septembre 2017.

M. le Président



SOMMAIRE

Introduction.....	1
Titre 1 : Présentation de la commune.....	3
1- Présentation générale.....	5
1.1- Présentation géographique.....	5
1.2- Contexte démographique.....	5
1.3- Logements.....	6
1.4- Contexte économique	6
1.5- Contexte environnemental et paysager.....	7
2- Contexte règlementaire.....	10
3- Contraintes présentes sur le site.....	11
Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification simplifiée.....	12
1- Supprimer une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (ZIOF).....	13
2- Réduire un emplacement réservé.....	14
3- Intégrer le projet de mise en place d'une aire d'accueil et terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.....	21
Titre 3 : Incidences de la modification simplifiée du PLU.....	26
1- Estimations des incidences de la modification simplifiée du PLU.....	27
1.1- Incidences sur le paysage.....	27
1.2- Incidences sur le milieu agricole, naturel et l'environnement.....	27
1.3- Incidences sur les communes voisines.....	27
2- Conclusion.....	28

La commune de REVIGNY-SUR-ORNAIN dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 20 janvier 2014.

Articles L153-45 à L153-48

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

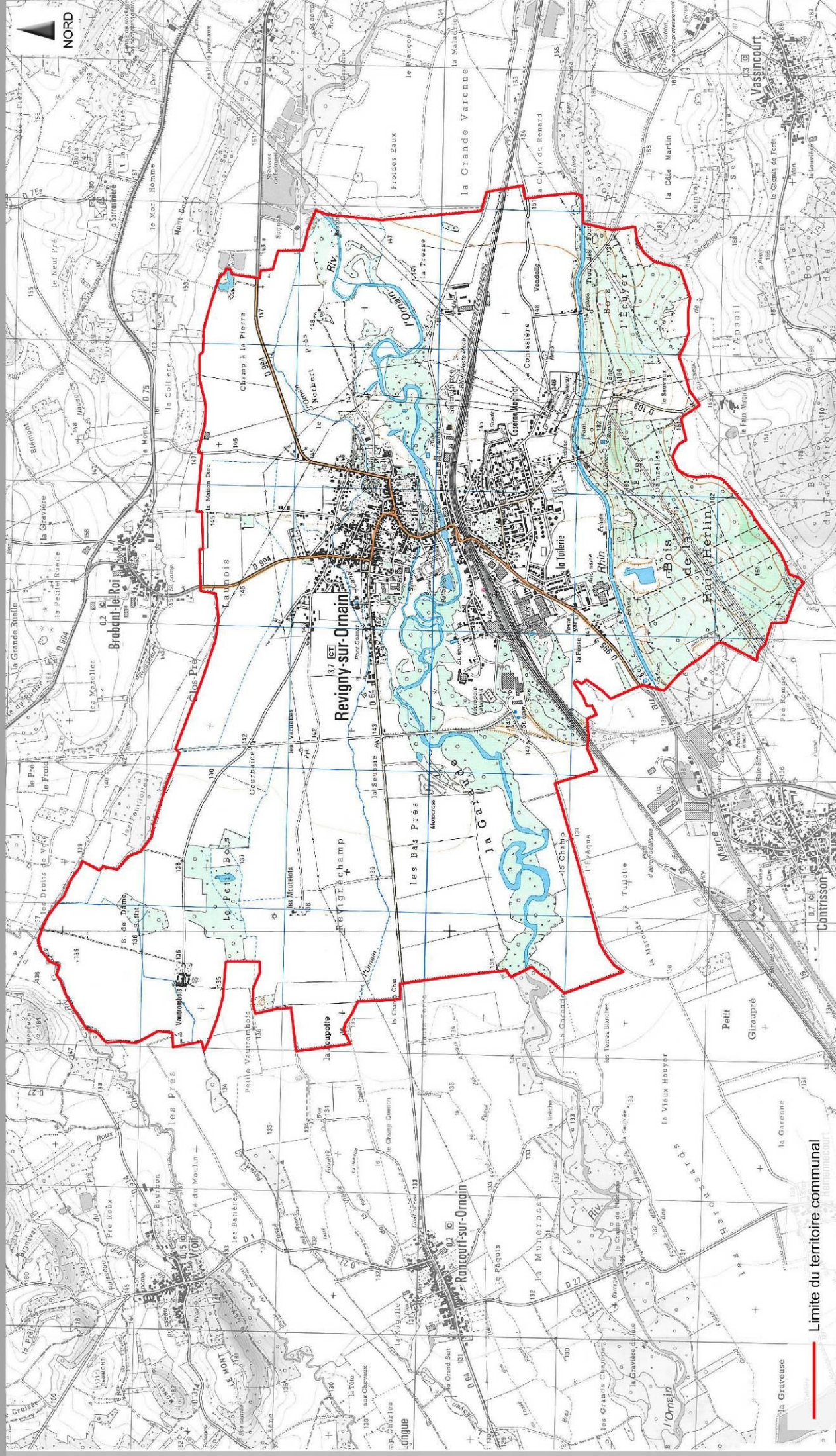
La présente modification simplifiée vise :

- **une adaptation du zonage**
- **la suppression d'une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (ZIOF)**
- **la réduction d'un emplacement réservé.**
- **la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation**
- **une adaptation du règlement.**

Titre 1 : Présentation de la commune

REVIGNY-SUR-ORNAIN - Plan Local d'Urbanisme

TERRITOIRE COMMUNAL



— Limite du territoire communal

Source: IGN

Echelle: 1/25 000°

1- Présentation sommaire

1.1- Présentation géographique

Revigny sur Ornain est un des principaux « pôles » meusien. La commune se situe à l'ouest du département, à la limite entre la Région Lorraine et la Champagne-Ardenne. Revigny-sur-Ornain possède une bonne position par rapport aux axes de communication puisque 36 kilomètres la séparent du premier échangeur vers l'autoroute A4 (axe Paris-Strasbourg), au nord, et 29 kilomètres de la nationale 4 (axe Nancy-Paris), au sud.

Concernant les pôles d'attraction, Revigny-sur-Ornain se situe à 19 Km de Bar-le-Duc, 60 de Verdun, 53 de Châlons-en-Champagne, et 29 de Saint-Dizier.

1.2- Contexte démographique

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	3 955	4 077	4 054	3 528	3 660	3 187	2 981

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,4	-0,1	-1,7	0,4	-1,5	-1,3
due au solde naturel en %	1,6	1,0	1,1	0,8	0,4	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,1	-1,1	-2,8	-0,4	-2,0	-1,5

Source : INSEE

L'analyse de l'évolution de la population entre les années 1968 et 2013 indique une évolution globalement négative. En effet, la population revinéenne entre ces deux années est passée de 3955 à 2981 soit une diminution de 24.6% en 45 ans. Cette diminution de la population est due uniquement à un solde migratoire négatif. Malgré sa taille, ses commerces et des activités industrielles et agricoles présentes, Revigny-sur-Ornain ne parvient pas à attirer de nouveaux habitants.

De plus le solde naturel a diminué progressivement pendant cette période.

Entre 2013 et 2008, la commune a connu une diminution de 6.5% de sa population (en 5 ans).

1.3- Logements

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	1 220	1 402	1 549	1 580	1 563	1 563	1 587
<i>Résidences principales</i>	<i>1 107</i>	<i>1 250</i>	<i>1 378</i>	<i>1 288</i>	<i>1 438</i>	<i>1 415</i>	<i>1 362</i>
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	<i>26</i>	<i>20</i>	<i>21</i>	<i>42</i>	<i>45</i>	<i>18</i>	<i>22</i>
<i>Logements vacants</i>	<i>87</i>	<i>132</i>	<i>150</i>	<i>250</i>	<i>80</i>	<i>130</i>	<i>203</i>

Source : INSEE

Malgré une diminution de la population le nombre de logements a augmenté : +30% entre 1968 et 2013 (-24.6% de la population) et +1.5% entre 2008 et 2013 (-6.5% population).

De 1968 à 1999, cette augmentation concerne les résidences principales. Depuis 1999, l'augmentation concerne les logements vacants qui ont plus que doublé (le nombre de résidences principales a diminué). En 2013, la vacance représente 12.8% du parc de logements. Cette vacance peut être qualifiée de vacance structurelle marquant une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. Elle peut être révélatrice de logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande, soit des logements qui ne sont plus proposés sur le marché.

La vacance constitue aujourd'hui un potentiel non négligeable en termes d'accueil de nouvelles populations (203 logements vacants).

1.4- Contexte économique

La commune de Revigny-sur-Ornain est identifiée comme **pôle intermédiaire** (2^{ème} niveau d'importance dans l'armature urbaine du territoire du SCOT) à l'échelle du SCOT du Pays Barrois.

	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	1 340	1 419
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 099	1 242
Indicateur de concentration d'emploi	121,9	114,3

Source : INSEE

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Même si le nombre d'emplois sur la commune a diminué entre 2008 et 2013, l'indicateur d'emploi est important et a augmenté pendant cette période. En 2013 (source INSEE), 48.9% habitent et travaillent sur la commune. Ces chiffres montrent la dynamique économique de la commune. La commune est largement pourvoyeuse d'emplois pour ses habitants mais également pour les habitants extérieurs.

En effet, la commune compte de nombreuses entreprises, commerces et industries sur son ban communal : l'offre est importante et diversifiée :

- Alimentation - Epicerie - Produits du terroir : 3 entreprises
- Artisanat : 4 entreprises
- Assurance : 1 entreprise
- Auto, Moto, Transports: 1 entreprise
- Banques, Notaire: 1 entreprise
- Bricolage, Jardinage: 2 entreprises
- Bâtiment : 4 entreprises
- Cafés, Restaurants : 5 entreprises
- Coiffeurs: 5 entreprises
- 1 discothèque
- 1 fleuriste
- 2 garages
- 2 Hébergements - Chambres d'hôtes
- 6 Industries et entreprises dont SOGEFI et ARCELOR-MITTAL

La liste exhaustive des entreprises figure sur le site internet de la commune :

<https://www.revigny-sur-ornain.fr/commerces-arts-et-metiers-entreprises.php>

Ces différentes activités montrent le dynamisme de la commune ainsi que son potentiel en termes d'emploi, de service, et donc d'accueil de nouvelles populations.

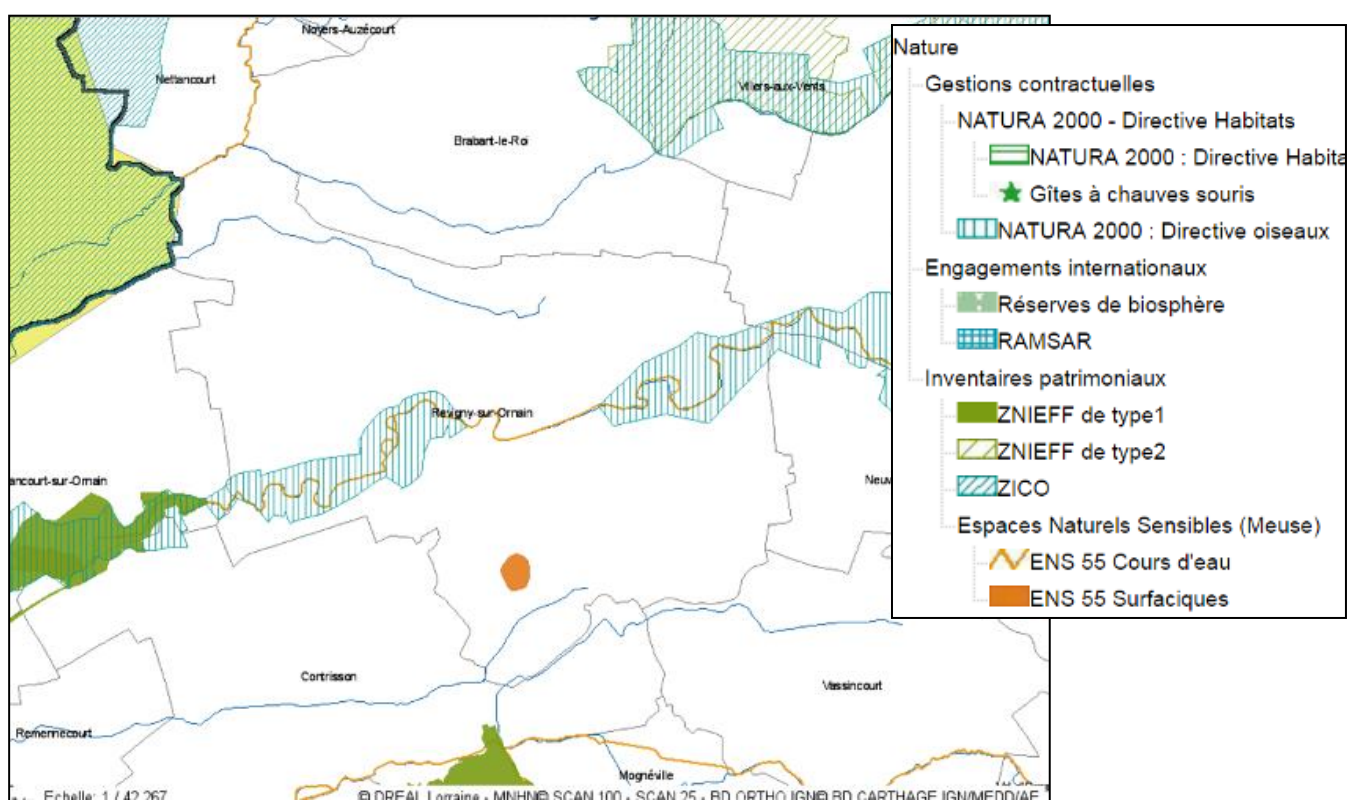
1.5- Contexte environnemental et paysager

L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Surface agricole	Surface forestière	Surface artificialisée
1935,17 ha 100 %	1375,65 ha 71,09 %	290,42 ha 15,01 %	266,17 ha 13,75 %

La commune de Revigny-sur-Ornain est, au vu des précédents chiffres, marquée par une forte prédominance des espaces agricoles.

A. Le milieu naturel



✓ ZPS Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain

La commune est concernée par le dispositif Natura 2000 sur son territoire, sur lequel on retrouve une partie de la zone de protection spéciale du secteur « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain ». Sur le ban de Revigny, ce classement correspond à une partie de la vallée de l'Ornain, sauf celle figurant dans le périmètre bâti.

La principale caractéristique de la ZPS est de se trouver à un carrefour biogéographique, en marge des domaines continental et atlantique, réunissant trois régions naturelles : la Champagne Humide, l'Argonne et le Perthois. Ce contact de régions très différentes augmente la diversité en habitats et donc la potentialité faunistique.

L'intérêt biologique de la vallée de l'Ornain apparaît remarquablement élevé, du fait notamment de la surface importante d'habitats alluviaux, soumis à une dynamique naturelle, avec érosion active des berges et inondations régulières.

Sa biodiversité est la plus élevée de la ZPS « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain ». On distingue la présence de la grande Aigrette, du Chevalier cul blanc, du Chevalier guignette, du Cincle, de l'Hirondelle de rivage, du Petit Gravelot et de la Rousserolle verderolle.

✓ **Espace Naturel Sensible (ENS) « carrières BHTP (Bois de la Haie Herlin)»**

Le territoire comprend également un espace naturel particulier : les anciennes carrières des B.H.P.T. Elles sont classées comme espaces naturels sensibles ENS d'intérêt national.

✓ **Espace Naturel Sensible (ENS) « Rivière de l'Ornain»**

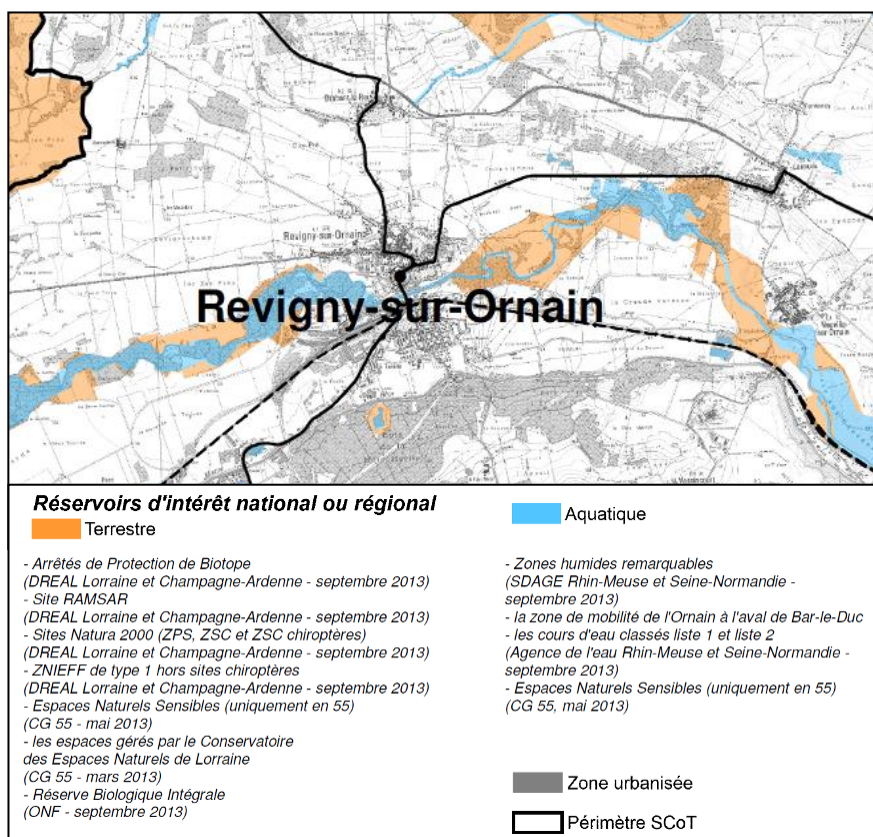
B. Trame Verte et Bleue

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays Barrois a identifié les corridors écologiques à préserver.

Le développement d'une stratégie globale de préservation de la biodiversité a pour objectif d'assurer pour le futur, un territoire écologiquement fonctionnel et de pérenniser ses nombreux services environnementaux. Cette stratégie est basée sur la protection et la mise en valeur des espaces naturels, le maintien de la biodiversité et la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, dans un contexte de changement climatique. La stratégie de préservation et de mise en valeur des espaces naturels s'appuie sur la définition d'une trame verte et bleue, réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

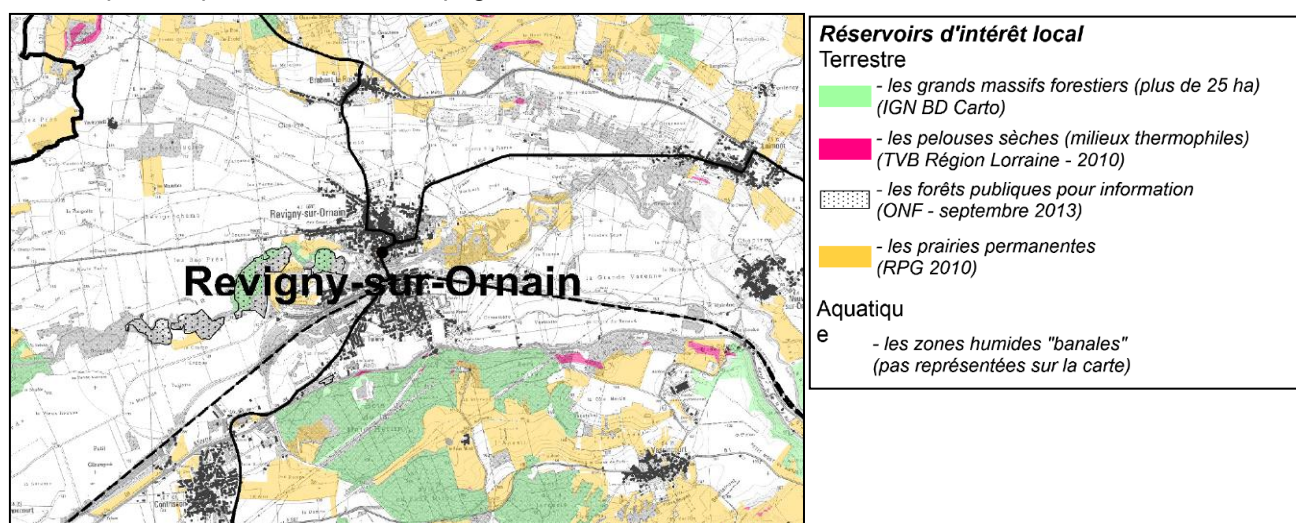
Les continuités écologiques qui composent la trame verte et bleue comprennent des **réservoirs de biodiversité**, espaces riches en matière de biodiversité : les réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional correspondent à l'ensemble du réseau hydrographique.

- ✓ Sur le ban communal plusieurs réservoirs d'intérêt national ont été identifiés : ils correspondent à la ZPS « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain » et aux Espaces Naturels Sensibles.



Source SCOT PAYS BARROIS, carte des réservoirs nationaux

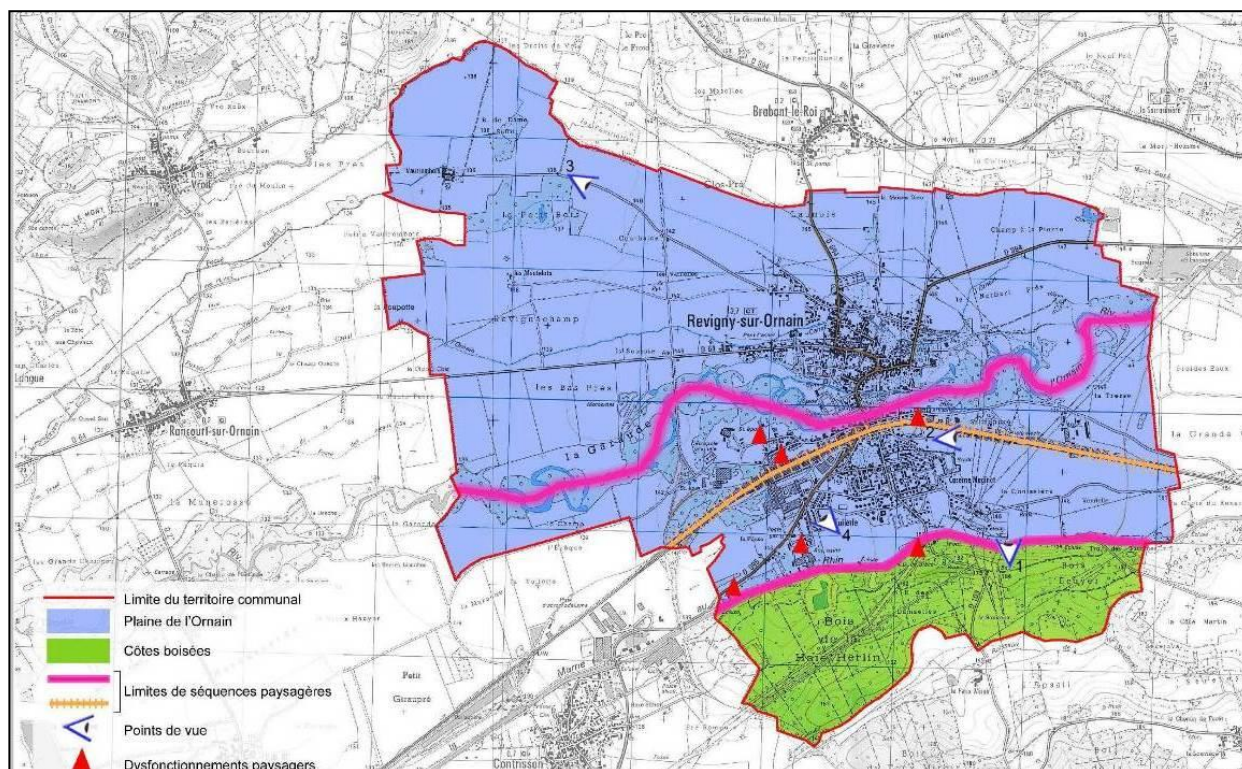
- ✓ Sur le ban communal plusieurs réservoirs d'intérêt local ont été identifiés : les bois et les prairies permanentes accompagnant l'Ornain

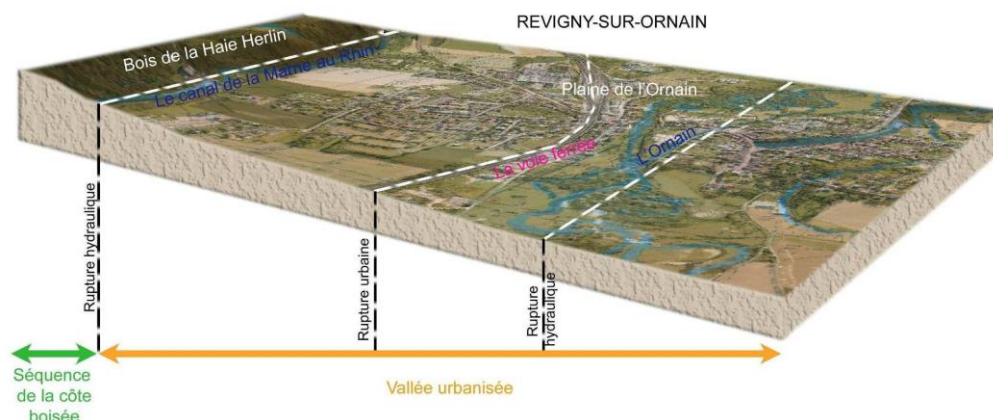


Source SCOT PAYS BARROIS, carte des réservoirs locaux

C. Le paysage

La commune de Revigny sur Ornain s'inscrit dans de la région paysagère du Barrois. L'analyse paysagère du ban permet de dégager deux entités, la vallée de l'Ornain et les coteaux boisés.





2- Contexte règlementaire

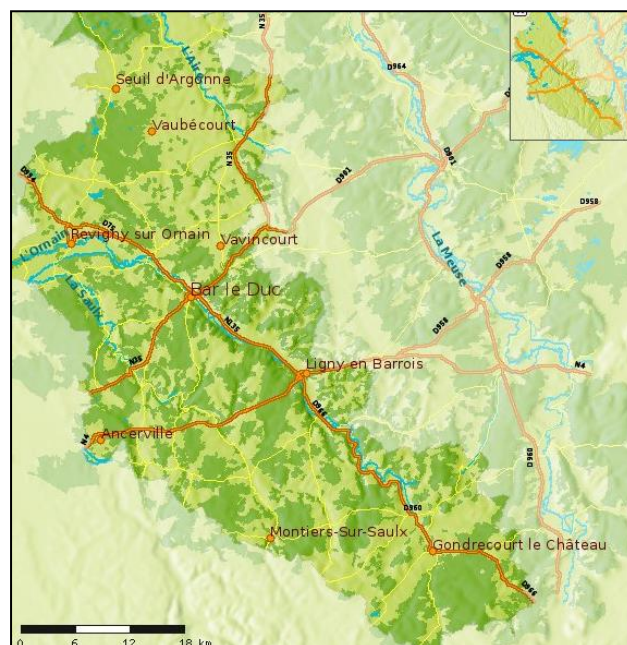
✓ A l'échelle supra intercommunale

REVIGNY-SUR-ORNAIN est situé dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Barrois**.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre les espaces urbains, les zones à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs et de déplacements. Le Schéma de Cohérence Territoriale est un outil de gestion harmonieuse des sols. Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, le SCoT est un document à portée réglementaire régit par le Code de l'Urbanisme.

Le SCoT fixe le droit des sols de façon stratégique et oriente l'évolution du territoire pour les 20 prochaines années dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans une perspective de développement durable.

Le SCoT permet de coordonner les projets de développement des différentes collectivités, dans la mesure où ils peuvent avoir des incidences sur les territoires voisins. Il permet la mise en cohérence des politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales.



Le SCoT garantit la cohérence entre les politiques sectorielles et assure la compatibilité avec les documents d'urbanisme communaux, les documents sectoriels intercommunaux et les opérations d'aménagement. Ainsi, pour assurer sa mise en œuvre, un certain nombre de documents doivent être mis en compatibilité, dont les Plans Locaux d'Urbanisme, les Cartes Communales, les Plans de Déplacements Urbains, les Plans Locaux d'Habitat ou les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le périmètre du SCOT est identique à celui du Pays Barrois. Il comporte 7 communautés de communes et regroupe 124 communes. Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) fixe les orientations générales de l'espace et l'équilibre à maintenir entre les zones à urbaniser, les zones naturelles, agricoles et forestières dans une perspective à long terme. Document de planification à l'échelle du bassin de vie, il vise à harmoniser les différentes politiques sectorielles comme l'habitat, l'urbanisme, l'économie et l'environnement. Les documents d'urbanisme communaux, tels que les Plans Locaux d'Urbanisme, doivent être compatibles avec les préconisations du SCOT qui sert de cadre de référence.

Le SCOT du Pays Barrois a été approuvé le 19/12/2014

✓ **A l'échelle communale**

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 janvier 2014

3- Contraintes présentes sur la commune

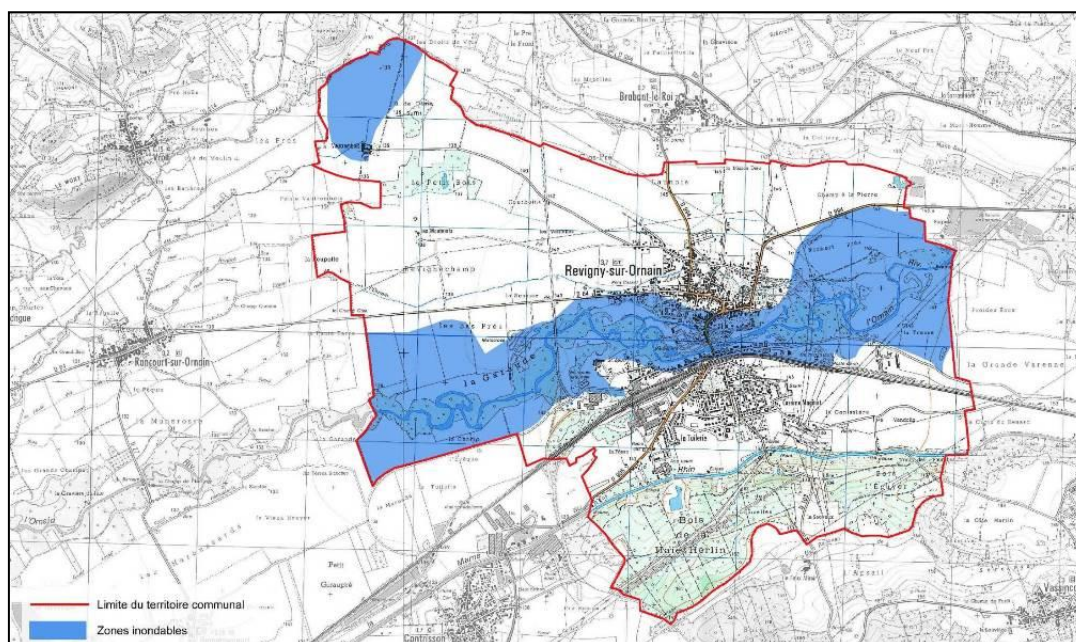
Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) a été actualisé en septembre 2012 et validé lors de la CDRNM du 21/12/2012. La commune est concernée par les risques d'inondation, mouvement de terrain industriel, engins de guerre et TMD au titre du DDRM.

✓ Zones inondables

Les secteurs proches de l'Ornain sont, lors des périodes de crues, soumis aux inondations. Ainsi un Plan de Prévention des Risques d'Inondations a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2004 et révisé le 06 avril 2006. Le PPRi est composé d'un rapport de présentation, d'un règlement et d'une cartographie présentant les zones à risques.

Le PPRi est annexé au PLU et les règles constructives prévalent sur-celui-ci.

Un autre secteur est soumis également à un risque d'inondation mais dû au débordement du ruisseau de la Chée : autour de la ferme de Vautrombois.

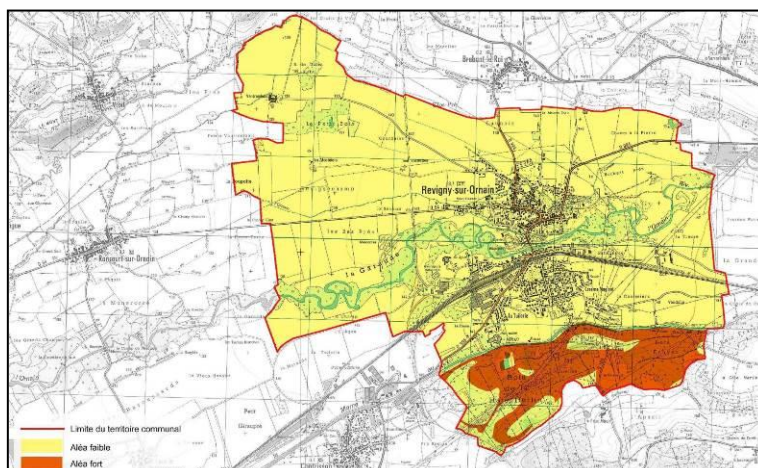


✓ Aléas des retraits et gonflements d'argiles

La commune est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM).

Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructives applicables principalement aux projets nouveaux.

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

Le territoire communal est concerné par les aléas fort et faible.

Les informations relatives aux dispositions constructives sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr ou à la DDT de la Meuse.

✓ Catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de huit arrêtés de catastrophe naturelle entre 1983 et 1999.

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/05/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	20/08/1983	20/08/1983	15/11/1983
Inondations et coulées de boue	26/05/1988	26/05/1988	24/08/1988
Inondations et coulées de boue	05/12/1988	06/12/1988	22/02/1989
Inondations et coulées de boue	15/02/1990	19/02/1990	14/05/1990
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrains	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

Porté à connaissance de l'état

✓ Séisme

La France dispose depuis le 24/10/2010 dernier d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation entrera en vigueur le 1^{er} mai 2011. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, la commune est concernée par un aléa très faible (zone 1).

Même si dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique, il est demandé d'insérer dans le rapport de présentation un paragraphe dédié aux aléas sismiques.

Le risque est très faible mais non négligeable. Ce risque n'entraîne aucune conséquence en termes de constructibilité des terrains mais simplement des recommandations sur les nouveaux projets : les formes architecturales, les matériaux ainsi que les mises en œuvre devront être adaptés à ce contexte sismique.

✓ Contrainte environnementale de catégorie 2 du Schéma départemental des Carrières

Le ban communal est concerné dans son intégralité par une contrainte environnementale de catégorie 2 du Schéma Départemental des Carrières. A ce titre, des prescriptions particulières très strictes peuvent être demandées lors des autorisations d'exploiter les matériaux.

✓ Transport de marchandises dangereuses (TMD)

Le risque transport de matières dangereuses ou TMD est le risque consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses, pouvant entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement.

Du fait du passage de la D 994, la commune est soumise au risque de transport de matières dangereuses. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été réactualisé en janvier 2006 et a été complété par le risque industriel inhérent à l'entreprise Champagne Céréales.

L'accidentologie corporelle s'étudie traditionnellement sur les cinq dernières années passées. Au-delà, on considère que les modifications apportées à l'environnement routier empêchent d'exploiter les données d'accidentologie. Les années considérées ici sont les cinq années pleines suivantes : 2007-2011 : 7 accidents corporels sont répertoriés :

- D995 : VL/piéton en agglomération, 1 blessé hospitalisé
- VC : VL/cylomoteur en agglomération, 1 blessé hospitalisé
- D64 : 2 VL hors agglomération, 1 blessé hospitalisé
- D995 : 2 VL en agglomération, 1 blessé hospitalisé
- D994*VC : VL/moto hors agglomération, 1 blessé non hospitalisé
- D995 : VL/moto en agglomération : 1 blessé hospitalisé

L'analyse de ces accidents corporels n'apporte pas de remarque particulière compte tenu du faible nombre d'accidents recensés. On peut toutefois remarquer que sur 7 accidents corporels, 4 impliquent des 2 roues et 1 un piéton, quasiment uniquement sur la D995.

✓ Canalisations de transport de matières dangereuses

Les services concernés sont :

- canalisations de gaz : Grt GAZ 24 quai Ste Catherine 54042 NANCY cedex
- canalisations AUTRES S.F.D.M (société française du Donges-Metz) 47 avenue Franklin Roosevelt 77 215 AVON.

✓ Engins de guerre

Les découvertes d'engins de guerre peuvent représenter un danger mortel pour la ou les personnes présentes sur place lorsqu'il y a manipulation ou transport de ces munitions abandonnées et plus particulièrement celles à charge chimique.

En cas de découverte d'engins explosifs (tels que grenade, obus, bombe, détonateurs, munitions....), les risques sont les suivants :

- Explosion de l'engin par manipulation, choc ou au contact de la chaleur,
- Intoxication par inhalation, ingestion ou contact : en effet les armes chimiques utilisées pendant la guerre renferment des agents toxiques mortels et l'enveloppe de ces armes se dégrade au fil du temps, pouvant provoquer un risque d'échappement de gaz en cas de choc,
- Dispersion dans l'air de gaz toxiques.

Le service départemental référent en charge de ce risque est la Préfecture de la Meuse-Service Interministériel de Défense et de Protection Civile-40 rue du bourg-55 012 BAR LE DUC cedex- 03 29 77 55 55- pref-defense-protection-civile@meuse.gouv.fr

✓ Risque industriel

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement. Le risque industriel peut se développer dans chaque établissement dangereux. Afin de limiter l'occurrence et les conséquences des accidents, les établissements les plus dangereux sont répertoriés et soumis à une réglementation stricte (réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ICPE) et des contrôles réguliers.

Les installations classées suivantes soumises à autorisation sont recensées sur la commune de Revigny-sur-Ornain :

Société	Activité
Allevard Rejna	Travail des métaux et traitement de surface
Arcelor Mittal (ancien SMR)	Travail des métaux
BOIZARD	Société de recyclage de véhicules hors d'usage
ANETT	blanchisserie
IMERYS	Exploitation de carrière
LOTRAPES	Ancien stockage d'ordures ménagères en postexploitation
VIVESCIA (ex Champagne Céréales)	Silo de stockage de céréales

Les servitudes de la société LOTRAPES sont en cours de réalisation.

✓ Autres risques technologiques : Sites et sols pollués

Sur le territoire, le site de l'ancienne société PERIN est un site pollué.

✓ Schéma des carrières

Le Schéma départemental des carrières est en cours de révision.

Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification simplifiée

Points objets de la modification simplifiée

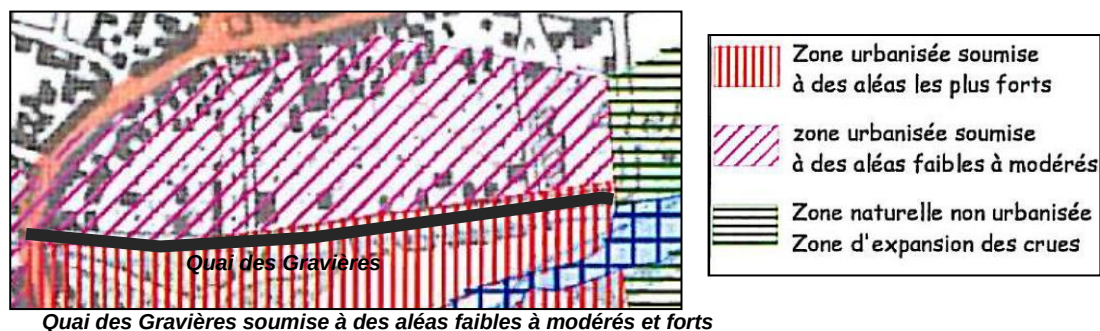
1. Supprimer une Zone d'Implantation Obligatoire des façades (ZIOF) pour prendre en compte le risque inondation
2. Réduire un emplacement réservé au droit du projet
3. Intégrer le projet de mise en place d'aire d'accueil et des terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.

1- Point n°1 : Supprimer une Zone d'Implantation Obligatoire des façades (ZIOF)

1.1- Objectif de la commune

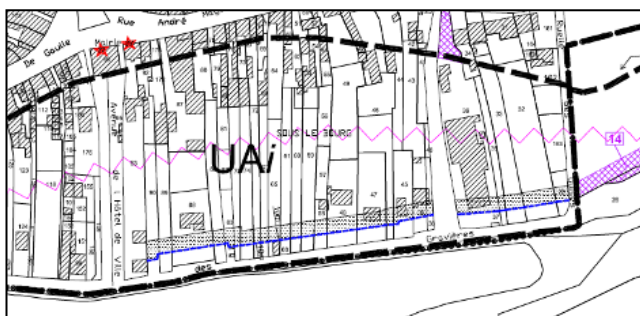
Une marge de recul et une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.) avaient été créées quai des Gravières afin de structurer l'implantation des éventuelles futures constructions et de créer un relatif front bâti.

Mais afin de prendre en compte le risque inondation, la commune souhaite supprimer la ZIOF mise en œuvre quai des Gravières (zone UAi) afin de permettre aux futures constructions de s'implanter plus en retrait. L'objectif étant de réduire le risque d'exposition de la population au risque inondation.



1.2- Modification du zonage

Zonage actuel de la zone UA_i du PLU



Mise en œuvre d'une ZIOF quai des Gravières

Zonage modifié de la zone UA_i du PLU : suppression de la ZIOF



Suppression de la ZIOF mais maintien du recul de 10m minimum, quai des Gravières

1.3- Modification du règlement

Etant donné que la ZIOF instituée quai des Gravières au PLU approuvé en 2014 était la seule ZIOF mise en œuvre pour les secteurs UA et UA_i, il convient d'en supprimer la référence au règlement. Il convient également de lever toutes les contraintes d'implantation afin de prendre en compte le risque.

Règlement actuel de la zone UA_i du PLU-article 6

Rappel : toute construction sur le domaine public est interdite.

6.1. Toute construction ayant façade sur rue doit, pour tous ses niveaux, être implantée :

6.1.1. A l'alignement ou le long de la limite de la marge de recul des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.1.2. A l'alignement des constructions voisines lorsque celles-ci sont en retrait de l'alignement et en bon état. Elles peuvent toutefois s'en éloigner à condition

d'aménager la partie laissée libre et d'assurer la continuité du front bâti par un dispositif architectural approprié.

6.2. Pour les parcelles concernées par **une zone d'implantation obligatoire des façades** indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.3. Aucune construction ne pourra être édifiée entre la limite de l'emprise publique et les marges de recul indiquées au plan à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

6.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions non destinées à l'habitation dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.

6.5. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation ; si ces constructions sont liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation fixée aux 6.3.

6.6. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Règlement modifié de la zone UAi du PLU-article 6 : suppression des articles référant à la ZIOF

Rappel : toute construction sur le domaine public est interdite.

6.1. Toute construction ayant façade sur rue doit, pour tous ses niveaux, être implantée :

6.1.1. A l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.1.2. A l'alignement des constructions voisines lorsque celles-ci sont en retrait de l'alignement et en bon état. Elles peuvent toutefois s'en éloigner à condition d'aménager la partie laissée libre et d'assurer la continuité du front bâti par un dispositif architectural approprié.

6.1.3. A l'alignement ou en retrait de la limite de la marge de recul (lorsqu'elle existe) des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

2- Point n°2 : Réduire un emplacement réservé au droit du projet

2.1- Objectif de la commune

Afin de limiter au maximum les incidences pour le propriétaire, la commune souhaite adapter le plus justement possible l'emplacement réservé n°5 au droit du projet d'aménagement du carrefour Croix St Jean impliquant la réduction de l'emplacement réservé.



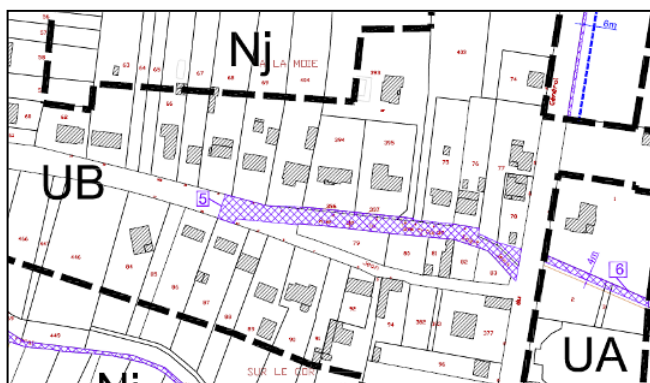
Projet d'aménagement du carrefour de Croix St Jean

2.2- Modification du zonage

Zonage actuel de la zone UB du PLU-emplacement réservé n°5



Zonage modifié de la zone UB du PLU-emplacement réservé n°5



2.3- Modification du tableau des emplacements réservés

Tableau actuel des emplacements réservés

NUMERO	DESTINATION DE L'EMPLACEMENT	BENEFICIAIRE	SURFACE en m ²	ZONAGE PLU	PLANCHE
5	Elargissement de la patte de la voie Saint Jean	Commune	2015	UB	3

Tableau modifié des emplacements réservés

NUMERO	DESTINATION DE L'EMPLACEMENT	BENEFICIAIRE	SURFACE en m ²	ZONAGE PLU	PLANCHE
5	Elargissement de la patte de la voie Saint Jean	Commune	1843	UB	3

3- Point n°3 : Intégrer le projet de mise en place d'une aire d'accueil et terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage

3.1- Objectif de la commune

Afin de permettre la sédentarisation des gens du voyage, la commune souhaite réserver le terrain communal situé route de Neuville pour permettre la mise en place d'aire d'accueil et des terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.

Le terrain, parcelle ZH 043) est classée actuellement en zone A (agricole) du PLU ne permettant pas la réalisation du projet.

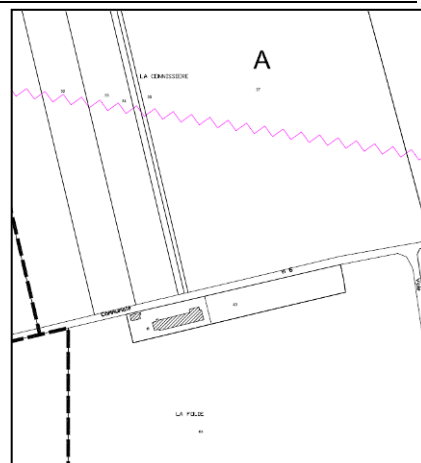
Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, il est possible de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle, agricole ou forestière (STECAL) pour la mise en place d'aire d'accueil et des terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.

Aussi la présente modification prévoit de classer la zone concernée en secteur Af (1250m²) avec un règlement spécifique associé (50m² maximum d'emprise au sol et 4.5m de hauteur maximum au faitage).

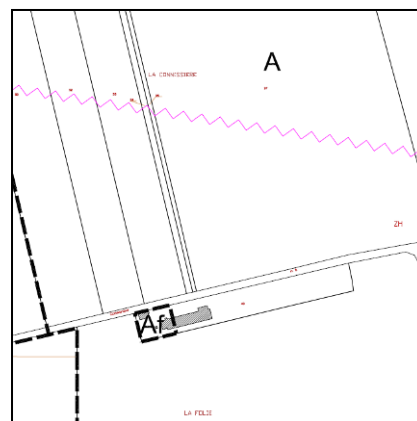
Dans le cadre de ce projet, il est important d'autoriser les démolitions en zones A et Af.

3.2- Modification du zonage : création d'un STECAL (secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité)

Zonage actuel de la parcelle 43 : A (agricole)



Zonage modifié de la parcelle 43 : classement partiel en zone Af (agricole) au droit du projet



3.3- Modification du règlement : création d'un STECAL (secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité)

Règlement actuel de la zone A du PLU-article 2, 9 et 10

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SECTEUR AI

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole à condition d'être construites à proximité d'un siège d'exploitation agricole, et simultanément ou postérieurement au dit siège d'exploitation agricole,
- les entrepôts, hangars, constructions et équipements à condition d'être nécessaires aux installations agricoles ou forestières,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition qu'elles soient implantées selon les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf dans le cadre de leur remise aux normes,
- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du siège d'exploitation,
- les constructions à usage de bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même du siège d'exploitation,
- la reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes non conformes au caractère de la zone détruites ou démolies depuis moins de dix ans dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pour les habitations liées à l'activité agricole :

Pas de prescriptions, sauf pour les abris de jardins et dépendances isolés dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 35 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.1.2. La hauteur des garages isolés liés à la maison d'habitation ne pourra excéder 5 mètres au point le plus haut, la hauteur des dépendances et abris de jardins isolés ne pourra excéder 3,5 mètres au point le plus haut.

Règlement modifié de la zone A du PLU-article 2, 9 et 10

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AUX SECTEURS Ai et Af

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones A **et Ai** uniquement :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole à condition d'être construites à proximité d'un siège d'exploitation agricole, et simultanément ou postérieurement au dit siège d'exploitation agricole,
- les entrepôts, hangars, constructions et équipements à condition d'être nécessaires aux installations agricoles ou forestières,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition quelles soient implantées selon les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf dans le cadre de leur remise aux normes,
- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du siège d'exploitation,
- les constructions à usage de bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même du siège d'exploitation,
- la reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes non conformes au caractère de la zone détruites ou démolies depuis moins de dix ans dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées,
- la démolition des bâtiments existants,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone Af uniquement :

- La démolition des bâtiments existants,
- Les aires de stationnement
- Les constructions, aménagements et installations liés et nécessaires à l'accueil et à la résidentialisation des gens du voyage dans les conditions définies aux articles 9 et 10
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les zones A et Ai uniquement :

9.1. Pour les habitations liées à l'activité agricole :

Pas de prescriptions, sauf pour les abris de jardins et dépendances isolés dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 35 m² extensions comprises.

Dans la zone Af uniquement :

9.2. L'emprise au sol des constructions liés et nécessaires à l'accueil et à la résidentialisation des gens du voyage sera limitée par unité foncière à 50 m² au maximum toutes extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les zones A et Ai uniquement :

10.1. Hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.1.2. La hauteur des garages isolés liés à la maison d'habitation ne pourra excéder 5 mètres au point le plus haut, la hauteur des dépendances et abris de jardins isolés ne pourra excéder 3,5 mètres au point le plus haut.

10.2. Hauteur maximale des constructions à vocation agricole

10.2.1. La hauteur des constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 12 mètres au faitage sauf impératif technique.

10.2.2. Cette disposition ne concerne pas les silos.

10.3. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

Dans la zone Af uniquement :

10.4. La hauteur maximale des constructions liés et nécessaires à l'accueil et à la résidentialisation des gens du voyage sera limitée à 4.5m au faitage.

3.4- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Afin de garantir l'intégration paysagère du projet, la commune a souhaité mettre en œuvre une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Objectifs

Habitat

- ✓ Permettre la résidentialisation des gens du voyage.

Paysage

- ✓ Requalifier une friche
- ✓ Intégrer par des **aménagements paysagers** la zone.



Orientations d'aménagement



Zone tampon
Haie mixte composée d'essence locale

Intégration du projet dans son environnement naturel :

- ✓ **Aménager de manière qualitative et quantitative** les abords de la route de Neuville : clôture, portail.
- ✓ **Intégrer les clôtures** qui doivent être grillagée et à clair voie sur une hauteur maximale de 2 m.
- ✓ Infiltrer les **eaux de pluie** à la parcelle ou à l'échelle de la zone par tout dispositif approprié : bassin de rétention d'eau,...
- ✓ Un **espace tampon** devra être maintenu entre la zone et l'espace agricole : prévoir une clôture plantée avec des essences locales de manière à constituer un cadre végétal autour de la zone. La végétation accompagnant la clôture devra jouer sur des hauteurs, des textures et des formes différentes
L'aménagement doit devenir un point fort et esthétique de la zone.

Titre 3 : Incidences de la modification simplifiée du PLU

1- Estimations des incidences de la modification simplifiée du PLU

1.1- Incidences sur le paysage

La présente modification simplifiée du PLU va permettre :

- Point n°1 : la suppression de la ZIOF va permettre une implantation plus en retrait de nouvelles constructions dans un cadre actuellement bâti avec des constructions qui ne sont pas implantées en alignement. Les incidences potentielles sur le paysage urbain seront donc très faibles (absence d'alignement remarquable actuellement). Pour rappel l'enjeu de cette modification est la préservation des habitants face au risque inondation. Elle n'aura aucune incidence sur le grand paysage.
- Point n°2 : réduction d'un emplacement réservé en cœur urbain : cette modification n'aura aucune incidence sur le paysage.
- Point n°3 : Permettre la mise en place d'aire d'accueil et des terrains familiaux en zone agricole. Le terrain concerné correspondait à une friche qui constituait une verrue dans le paysage. Aujourd'hui le nouveau projet permettra de résorber cette friche. Aussi la présente modification n'aura aucune incidence sur le paysage d'autant que le projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OAP) qui vise à aménager de manière qualitative et paysagère les abords. Par ailleurs, les constructions seront limitées à 50m² au sol et 4.5m de haut réglementant ainsi le gabarit des constructions et garantissant leur intégration dans le paysage.



Parcelle 043, route de Neuville, verrue paysagère

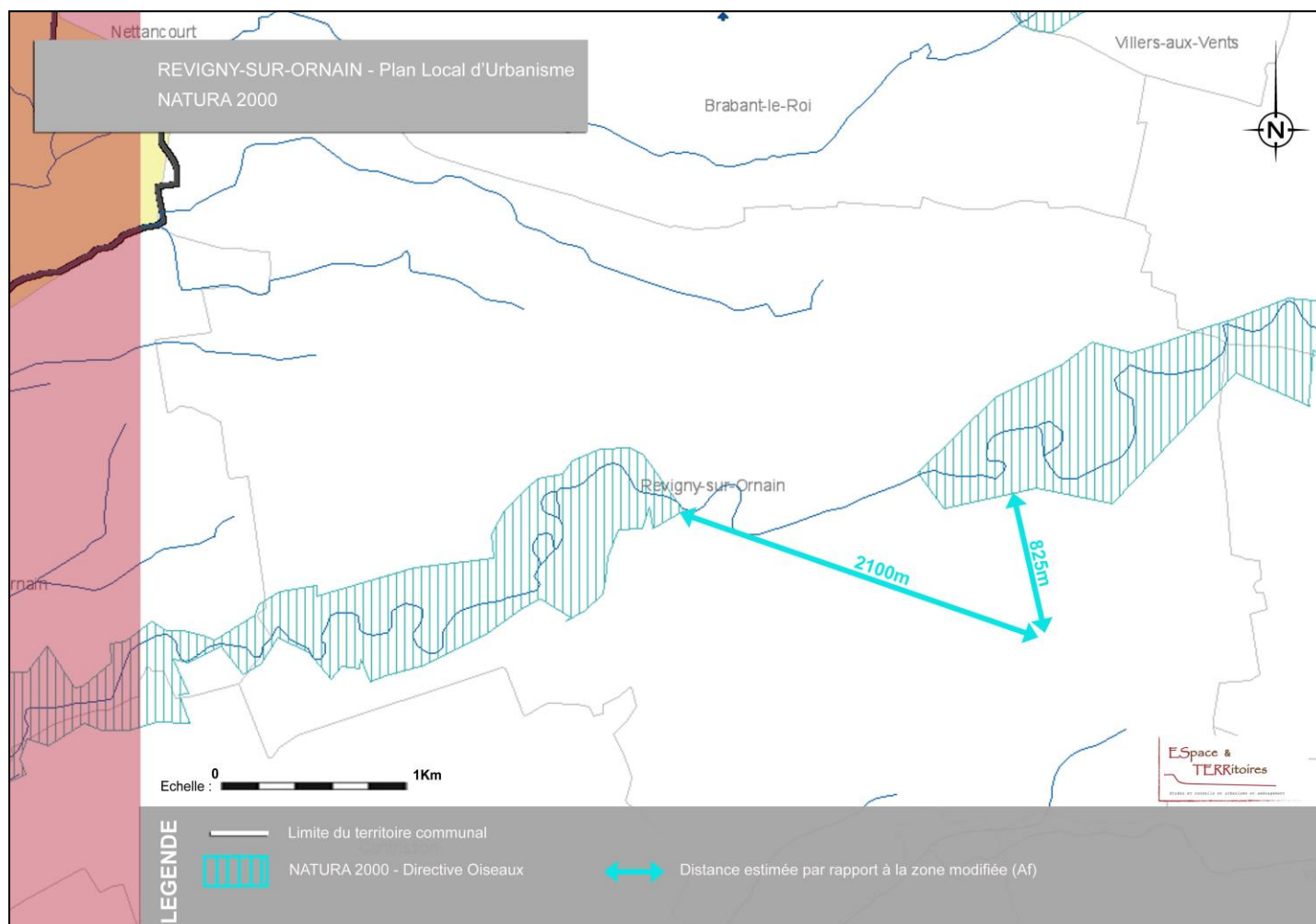
1.2- Incidences sur le milieu agricole, naturel et l'environnement

La présente modification simplifiée du PLU va permettre uniquement de réduire des contraintes mineures en zone urbaine complètement artificialisée (ZIOF , emplacement réservé) et de permettre la requalification d'une friche en zone agricole mais actuellement artificialisée. Pour ces raisons elle n'aura aucune incidence sur la dynamique du cours d'eau de l'Ornain et de ses habitats rivulaires.

Aussi la présente modification simplifiée n'aura **aucune incidence sur le milieu agricole, naturel et l'environnement.**

La modification simplifiée du règlement n'engendre aucune consommation d'espace agricole, naturelle ou forestière supplémentaire par rapport au PLU approuvé. Elle crée uniquement un STECAL sur un secteur déjà artificialisé. Pour ces raisons elle n'aura aucune incidence sur la dynamique du cours d'eau de l'Ornain et de ses habitats rivulaires.

Aussi, la présente modification simplifiée n'aura **aucune incidence supplémentaire sur les milieux agricoles, naturels et l'environnement par rapport au PLU approuvé et donc aucune incidence sur les zones Natura 2000.**



1.3- Incidences sur les communes voisines

Les communes limitrophes à REVIGNY SUR ORNAIN sont :

- | | |
|------------------------|------------------------|
| ✓ Brabant le Roi. | ✓ Contrisson. |
| ✓ Laimont. | ✓ Rancourt sur Ornain. |
| ✓ Neuville-sur-Ornain. | ✓ Vroil. |
| ✓ Vassincourt. | ✓ Nettancourt. |

La modification simplifiée du fait que :

- elle n'engendrera aucun impact paysager ou environnemental,
- elle n'augmente pas de manière significative la population
- elle n'engendre pas de concurrence de territoire (population, activités, équipements...)

celle-ci n'impactera pas les communes limitrophes.

2- Conclusion

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme permettra à la commune de REVIGNY SUR ORNAIN de :

- créer un STECAL, faire ajuster les plans de zonage et le règlement de la zone A, et de créer une orientation d'aménagement et de programmation afin de permettre la mise en place d'aire d'accueil et des terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.
- Supprimer une ZIOF afin de limiter l'exposition des habitants au risque d'inondation.
- Réduire un emplacement réservé au droit du projet afin de réduire la contrainte pour le propriétaire.

Au vu du Code de l'Urbanisme, il est donc nécessaire de procéder à une **modification simplifiée** du PLU de REVIGNY SUR ORNAIN.

Cette modification simplifiée peut se faire pour les raisons suivantes :

- ✓ Elle ne remet pas en question l'économie générale du PADD de la commune.
- ✓ Elle respecte les objectifs du SCOT du Pays Barrois

Répondant aux dispositions du Grenelle de l'Environnement, ne consommant pas de surfaces agricoles et/ou naturelles, ces propositions modificatives ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Il est donc possible de procéder à la modification simplifiée du PLU de REVIGNY SUR ORNAIN sur les trois points notifiés : c'est-à-dire de modifier les plans de zonage, de créer une OAP, de modifier la liste des emplacements réservés et de corriger compléter le règlement des zones UA et A.