



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Revin (08)**

n°MRAe 2020AGE38

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Revin (08) pour l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU). Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) des Ardennes.

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

En raison de la présence du site Natura 2000² « Plateau ardennais » sur le territoire de la commune, le PLU de Revin (Ardennes) est soumis à évaluation environnementale systématique. Revin connaît une déprise démographique et industrielle depuis près de 50 ans. La commune dispose d'un riche patrimoine bâti. Sa partie urbaine, au creux d'une boucle de la Meuse, en contrebas du massif du plateau ardennais, offre un cadre paysager exceptionnel. Avec plus de 3 500 ha de forêts, le patrimoine naturel n'est pas moins exceptionnel.

La ville compte 6 433 habitants³. Elle a pour objectif de préserver son patrimoine bâti, naturel et paysager riche tout en enravant le déclin démographique.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- La consommation d'espace et la préservation des sols ;
- Les espaces naturels, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- Les risques ;
- Le paysage, les sites classés, le patrimoine.

L'Ae salue la prise en compte des enjeux patrimoniaux et naturels du territoire. Les secteurs urbains et naturels appartenant au Site patrimonial remarquable (SPR⁴) bénéficient d'une protection forte, car les règles du SPR sont annexées au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Les autres éléments du patrimoine, en particulier les importants ensembles forestiers, sont couverts par des zonages tenant compte des spécificités de ces milieux et des enjeux de préservation. Les dispositions prises pour la prévention du risque inondation et des risques liés aux sites et sols pollués sont bien proportionnées aux enjeux.

L'Ae considère cependant qu'une urbanisation des secteurs naturels n'est pas justifiée au vu du déclin démographique continu depuis 50 ans, du nombre de logements vacants et des projets de rénovation urbaine qui pourraient maintenir des densités de logements plus importantes que prévues.

L'Ae souhaite souligner le travail de qualité réalisé pour élaborer le projet de PLU qui inventorie, priorise et propose des mesures adaptées aux nombreux enjeux environnementaux du territoire. De plus le dossier expose la démarche clairement avec un niveau de précision satisfaisant.

L'Autorité environnementale recommande de préciser le programme de logements et de retirer du projet de PLU la zone 1AU de 4,2 ha du quartier d'Orzy qui s'étend au-delà de l'enveloppe urbaine.

2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 INSEE 2016

4 Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires. Il se substitue aux secteurs sauvegardés, ZPPAUP et AVAP.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- le SRADDET⁵ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁶ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁷, SRCAE⁸, SRCE⁹, SRIT¹⁰, SRI¹¹, PRPGD¹²).

Les autres documents de planification : SCoT¹³ (PLU(i)¹⁴ ou CC¹⁵ à défaut de SCoT), PDU¹⁶, PCAET¹⁷, charte de PNR¹⁸, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

6 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

7 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

8 Schéma régional climat air énergie.

9 Schéma régional de cohérence écologique.

10 Schéma régional des infrastructures et des transports.

11 Schéma régional de l'intermodalité.

12 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

13 Schéma de cohérence territoriale.

14 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

15 Carte communale.

16 Plan de déplacements urbains.

17 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

18 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Revin est une commune du département des Ardennes située dans la vallée de la Meuse, 25 km au nord de Charleville-Mézières. Elle fait partie de la Communauté de communes Ardenne rives de Meuse qui occupe la pointe nord du département, territoire frontalier de la Belgique. Revin dispose d'une gare ferroviaire desservie par la ligne Charleville-Mézières – Givet. La commune est traversée par la RD 988 qui longe la Meuse. La RD 1 permet d'accéder à l'autoroute A 304 dont le

tracé passe à une dizaine de kilomètres à l'ouest. La « Trans-Ardenne », voie verte Euro-vélo 19, traverse la commune en longeant la Meuse. Le fleuve est navigable à Revin, classé catégorie I (classement CEMT), permettant la circulation de bateaux de moins de 400 tonnes. Au niveau de la commune il est adapté pour la navigation de plaisance. À partir du port de commerce de Givet, la Meuse passe en catégorie IV, autorisant la navigation de bateaux de moins de 1 500 tonnes. La halte fluviale de Revin est appréciée par les touristes venant de Belgique, des Pays-Bas ou d'Allemagne. La Meuse à cet endroit forme une boucle au creux de laquelle est sise la ville. Le relief est très marqué. La vallée est dominée à l'est par le Mont Malgré Tout, au-delà duquel s'étend

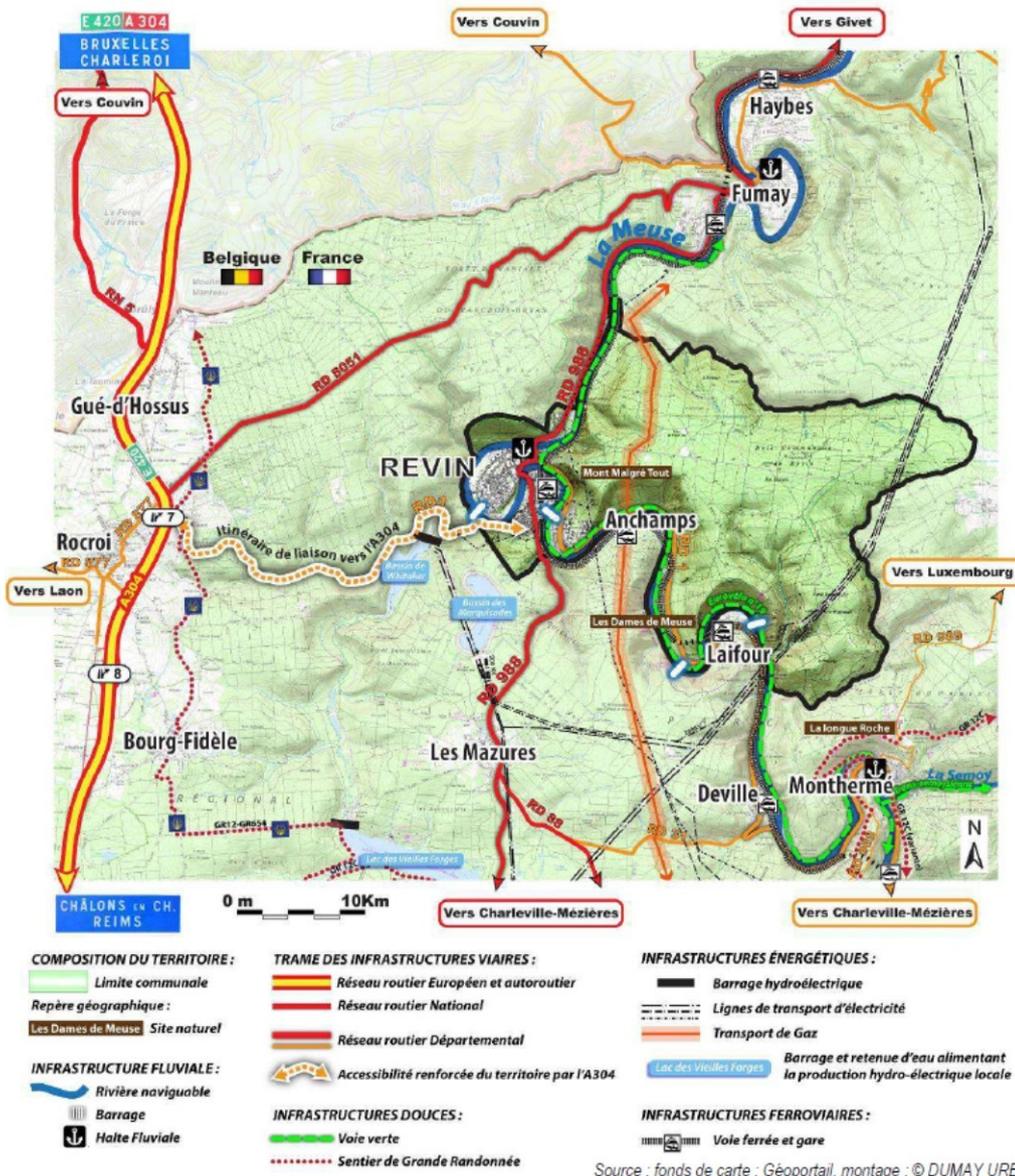


Figure 1: Plan de situation de Revin (source : rapport de présentation du PLU)

un vaste plateau d'une altitude moyenne de 400 m culminant à 465 m vers les Hauts Buttés.



Figure 2: Vu panoramique de la partie urbanisée de Revin (source : rapport de présentation du PLU)

Au XIX^{ème} siècle, Revin connaît un essor important lié au développement d'infrastructures de transport et de l'industrie. Le désenclavement de Revin précède l'installation de grands industriels tels Faure, Martin, Porcher, Tinel ou Raguet. Cette période laisse en héritage à la commune un patrimoine bâti conséquent. Ces familles ont construit d'immenses usines. Elles ont aussi veillé à loger leurs ouvriers en aménageant des quartiers. Les projets les plus aboutis ont vu le jour après la première guerre mondiale. La cité-jardin Faure, la cité ouvrière Paris-Campagne (ou Biard) ou le parc Maurice Rocheteau restent des marqueurs importants de la trame urbaine de la ville. La centrale hydroélectrique construite au début des années 1930, toujours en fonctionnement, est également recensée à l'inventaire général du patrimoine culturel.

Le développement industriel s'accompagne d'une croissance démographique. A son apogée, en 1968, plus de 12 000 personnes sont recensées. Depuis, la population n'a cessé de diminuer avec l'activité industrielle. La commune comptait 6 433 habitants¹⁹ en 2016, avec une nette tendance au vieillissement de la population.

Revin dispose donc d'un patrimoine bâti et naturel remarquable. L'Église des dominicains, la Maison espagnole et une partie de la Cité Biard sont inscrites au titre des monuments historiques. Elles sont incluses dans la Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP²⁰) approuvée en 2001 qui englobe des espaces naturels et forestiers exceptionnels. Ainsi 2 sites sont classés à ce titre sur la commune. L'un couvre la rive gauche de la Meuse depuis le site de la Roche à Faux (encore appelé Roche-taillée) jusqu'au point de rencontre des communes de Rocroi et Revin. Celui des Dames de Meuse et leurs abords s'étend sur les communes de Revin, Laifour, Les Mazures et Anchamps. Ce site revêt également un intérêt culturel car lié à une légende locale remontant au XI^{ème} siècle.

La richesse du patrimoine naturel de Revin repose sur les vastes espaces forestiers qui couvrent le ban communal. D'une superficie de 3 842 ha, la commune, incluse dans le Parc naturel régional (PNR) des Ardennes, compte 3 330 ha de bois et forêts soumis au régime forestier. Ces milieux ont été identifiés comme favorables pour de nombreux oiseaux nicheurs : Cigogne noire, Pie-grièche grise, Cassenoix moucheté, Chouette de Tengmalm, Gêlinotte des bois, Faucon pèlerin ou Grand-Duc d'Europe. Ainsi la commune, excepté la partie urbanisée, est couverte par la Zone de protection spéciale (ZPS), site Natura 2000 au titre de la directive oiseaux, « Plateau ardennais » (FR2112013). La Zone spéciale de conservation (ZSC), site Natura 2000 au titre de la directive habitat, « Tourbières du plateau ardennais » (FR2100273) se trouve sur la limite est de la

¹⁹ INSEE 2016

²⁰ Les ZPPAUP ont été créées par les lois de décentralisation de 1979. Elles visent à définir en accord avec l'État et les collectivités les modalités de gestion d'un secteur urbain d'intérêt patrimonial.

commune et s'étend sur les communes de Hargnies, Hautes-Rivières, Monthermé et Thilay. Plusieurs zones d'inventaires scientifiques sont répertoriés : une Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO²¹) sur l'ensemble du territoire, la Zone d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF²²) de type 2 « Massif forestier du plateau ardennais » sur la moitié est ainsi que 5 ZNIEFF de type 1.



Figure 4: Chouette de Tengmalm (source : site internet de l'INPN)

Le paysage revinois est aussi modelé par la présence de l'eau.

La Meuse s'écoule sur 20 km depuis le ruisseau du Trou Caillou en limite de Monthermé jusqu'au ruisseau des Manises en limite de Fumay. Sur ce tronçon, la morphologie du fleuve est fortement modifiée par rapport à son état naturel. Il est barré par 4 barrages avec quatre écluses et un tunnel aménagés pour la navigation. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin Meuse identifie des zones humides remarquables inféodées à la Meuse. En 2018, la station d'épuration de Revin était conforme en équipement et en performance²³. Par ailleurs la commune est assise sur 2 nappes d'eau souterraine. Celle des alluvions de la Meuse est en mauvais état chimique en raison d'un excès de pesticides. L'état chimique de la nappe du socle ardennais est bon.



Figure 3: Cassenoix moucheté (source : site internet de l'INPN)

Revin est concernée par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) « Meuse aval », en cours de révision. Elle fait partie des 45 communes constituant le Territoire à risque important (TRI) « Sedan Givet ». La commune est également soumise à un risque majeur de rupture de barrage en raison de la présence à l'ouest de la station de transfert d'énergie par pompage de Revin – Saint Nicolas – Les Mazures. Cet aménagement est constitué de 2 barrages retenant l'eau du bassin supérieur « les Marquisades » et du bassin inférieur « Whitaker ». Revin est située à 20 km de la centrale nucléaire de Chooz et figure au sein du périmètre révisé du Plan particulier d'intervention (PPI). La commune compte 44 sites référencés dans la base de données BASIAS²⁴ et 8 BASOL²⁵. Le site Secomam-Ora est « banalisable », il ne nécessite pas de surveillance particulière. 4 sites sont traités avec restrictions d'usage. Un autre est en cours de traitement. Les sites de Fers et Métaux et de Oxame nécessitent des investigations supplémentaires. Des études de sol doivent être engagés sur l'ancien site industriel d'Electrolux.

21 Les Zones importantes pour la conservation des oiseaux sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire. Leur inventaire a été établi par le ministère de l'Environnement.

22 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

23 [Portail d'information sur l'assainissement communal](#)

24 Inventorie les sites industriels en activité ou abandonnés susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré des pollutions, y compris des pollutions du sol

25 Inventorie les sites pollués ou potentiellement pollués appelant une intervention des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif

1.2. Le projet de territoire

Jusqu'à ce qu'il soit rendu caduc en mars 2017 la commune disposait d'un Plan d'occupation des sols (POS) depuis 1981. Par délibération du 18 décembre 2014, le conseil municipal a prescrit la révision de son document d'urbanisme valant élaboration du PLU. Son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe des orientations générales en matière :

- de protection des espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques ;
- de paysage et de protection des espaces agricoles ;
- d'habitat ;
- économique et développement des communications électroniques et des réseaux d'énergie ;
- de transports et déplacements.

L'Ae relève un manque de clarté du projet de PLU en termes d'évolution démographique. L'objectif de la municipalité énoncé dans le PADD pour les 10 à 15 prochaines années est double. Il s'agit à la fois de ne pas descendre en dessous du seuil de 6 000 habitants et d'inverser la tendance pour atteindre une population de 6 700 habitants. À partir de cet objectif, 3 scénarios démographiques sont proposés à l'horizon 2030 :

- croissance de 0,1 % par an soit un gain moyen de 7 habitants par an ;
- augmentation de population de 513 habitants soit un gain moyen de 46 habitants par an ;
- baisse de 2 % par an.

Le projet de PLU est construit pour répondre au scénario de plus forte croissance et atteindre une population de 6 700 habitants.

Le PADD se fixe comme objectif de limiter à 5 ha la superficie des nouvelles zones à urbaniser.

Le PLU ne compte aucune zone agricole mais une majorité de zones naturelles.

		Emprise (en ha)	Total (en ha)
Zones urbaines	UA	30	253
	UB	193	
	UZ	30	
Zones à urbaniser	1AU	4,2	4,9
	2AU	0,7	
Zones naturelles	N	14	3585
	Ne	1,8	
	Nf	2852	
	Nfc	310	
	Ni	60	
	Nic	40	
	Nip	111	
	Nl	3,3	
	Np	193,27	

Concernant les activités économiques le projet de PLU se concentre sur la reconquête des friches industrielles. En termes d'équipements le projet envisage d'agrandir un équipement sportif et de conforter l'aire de camping-car. Les 2 sites se trouvent en bord de Meuse.

1.3 Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- La consommation d'espace et la préservation des sols ;
- Les espaces naturels, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- Les risques ;
- Le paysage, les sites classés, le patrimoine.

1.4. Justification du projet et étude des solutions alternatives

L'élaboration d'un PLU est rendu nécessaire par la caducité du POS. Le projet de PLU a comparé les perspectives d'évolution de l'environnement entre la situation POS et le projet de PLU. Le POS comportait de nombreuses dispositions favorables aux continuités écologiques, à la prise en compte des milieux naturels remarquables ou de l'enjeu paysager. Le projet de PLU s'inscrit dans la continuité du POS en améliorant certains aspects comme la prise en compte du risque inondation ou la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation. L'Ae regrette qu'il n'ait pas fait l'objet de déclinaisons présentant des scénarios alternatifs. L'objectif principal du plan reste de préserver le patrimoine naturel et paysager.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Revin est intégrée au périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord du département des Ardennes. À ce jour le SCoT n'est pas approuvé. **En l'absence de SCoT, l'Ae rappelle, en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.** En l'absence de SCoT, le projet de PLU doit par ailleurs être compatible avec les règles générales du SRADDET de la région Grand Est, avec la charte du Parc naturel régional des Ardennes, avec les orientations fondamentales du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du district Meuse. Le projet de PLU doit également prendre en compte les objectifs du SRADDET et le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), lorsqu'il existe.

L'évaluation environnementale du projet de PLU étudie le lien avec le SRADDET. L'Ae regrette que la période de référence de 10 ans pour évaluer l'évolution de la consommation foncière, demandée par la règle 16, n'ait pas été précisée dans le projet de PLU. L'Ae aurait souhaité qu'une stratégie concernant l'objectif de zéro artificialisation nette soit présentée, d'autant plus concernant un territoire ayant connu une déprise industrielle et démographique.

Le projet de PLU est compatible avec le PGRI. Il reprend les orientations de la charte du parc en matière de valorisation du patrimoine architectural, du paysage, des espaces naturels.

Les Communautés de communes Vallée et plateau d'Ardenne et, Ardenne Rives de Meuse ont décidé de mutualiser leurs moyens pour élaborer leur PCAET. Un transfert de compétence au syndicat portant le SCoT Nord Ardennes est en réflexion. Aucun PCAET ne s'applique actuellement à Revin. **L'Ae rappelle que toutes les intercommunalités de plus de 20 000 habitants auraient dû avoir adopté un plan climat-air-énergie territorial au plus tard le 31 décembre 2018 ou dans un délai de deux ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.**

Par ailleurs même s'il n'existe aucun lien hiérarchique avec le PLU, des orientations du Plan départemental de l'habitat (PDH) des Ardennes ont été repris, en particulier concernant la

remise sur le marché de logements vacants.

3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

La définition des besoins en logements et leur production

L'hypothèse démographique, un gain de 267 habitants d'ici 2030, est à l'opposé de la tendance observée au cours des 50 dernières années, période durant laquelle la population a chuté pour atteindre 6 433 habitants en 2016. En parallèle, le parc de logements n'a cessé de se réduire, passant de 4000 à 3500 logements en 50 ans. En 2016, la commune compte 200 logements de moins qu'en 2006. Malgré cette contraction, le taux de vacance reste élevé, autour de 15 %, soit plus de 520 logements vacants, concentrée en 2015 pour 43 % dans le quartier d'Orzy.

Un projet de rénovation urbaine est en cours dans ce quartier. Réalisé en partenariat avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, le projet prévoit la démolition de 6 grands immeubles regroupant 463 logements sociaux. À l'inverse, 113 seront reconstruits, soit une diminution de 350 logements.

Malgré ces tendances majeures, le projet de PLU estime le besoin de nouveaux logements, sur la base d'une croissance de la population de 267 habitants et d'une taille moyenne des ménages baissant de 2,2 à 2,1 personnes. Le projet de PLU considère possible la création de 21 logements en dents creuses et une remise sur le marché de 31 logements vacants. Le projet estime donc à 209 le nombre de logements à créer en extension urbaine.

L'Ae s'interroge sur le faible nombre de logements vacants remis sur le marché. En effet, selon ses calculs, il resterait environ 120 logements vacants sur la commune à la fin des travaux du secteur ANRU. S'ils ne peuvent pas être remis sur le marché, un programme de renouvellement urbain permettrait de limiter voire supprimer l'extension urbaine.

Évolution du parc, logements vacants et la densification

L'Ae aurait souhaité disposer d'un inventaire sectorisé des réductions de logements et d'une analyse de l'évolution des espaces urbains, *a minima* sur la période 2006-2016 et sur les prochaines années, notamment pour résoudre la difficulté du grand nombre de logements vacants. Le projet de PLU gagnerait à expliquer l'évolution du tissu urbain : perte de densité, démolition de bâtiments, réduction de l'enveloppe urbaine, création de grands logements... Le projet d'étendre l'urbanisation apparaît contradictoire avec la réduction tendancielle du parc de logements de la commune, en particulier aujourd'hui avec le projet de rénovation urbaine du quartier d'Orzy. La commune dispose de suffisamment d'espaces urbanisés à reconquérir pour répondre aux besoins de logements. Le projet de PLU compte pourtant 4,2 ha ouverts à l'urbanisation sur des espaces naturels.

L'objectif de remise sur le marché de 31 logements vacants est fixé par le PDH. Le projet de rénovation urbaine du quartier d'Orzy y contribuera. Afin de faciliter la remise sur le marché de logements, la municipalité soumet à la taxe d'habitation les propriétaires d'un logement vacant. L'Ae salue ces efforts, tout en s'interrogeant sur le devenir des logements vacants.

Les zones U à vocation d'habitat occupent 222 ha. Le projet de PLU a mené un inventaire des dents creuses qui conclut à un potentiel de construction de 31 logements. Cette analyse a été menée en ne considérant que l'aménagement des dents creuses en maisons individuelles et donc, avec des densités réduites. Une densification plus importante aurait pu être envisagée, avec la construction de logements mitoyens ou collectifs.

L'Ae recommande de réaliser une analyse du potentiel de logements à reconquérir au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, rénovation, réhabilitation).

Les zones d'extension urbaine AU

Le POS prévoyait plus de 20 ha de secteurs d'extension urbaine. Le projet de PLU conserve une unique zone AU à vocation d'habitat d'une superficie de 4,2 ha qui se situe dans le quartier d'Orzy. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient la construction de 63 logements, soit une densité de 15 logements par ha.

L'Ae recommande de retirer du projet de PLU les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine.

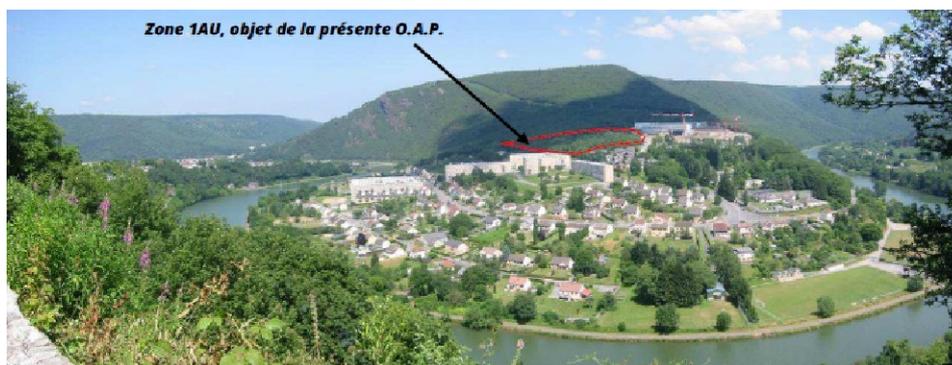


Figure 5: Localisation de la zone 1AU (source : OAP du projet de PLU)

3.1.2. Les zones d'activités

Le projet de PLU compte 30 ha de zones UZ dédiés aux activités. En raison du déclin de l'activité industrielle, le territoire comprend plusieurs friches. Le PLU cherche à reconquérir ces espaces délaissés pour le développement économique. L'Ae aurait souhaité qu'un état des lieux complet des friches soit proposé. Le projet de PLU se concentre sur le quartier de la Bouverie où il identifie près de 40 000 m² de bâtiments en vente ou à la location. Ces surfaces représentent 3,8 ha de foncier et appartiennent à 3 sites emblématiques :

- Oxame, 5 000 m² résiduel, suite à une démolition partielle des bâtiments en 2016 ;
- Electrolux, 20 000 m² ;
- Porcher, 13 000 m².

L'effort de reconquête des friches industrielles est louable et contribue à une gestion économe du foncier. En considération du stock disponible et de la règle n°25 du SRADDET²⁶, il pourrait s'accompagner d'une désimperméabilisation des sols dans les secteurs non pollués.

3.1.3. Les équipements et les services

Le POS prévoyait un emplacement réservé pour l'extension des équipements sportifs situés quai Edgar Quinet. Le projet de PLU reconduit cette réserve et l'élargit à la possibilité de construction aux installations et aménagements liés au tourisme et aux loisirs. Ainsi ces terrains pourraient servir à l'extension du camping municipal limitrophe.

Le projet de PLU compte une zone 2AU de 0,66 ha envisagée pour une extension des installations de la gendarmerie nationale.

26 « la surface des projets de désimperméabilisation doit viser à atteindre 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée en milieu urbain »

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Le projet « nature »

Le projet de PLU reprend les dispositions du POS concernant les espaces naturels. Les surfaces en zone N restent majoritaires et sont augmentées de 14 ha par diminution des zones ouvertes à l'urbanisation dans le POS. Le document d'urbanisme prévoit de préserver un maximum d'espaces naturels, dont ceux à forte valeur patrimoniale en premier lieu. Une telle gestion est compatible avec le maintien d'un bon fonctionnement écologique du territoire et la préservation des continuités écologiques avec les territoires voisins.

Les zones Natura 2000

Le site Natura 2000 « Plateau ardennais » est couvert par les zonages Np, Nf, Nfc, Ne et 2AU. Les zones Nf d'une emprise de plus de 2 800 ha concernent les espaces du massif forestier ardennais à l'exclusion des espaces appartenant au Site patrimonial remarquable (SPR). Les parties SPR bénéficient d'un zonage spécial, Np pour le site de la Roche à Faux et Nfc pour celui des Dames de Meuse. Ces 3 zones autorisent l'aménagement de routes forestières. La dizaine de secteurs Ne, d'une emprise totale de 1,8 ha, sert à identifier les constructions existantes au sein du site Natura 2000 et à prévoir des règles particulières. Le règlement y autorise la construction d'annexes, les travaux liés à des équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public. Parmi les bâtiments concernés figurent par exemple des fermes-auberges ou des installations appartenant à l'établissement public VNF.

Enfin la zone 2AU d'extension des installations de la gendarmerie nationale prévoit l'aménagement de 0,66 ha du site Natura 2000. La surface envisagée dans le POS était de 2,4 ha. L'étude d'incidence Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence notable. En plus d'avoir réduit la surface de la zone 2AU, l'évaluation environnementale du projet de PLU évoque comme mesure la mise en place d'une zone de recul de 10 m en lisière de forêt et le recours à un assistant environnemental à la maîtrise d'œuvre. L'Ae regrette que le principe d'une bande inconstructible en lisière de forêt n'ait pas été repris par le règlement écrit. Elle aurait souhaité que le lien fonctionnel, par conséquent la nécessité de proximité, entre le projet d'extension et les installations existantes soit exposé.

L'Ae salue les dispositions du projet de PLU en faveur des espaces naturels couverts par le site Natura 2000. Elles devraient contribuer à la préservation de ces espaces et ces espèces patrimoniaux. L'Ae partage l'analyse de l'étude d'incidence concluant à une absence d'incidence notable sur le site Natura 2000.

Les espaces boisés

Les espaces boisés se trouvent en majorité en secteur Natura 2000. Néanmoins l'Ae relève une réduction de 11 ha des espaces boisés classés (EBC). Le POS identifiait 13 ha d'EBC en milieu urbain. Le projet de PLU préserve les 2 ha d'EBC en frange urbaine, appartenant au site Natura 2000. Il retire ce classement pour les autres espaces (qui restent en zone N) en raison de leur caractère urbain et de leur valeur écologique discutable. Leur proximité immédiate avec des constructions peut nécessiter un entretien ou des interventions urgentes pour des raisons de sécurité, lors d'événements exceptionnels comme des tempêtes. Le classement en EBC rendait plus difficile ce genre de travaux.

L'Ae considère que la réduction des EBC ne devrait pas avoir d'incidence environnementale notable. L'effet pourrait être positif pour la sécurité des biens et des personnes.

Le secteur de 4,2 ha ouvert à l'urbanisation est actuellement occupé par des espaces boisés. L'étude environnementale conclut à l'absence d'espèces remarquables. L'évitement devrait être privilégié même pour des secteurs abritant de la biodiversité ordinaire.

L'Ae recommande d'éviter l'urbanisation d'espaces naturels.

3.3. Les risques

3.3.1. Les risques naturels

Le risque principal à Revin est lié à la montée des eaux de la Meuse qui peut entraîner des inondations graves. Par rapport à la situation du POS, le projet de PLU a retiré les ouvertures à l'urbanisation en zone inondable et réduit les zones urbaines inondables afin qu'elles coïncident strictement aux secteurs bâtis. L'Ae relève que l'emplacement réservé pour les équipements publics en bord de Meuse se trouve en zone inondable. Les aménagements envisagés sont compatibles avec le PPRi qui constitue une servitude d'utilité publique. Le projet de PLU prend donc bien en compte le risque inondation.

3.3.2. Les risques anthropiques

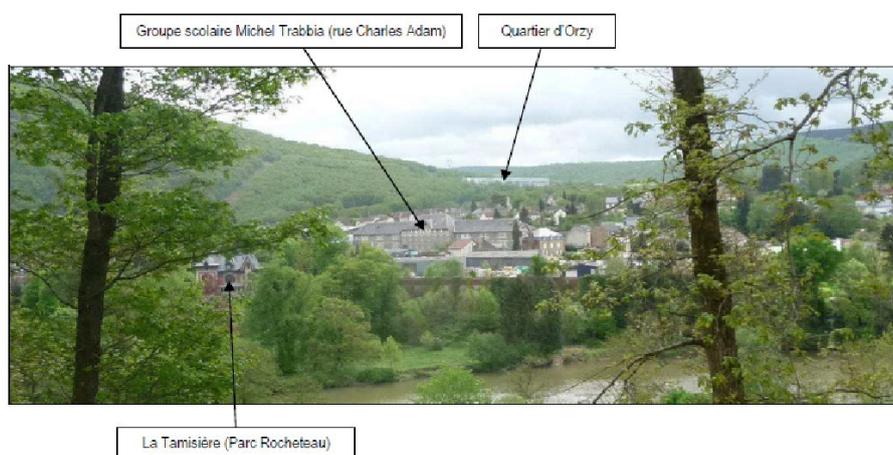
Les sols pollués constituent le risque principal sur la commune. En réponse à la situation relevée par le diagnostic territorial, le règlement du projet de PLU impose, pour tout changement d'usage des sites identifiés par la base de données BASIAS, une recherche des pollutions éventuelles et l'obtention d'un accord de l'autorité compétente concernant la compatibilité du site avec les usages futurs. L'Ae considère que le projet de PLU tient correctement compte de l'enjeu.

Revin se trouve au sein du périmètre révisé en 2019 du Plan particulier d'intervention de la centrale nucléaire de Chooz.

Concernant le risque de rupture de barrage, un plan particulier de protection a été élaboré par EDF, exploitant de la station de transfert de pompage à Revin – Saint Nicolas – Les Mazures. Ce plan a été approuvé en 2004. D'après le plan des servitudes publiques, Revin est concernée par un risque à l'ouest sur une partie négligeable et non urbanisée de son territoire.

3.4. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le POS intégrait les prescriptions réglementaires de la ZPPAUP. Cette dernière n'a pas été



révisée afin de prendre la forme et le contenu d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Désormais ces espaces patrimoniaux sont inclus au SPR²⁷ et s'appliquent au projet en tant que servitude d'utilité publique. Les niveaux de protection sont au moins aussi élevés que dans l'AVAP. Les secteurs urbains, d'habitation et industriels, ont été élargis.

Figure 6: Perspective de Revin (source : rapport de présentation du PLU)

27 Site patrimonial remarquable

Par ailleurs le projet de rénovation urbaine va affecter favorablement le paysage de Revin. Les barres d'immeuble qui seront détruites constituent un point d'appel visuel et une rupture avec les éléments paysagers environnants. Les futurs aménagements construits en remplacement font l'objet d'une attention particulière concernant l'intégration paysagère. Une telle préoccupation apparaît également dans les OAP relatives à la zone 1AU.

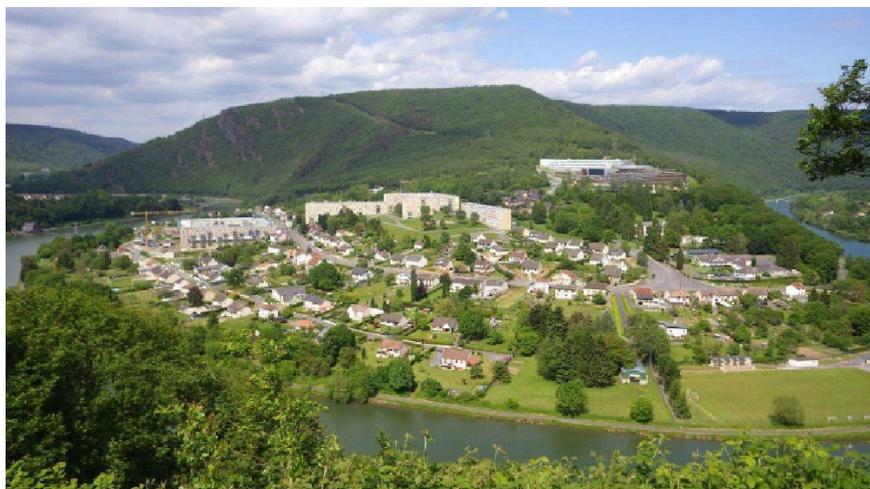


Figure 7: Perspective du quartier d'Orzy (source : rapport de présentation du PLU)

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

Le projet de PLU identifie comme axe principal le maintien des espaces forestiers. L'enjeu est traité en considération de la richesse écologique des milieux. Ces ensembles forestiers constituent d'importants puits de carbone à l'échelle du territoire. Cet aspect aurait pu être développé dans le projet de PLU afin que leur préservation soit également étudiée sous cet angle et que des synergies entre enjeux écologique et climatique puissent émerger. Cette fonction de puits de carbone mériterait également d'être considérée lorsqu'il s'agit d'aménager des secteurs occupés par de la végétation dite ordinaire, par exemple concernant la zone 1AU du quartier d'Orzy.

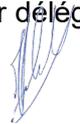
3.6. Les modalités et indicateurs de suivi

Le projet de PLU propose un dispositif de suivi articulé selon les 5 orientations du PADD. Des indicateurs de suivi sont identifiés. En l'absence de définition d'une situation de référence pour chaque indicateur, l'Ae estime que la méthode d'évaluation du PLU proposée est inopérante.

L'Ae recommande de préciser pour chaque indicateur la situation de référence.

METZ, le 2 juillet 2020

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation


Alby SCHMITT