



RAPPORT DE PRÉSENTATION TOME 3 / 4

Justifications des choix retenus

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Communauté de communes
des Portes de Meuse.
Secteur Saulx et Perthois.

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire
en date du **
Le Président,

SOMMAIRE JUSTIFICATIONS DES CHOIX

APPROCHE GÉNÉRALE.....	P/ 4
1 / OBJECTIFS DU PLUI.....	P / 5
2 / UNE DÉMARCHÉ PARTICIPATIVE.....	P / 5
1. LES ORIENTATIONS DU PADD.....	P/ 6
1.1 / JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD.....	P/ 7
1.2 / L'ARMATURE URBAINE DÉFINIE DANS LE PLUI	P/ 9
2. PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS.....	P/ 11
2.1 / QUESTIONNEMENT DES AMBITIONS DÉMOGRAPHIQUES.....	P / 12
2.2 /QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS.....	P / 13
> La production en logements nécessaire à la stabilité : point mort projeté.....	P / 13
> La production de logements répondant aux ambitions de croissance démographique.....	P / 15
> Avancées sur les objectifs de production de logements et reste à produire.....	P / 16
> synthèse par strate.....	P / 16
3. RÉSULTATS DU PLUI EN MATIÈRE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET DE CONSOMMATION FONCIÈRE.....	P/ 19
3.1 / LA CONSOMMATION FONCIÈRE AU SEIN DE L ENVELOPPE URBAINE.....	P / 20
3.2 /LE PROJET DE PLUI DU SECTEUR SAULX ET PERTHOIS.....	P / 21
> Phasage des projets dans le temps.....	P / 22
> Phasage des projets par polarité.....	P / 24
3.3 / LE PROJET DE PLUI DU SECTEUR SAULX ET PERTHOIS - LES SECTEURS D EXTENSION A VOCATION ÉCONOMIQUE.....	P / 26
3.4 / LE PROJET DE PLUI DU SECTEUR SAULX ET PERTHOIS - LES SECTEURS D EXTENSION A VOCATION ÉQUIPEMENT.....	P / 27
4. PRÉSENTATION DE LA DÉFINITION DES ZONES ET DE LEURS PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES.....	P/ 28

4.1 / LES ZONES URBAINES.....	P / 29
> LES ZONES UA.....	P / 30
> LES ZONES UB.....	P / 30
> LES ZONES UP.....	P / 31
> LES ZONES UE.....	P / 31
> LES ZONES UX.....	P / 31
4.2 / LES ZONES A URBANISER.....	P / 31
> LES ZONES A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME (1AU, 1AUe, & 1AUX).....	P / 31
> LES ZONES A URBANISER A LONG TERME (2AU).....	P / 32
4.3 / LES ZONES AGRICOLES.....	P / 32
4.4 / LES ZONES NATURELLES.....	P / 32
> LE SECTEUR NATUREL N.....	P / 34
> LE SECTEUR NATUREL Ni, Np et Npi.....	P / 34
> LE SECTEUR NATUREL Nj.....	P / 34
> LE SECTEUR NATUREL Ne et Nei.....	P / 34
> LE SECTEUR NATUREL Nv.....	P / 35
> LE SECTEUR NATUREL Nzh et Nzhi.....	P / 35
> LE SECTEUR NATUREL Ncav.....	P / 35
5. DÉCLINAISON DU PROJET INTERCOMMUNAL A L'ÉCHELLE COMMUNALE.....	P/ 36
6. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE.....	P/ 95
7. INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI.....	P/ 106

APPROCHE GÉNÉRALE



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Secteur Saulx et Perthois



APPROCHE GÉNÉRALE

1 / OBJECTIFS DU PLUI

Par l'instauration d'un PLUi, les élus souhaitent réétudier le contexte foncier en redéfinissant les zones d'extension et en y imposant des priorités de développement. Il s'agira ici de disposer d'une réelle stratégie intercommunale qui devra tout de même faire ressortir les spécificités locales. De plus, le PLUi leur permet de définir des orientations d'aménagement dans les zones d'extension futures et de pouvoir ainsi imposer certains principes d'aménagement aux futurs aménageurs.

Par ailleurs, ils souhaitent pouvoir appliquer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU afin de pouvoir maîtriser le développement urbain.

L'élaboration de ce PLUi a permis de travailler la mise en valeur des potentialités de notre Communauté de Communes et nous a confortés dans l'idée de donner aux 19 communes du secteur Saulx et Perthois des ambitions à la hauteur de leur qualité de vie.

Notre territoire s'inscrit au sein d'une région qui souhaite inverser sa dynamique négative actuelle. De nombreux projets de redynamisation de centres-bourgs et de projets Action-cœur de ville prouvent que chacun travaille dans un processus global de relance. Cette émulation collective doit permettre de révéler les atouts de nos territoires afin de créer une nouvelle attractivité. Nous nous devons d'être ambitieux tout en étant conscients que cette évolution prendra du

temps.

Fortes d'une situation stratégique intéressante entre Bar-le-Duc, Saint-Dizier et Ligny-en-Barrois, nos communes accueillent également des axes de circulation de qualité qui les ouvrent aux autres territoires : route nationale 4 et route départementale 635. Cette proximité et cette desserte nous permettent d'envisager un développement économique des deux zones du secteur Saulx et Perthois. Début 2021, la zone d'activités de la Forêt à Ancerville est complète et celle de la Houpette, malgré un démarrage plus lent, n'offre plus qu'une parcelle disponible.

La qualité de nos villes et villages, où il y fait bon vivre, une histoire riche, au cœur notamment de la vallée de la Saulx, offrent un patrimoine à la fois remarquable et vernaculaire important. À travers ce document d'urbanisme, nous, élus du secteur Saulx et Perthois, nous sommes fixés des objectifs ambitieux, mais réalistes, en compatibilité avec les documents supracommunaux (SCoT, SRADDET). Ceux-ci sont détaillés tout au long de ce tome 3.

2 / UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la

population et de « l'association » avec les personnes publiques associées a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen d'assurer l'équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie.

Les études relatives à l'élaboration du PLUi se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population : deux séries de quatre réunions publiques d'information à la population ont été tenues, des articles sont parus dans la presse, permettant de sensibiliser les habitants sur les enjeux liés à l'élaboration du PLU. Un registre, mis à la disposition des habitants dans les mairies, a permis à chacun de faire part de ses observations.

Date et lieu des réunions publiques :

Présentation du diagnostic et du PADD : 15 mars 2016 à Stainville, 16 mars 2019 à Cousances-les-Forges, 17 mars 2016 à Brillon-en-Barrois, 23 mars 2016 à Ancerville.

Présentation des éléments règlementaires : 25 juin 2019 à Ancerville, 26 juin 2019 à Cousances-les-Forges, 3 juillet 2019 à Stainville, 4 juillet 2019 à Brillon-en-Barrois.

Les réunions de travail ont permis d'associer de nombreuses personnes publiques associées et services de l'Etat, comme la DDT de la Meuse, le CAUE, la Chambre d'Agriculture, le SCoT du Pays Barrois, la Communauté de Communes.



1. LES ORIENTATIONS DU PADD



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Secteur Saulx et Perthois



1.1 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

Les grandes orientations du PLUi sont identifiées dans le PADD et ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire le 26 février 2019, ainsi que dans les Conseils Municipaux. Elles se déclinent autour de cinq grands axes

- Conforter la qualité de vie des habitants en préservant et en mettant en valeur le patrimoine bâti et naturel du territoire,
- Développer le territoire en harmonie avec l'environnement
- Gérer durablement les activités économiques du territoire
- Développer une stratégie de l'habitat à l'échelle intercommunale afin de ramener le territoire sur la voie de la croissance démographique
- Organiser les échanges sur le territoire

1.1 / ORIENTATION 1 : CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS EN PRÉSERVANT ET EN METTANT EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL DU TERRITOIRE

Le territoire de Saulx-et-Perthois bénéficie d'un patrimoine bâti et naturel abondant qui participe à la définition de son identité. Chaque commune possède une identité forte construite autour de la forêt, de l'eau, de la pierre et du calcaire. Les élus souhaitent concilier la préservation de ce cadre avec le maintien de perspectives de développement du territoire.

Cet axe sera traduit notamment grâce à deux outils :

- **La définition de zones UA** : correspondant aux centres historiques des communes, ces secteurs bénéficieront de prescriptions supplémentaires afin de préserver leur identité.
- **Identification d'éléments remarquables** : des éléments recensés comme étant remarquables ont été identifiés au titre des articles L151-19 et L153-23 du code de l'urbanisme.

Afin de conserver l'aspect qualitatif des communes du secteur Saulx-et-Perthois, le PLUi ne définit pas de nouvelles zones à urbaniser le long des entrées principales et répond au besoin des élus concernant l'aménagement des espaces publics.

Enfin un des objectifs de cette orientation est de limiter l'impact des nouvelles constructions sur le paysage. Pour cela, des zones tampons ont été définies dès que cela a été possible à l'arrière des zones bâties grâce à des zones N ou Nj. De plus, ce PLUi vise à limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation et favoriser la densification à la suite d'un travail fin réalisé sur l'identification de ce potentiel.

1.2 / ORIENTATION 2 : DÉVELOPPER LE TERRITOIRE EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT

Les élus ont souhaité disposer d'un PLUi soucieux de la préservation de l'environnement et s'inscrivant dans une logique de transition énergétique. Dans

cette logique les continuités écologiques ont par exemple été identifiées et préservées. Les communes devront faire preuve d'ambitions de développement mesurées, limitant la consommation des espaces agricoles et naturels. Le PLUi autorise par ailleurs l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable.

À travers ce PLUi, les trames verte et bleue ont été recensées et des protections ont été mises en place au titre des Espaces Boisés Classés et de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Des bosquets, des haies, des ripisylves, des mares, ou encore des zones humides ont ainsi été protégés.

Les risques naturels ou anthropiques ont également été traités et notamment les Plans de Prévention des Risques Inondations de la Saulx et de la Marne, ou Cavités à Savonnières-en-Perthois.

1.3 / ORIENTATION 3 : GÉRER DURABLEMENT LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La préservation des activités économiques locales ainsi que des services est une priorité pour les élus du territoire. Ces derniers participent à la vie locale et contribuent à l'attractivité du territoire. La stratégie de préservation et de développement des activités locales peut être divisée en 3 volets :

La préservation du tissu économique local : les activités économiques non nuisantes pourront continuer à se développer dans les cœurs de commune.



- Accompagner le développement des activités agricoles : le PLUi a été pensé afin de préserver au maximum les activités agricoles. Ainsi, les constructions ne seront notamment pas autorisées à proximité des bâtiments agricoles concernés par un périmètre de réciprocité. Par ailleurs, les exploitants qui ont émis le souhait de pouvoir diversifier leur activité (vente, couchage) pourront le faire. Le règlement du PLUi autorise par conséquent ces démarches.
- Concentrer les activités artisanales et industrielles dans deux zones d'activités : Le PLUi ne définit que deux nouvelles zones d'extension à vocation économique. Il s'agit du prolongement des zones déjà existantes à Ancerville et à Cousances-les-Forges/Rupt-aux-Nonains.

Le secteur Saulx-et-Perthois possède sur son territoire des friches industrielles qu'il importe de traiter. Ce traitement s'effectue sur un temps long et le PLUi doit permettre d'éviter les freins.

1.4 / ORIENTATION 4 : DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE DE L'HABITAT A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE AFIN DE RAMENER LE TERRITOIRE SUR LA VOIE DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

En matière d'habitat, la Communauté de Communes souhaite s'appuyer sur l'armature urbaine définie dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Barrois pour l'organisation de son développement. L'objectif est de renforcer les pôles intermédiaires (Ancerville et Cousances-les-Forges), les pôles locaux (Haironville, L'Isle-en-Rigault et Stainville) à l'horizon 2030 tout en

permettant à chaque commune de se développer en fonction de ses besoins.

Les ambitions de production de logements répondent à des objectifs ambitieux de croissance démographique. Ces objectifs ont été fixés par les élus, en cohérence avec le SCoT du Pays Barrois.

1.5 / ORIENTATION 5 : ORGANISER LES ÉCHANGES SUR LE TERRITOIRE

Cette orientation contient plusieurs enjeux :

L'enjeu des déplacements : Il s'agira d'offrir une facilité d'accès aux zones économiques afin de conforter leur fonctionnement et ainsi développer leur attractivité. Le PLUi veille également à ne pas créer d'entrave à la circulation des engins agricoles sur le territoire.

Pour les habitants du secteur Saulx-et-Perthois ou pour les visiteurs, le PLUi veille à offrir des places de stationnement satisfaisantes mais également un développement des liaisons douces.

En parallèle du PLUi, les élus de la Communauté de Communes se sont fixés pour ambition de travailler sur le développement des transports en commun et du covoiturage.

Enfin, bon nombre de communes sont déjà équipées par la fibre optique et le reste des communes le sera à court terme.



L'armature urbaine vise à affirmer la place et le rôle de chaque commune dans la mise en œuvre de la politique de développement et d'aménagement exprimée par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Afin de garantir une pérennité et dynamiser le territoire intercommunal, il est indispensable d'adopter une démarche axée sur la complémentarité des espaces mais aussi la redynamisation des pôles. Pour cela, les communes doivent adopter des modèles de développement différents (et non antagonistes), devant s'inscrire dans une logique globale et cohérente. C'est en ce sens que le territoire de la Communauté de Communes Portes de Meuse secteur Saulx et Perthois a défini une armature urbaine pour son territoire.

L'armature urbaine du territoire confirme les travaux réalisés dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays Barrois dans sa version approuvée en décembre 2014. À l'échelle du secteur Saulx et Perthois, deux pôles intermédiaires (Ancerville et Cousances-les-Forges) ainsi que trois pôles locaux (L'Isle-en-Rigault, Haironville et Stainville) ont été identifiés.

Ces critères sont issus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT du Pays Barrois. Les élus de la Communauté de Communes Portes de Meuse ont souhaité conserver ces critères et cette armature urbaine dans le cadre du PLUi du secteur Saulx et Perthois.

Périmètres & Infrastructures

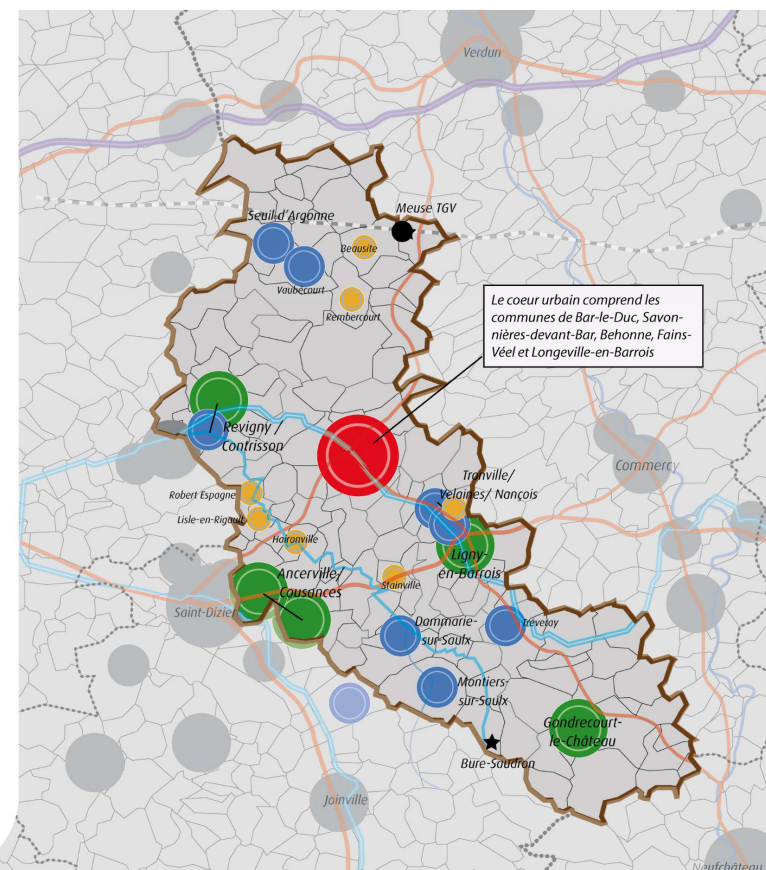
Périmètres & Infrastructures

- SCOT du Pays Barrois
- Département
- Région
- EPCI
- Réseau autoroutier
- Réseau ferroviaire LGV Est
- Réseau routier secondaire
- Réseau hydrographique
- Fleuve & canal

Hiéarchie urbaine

Hiéarchie urbaine

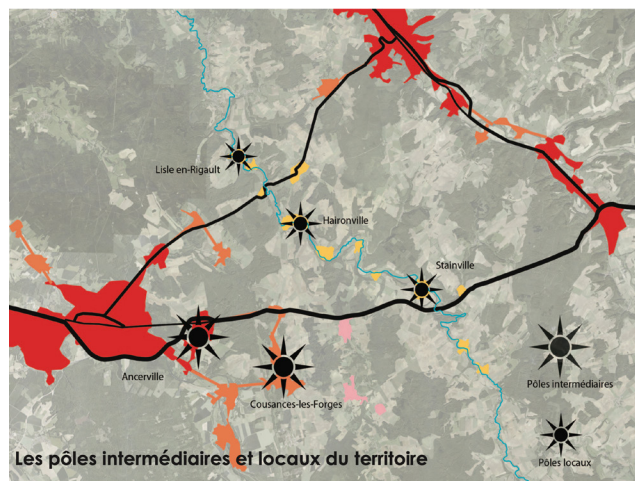
- Cœur urbain
- Pôle intermédiaire
- Pôle de proximité
- Pôle local



	Définition	Types de services présents
Pôles intermédiaires	Pôle comprenant une offre de services d'envergure intercommunale, pour lesquels un temps d'accès de 15 minutes est généralement jugé acceptable.	Supérette / supermarché, magasin d'équipement de la personne, médecin spécialiste, , école de conduite, terrain de tennis couvert, garde enfant préscolaire ...
Pôles locaux	Pôle disposant de quelques services de proximité.	Quelques services de proximité ; points multiservices



Ainsi l'armature urbaine du secteur Saulx et Perthois s'organise autour de pôles intermédiaires, trois pôles locaux et 14 communes rurales.



Source : Extrait du PADD du PLUi secteur Saulx et Perthois, NEGE, 2016.

L'objectif des pôles intermédiaires (extrait du PADD du SCoT du Pays Barrois) :

Les pôles intermédiaires constituent des relais essentiels de l'attractivité de Bar-le-Duc, et jouent un rôle d'organisation de la vie quotidienne de leurs bassins de vie. Les pôles intermédiaires identifiés dans le cadre du SCoT sont : Revigny-sur-Ornain, Ancerville/Cousances-les-Forges, Ligny-en-Barrois et Gondrecourt-le-Château.

Les évolutions démographiques récentes (recul de la population) ont eu tendance à fragiliser le rôle et le rayonnement de ces pôles intermédiaires.

L'objectif est donc qu'ils retrouvent une attractivité résidentielle, et qu'ils renforcent leur capacité à organiser le fonctionnement quotidien de leur bassin de vie. Cela passera notamment par les mesures suivantes :

- Le renforcement de leur poids démographique, qui passera par des objectifs de production de logements adaptés aux besoins de la population ;
- L'amélioration des conditions de leur attractivité résidentielle, grâce à des efforts de requalification des logements anciens, et un développement maîtrisé des extensions urbaines ;
- Par le soutien au maintien d'une activité commerciale de proximité ;
- Par l'amélioration de l'efficacité de la desserte en transports collectifs, dans le cadre d'une stratégie globale et coordonnée à l'échelle du Pays Barrois.

L'objectif des pôles locaux (extrait du PADD du SCoT du Pays Barrois) :

Ces pôles constituent le dernier maillon de l'offre de service sur le territoire. Leur offre de services doit être confortée, notamment sous des formes innovantes (points multiservices, relais de services publics, points d'accès services à distance), et être envisagée en lien avec l'optimisation de l'offre de transport en milieu rural, et la dynamisation de leur capacité d'animation locale (soutien au tissu associatif, manifestations culturelles ou sportives...). Là encore, l'amélioration des conditions de leur attractivité résidentielle est essentielle, et passera par des efforts de requalification des logements anciens et un développement maîtrisé

des extensions urbaines.

L'objectif des communes rurales (extrait du PADD du SCoT du Pays Barrois) :

Le réseau de bourgs et de villages joue un rôle essentiel dans le maintien de la population en milieu rural, et la préservation de la qualité du cadre de vie. Leur développement résidentiel doit cependant être maîtrisé, afin de limiter la consommation d'espace et préserver le caractère rural du territoire.

Cela passe par :

- l'utilisation du potentiel de densification existant (dents creuses, requalification des logements anciens et vacants) et un développement maîtrisé des extensions urbaines ;
- la limitation de la consommation de foncier.

Afin de se fixer des objectifs ambitieux en terme de développement démographique, les élus du territoire ont souhaité affirmer les ambitions du SCoT en les traduisant concrètement au sein du PLUi secteur Saulx et Perthois.

Ces objectifs sont détaillés à l'échelle des communes du secteur Saulx et Perthois au sein des parties suivantes de ce rapport de présentation.

Source : Extrait du PADD du SCoT du Pays Barrois

	Population 2009	Population 2030	Evolution globale	Besoins en logements neufs	soit un rythme annuel
Cœur urbain	20 530	21 967	7%	1 714	82
Pôles intermédiaires	13 263	14 191	7%	1 233	59
Pôles de proximité	5 640	6 035	7%	479	23
Pôles locaux	3 373	3 474	3%	220	10
Communes périurbaines et rurales	23 527	24 233	3%	1 641	78
Sud du SCoT*	volume supplémentaire de 1 000			435	21

* volume de population à répartir entre les communautés de communes de la Haute Saulx et du Val d'Ornois



2. PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Secteur Saulx et Perthois



	Pop 2009	Pop 2014	Variation 2009-2014	objectif croissance dém horizon 2030 (en %)	Obj 2030 en nb (base 2009	soit gain habitants	reste pop à gagner (2030- 2014)
Pôles intermédiaires							
Ancerville	2786	2752	-34	7	2981	195	229
Cousances-les- Forges	1702	1705	3	7	1821	119	116
Pôles locaux							
Haironville	604	616	12	3	622	18	6
L'Isle-en-Rigault	533	498	-35	3	549	16	51
Stainville	409	432	23	3	421	12	-11
Communes rurales							
Aulnois-en- Perthois	475	519	44	3	489	14	-30
Baudonvilliers	428	394	-34	3	441	13	47
Bazincourt-sur- Saulx	154	147	-7	3	159	5	12
Brillon-en- Barrois	589	632	43	3	607	18	-25
Juvigny-en- Perthois	136	129	-7	3	140	4	11
Lavincourt	75	69	-6	3	77	2	8
Maulan	103	109	6	3	106	3	-3
Montplonne	165	143	-22	3	170	5	27
Nant-le-Petit	86	84	-2	3	89	3	5
Rupt-aux- Nonains	366	353	-13	3	377	11	24
Saudrupt	200	202	2	3	206	6	4
Savonnières- en- Perthois	469	429	-40	3	483	14	54
Sommelonne	500	476	-24	3	515	15	39
Ville-sur-Saulx	307	291	-16	3	316	9	25
TOTAL	10087	9980	-107	/	10569	482	589

Projections démographiques, source INSEE RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

2.1. QUESTIONNEMENT DES AMBITIONS DÉMOGRAPHIQUES

Afin de correspondre aux temporalités du SCoT, les ambitions démographiques et leurs traductions en matière de production de logements ont été calculées sur la base de la période 2009 – 2030.

Dans le but de faciliter la lecture des documents, les résultats ont été arrondis à l'unité. Du fait quelques variations de résultats peuvent apparaître dans les différents totaux.

Les élus ont souhaité opérer une différence d'objectifs de croissance démographique afin d'axer le développement et le renforcement des pôles intermédiaires. Ainsi, sur les deux communes concernées l'objectif de croissance est fixé à 7% à l'horizon de 2030 sur la base des données de 2009 afin d'être cohérent avec le SCoT. Un objectif de 3% est appliqué sur les autres communes. Les besoins en logements en découlant ont donc été calculés sur la période 2009 – 2030 et correspondent à un objectif de gain de 482 habitants.



2.2 QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

A / LA PRODUCTION EN LOGEMENTS NÉCESSAIRE A LA STABILITÉ : POINT MORT PROJETÉ

La méthode de calcul du point mort et du point mort projeté a été élaborée par le cabinet Guy Taieb conseil. Cette technique a été testée et validée dans les années 90 par le département des Yvelines. Elle est aujourd'hui reconnue, nous avons donc choisi d'appliquer ce protocole.

Définition : la notion de point mort mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique.

Calcul du point mort projeté :
Coefficients appliqués :

Renouvellement (R)

Un coefficient annuel de - 0,05 a été appliqué au renouvellement des logements, ce qui implique un objectif de renouvellement

de 50 logements sur le territoire à l'horizon 2030. Ceci est cohérent avec les tendances observées par les élus sur le territoire.

> **Scénario appliqué :**
coefficient annuel de -0,05%

Desserrement (D)

La tendance nationale indique une diminution généralisée de la taille moyenne des ménages. Au regard des tendances observées, nous anticipons une baisse légère de la taille des ménages sur le secteur. Une diminution de 0,2 points a été appliquée à l'horizon 2030.

> **Scénario appliqué :**
minoration de - 0,2 point à l'horizon 2030

Variation résidences secondaires et logements vacants (RSLV) :

En 2014, le territoire disposait, selon l'INSEE, d'un taux de vacance approchant des 8%. Ce taux a été jugé insatisfaisant et doit être ramené à 6%, ce qui induit une récupération de 96 logements.

> **Scénario appliqué :**
récupération de 96 logements

Strates	Communes	Synthèse logts renouvellement (0,05% / an)	synthèse besoins desserrement (-0,2 pts)
Pôles intermédiaires	Ancerville	-14,02	120,7
	Cousances-les-Forges	-8,26	82,6
	Sous-total	-22,28	203,3
Pôles locaux	Haironville	-2,89	35,5
	L'Isle-en-Rigault	-2,86	27,5
	Stainville	-2,02	14,8
	Sous-total	-7,77	77,8
Communes rurales	Aulnois-en-Perthois	-2,2	26,5
	Baudonvilliers	-1,96	30,8
	Bazincourt-sur-Saulx	-0,86	9,3
	Brillon-en-Barrois	-2,98	17,1
	Juvigny-en-Perthois	-0,8	11,6
	Lavincourt	-0,48	6,5
	Maulan	-0,57	3
	Montplonne	-0,72	15,6
	Nant-le-Petit	-0,49	7,8
	Rupt-aux-Nonains	-1,9	25,4
	Saudrupt	-1,03	11
	Savonnières-en-Perthois	-2,41	30,3
	Sommelonne	-2,32	24,4
	Ville-sur-Saulx	-1,59	18,2
	Sous-total	-20,31	237,5
TOTAL		-50,36	518,6



Pour calculer le point mort projeté, il suffit ensuite de soustraire les besoins en renouvellement des besoins en desserrement.

	Point mort projeté	Point mort annuel projeté
Pôles intermédiaires		
Ancerville	107	6,7
Cousances-les-Forges	74	4,6
Pôles locaux		
Haironville	33	2,1
L'Isle-en-Rigault	25	1,6
Stainville	13	0,8
Communes rurales		
Aulnois-en-Perthois	24	1,5
Baudonvilliers	29	1,8
Bazincourt-sur-Saulx	8	0,5
Brillon-en-Barrois	14	0,9
Juvigny-en-Perthois	11	0,7
Lavincourt	6	0,4
Maulan	2	0,1
Montplonne	15	0,9
Nant-le-Petit	7	0,4
Rupt-aux-Nonains	23	1,4
Saumont	10	0,6
Savonnières-en-Perthois	28	1,8
Sommelonne	22	1,4
Ville-sur-Saulx	17	1,1
TOTAL	468	29,3

	Total logts 2014	Taux de vacance 2014	Logements à récupérer objectif 6%
Pôles intermédiaires			
Ancerville	1318	6	0
Cousances-les-Forges	803	9,1	24,893
Pôles locaux			
Haironville	286	8,9	8,294
L'Isle-en-Rigault	258	8,5	6,45
Stainville	191	7,3	2,483
Communes rurales			
Aulnois-en-Perthois	206	8,1	4,326
Baudonvilliers	179	4,3	-3,043
Bazincourt-sur-Saulx	84	11,9	4,956
Brillon-en-Perthois	285	8,1	5,985
Juvigny-en-Perthois	73	8,2	1,606
Lavincourt	46	13,2	3,312
Maulan	54	5,3	-0,378
Montplonne	67	4,5	-1,005
Nant-le-Petit	46	4,4	-0,736
Rupt-aux-Nonains	185	11,6	10,36
Saumont	107	6,5	0,535
Savonnières-en-Perthois	217	11,2	11,284
Sommelonne	217	8,8	6,076
Ville-sur-Saulx	146	11,7	8,322
TOTAL		93,72	

Besoins en logements pour la stabilité à l'horizon 2030 :
 $468 - 94 = 374$
logements



B / LA PRODUCTION DE LOGEMENTS RÉPONDANT AUX AMBITIONS DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

BESOIN GÉNÉRAL

Rappels :

Besoins liés à la stabilité :

374 logements à produire à l'horizon 2030 pour la stabilité

Besoins liés à la croissance :

Ambition de gain de **482 nouveaux habitants** à l'horizon 2030.

Diminution de **0,2 points** de la taille moyenne projetée des ménages.

Afin d'identifier les besoins engendrés par la croissance démographique, il s'agit de diviser le nombre estimé de nouveaux habitants par la taille moyenne projetée des ménages.

	Populati on 2009	objectif croissance dém horizon 2030 (en%)	soit gain habita nts	taille ménages projetée 2030 (-0,2)	logts à produire pour obj de croissan ce
Pôles intermédiaires					
Ancerville	2786	7	195	2,1	93
Cousances-les-Forges	1702	7	119	2,2	54
sous-total	4488	/	314	/	147
Pôles locaux					
Haironville	604	3	18	2,2	8
L'Isle-en-Rigault	533	3	16	2	8
Stainville	409	3	12	2,3	5
sous-total	1546	/	46	/	21
Communes rurales					
Aulnois-en-Perthois	475	3	14	2,3	6
Baudonvilliers	428	3	13	2,1	6
Bazincourt-sur-Saulx	154	3	5	2,1	2
Brillon-en-Barrois	589	3	18	2,3	8
Juvigny-en-Perthois	136	3	4	1,9	2
Lavincourt	75	3	2	2	1
Maulan	103	3	3	2,1	1
Montplonne	165	3	5	2,1	2
Nant-le-Petit	86	3	3	1,8	2
Rupt-aux-Nonains	366	3	11	2,2	5
Saumont	200	3	6	2	3
Savonnières-en-Perthois	469	3	14	2,1	7
Sommelonne	500	3	15	2,3	7
Ville-sur-Saulx	307	3	9	2,1	4
sous-total	4053	/	122	/	57
TOTAL	10087	/	482	/	225

225 nouveaux logements seront nécessaires pour répondre aux objectifs de croissance démographique

Synthèse des objectifs de production de logement sur la période 2009 - 2030 :

Besoins en logements pour la stabilité > **374**

Besoins en logements pour la croissance > **225**

C / AVANCÉES SUR LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET RESTE A PRODUIRE

Calcul du reste à produire du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2030 :

Total à produire (599 logements) – nouvelles constructions 2009 – 2017 (180 logements) = 419

Le reste à produire est donc de 419 logements à l'horizon 2030

Ce chiffre constitue donc potentiellement l'objectif principal de production de logements qui sera redéfinie dans le projet politique du PLUI du secteur Saulx et Perthois.

D/ SYNTHÈSE PAR STRATE

Une répartition des objectifs de construction a été définie entre constructions en densification (40% des objectifs) et en extension (60% des objectifs) dans une logique de lutte contre l'étalement urbain et de compatibilité avec le SCoT du Pays Barrois.

Les constructions en extension devront respecter **une densité définie par type de strate** (25 logements par hectare pour les pôles intermédiaires, 15 logements par hectare pour les pôles locaux et 13 logements par hectare pour le reste des communes).

Un total de 13,99 hectares a été calculé pour répondre aux besoins de production de logements en extension. Ce chiffre est majoré de 20% pour intégrer les besoins liés à la VRD ce qui amène cet objectif à **16,79 ha à l'horizon 2030**.

	Constructions entre 2009 et 2018	Déduction récupération vacances	Reste à produire à l'horizon 2030
Pôles intermédiaires			
Ancerville	50	0	150
Cousances-les-Forges	29	25	74
sous-total	79	25	224
Pôles locaux			
Haironville	5	8	28
L'Isle-en-Rigault	2	6	25
Stainville	6	3	9
sous-total	13	17	62
Communes rurales			
Aulnois-en-Perthois	17	4	10
Baudonvilliers	3	-3	35
Bazincourt-sur-Saulx	3	5	2
Brillon-en-Perthois	43	6	-26
Juvigny-en-Perthois	1	2	10
Lavincourt	1	3	3
Maulan	4	0	-1
Montplonne	0	-1	18
Nant-le-Petit	1	-1	8
Rupt-aux-Nonains	4	10	14
Saudrupt	1	1	11
Savonnières-en-Perthois	0	11	24
Sommelonne	5	6	18
Ville-sur-Saulx	5	9	7
sous-total	88	52	133
TOTAL	180,0	94,0	419,0

	Reste à produire horizon 2030	Surface projetée – 60% extension	Intégration majoration 20% voirie - en ha
Pôles intermédiaires	224	5,38	6,456
Pôles locaux	62	2,48	2,976
Communes rurales	133	6,13	7,356
Total	419	13,99	16,788

Objectifs de limitation de consommation de l'espace
16,79 hectares



E/ SYNTHÈSE GÉNÉRALE DES BESOINS EN LOGEMENTS

Les besoins en logements sont calculés sur une double base : **le desserrement des ménages et les objectifs démographiques.**

Le desserrement des ménages : Suivant les recommandations du SCoT, les chiffres s'appuient sur une diminution de la taille des ménages de -0,2 points entre 2009 et 2030. Cette estimation semble appropriée et se vérifie concrètement dans les données statistiques de l'INSEE.

En résumé, les besoins en logements pour compenser la diminution de la taille des ménages sont de **518**.

Les objectifs démographiques :

Les objectifs démographiques définis par les élus du territoire sont compatibles avec les ambitions du SCoT du Pays Barrois.

Le calcul s'appuie sur un gain de **482 habitants** entre 2009 et 2030. En le divisant par la taille moyenne des ménages, nous obtenons **225 logements à produire** pour répondre aux ambitions démographiques des élus.

En résumé : les besoins bruts en logements pour le secteur Saulx et Perthois entre 2009 et 2030 sont de **518 + 225 = 743 logements**

Ces besoins bruts n'intègrent pas encore les 3 critères qu'il faut déduire :

Le renouvellement du bâti : Nous avons appliqué un coefficient de renouvellement du bâti annuel dans nos calculs. Ce coefficient permet d'estimer le nombre de logements à produire sur le bâti existant, c'est-à-dire en démolition/reconstruction, en récupération de bâtiments qui ont un autre usage actuellement (agricole, économique, friche, etc.) ou sur de la densification de bâtiments à usage d'habitation (ferme découpée en plusieurs logements par exemple).

L'Insee préconise d'utiliser la formule de -0,1% par an du parc bâti. Au vu du travail fourni sur le terrain avec les élus, nous avons choisi de diminuer par deux cette formule en appliquant un coefficient de -0,05% annuel. En effet, les différentes communes du territoire ont déjà amorcé depuis plusieurs années un processus de mutation de leur bâti grâce à un positionnement géographique stratégique entre Bar-le-Duc et Saint-Dizier qui les rend attractives. Les communes n'ont que très peu de bâtiments en ruine ou mutable et même si la vacance augmente dans les chiffres, elle n'est pas structurelle.

Pour autant, nous avons estimé que la capacité de renouvellement existe encore, et c'est pour cela que le territoire s'est fixé ces objectifs.

Ces objectifs correspondent à une **50e de logements** à produire en renouvellement du bâti et donc ne consommant pas de surfaces naturelles, agricoles ou forestières.

L'évolution de la vacance : En 2014, le territoire disposait, selon l'INSEE, d'un taux de vacance approchant des 8%. Ce taux a été jugé insatisfaisant et doit être ramené à 6%, ce qui induit une récupération de **94 logements**.

Les constructions entre 2009 et 2018 (date du calcul des besoins) : L'ensemble des nouvelles constructions produites entre 2009 et 2018 ont été recensées et soustraites au besoin total puisque déjà réalisées, **soit 180**.

Le besoin réel de production de nouveaux logements est donc :

$$743 - (50+94+180) = 419 \text{ logements}$$

Ensuite, ces besoins en logements ont été répartis en densification/extension suivant les propositions du SCoT soit 40 % densification et 60% extension :

Cela représente 168 logements à produire en densification et 251 logements à produire en extension.

Ainsi, les objectifs du SCoT sont respectés.

Les calculs des surfaces liés au nombre de logements à produire se basent donc sur les 60% d'extension soit 251 logements auxquels nous avons appliqué les densités proposées pour chaque strate dans le SCoT. Nous atteignons ainsi 13,99 ha majorés de 20% pour les voiries = **16,8 hectares**.



Nos calculs initiaux prévoyaient un coefficient de rétention des espaces d'extension majorant ainsi les surfaces de 25% pour atteindre environ 21 hectares. Ce calcul a été prévu pour correspondre aux deux autres PLUi en cours au sein de la Communauté de Communes Portes de Meuse (Haute-Saulx et Val d'Ornois), plus avancés que le secteur Saulx et Perthois. Cependant ce coefficient a finalement été refusé par les PPA lors des arrêts projets de ces 2 PLUi. Or, le PADD secteur Saulx et Perthois ayant déjà été débattu, nous n'avons pas souhaité retirer ce coefficient des calculs. Pour autant, il n'a pas été appliqué concrètement et les surfaces proposées dans ce PLUi ne l'ont pas intégrées.

En ce qui concerne la densification : pour compléter les cartes produites dans le tome 3 du rapport de présentation, une série de cartes par commune a été produite détaillant plus finement les potentialités de densification, justifiant ainsi les objectifs importants fixés par les élus de la CC.



3. RÉSULTAT DU PLUi EN MATIÈRE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET DE CONSOMMATION FONCIÈRE



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Secteur Saulx et Perthois



3.1. LA CONSOMMATION FONCIÈRE AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

A. LA MUTATION DU BATI

Pour le projet de PLUi, la mutation du bâti a été prévue dans les calculs initiaux des besoins en logements du territoire à travers le renouvellement du bâti.

Concernant le renouvellement du bâti, un coefficient de renouvellement du bâti annuel a été appliqué dans les calculs. Ce coefficient permet d'estimer le nombre de logements à produire sur le bâti existant, c'est-à-dire en démolition/reconstruction, en récupération de bâtiments qui ont un autre usage actuellement (agricole, économique, friche, etc.) ou sur de la densification de bâtiments à usage d'habitation (ferme découpée en plusieurs logements par exemple).

L'Insee préconise d'utiliser la formule de -0,1% par an du parc bâti. Néanmoins, afin de se rapprocher des réalités et dynamiques du territoire, un coefficient de -0,05% annuel a été appliqué. En effet, les différentes communes du territoire ont déjà amorcé depuis plusieurs années un processus de mutation de leur bâti grâce à un positionnement géographique stratégique entre Bar-le-Duc et Saint-Dizier qui les rend attractives. Les communes n'ont que très peu de bâtiments en ruine ou mutable et même si la vacance augmente dans les chiffres, elle n'est pas structurelle.

Pour autant, la capacité de renouvellement existe encore, et c'est pour cela que le territoire s'est fixé ces objectifs.

Ces objectifs correspondent à une cinquantaine de logements à produire en renouvellement du bâti et donc ne consommant pas de surfaces naturelles, agricoles ou forestières.

B. LA DENSIFICATION

Les communes du territoire sont plutôt denses et n'offrent pas de potentiel illimité de dents creuses. Elles participent tout de même à la réalisation des objectifs fixés pour l'horizon 2030. Ce constat est le résultat du travail mené quant à la définition des potentialités de densification.

- Ces informations découlent d'un travail fin réalisé avec les élus communaux et intercommunaux permettant ainsi de présenter le potentiel de densification des différentes communes.
- Ces résultats découlent d'une méthodologie en plusieurs étapes :
- Identification du potentiel brut des communes du territoire,
- Travail avec les élus pour éliminer les dents creuses non récupérables (jardins, parkings, espaces publics etc.),
- Travail de terrain pour confirmer ces hypothèses,
- Étude zone humide sur les dents creuses aux aléas moyen et fort.

Ce travail sur les capacités de densification de chaque commune du secteur Saulx et Perthois a été réalisé en 2018. Cette analyse a permis d'identifier les dents creuses pouvant potentiellement être urbanisées à court et moyen terme.

Ce travail a été mené en étroite collaboration avec les techniciens de la Communauté de Communes et les conseils municipaux. En ce sens, des visites sur site ont été organisées afin de confronter le recensement des dents creuses et les réalités du terrain. Ces visites, en présence des élus, ont permis de dresser finement les capacités de densification au sein des enveloppes urbaines des 19 communes.

Sur l'ensemble des 19 communes, il y avait 115 **dents creuses** pouvant accueillir 138 nouveaux logements. Afin de déterminer le nombre de nouvelles constructions que peut accueillir chaque dent creuse, un linéaire de façade de 25 mètres a été retenu en s'adaptant suivant la configuration de chaque site.

En appliquant le coefficient de 0,20 aux **zones de jardin connexes à des habitations ou équipements** qui représentent 119 espaces, cela fait un potentiel de 24 nouveaux logements. A court et moyen terme le potentiel de concrétisation est faible concernant ces secteurs qui, pour la plupart, sont rattachés à des habitations.

Au total l'objectif de production de logements par la densification du tissu bâti existant est de 162 nouveaux logements.



À cet objectif, s'ajoutent les projets de Stainville et de Bazincourt-sur-Saulx qui sont imbriqués au sein du tissu bâti. Bien que ces projets soient classés en zone d'urbanisation future à court terme (1AU) au sein du PLUi, ils sont considérés comme étant en densification au vu de leur localisation. Cela représente 10 logements au total qui viennent s'ajouter au 162 identifiés précédemment. Ceci a été validé par le SCoT du Pays Barrois au sein de son avis rendu dans le cadre de la consultation des PPA.

Ainsi au total, l'objectif de production de logements en densification est de 172 nouveaux logements.

Par ailleurs, depuis la réalisation de ce travail en 2018, 28 dents creuses ont été comblées par de nouvelles constructions d'habitation. En juin 2022, il reste donc 87 dents creuses pour un potentiel de 110 nouveaux logements en densification sans compter les projets de Stainville et de Bazincourt-sur-Saulx (+10). En revanche, aucun jardin identifié en 2018 n'a été bâti à ce jour.

Les cartes illustrant ce travail sont présentes dans la partie 5 : **DÉCLINAISON DU PROJET INTERCOMMUNAL A L'ÉCHELLE COMMUNALE.**

IDENTIFICATION DES POTENTIELS NOUVEAUX LOGEMENTS

- Construction potentielle d'une nouvelle habitation (1 carré = 1 construction)

DENTS CREUSES POTENTIELLEMENT URBANISABLES

- Dents creuses favorables à la construction : espaces libres sans contrainte

TYPLOGIE DES DENTS CREUSES

- Bati ou en cours de construction : Nouvelles constructions (cadastrées ou pas encore) depuis le recensement des dents creuses en 2018
- Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.) : espaces au sein du tissu bâti ne pouvant être urbanisés en raison des différentes contraintes
- Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements : jardins où la probabilité de construire est faible. Un coefficient de 0,20 a été appliqué
- Secteurs dédiés à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.) : parcelles qui apparaissent libres au cadastre mais qui en réalité accueillent des équipements qui participent à la vie communale

3.2. LE PROJET DE PLUI DU SECTEUR SAULX ET PERTHOIS

Le tableau suivant présente les différentes surfaces d'extension prévues dans le cadre du PLUi du secteur Saulx et Perthois. Ces différentes zones ont été définies de manière à renforcer les différentes polarités du secteur tout en préservant un développement vertueux et équilibré des communes rurales.

Ces zones ont été dimensionnées afin de répondre aux besoins identifiés de production de logements en tenant compte des projets en cours, mais également des projets à court-moyen-long terme.

Le PLUi du secteur Saulx et Perthois prévoit la création de 206 logements pour une surface totale de 16,2 hectares à laquelle il faut déduire la surface de Bazincourt-sur-Saulx, comptée comme de la densification, soit une surface de 15,76 hectares. Cette surface totale est en cohérence avec les besoins du territoire définis précédemment.

	Classement	Surface en hectare	Nombre de logements prévus	Présentation	État d'avancement
Pôles intermédiaires					
Ancerville	1AU	3,4	57	Procédure de lotissement offrant différents types de logements	Court terme
Cousances-les-Forges	1AU	0,34	12	Secteur de densité importante qui va créer des logements de plus petites tailles adaptés aux besoins du territoire	Moyen terme
Cousances-les-Forges	1AU	0,66	10	Secteur à vocation pavillonnaire qui fera l'objet d'un aménagement d'ensemble	Moyen terme
Cousances-les-Forges	2AU	0,64	30	Réserve foncière	Long terme
Cousances-les-Forges	2AU	0,41		Réserve foncière	Long terme
Cousances-les-Forges	2AU	0,46		Réserve foncière	Long terme
Cousances-les-Forges	U	0,58	5	Lotissement en cours de commercialisation	En cours
TOTAL		4,49	114		
Pôles locaux					
Haironville	1AU	1,22	12	Secteur à vocation pavillonnaire qui fera l'objet d'un aménagement d'ensemble	Moyen terme
Stainville	1AU	0,54	5	Secteur densifiant un quartier pavillonnaire récent	Moyen terme
L'Isle-en-rigault	UB	1,35	14	Lotissement en cours de commercialisation	En cours
TOTAL		3,11	31		
Communes rurales					
Aulnois-en-Perthois	1AU	0,74	9	Secteur à vocation pavillonnaire au coup par coup contenant également un secteur plus dense	Moyen terme
Baudonvilliers	UB	2,6	16	Lotissement en cours de commercialisation	En cours
Bazincourt-sur-Saulx	1AU	0,44	5	Secteur de densification	Moyen terme
Brillon-en-Barrois	1AU	1,89	20	Permis d'aménager accepté depuis Avril 2021	Court terme
Juigny-en-Perthois				Pas de zone d'extension définie	
Lavincourt				Pas de zone d'extension définie	
Maulan	2AU	0,18	2	Réserve foncière	Long terme
Montplonne				Pas de zone d'extension définie	
Rupt-aux-Bois				Pas de zone d'extension définie	
Saumont	2AU	0,2	4	Réserve foncière	Long terme
Savonnières				Pas de zone d'extension définie	
Sommelonne	UB	0,52	3	Secteur soumis à la réalisation d'un dossier loi sur l'eau	
Ville-sur-Saulx	UB	0,55	5	Lotissement en cours de commercialisation	En cours
TOTAL		7,12	64		



Ces projets proposent une programmation pour étaler la construction de nouveaux logements dans le temps et répondre ainsi aux besoins à long terme des communes et également éviter une concurrence trop importante entre elles.

À l'approbation du PLUi du secteur Saulx et Perthois :

- **30,4% des surfaces prévues sont déjà en cours de commercialisation.** Ces procédures de lotissement ont débuté antérieurement au lancement du PLUi pour les communes de Cousances-les-Forges et Baudonvilliers, mais également au cours de la procédure de PLUi pour les communes de L'Isle-en-Rigault et Ville-sur-Saulx.

- **31,6% des surfaces seront urbanisées à court terme.** Ancerville prévoit à très court terme la réalisation de la tranche 4 du lotissement des Charmilles. Il s'agit du plus gros projet de lotissement du secteur Saulx et Perthois. Il propose notamment de la diversité dans les typologies de logements pour répondre aux besoins du territoire. Le permis d'aménager de la tranche 2 du lotissement de Brillon-en-Barrois a été accepté en avril 2021 et son aménagement commencera donc lors du second semestre 2021.

- **26,7% des projets seront réalisés à moyen terme,** au cours de ces 10 prochaines années. Il s'agit des projets des communes de Cousances-les-Forges, Haironville, Stainville, Aulnois-en-Perthois, Sommelonne et Bazincourt-sur-Saulx. Il est à noter que le projet de Bazincourt-sur-Saulx, au vu de sa localisation en cœur de village, est compté comme de la densification, en cohérence avec le SCoT du Pays Barrois. Le projet de Sommelonne est conditionné au dépôt en préfecture d'un dossier loi sur l'eau au titre de la destruction et compensation des zones humides dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

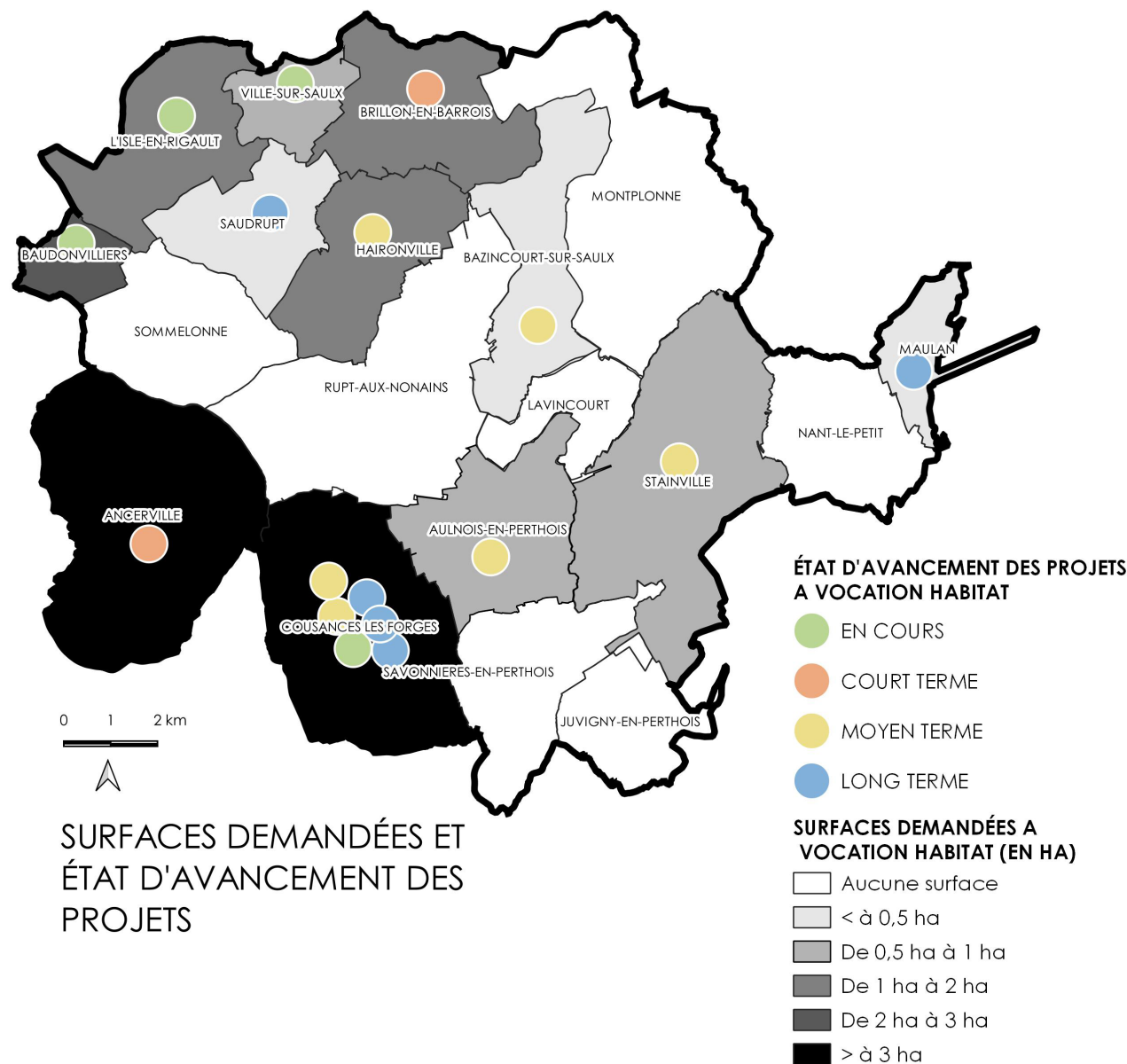
- **Enfin, 11,3% des projets sont considérés comme de la réserve foncière** et permettront de répondre aux besoins du territoire lorsque l'ensemble des zones 1AU aura été urbanisé. Cela concerne les communes de Cousances-les-Forges, Maulan et Saudrupt.

- Les communes de Juvigny-en-Perthois, Lavincourt, Montplonne et Rupt-aux- No-nain n'accueillent pas de secteur d'extension. Elles pourront cependant accueillir des nouvelles constructions en densifiant leurs zones bâties grâce au comblement des dents creuses.

- La commune de Savonnières-en-Perthois est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels Cavités Souterraines, présent en annexe du PLUi, dont les mesures réglementaires s'imposent à toutes constructions, travaux, installations et activités entrepris ou exercé

L'ensemble des projets ci-dessus est détaillé individuellement dans la partie des projets communaux de ce tome 3.





SURFACES DEMANDÉES ET ÉTAT D'AVANCEMENT DES PROJETS

concerne les communes de Cousances-les-Forges, Maulan et

B / PHASAGE DES PROJETS PAR POLARITÉ

Le PLUi permet de renforcer les polarités du secteur Saulx et Perthois en leur assurant un développement à court, moyen et long termes. Dans le même temps, un travail fin a été réalisé sur l'ensemble des communes rurales pour leur permettre de répondre à leurs besoins.

B.1) Les pôles intermédiaires

Ancerville et Cousances-les-Forges regroupent 40,1% des projets d'extension à vocation habitat du PLUi, soit 6,49 hectares découpés au sein de secteurs aux phasages différents dans le temps :

• L'urbanisation à court terme :

- La tranche 4 du lotissement des Charmilles à Ancerville est prévu à court terme. Il offre une densité importante de 25 logements à l'hectare et de la mixité dans les typologies de logements à créer. Il s'agit du projet d'extension le plus important du PLUi. Le choix du site et les études préalables à sa réalisation ont été menées en amont de l'arrêt et de l'approbation de ce présent PLUi. Pour autant, il respecte les orientations du SCoT et contribue à la diversification de l'offre de logements au sein du secteur Saulx et Perthois. C'est la seule zone d'extension à vocation habitat définie à Ancerville.
- Cousances-les-Forges accueille un lotissement



en cours de commercialisation dont plusieurs parcelles sont encore disponibles.

- **L'urbanisation à moyen terme :**

Deux secteurs de création de logements à moyen terme ont été zonés à Cousances-les-Forges. La commune n'en possède pas la maîtrise foncière. Des OAP ont été définies sur chacun de ces secteurs afin de leur assurer un développement qualitatif. Il est à noter qu'un des deux secteurs propose des logements de petites tailles contribuant également à diversifier l'offre du territoire.

- **L'urbanisation à long terme :**

Trois secteurs de réserves foncières ont été zonés à Cousances-les-Forges. Ces secteurs ne sont pour le moment pas desservis par les réseaux d'eau et d'assainissement. Leur ouverture est conditionnée au remplissage des autres secteurs d'extension du PLUi.

B.2) Les pôles locaux

L'Isle-en-Rigault, Haironville et Stainville regroupent 19,2% des projets d'extension du PLUi.

- À L'Isle-en-Rigault, le lotissement des terrasses est déjà en cours de commercialisation et les premières maisons sont déjà sorties de terre. Il s'agit de l'unique projet d'extension de la commune.
- À Haironville, la zone d'extension de 1,22 hectare fait face au lotissement existant. La commune ne possède pas la maîtrise foncière. Ce projet

d'extension offre une mixité dans les typologies de logements à créer, détaillée dans l'OAP. Son urbanisation est prévue à moyen terme, dans une fourchette de 5 à 7 ans.

- À Stainville, le PLUi prévoit la densification du Chemin de Champelle qui accueille déjà plusieurs constructions récentes. Son urbanisation peut être envisagée dans les 5 ans à venir.

B.3) Les communes rurales

Les 14 communes rurales regroupent 40,7% des projets d'extension. Ces projets sont en majorité des coups partis (Baudonvilliers, Ville-sur-Saulx) ou un projet de lotissement qui verra le jour à court terme (Brillon-en-Barrois) ou des secteurs de faibles surfaces :

- **L'urbanisation à court terme :**

Les secteurs d'extension des communes rurales sont en majorité des coups partis (Baudonvilliers, Brillon-en-Barrois)

- Baudonvilliers accueille un lotissement en cours de commercialisation le long de la RD635. Ce lotissement possède encore une dizaine de parcelles disponibles.
- Brillon-en-Barrois a obtenu en avril 2021 un permis d'aménager pour la tranche n°2 de son lotissement. Les travaux d'aménagement sont prévus à court terme. Située également le long de la RD635, la commune bénéficie, comme Baudonvilliers, d'une attractivité importante.
- La commune de Ville-sur-Saulx est en cours de commercialisation de 5 parcelles. Il reste actuellement deux parcelles disponibles.

- **L'urbanisation à moyen terme :**

Les communes d'Aulnois-en-Perthois et de Bazincourt-sur-Saulx accueillent chacune un secteur d'extension à moyen terme, dont l'aménagement est envisagé dans les 5 ans à venir.

Le secteur d'extension d'Aulnois-en-Perthois se veut qualitatif en protégeant un verger au cœur de la zone et en proposant des logements de différentes tailles.

Le secteur de Bazincourt-sur-Saulx est situé au cœur du village et est considéré comme de la densification.

Le secteur de Sommelonne est un cas particulier. Le secteur accueille une zone humide définie lors de l'étude consacrée. Ancienne zone constructible dans le POS, des investissements conséquents ont été réalisés afin d'aménager cette zone avec notamment la création des réseaux d'eau et d'assainissement. Ainsi, les élus de la CC ont souhaité ouvrir cette zone à l'urbanisation tout en y inscrivant des prescriptions importantes. En effet, l'ouverture de cette zone à l'urbanisation est conditionnée au dépôt en préfecture d'un dossier loi sur l'eau au titre de la destruction et compensation des zones humides.

- **L'urbanisation à long terme :**

Les communes de Maulan et de Saudrupt accueillent chacune un secteur de réserve foncière qui pourra être ouvert à l'urbanisation lorsque les autres secteurs du PLUi auront été remplis.



Le secteur de Maulan accueillera entre 1 et 2 nouveaux logements.

La zone de Saudrupt a vocation à accueillir de plus petits logements afin de contribuer à la diversification de l'offre de logements.

- **Les communes à densifier :**

Les communes de Juvigny-en-Perthois, Lavincourt, Rupt-aux-Nonains et Sommelonne ne possèdent pas de zone d'extension à vocation habitat et utiliseront leurs dents creuses disponibles afin de se densifier.

Le tableau page 19 du tome 3 explique que les différentes zones 1AU et « coups parti s » du PLUi permettront la construction de 206 logements auxquels il faut soustraire les 5 logements de Bazincourt et les 5 logements de Stainville considérés par le SCoT comme de la densification soit 196 logements. Afin de détailler le nombre de logements à bâtir considérés comme du U extension nous avons créé de nouvelles cartes pour définir ce que nous considérons comme du U extension. Celles-ci sont présentes en annexe de ce dossier. On dénombre le potentiel dans ces zone U : 6 nouvelles constructions à Brillon-en-Barrois, 5 à Rupt-aux-Nonains, 5 à Ancerville et 5 à Sommelonne, soit 21 nouvelles constructions. Cela donne $196 + 21 = 217$

Concernant la densification : comme détaillé précédemment, le potentiel de logements à produire en densification atteint 172 logements.

Le ratio est donc le suivant :

$172 + 217 = 389$ logements à produire (les objectifs initiaux étant de 419, nous pouvons considérer que le PLUi y répond)

$172/389 \times 100 = 44,2$. La part de logements en densification atteint 44,2%

$217/389 \times 100 = 55,8$. La part de logements en extension atteint 55%

3.3 LE PROJET DE PLUI DU SECTEUR SAULX ET PERTHOIS – LES SECTEURS D'EXTENSION À VOCATION ÉCONOMIQUE

En matière d'extension urbaine, le développement économique s'organise autour de l'agrandissement de zones existantes. Aucune nouvelle zone d'activités économiques n'est créée ex-nihilo sur le secteur de la Saulx et du Perthois. Le PLUi concentre la consommation foncière aux zones inscrites dans le SCoT du Pays Barrois. Ces secteurs se situent à Ancerville et Cousances-les-Forges, les deux pôles principaux du secteur Saulx et Perthois, au sein des zones de la Forêt et de la Houquette.

Ces deux zones ont l'avantage de se trouver à proximité directe de la RN4, axe majeur du grand-est de la France reliant Paris à Strasbourg. Elles bénéficient donc d'une situation privilégiée et ont d'ailleurs un taux de remplissage important. Leur extension a donc été anticipée par les élus de la communauté de Communes qui en a la maîtrise foncière. Elles ont également été ciblées par le SCoT du Pays Barrois. Ces zones doivent contribuer à renforcer le tissu économique local en accueillant de

nouvelles activités et ainsi développer l'emploi au sein du secteur Saulx et Perthois.

- La zone de la Forêt à Ancerville va bénéficier d'une extension de 5,7 hectares. Sa situation proche de la RN4 et de Saint-Dizier en fait une zone stratégique pour l'économie locale. Afin de concentrer le développement économique sur un seul secteur au sein de la commune, le développement de la zone de la Prêle, ciblée par le SCoT dans son DOO n'a pas été choisie par les élus de la Communauté de Communes. À la place, un secteur de 1,95 hectare, non ciblé par le SCoT mais venant densifier la zone de la Forêt a été zoné dans le PLUi. Cette zone fait d'ailleurs déjà l'objet d'une réservation pour la moitié de sa superficie totale.

- La zone de la Houquette à Cousances-les-Forges/Rupt-aux-Nonains va bénéficier d'une extension de 6,6 hectares. Elle profite de la même situation avantageuse que la zone de la Forêt à Ancerville.

> Ces deux zones font l'objet d'une OAP qui détaille leur aménagement.

Un projet d'aménagement économique et touristique fait l'objet d'un zonage spécifique au sein de la commune de Cousances-les-Forges. Ce projet se situe sur des parcelles occupées par une forêt en friche. Il a pour vocation à remettre en eau un ancien étang, en vue du développement d'un ensemble comprenant un espace cultivé en permaculture, 6-8 lodges de types cabanes (constructions légères)



d'environ 20-30m2 chacune, un restaurant d'une capacité de 25-30 couverts et l'habitation principale des gérants. Ce projet vient répondre à un besoin. L'offre en restauration et en hébergement étant sous-dimensionnée sur le territoire, ce projet offre une porte d'entrée touristique à la vallée de la Saulx et au plateau du Perthois.

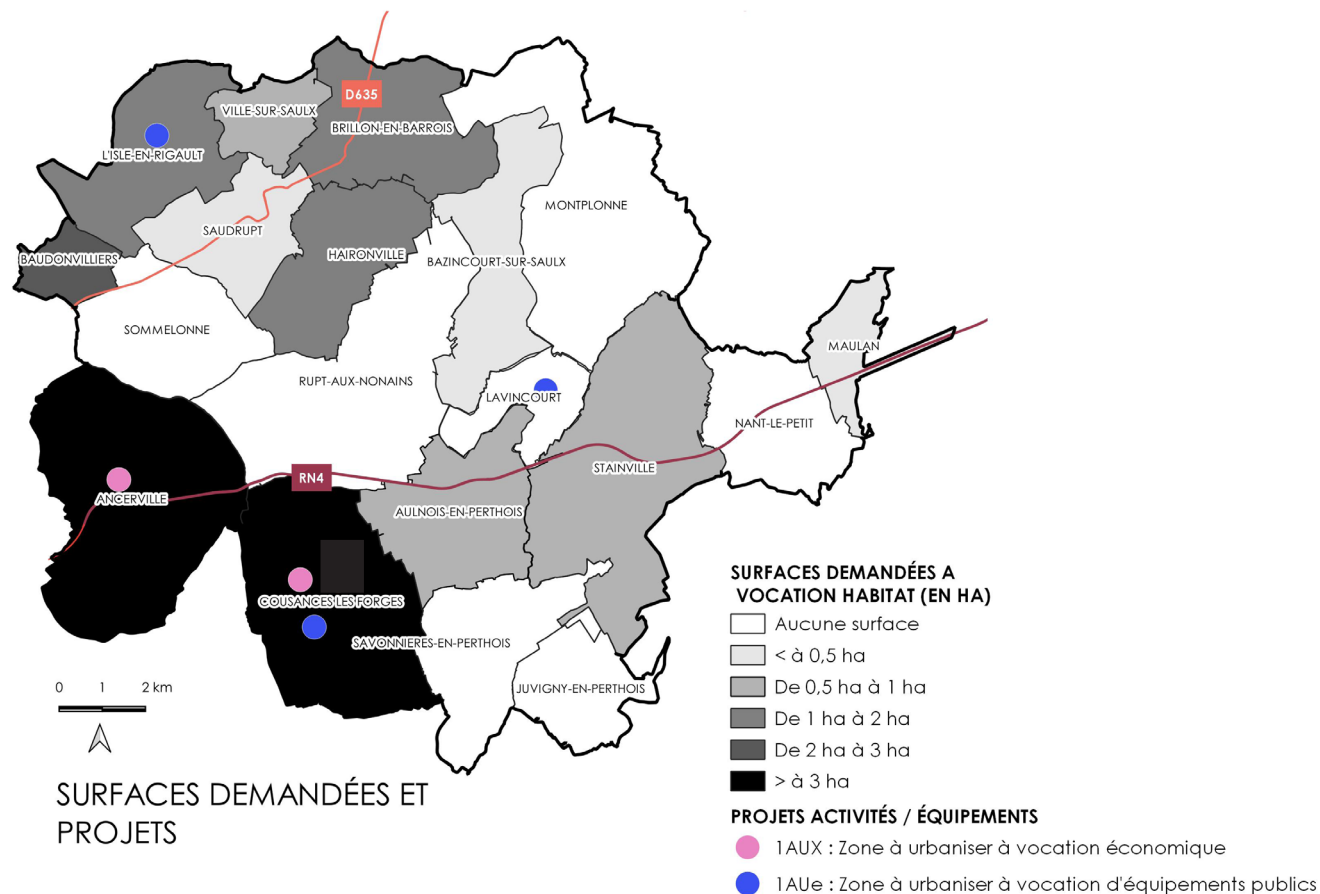
3.4. LE PROJET DE PLUI DU SECTEUR SAULX ET PERTHOIS – LES SECTEURS D'EXTENSION À VOCATION ÉQUIPEMENT

3 secteurs sont concernés par une zonage en extension afin d'y aménager un équipement.

La zone de Cousances-les-Forges a vocation à accueillir la nouvelle mairie à court terme.

La zone de Lavincourt a vocation elle aussi à accueillir une nouvelle mairie mais dans un cadre à plus long terme.

Enfin, la zone de L'Isle-en-Rigault pourra permettre l'accueil d'un nouvel équipement en fonction des besoins du secteur Saulx et Perthois.



4. PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES ET DE LEURS PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Secteur Saulx et Perthois



4. PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES ET DE LEURS PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Le projet de territoire ne pouvant se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLUi est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement en cas de spécificités bien précises.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire.

4.1 / LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites «zones U». Peuvent être classés en zone urbaine U, 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.

La zone urbanisée U constituée par les secteurs suivants :

UA : les centres anciens, secteurs denses aux caractéristiques architecturales homogènes.

- **Secteur UAI** : concerné par un aléa inondation par débordement, les dispositions du plan de prévention des risques inondation de la Saulx sont applicables.
- **Secteur UAr** : secteur de reconstruction d'après 2nd Guerre Mondiale.
- **Secteur UAr** : secteur de reconstruction d'après 2nd Guerre Mondiale et concerné par un aléa inondation par débordement, les dispositions du plan de prévention des risques inondation de la Saulx sont applicables.
- **Secteur UAcav** : zone de Savonnière-en-Perthois dont les dispositions du PPRcav s'appliquent.

UB : les secteurs de bâtis récents

- **Secteur UBi** : concerné par un aléa inondation par débordement, les dispositions des plans de prévention des risques inondation de la Saulx ou de la Marne sont applicables.
- **Secteur UBp** : secteur potentiellement pollué et conditionné par la réalisation d'une étude dépollution.

UP : Zone urbaine patrimoniale

- **Secteur UPi** : concerné par un aléa inondation par débordement, les dispositions du plan de prévention des risques inondation de la Saulx sont applicables.

UE : les secteurs d'équipements publics

- **Secteur UEi** : concerné par un aléa inondation par débordement, les dispositions du plan de prévention des risques inondation de la Saulx sont applicables.
- **Secteur UEp** : secteur potentiellement pollué et conditionné par la réalisation d'une étude dépollution.
- **Secteur UEpi** : secteur potentiellement pollué et conditionné par la réalisation d'une étude dépollution et concerné par un aléa inondation par débordement, les dispositions du plan de prévention des risques inondation de la Saulx sont applicables.

UX : les secteurs d'activités

- **Secteur UXi** : concerné par un aléa inondation par débordement, les dispositions du plan de prévention des risques inondation de la Saulx sont applicables.
- **Secteur UXp** : secteur potentiellement pollué et conditionné par la réalisation d'une étude dépollution.
- **Secteur UXpi** : secteur potentiellement pollué et conditionné par la réalisation d'une étude dépollution et concerné par un aléa inondation par débordement, les dispositions du plan de prévention des risques inondation de la Saulx sont applicables.
- **Secteur UXn** : secteur de la zone



d'activités de Trois-Fontaines à l'Isle-en-Rigault et Robert-Espagne non desservie par les réseaux

> LES ZONES UA

Surface totale UA : 152,43 ha

Surface totale UAI : 39,72 ha

Surface totale UAr : 5,15 ha

Surface totale UAr : 2,86 ha

Surface totale UA cav : 4,69 ha

Les zones UA délimitent strictement les constructions existantes des noyaux historiques des communes du territoire dans lesquels toute construction peut être édifiée sans dépense de la collectivité (réseaux existants). L'habitat résidentiel individuel dense prédomine.

Cette zone a été créée afin de protéger le caractère patrimonial des centres anciens des villages en visant une bonne intégration des futures constructions afin de ne pas « dénaturer » les cœurs de villages. Cette zone dense, à vocation résidentielle, a un faible potentiel d'optimisation.

La commune de Stainville a en partie été détruite lors de la 2nd Guerre Mondiale. Afin de respecter l'architecture de reconstruction, un indice spécifique a été créé.

Plusieurs secteurs sont concernés par un aléa inondation par débordement, les dispositions du plan de prévention des risques inondation de la Saulx sont applicables.

Cette zone pourra également accueillir des activités

(artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bureaux) à condition de ne pas engendrer de nuisances vis-à-vis des riverains.

L'objectif de la zone UA est également de conserver les caractéristiques du bâti lorrain traditionnel (notamment l'alignement des façades et la continuité du bâti en façade) lorsque cela est possible. Dans cette optique des règles architecturales particulières ont été instaurées. Elles visent à :

- Maintenir les alignements des constructions de façon à préserver l'organisation des rues.
- Définir une cohérence des hauteurs de construction.
- Définir des prescriptions dans le règlement afin de préserver les éléments architecturaux caractéristiques des façades de l'habitat lorrain. Des éléments ont été repérés graphiquement sous forme d'étoile au titre de l'article L. 151-19.
- Respecter la volumétrie existante des toits.
- Privilégier les matériaux de couverture présentent la couleur de la terre cuite, dans les nuances de brun à rouge-orangé, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables ;

> LES ZONES UB

Surface totale UB : 305,66 ha

Surface totale UBi : 10,16 ha

Surface totale UBp : 0,97 ha

Les zones UB délimitent les constructions existantes du

périmètre d'extension contemporaine des communes du territoire. Elles comprennent également les secteurs desservis en réseaux, dans lesquels toute construction peut être édifiée sans dépense de la collectivité.

L'habitat résidentiel individuel prédomine, même si quelques collectifs y sont contenus. Cette zone pourra également accueillir des activités (artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bureaux) à condition de ne pas engendrer de nuisances vis-à-vis des riverains.

Cette zone à vocation résidentielle peut ponctuellement être optimisée par le comblement de quelques dents creuses et vides urbains.

Une distinction spatiale a été faite avec la zone UA afin d'autoriser une plus grande souplesse architecturale en zone UB.

Ponctuellement, la profondeur constructible de la zone Urbaine a été limitée, en tenant compte des particularités de chaque commune, afin d'empêcher les constructions « en second rideau », modèle d'urbanisme peu fonctionnel et vecteur de nuisances de voisinage.

Dans le secteur UBi : Les dispositions des PPRI en vigueur s'appliquent.

Dans le secteur UBp : Deux secteurs, l'un à Cousances-les-Forges et l'autre à L'Isle-en-Rigault sont concernés par des « secteurs d'information sur les sols ». Toute construction doit être conditionnée par la réalisation d'une étude de dépollution préalable. En cas de pollution avérée, une dépollution du site devra être opérée.



> LES ZONES UP

Surface totale UP : 1,03 ha

Surface totale UPi : 2,7 ha

La zone UP délimite les entités bâties présentant un intérêt patrimonial. Il s'agit soit de vastes propriétés, de grandes demeures, d'anciennes bâtisses etc.

Leur identification particulière vise à :

- Autoriser un développement propre de chaque site, permettre la diversification vers le tourisme ou l'hébergement ;
- Protéger les sites et ainsi assurer la sauvegarde d'un riche patrimoine.

Dans le secteur Upi : Les dispositions des PPRI en vigueur s'appliquent.

> LES ZONES UE

Surface totale UE : 22,52 ha

Surface totale UEi : 1,63 ha

Surface totale UEp : 0,33 ha

Surfaces totales UEpi : 0,75 ha

Les zones UE délimitent les secteurs contenant des équipements publics. Cette zone n'est pas exhaustive quant à la prise en compte des équipements publics. En effet, des équipements publics se trouvent également dans les autres zones urbaines du PLUi qui disposent de dispositions réglementaires adaptées en la matière.

La définition de ces zones vise à :

- Préciser l'armature en matière « d'équipement

public » du territoire ;

- Permettre (par un règlement particulier), le renouvellement, la densification des équipements présents ;
- Autoriser le développement des équipements publics sur des secteurs clairement identifiés. Ce dernier point s'inscrit dans une stratégie intercommunale d'organisation structurée du territoire et d'anticipation des besoins.

Dans le secteur UEi : Les dispositions des PPRI en vigueur s'appliquent.

Dans le secteur UEp : un secteur à L'Isle en Rigault est concerné par des « secteurs d'information sur les sols ». Toute construction doit être conditionnée par la réalisation d'une étude de dépollution préalable. En cas de pollution avérée, une dépollution du site devra être opérée.

> LES ZONES UX

Surface totale UX : 59,6 ha

Surface totale UXi : 16,17 ha

Surface totale UXp : 12,15 ha

Surface totale UXpi : 4,8 ha

Surface totale UXn : 0,91 ha

Les zones UX délimitent les secteurs du territoire contenant des activités économiques et dans lesquelles leur développement est autorisé.

Ces zones accueillent des entreprises locales à vocation artisanale, industrielle, tertiaire ou commerciale.

Dans le secteur UXi : Les dispositions des PPRI en vigueur

s'appliquent.

Dans le secteur UXp : Plusieurs secteurs à L'Isle en Rigault, Cousances-les-Forges et Ancerville sont concernés par des « secteurs d'information sur les sols ». Toute construction doit être conditionnée par la réalisation d'une étude de dépollution préalable. En cas de pollution avérée, une dépollution du site devra être opérée.

Dans le secteur UXn : Plusieurs parcelles de la zone d'activités de Trois-fontaines à Robert-Espagne sont sur la commune de L'Isle-en-Rigault. Cette zone ne possède pas les réseaux d'eau et d'assainissement nécessaires pour accueillir de nouvelles constructions. Celle-ci est donc non constructible.

4.2 / LES ZONES A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME (1AU, 1AUE et 1AUX) ET LES ZONES A URBANISER A LONG TERME

> LES ZONES 1AU, 1AUX ET 1AUE

Conformément au code de l'urbanisme « Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement



en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.». **La zone urbanisée AU** est constituée par les secteurs suivants :

1AU : secteurs à urbaniser à court terme à vocation habitat.

1AUX : secteurs à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques.

1AUe : secteurs à urbaniser à court terme à vocation d'équipements publics.

Surface totale 1AU : 9,7 ha

Surface totale 1AUX : 14,14 ha

Surface totale 1AUe : 2,62 ha

Les zones à urbaniser à court terme sont donc des zones qui ne sont pas desservies actuellement par les réseaux ou qui le sont mais de façon insuffisante. Leur ouverture sera conditionnée à leur raccordement.

Plusieurs critères ont été appliqués dans leur sélection :

- > La proximité et la facilité de raccordement aux réseaux existants,
- > Une topographie favorable,
- > L'absence d'aléas sur le site,
- > Un découpage parcellaire favorable,
- > La facilité d'accès.

Le volume des surfaces ouvertes à l'urbanisation a été

défini en cohérence avec les besoins de production de logements définis dans le PADD, dans une logique de diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles.

La présentation de chaque zone 1AU est effectuée dans les justifications des communes. Pour chaque zone 1AU une OAP a été réalisée.

Pour les zones 1AU, l'habitat résidentiel individuel prédomine, même si certaines zones permettront l'accueil d'habitats plus denses et de diverses tailles. Cette zone pourra également accueillir des activités (artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bureaux) à condition de ne pas engendrer de nuisances vis-à-vis des riverains.

Les zones 1AUX ont quant à elles vocation à accueillir de l'activité. Aussi les logements, sauf gardiennage, n'y sont pas autorisés.

Les zones 1AUe ont quant à elles vocation à accueillir des équipements publics.

> LES ZONES A URBANISER A LONG TERME (2AU)

Surface totale 2AU : 1,92 ha

Les zones à urbaniser à long terme peuvent être considérées comme de la réserve foncière. Leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par leur transformation en zone 1AU via une modification du PLUi. Leur sélection s'est opérée selon les mêmes critères que pour les zones 1AU. Toutefois, en l'absence de pression foncière et de besoin immédiat leur ouverture à l'urbanisation a été différée par rapport

aux zones 1AU.

Elles ont une durée de vie de 9 ans. Au delà, si elles n'ont pas fait l'objet d'une procédure d'urbanisation, elle sont automatiquement reclassées en zone naturelle.

4.3 / LES ZONES AGRICOLES

Il s'agit de la zone agricole, de type polyculture et élevage, à protéger et ainsi valoriser en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme..

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à l'activité agricole. La zone agricole est composée d'un sous-secteur : **la zone Ai**. Il s'agit d'espaces agricoles où les dispositions du PPRI s'appliquent.

Surface totale A : 9 811,52 ha

Surface totale Ai : 0,41 ha

Dans une logique de préservation de l'environnement, aucune construction ne pourra être édifiée

- à moins de 20 m de part et d'autre des cours d'eau
- à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt

Le cas particulier des habitations existantes non liées à une exploitation agricole :



L'objectif de la zone A est notamment d'interdire toute nouvelle construction à usage d'habitation, non liée à une exploitation agricole. Cependant, il existe des habitations isolées, classées en zone A. Pour ne pas pénaliser ces propriétaires, des aménagements sont autorisés, à savoir :

- Les extensions réalisées sur les bâtiments à usage d'habitation non liés à une activité agricole existants à la date d'approbation du présent PLUi. Cette extension ne doit pas excéder 40m² de surface de plancher et ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 25 m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation, au plus à 40 mètres de l'habitation dont elle en est l'annexe. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Certains écarts composés d'habitations se situent en zone agricole :

Écart de Monplonne



Écart de L'Isle-en-Rigault



4.4 / LES ZONES NATURELLES

Sont autorisés dans tous les secteurs :

- Les constructions, équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.
- La réhabilitation des installations et bâtiments existants si elle n'affecte pas le caractère naturel de la zone ou si elle participe à la conservation du patrimoine culturel.
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLUi.
- La reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition de la section 2 ci-après, s'ils n'aggravent pas la non-conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLUi.

- La reconstruction à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre.
- Les extensions réalisées sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLUi. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone. L'extension ne pourra pas dépasser 40 m² de surface de plancher.

La zone naturelle N est constituée par les secteurs suivants :

N : Les espaces naturels.

- **Ni** : zones naturelles concernées par un aléa inondation par débordement, les dispositions du plan de prévention des risques inondation de la Saulx sont applicables.
- **Np** : zones naturelles potentiellement polluées.
- **Npi** : Zones naturelles potentiellement polluées et concernées par un aléa inondation par débordement, les dispositions du plan de prévention des risques inondation de la Saulx sont applicables.
- **Ne** : Zones naturelles d'équipements publics.
- **Nei** : Zones naturelles d'équipements publics concernées par un aléa

inondation par débordement, les dispositions du plan de prévention des risques inondation de la Saulx sont applicables.

- **Nj** : Zones des jardins.
- **Nv** : Zones des vergers.
- **Nzh** : Zones humides.
- **Nzhi** : Zones humides concernées par un aléa inondation par débordement, les dispositions du plan de prévention des risques inondation de la Saulx sont applicables.
- **Ncav** : Zone de Savonnières-en-Perthois où les dispositions du PPRcav de Savonnières s'appliquent.

> LE SECTEUR N

Surface totale N : 9 149,66 ha

La zone naturelle N a été créée afin de protéger les espaces naturels sensibles. L'objectif de la zone N est notamment d'interdire toute nouvelle construction à usage d'habitation. Cependant, il existe des habitations isolées, classées en zone N.

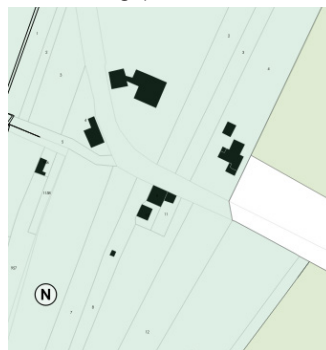
Pour ne pas pénaliser ces propriétaires, des aménagements sont autorisés, à savoir :

- Sont également autorisés dans ce secteur les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 20 m² de surface de plancher

et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation, à moins de 40 mètres de l'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

Certains écarts composés d'habitations se situent en zone agricole :

Écart de Juvigny-en-Perthois au Nord



> LE SECTEUR Ni Np ET Npi : NATUREL INONDABLE, NATUREL POLLUÉ ET NATUREL INONDABLE POLLUÉ

Surface totale Ni : 622,45 ha

Surface totale Npi : 10,54 ha

Surface totale Np : 20,87 ha

Secteur concerné par un aléa inondation par débordement, les dispositions des plans de prévention des risques inondation de la Saulx ou de la Marne sont applicables.

Le secteur Nip est en plus concerné par un site potentiellement pollué et conditionné par la réalisation d'une étude dépollution.

> LES SECTEURS Nj, NATUREL JARDIN

Surface totale Nj : 20,15 ha

Les secteurs Nj ont été définis pour des parcelles ou des ensembles de parcelles aménagés et utilisés en tant que jardins d'agrément. Permettant de conserver une ceinture végétale protégée contre l'urbanisation, ceci offre l'opportunité aux communes de disposer d'une transition paysagère douce entre espaces urbanisés et secteurs naturels ou agricoles.

Afin que les propriétaires puissent jouir pleinement de ces espaces, les abris de jardin y sont autorisés dans une limite de 20 mètres carrés d'emprise au sol maximale.

> LES SECTEURS Ne ET Nei, NATUREL LOISIRS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Surface totale Ne : 2,08 ha

Surface totale Nei : 2,5 ha

Les secteurs Ne sont destinés à accueillir des équipements contribuant à la vie et l'animation du territoire. Dans cette optique y sont autorisés :

- Les équipements sportifs
- Les constructions, installations et travaux s'ils contribuent à l'entretien, à l'agrément, au gardiennage ou à la valorisation des sites.
- Les équipements, constructions et installations dès lors qu'ils sont destinés à la découverte ou l'animation des sites et favorisent la réhabilitation paysagère ou patrimoniale.



- Les constructions et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

> LE SECTEUR Ncav

Surface totale Ncav : 1007,18 ha

Le Secteur Nei est concerné par un aléa inondation par débordement, les dispositions du plan de prévention des risques inondation de la Marne sont applicables.

Les dispositions du PPRcav s'appliquent dans ce secteur.

> LES SECTEURS Nv, NATUREL VERGERS

Surface totale Nv : 72,73 ha

Les vergers font partie intégrante de l'identité des communes du territoire. Leur préservation passera notamment par leur entretien, entretien qui nécessite le stockage de matériel sur place. Par ailleurs, les vergers sont fréquemment utilisés pour faire paître les animaux. Ceci nécessite la création d'abris. Dans cette optique, sont autorisés en secteur Nv :

- Les abris pour animaux à condition de totaliser moins de 20m² de surface de plancher.
- Les abris de jardins, à raison d'une unité par unité foncière, s'ils n'excèdent pas une emprise au sol de 12 mètres carré.

> LES SECTEURS Nzh ET Nzhi

Surface totale Nzh : 28,9 ha

Surface totale Nzhi : 14,05 ha

Ces secteurs correspondent aux zones humides définies selon le critère des habitats écologiques.



5. DÉCLINAISON DU PROJET INTERCOMMUNAL A L'ÉCHELLE COMMUNALE



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Secteur Saulx et Perthois



Un PLUi est un document portant une vision globale intercommunale. Ce projet doit être traduit à l'échelle de la commune et des parcelles en s'appuyant sur les spécificités locales. Cette partie vise à présenter ces déclinaisons. Il s'agit notamment de justifier comment le zonage communal répond aux objectifs du PADD.

Le projet et l'élaboration du zonage pour chaque commune prennent en compte l'ensemble des contraintes s'imposant au territoire et aux abords du tissu urbanisé (périmètre de réciprocité agricole, risque inondation, zones humides etc.).

Le développement de chaque commune et plus largement celui de la Communauté de communes, a été pensé de sorte à trouver un équilibre entre extensions et renouvellement urbain par le comblement des dents creuses.

En effet, le projet et les besoins communaux ont été travaillés finement avec l'ensemble des élus. Avant de définir les secteurs à urbaniser, un travail de recensement du potentiel au sein des enveloppes urbaines a été réalisé.

Pour chaque commune, apparaissent plusieurs informations :

- > Le potentiel de densification
- > Les futures zones d'extension à vocation d'habitat, d'économie et d'équipement,
- > Justification des différentes OAP,

- > Les emplacements réservés,
- > Les éléments remarquables du patrimoine et du paysage

Il est à noter que l'ensemble des zones U définies dans ce présent PLUi a fait l'objet d'un travail exhaustif de vérification de la présence des réseaux par le syndicat mixte des eaux Sud Meuse. Toutes les parcelles contenues dans ces zones ont donc les réseaux d'eaux et d'assainissement (lorsqu'il existe) satisfaisants à l'accueil de nouvelles constructions.

Par ailleurs, chaque zone d'extension du PLUi a été travaillée finement avec le syndicat mixte des eaux Sud Meuse afin de s'assurer de la présence à proximité et de la capacité des réseaux à accueillir des nouvelles constructions.

En annexe du PLUi se trouvent les cartographies des réseaux pour chaque commune.



ANCERVILLE - PÔLE INTERMÉDIAIRE

Avant l'élaboration du PLUi, la commune d'Ancerville disposait d'un Plan d'Occupation du Sol qui est aujourd'hui caduc. De ce fait, la commune est actuellement soumise au Règlement National de l'Urbanisme jusqu'à approbation du PLUi.

Le POS avait été élaboré avant toutes les dernières grandes avancées législatives en matière d'urbanisme. De ce fait, l'élaboration du PLUi a donc permis à la commune de travailler un nouveau projet ancré dans les ambitions urbanistiques actuelles.

La commune d'Ancerville est identifiée dans le SCoT du Pays Barrois comme étant un pôle à renforcer. En effet, la commune rassemble commerces et services nécessaires à la vie courante et donc aux besoins des ménages du territoire. Le PADD a souhaité adopter une vision communautaire en confirmant le statut d'Ancerville comme un pôle intermédiaire à renforcer. L'objectif est de consolider son dynamisme afin de lui assurer le rôle de relais vis-à-vis des agglomérations périphériques.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le tissu urbanisé comporte plusieurs dents creuses récupérables qui pourront permettre à la commune de continuer à répondre aux demandes de permis de construire.

Sur la carte page suivante, en orange, sont localisés les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé. Parmi les dents creuses, actuellement plusieurs font l'objet de permis de construire.

Néanmoins, les disponibilités foncières en densification sont insuffisantes pour répondre aux besoins de la commune. Ainsi, des secteurs à urbaniser ont été identifiés.

2. SECTEUR A URBANISER (1AU) DESTINÉ À L'HABITAT

La commune accueille une zone 1AU d'une surface de 3,5 hectares. Le lotissement des Charmilles entame sa 4ème tranche de projet d'aménagement. Situé au sud de la ville, le projet a pour objectif de compléter le tissu urbain existant et de s'intégrer le plus naturellement possible dans son environnement immédiat, construit ou non construit.

L'aménagement du terrain créera un lien entre deux zones pavillonnaires déjà établies.

L'ensemble des parcelles concernées par l'aménagement constitue une surface totale de 3,5 hectares, une surface aujourd'hui occupée principalement par de la prairie et quelques zones cultivées.

Bien qu'étant un « coup parti » dont le permis d'aménager est en cours de validité, ce projet respecte le SCoT et s'intègre parfaitement dans le projet intercommunal. Il doit respecter 25 logements

à l'hectare prévus par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Barrois.

3. SECTEUR A URBANISER (1AUX) DESTINÉ À L'ÉCONOMIE

Deux nouvelles zones d'extension à vocation économique sont créées à Ancerville.

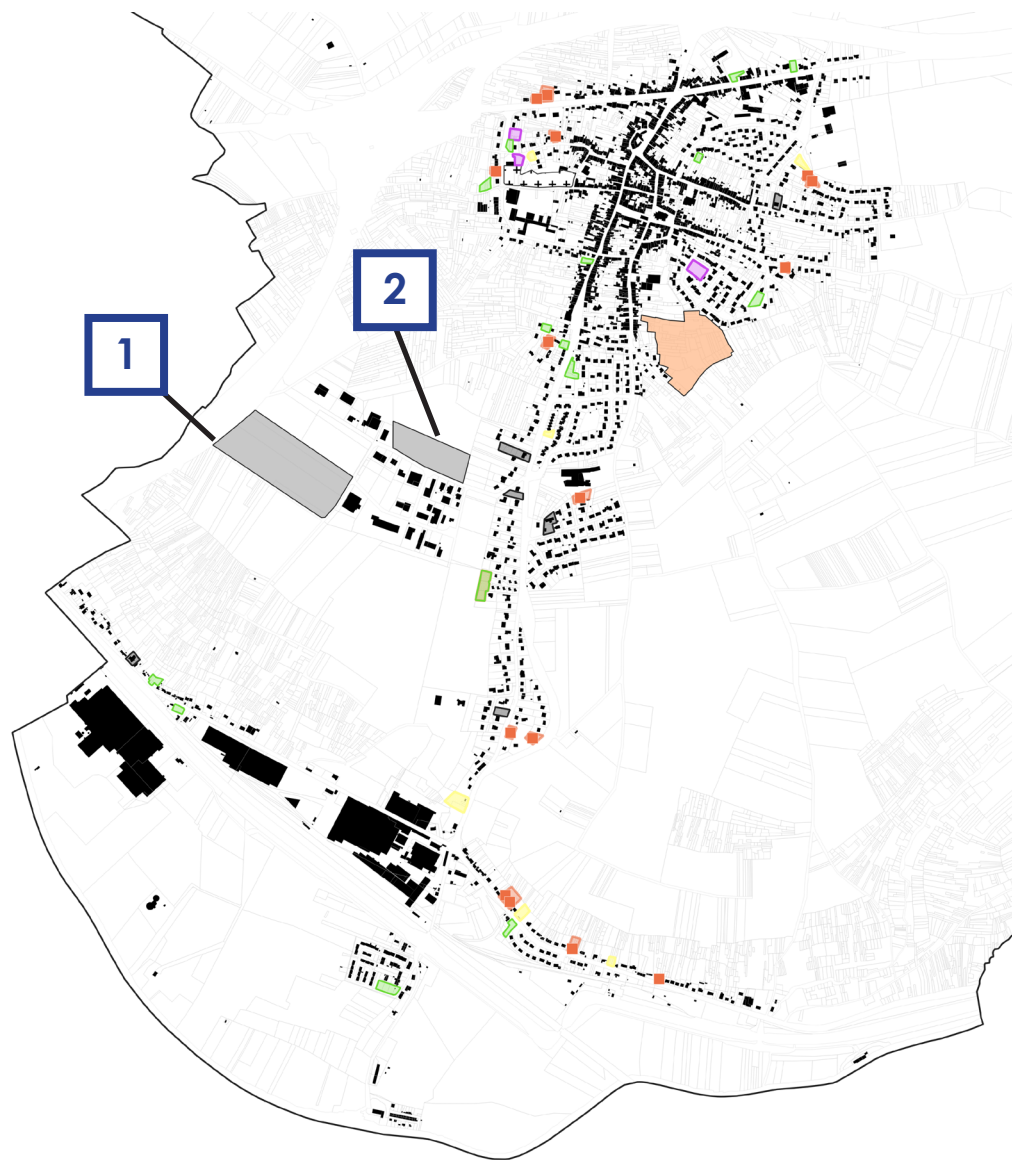
L'une est à vocation industrielle et s'intègre dans les objectifs du SCoT, elle offre une superficie de 5,6 ha. L'autre zone est une zone artisanale et propose une superficie de 1,95 ha.

Ce secteur possède une situation stratégique pour le territoire. Situé le long de la RN4, à proximité de Saint-Dizier, il fait l'objet d'une pression foncière importante. Plusieurs parcelles sont d'ores et déjà réservées. Cette zone fait l'objet d'une OAP qui décline l'orientation n°3 du PADD du PLUi.

L'ouverture de la zone 1AUx (n°2 sur le plan ci-contre) non prévue dans le DOO du SCoT du Pays Barrois se justifie par plusieurs éléments :

- > Densification de la zone déjà occupée par des activités économiques,
- > Actuellement, l'ensemble des terrains de la zone UX sont vendus alors que l'urbanisation totale de la zone était fléchée à horizon 2030 dans le SCoT,
- > La zone de la Prêle de 14 ha (n°26 du DDO du SCoT - voir l'extrait de carte ci-dessous) n'a pas été retenue afin de développer prioritairement la zone de la Forêt.





IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES

- Bati ou en cours de construction
- Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
- Dents creuses favorables à la construction
- Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
- Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
- Construction potentielle d'une habitation

PROJETS EN COURS OU A VENIR

- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
- 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- En cours de commercialisation
- AU : Zone à urbaniser à court terme
- AU : Zone à urbaniser à long terme
- AU : Zone à urbaniser à moyen terme



ANCERVILLE

4. JUSTIFICATION DES OAP

La zone 1AU a fait l'objet d'une OAP. Ce secteur dispose d'un permis d'aménager en cours de validité.

L'OAP respecte les grands principes du SCoT du Pays Barrois et les orientations n°1, n°4 et n°5 du PADD du PLUi :

> Il va permettre de créer des logements adaptés aux besoins de la Communauté de communes et de ses habitants. En effet, il propose de la mixité dans les typologies de logements, répondant ainsi au



parcours résidentiel.

> Il s'intègre au tissu urbain existant et ne crée pas d'enclave. L'aménagement du terrain créera un lien entre deux zones pavillonnaires déjà établies.

> Des mobilités douces sont prévues afin de relier ce nouveau quartier

au reste de la commune.

Concernant les OAP liées à la zone d'activités, celles-ci sont volontairement simples afin de s'adapter à la demande des entreprises. Pour autant des prescriptions paysagères ont été inscrites dans le règlement.

Concernant les OAP localisées au sein des secteurs de densification, un nombre de logement minimal à réaliser a été fixé afin de privilégier le renouvellement urbain et la densification de la commune.

Extrait du projet de lotissement les Charmilles, tranche n°4, Atelier Paysage et Techni-Conseil.



5. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage d'Ancerville ne comporte pas d'emplacement réservé.

> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

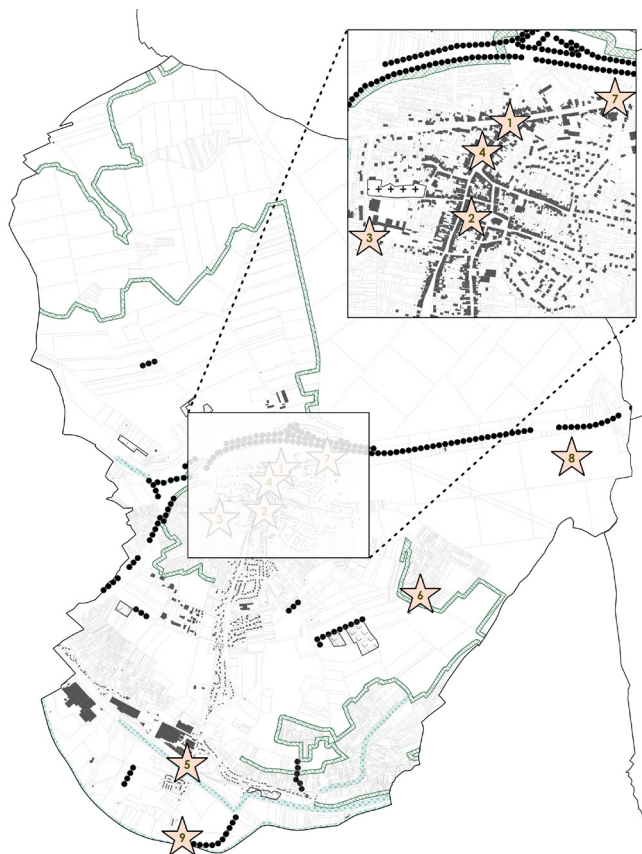
Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers).

Par ailleurs, conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Barrois, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau et une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage d'Ancerville en comporte 9.



- ☆ Éléments remarquables du patrimoine
- Éléments remarquables du paysage
- ▨ Éléments remarquables du paysage
- ▨ Inconstructibilité des berges - 40 mètres
- ▨ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 35 mètres

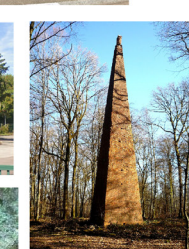
30



1. STATUE DU LION



3. CALVAIRE



8. CHEMINÉE GÉODÉSIQUE

SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

ANCERVILLE.

AULNOIS-EN-PERTHOIS

Avant l'élaboration du PLUi, la commune d'Aulnois-en-Perthois était sous le régime du Règlement National de l'Urbanisme. L'élaboration du PLUi permet donc à la commune de penser son avenir dans un contexte élargi.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le tissu urbanisé comporte plusieurs dents creuses récupérables qui pourront lui permettre de continuer à répondre aux demandes de permis de construire.

Sur la carte suivante, en rouge, sont localisés les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé. Néanmoins, les possibilités en densification étant insuffisantes pour répondre aux besoins de la commune et plus largement du PLUI, un secteur à urbaniser à court terme a été créé.

2. SECTEUR A URBANISER (1AU) DESTINÉ À L'HABITAT

La commune d'Aulnois-en-Perthois a connu un développement important depuis le début des années 2000. Elle est attractive notamment de par son positionnement géographique le long de la RN4, ce qui a justifié la volonté intercommunale de permettre son développement. Le PLUi a donc vocation à conforter la situation avantageuse de la commune. La commune est concernée par des protections

environnementales de types ZNIEFF 1 et 2 ainsi qu'une zone NATURA 2000. La zone constructible a été définie hors du périmètre de la ZNIEFF 1 et la zone NATURA 2000.

Le projet de zone d'extension s'étend de part et d'autre de la Rue des Nourottes, actuellement en chemin blanc et permettra à terme de relier la voie de Rupt à la route de Lavincourt.

La zone 1AU, d'une surface de 0,74 ha, fait l'objet de nombreuses demandes et ne fait pas l'objet d'une rétention foncière.

L'ensemble a pour objectif d'effectuer un bouclage en favorisant les liaisons douces avec le centre de la commune. Un écran végétal sera également créé afin d'assurer la transition entre la partie urbanisée et le milieu agricole.





IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES

- Bâti ou en cours de construction
- Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
- Dents creuses favorables à la construction
- Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
- Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
- Construction potentielle d'une habitation

PROJETS EN COURS OU A VENIR

- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
- 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- En cours de commercialisation
- AU : Zone à urbaniser à court terme
- AU : Zone à urbaniser à long terme
- AU : Zone à urbaniser à moyen terme

AULNOIS-EN-PERTHOIS

La carte ci-contre spatialise tous les projets urbains en cours et à venir sur la commune d'Aulnois-en-Perthois.

3. JUSTIFICATIONS DE L'OAP

La zone 1AU a fait l'objet d'une OAP qui intègre les orientations **n°1, n°2 et n°4** du PADD du PLUi.

Ce secteur a pour objectif d'effectuer un bouclage entre la voie de Rupt et la rue de Lavincourt.

Une partie de cette zone devra intégrer une densité plus forte dans l'optique de diversifier l'offre de logements.

Afin d'assurer une bonne intégration paysagère et ainsi, de limiter l'impact visuel de l'urbanisation de ce secteur, un écran végétal devra être créé. Par ailleurs, un verger, déjà présent sur la zone, sera conservé en vue de préserver le rôle environnementale et paysager de ce dernier.

4. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les

voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage d'Aulnois-en-Perthois ne comporte pas d'emplacement réservé.

> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers).

Par ailleurs, conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Barrois, une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts a été instaurée sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage d'Aulnois-en-Perthois en comporte 6.

SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES



10. CALVAIRE



11. FONTAINE



12. MONUMENT AUX MORTS



13. CROIX



14. MARE



15. MARE



BAUDONVILLIERS

Avant l'élaboration du PLUi, la commune de Baudonvilliers disposait d'un Plan d'Occupation du Sol qui est aujourd'hui caduc. De ce fait la commune est actuellement soumise au Règlement National de l'Urbanisme jusqu'à approbation du PLUi.

Le POS a été élaboré avant toutes les dernières grandes avancées législatives en matière d'urbanisme. De ce fait, l'élaboration du PLUi a donc permis à la commune de travailler un nouveau projet ancré dans les ambitions urbanistiques actuelles.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le tissu urbanisé comporte plusieurs dents creuses récupérables qui pourront permettre à la commune de continuer à répondre aux demandes de permis de construire.

Sur la carte suivante, en rouge, sont localisés les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé.

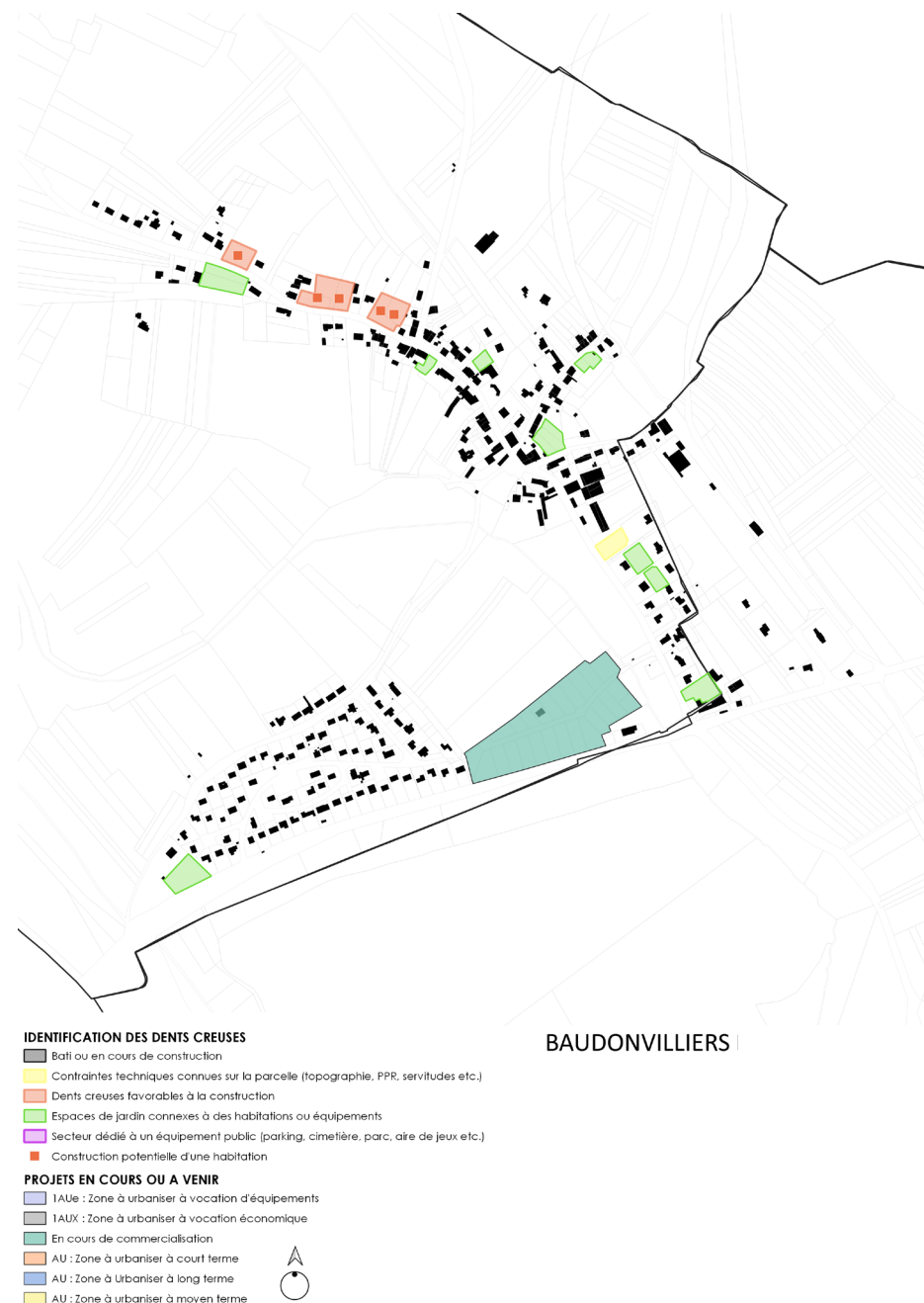
Le projet ne comporte pas de secteur à urbaniser, en revanche un espace

de 2.6 ha est en cours d'urbanisation. Cette opération de lotissement est un « coup parti » dont l'aménagement a démarré en amont du lancement de ce PLUi. Bien qu'étant un « coup parti » dont le permis d'aménager est en cours de validité, ce projet respecte le SCoT et s'intègre parfaitement dans le projet intercommunal.

Actuellement il reste une quinzaine de parcelles à vendre. Sa situation, le long de la RD635 entre Bar-le-Duc et Saint-Dizier, lui permet d'être attractif.

Ailleurs sur la commune, et notamment route de Trois-Fontaines, l'urbanisation au coup par coup a créé des dents creuses de surfaces importantes que le PLUi permettra de combler à long terme car elles font pour le moment l'objet d'une rétention foncière. Concernant ces secteurs, ils font l'objet d'une OAP secteur de densification. Dans celles-ci un nombre de logement minimal à réaliser a été fixé afin de privilégier le renouvellement urbain et la densification de la commune.

La carte ci-contre spatialise tous les projets urbains en cours et à venir sur la commune de Baudonvilliers.

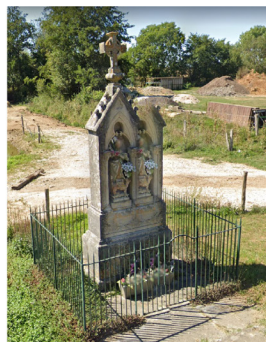


SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

- ★ Éléments remarquables du patrimoine
- Éléments remarquables du paysage
- ▨ Éléments remarquables du paysage
- ▨ Inconstructibilité des berges - 40 mètres
- ▨ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 30 mètres



16. LAVOIR



17. CALVAIRE

2. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Baudonvilliers ne comporte pas d'emplacement réservé.

> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers).

Par ailleurs, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autres des cours d'eau et une bande inconstructible de 3 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Baudonvilliers en comporte deux.



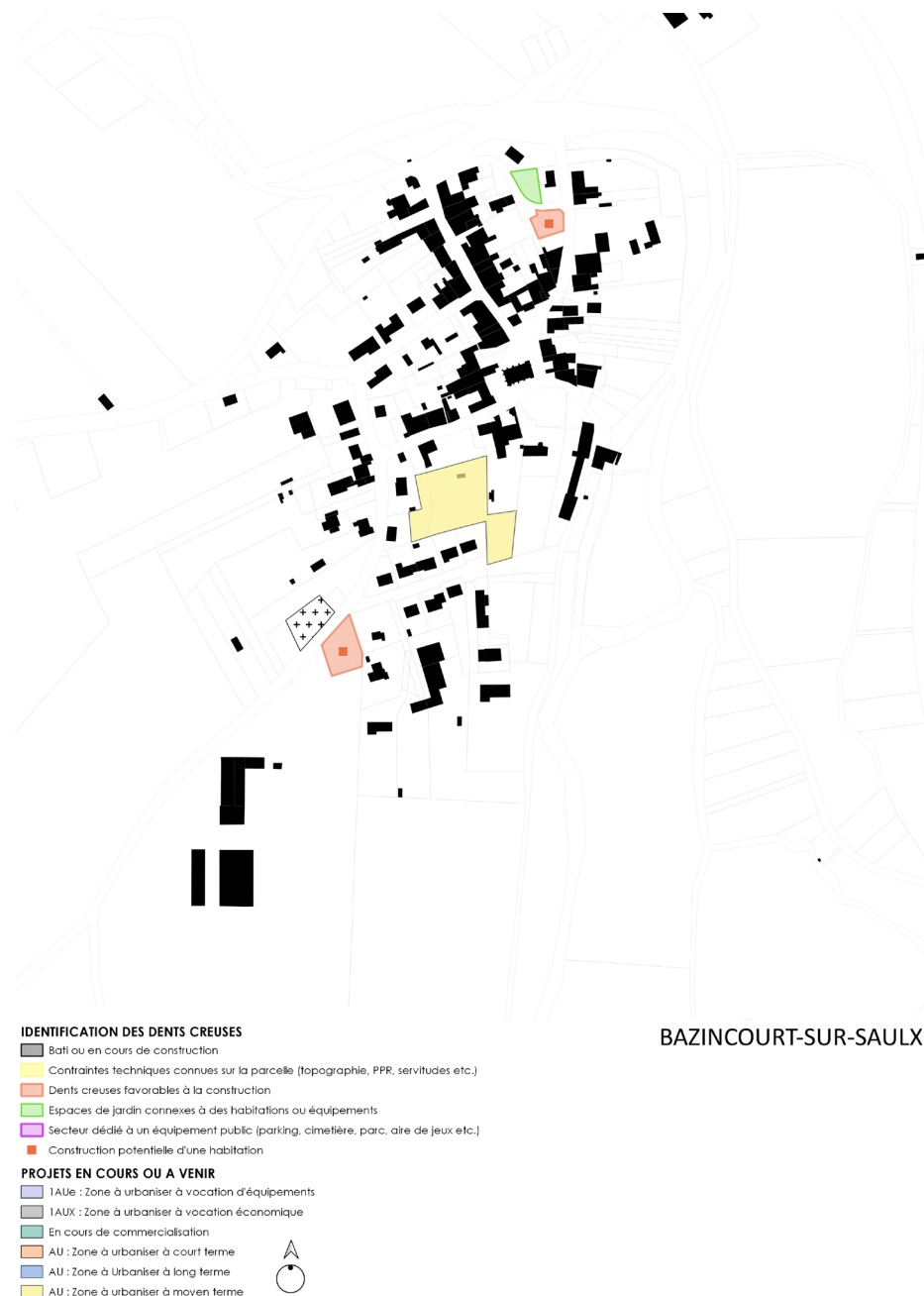
1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Sur la carte suivante, en rouge, sont localisées les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé.

Le développement de Bazincourt-sur-Saulx s'effectuera dans une zone en cœur de village et permet donc sa densification. La création d'une nouvelle voirie viendra boucler une rue actuellement en impasse et l'aménagement d'un nouvel espace public, lieu de rencontre, enrichira la vie du village.

3. JUSTIFICATIONS DE L'OAP

Ce bouclage sera ponctué par l'aménagement d'une centralité type square afin d'assurer la convivialité de ce nouveau secteur.



4. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

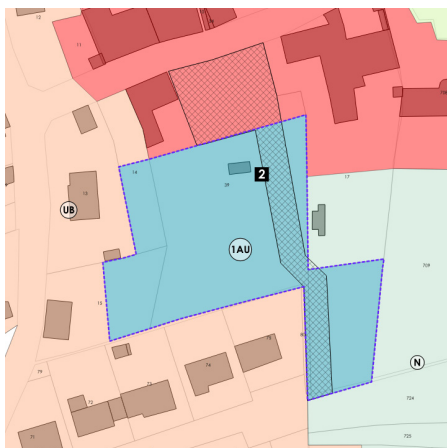
Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Bazincourt-sur-Saulx comporte un emplacement réservé

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2

- Surface : 0,15 ha
- Adresse : Rue Haute
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectif de desservir la nouvelle emprise constructible. Cela permettra d'effectuer une connexion entre la rue précitée et la rue de Sianne. Une placette est également prévue.



> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers).

Par ailleurs, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau et une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

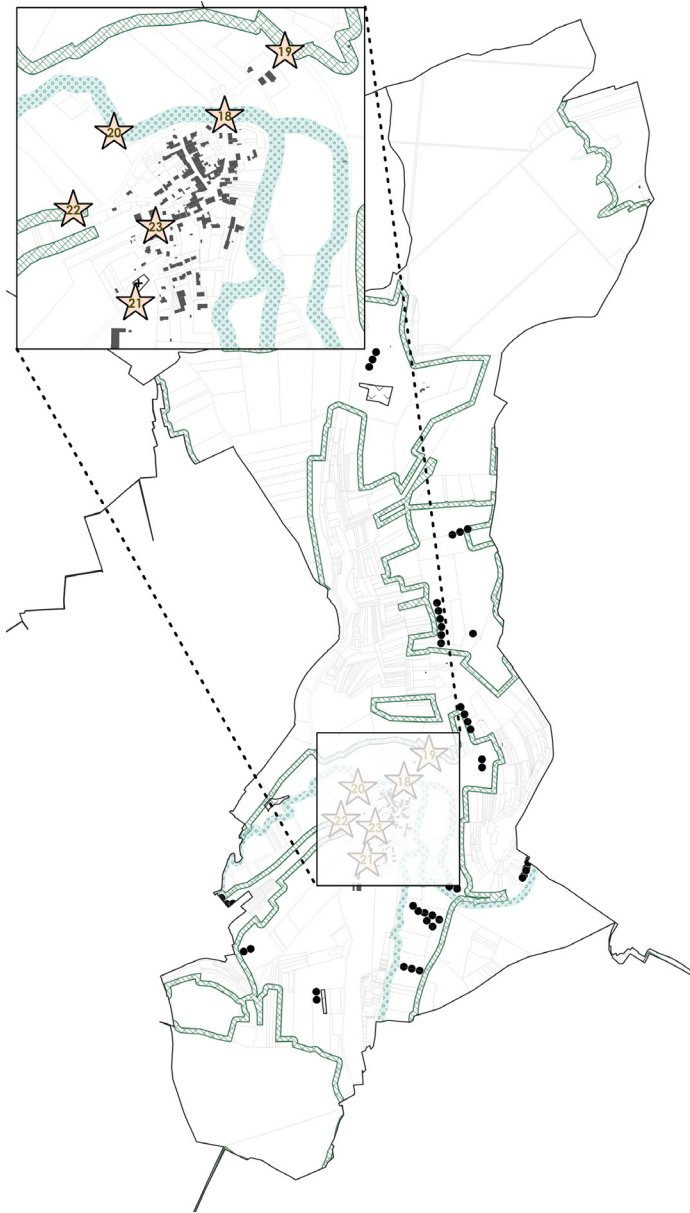
> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Bazincourt-sur-Saulx en comporte en comporte 6.



SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

- ☆ Éléments remarquables du patrimoine
- Éléments remarquables du paysage
- ▨ Éléments remarquables du paysage
- ▨ Inconstructibilité des berges - 40 mètres
- ▨ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 30 mètres



18. PONT EN PIERRE



23. ANCIENNE CURE



19. CROIX



20. CROIX



21. CROIX



22. LAVOIR



BRILLON-EN-BARROIS

Avant l'élaboration du PLUi, la commune de Brillon-en-Barrois disposait d'un Plan d'Occupation du Sol qui est aujourd'hui caduc. De ce fait la commune est actuellement soumise au Règlement National de l'Urbanisme jusqu'à approbation du PLUi.

Le POS a été élaboré avant toutes les dernières grandes avancées législatives en matière d'urbanisme. De ce fait, l'élaboration du PLUi a donc permis à la commune de travailler un nouveau projet en corrélation avec les dernières avancées législatives dans un contexte intercommunal.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le tissu urbanisé comporte plusieurs dents creuses récupérables qui pourront lui permettre de continuer à répondre aux demandes de permis de construire. Cependant, seule la moitié est mobilisable à court terme.

Sur la carte page suivante, sont localisées les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé.

Afin de répondre aux besoins de la commune et de un secteur à urbaniser a été créé.

2. SECTEUR A URBANISER (1 AU) DESTINÉ À L'HABITAT

Le permis d'aménager pour la phase 2 du lotissement de Brillon-en-Barrois a fait l'objet d'une prorogation et dispose d'un permis d'aménager depuis Avril 2021. Ce coup parti a été identifié en zone 1AU puisque les

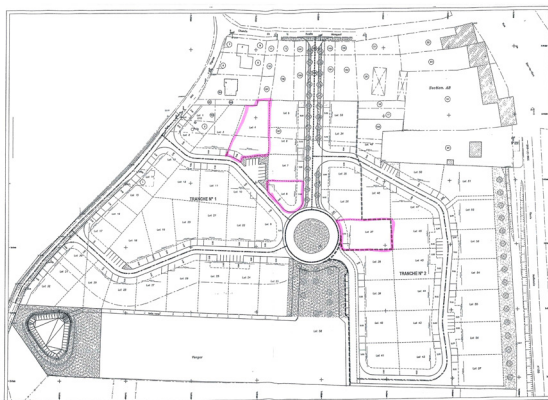
travaux d'aménagement n'ont pas encore débuté. La surface de ce projet est de 2 ha.

A l'instar de Baudonvilliers, la commune dispose d'une situation géographique privilégiée le long de la RD635 entre Bar-le-duc et Saint-Dizier.

3. JUSTIFICATIONS DE L'OAP

La zone 1AU a fait l'objet d'une OAP. Ce secteur a pour objectif de terminer l'urbanisation du lotissement. Il s'agit de la seconde tranche du lotissement. Ce secteur qui accueillera 18 logements, sera desservi par le giratoire existant.

Afin de limiter l'impact visuel en entrée de commune, un écran végétal sera instauré le long de la route mais aussi entre l'espace agricole et les habitations.

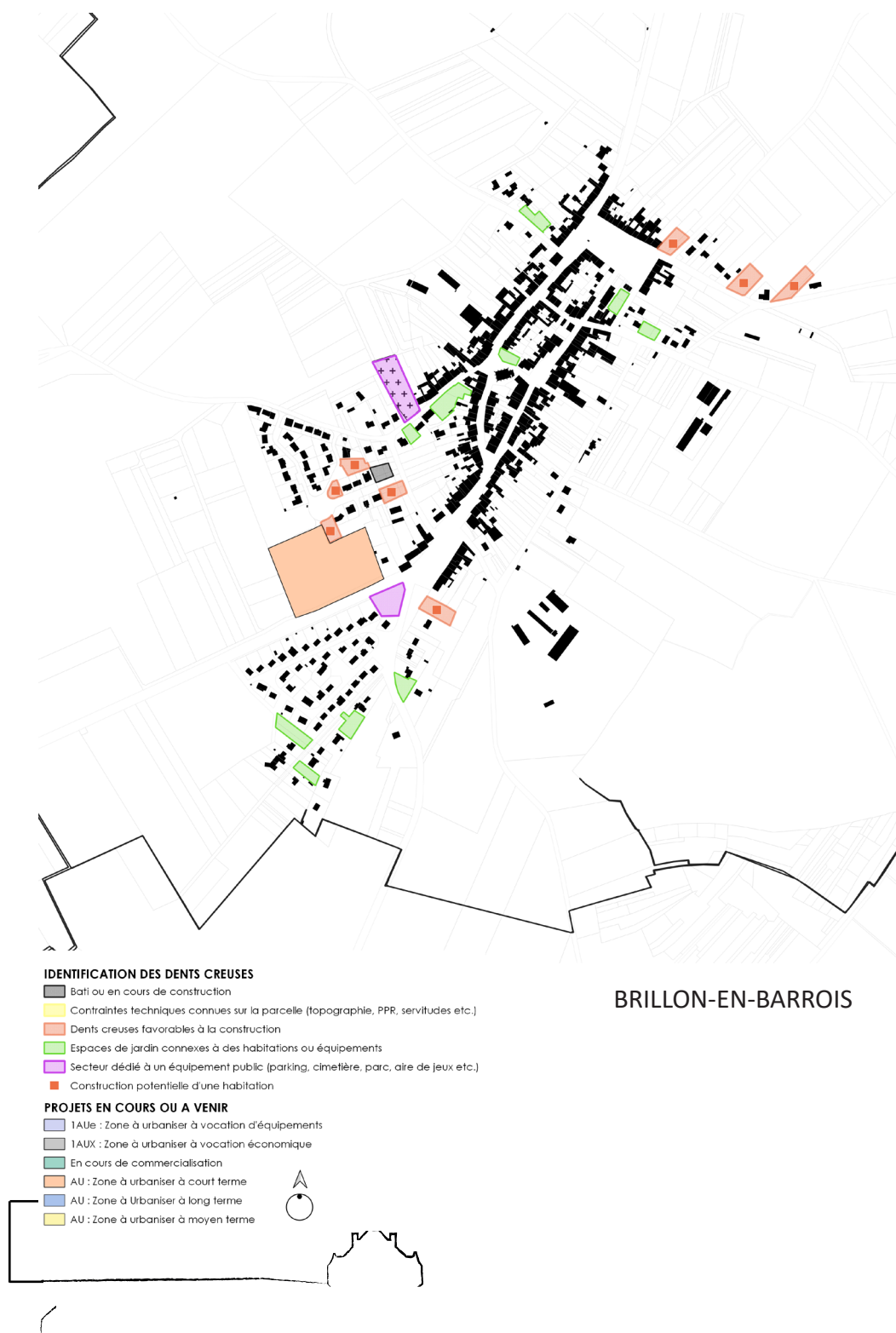


Extrait du plan de Brillon-en-Barrois.

Concernant les OAP au sein des secteurs de densification : dans celle-ci un nombre de logement

minimal à réaliser a été fixé afin de privilégier le renouvellement urbain et la densification de la commune.



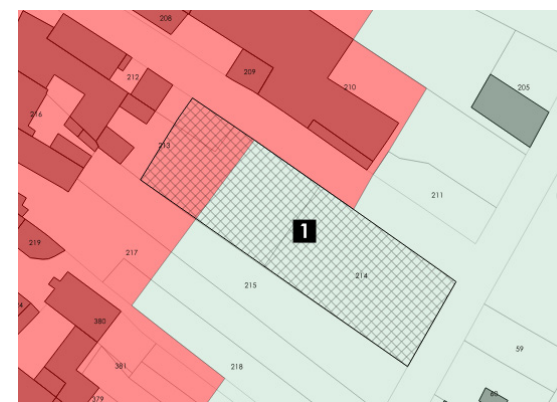


4. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Brillon-en-Barrois comporte un emplacement réservé



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1

- Surface : 0,18 ha
- Adresse : Rue des Chennevières
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectif de créer un parking.

> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23)

DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

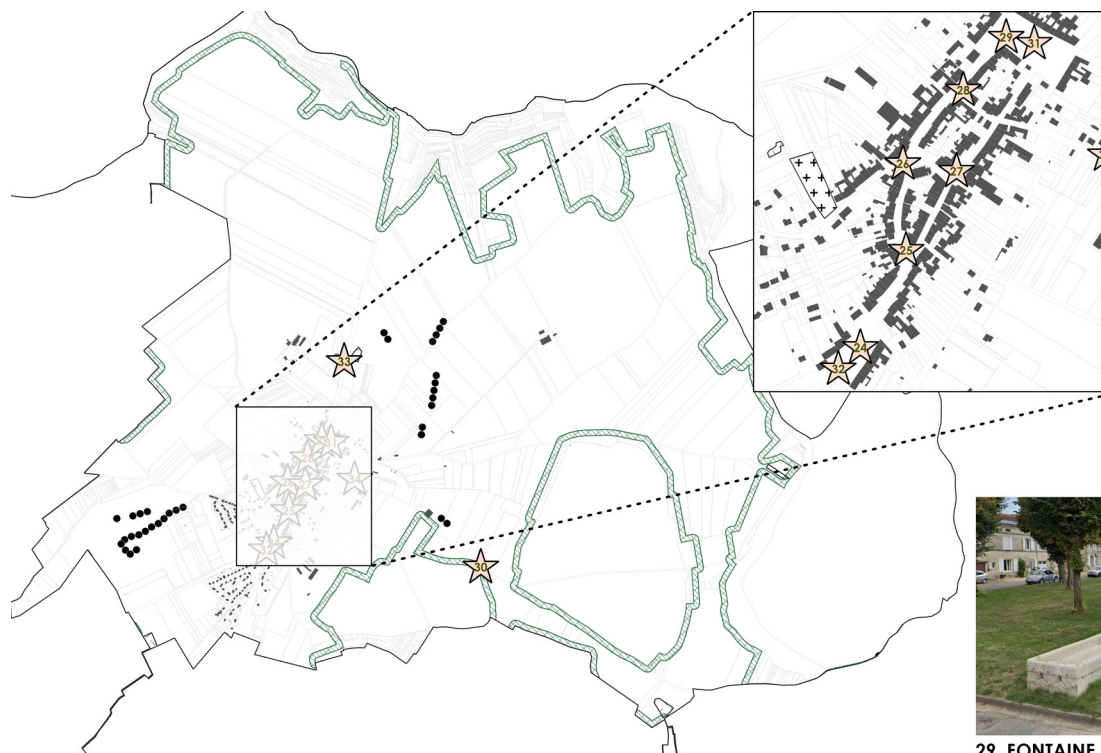
Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers). Par ailleurs, une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts a été instaurée sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS

(L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Brillon-en-Barrois en comporte 10.

- ☆ Éléments remarquables du patrimoine
- Éléments remarquables du paysage
- ▨ Éléments remarquables du paysage
- ▨ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 30 mètres



24. FONTAINE



25. FONTAINE



26. FONTAINE



27. FONTAINE



28. FONTAINE



29. FONTAINE



30. CALVAIRE



31. ARBRES



32. CROIX



33. CROIX



34. CROIX

SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES



COUSANCES-LES-FORGES - PÔLE INTERMÉDIAIRE

Avant la réalisation du PLUi, la commune de Cousances-les-Forges disposait d'un Plan d'Occupation du Sol qui est aujourd'hui caduc. De ce fait, la commune est actuellement soumise au Règlement National de l'Urbanisme jusqu'à approbation du PLUi.

Le POS a été élaboré avant toutes les dernières grandes avancées législatives en matière d'urbanisme. De ce fait, l'élaboration du PLUi a donc permis à la commune de travailler un nouveau projet ancré dans les ambitions urbanistiques actuelles.

La commune de Cousances-les-Forges est identifiée dans le SCoT du Pays Barrois comme étant un pôle à renforcer. En effet, la commune rassemble commerces et services nécessaires à la vie courante et donc aux besoins des ménages du territoire. Le PADD a souhaité adopter une vision communautaire en identifiant la commune comme un pôle intermédiaire à renforcer. L'objectif est de consolider son dynamisme afin de lui assurer le rôle de relais vis-à-vis des agglomérations périphériques.

Le projet et les besoins communaux ont été travaillés finement avec les élus. Avant de définir les secteurs à urbaniser, un travail de recensement du potentiel au sein de l'enveloppe urbaine a été réalisé.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le tissu urbanisé comporte plusieurs dents creuses récupérables qui pourront lui permettre de continuer à répondre aux demandes de permis de construire. Cependant, une partie ne sera mobilisable qu'à long terme.

Sur la carte suivante, en rouge, sont localisés les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé.

Par ailleurs, Cousances-les-Forges compte plusieurs friches industrielles. L'une d'elle fait l'objet d'un classement en site potentiellement pollué. Des études de dépollution devront être réalisées pour tout projet à l'intérieur de ces périmètres.

Enfin, la commune comporte un secteur UB rue de Savonnières qui a vocation à accueillir des logements adaptés aux personnes âgées sur un terrain communal. Ce projet vivement souhaité par les élus de Cousances-les-Forges permet de répondre à un besoin précis de la commune et du territoire. Ce projet s'inscrit parfaitement dans le PADD en répondant au parcours résidentiel des ménages.

Afin de répondre aux besoins de la commune et de ce fait renforcer son rôle de polarité, des secteurs à urbaniser ont été identifiés.

2. SECTEUR A URBANISER (1AU) DESTINÉ À L'HABITAT

Le développement de la commune se situe principalement sur le secteur de Cousancelles avec deux zones 1AU d'une surface totale de 1 ha. Il est à noter que le secteur Nord propose des logements

plus denses et de plus petites tailles qui répondent aux besoins des ménages de la Communauté de communes. Ces zones se situent dans le prolongement immédiat de l'espace bâti existant.

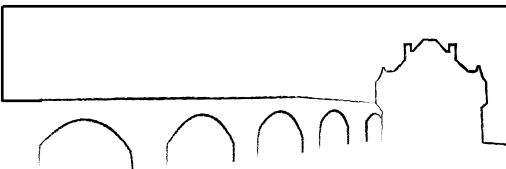
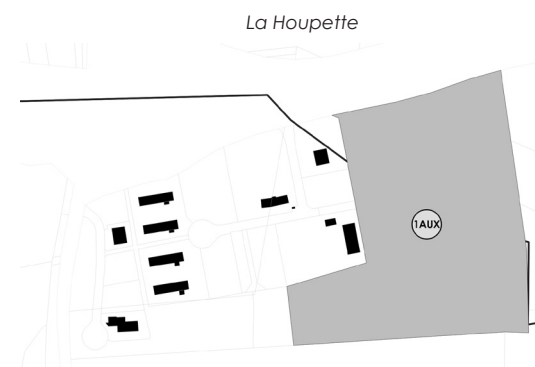
Trois zones de réserve foncière ont été définies d'une surface totale de 1,51ha.

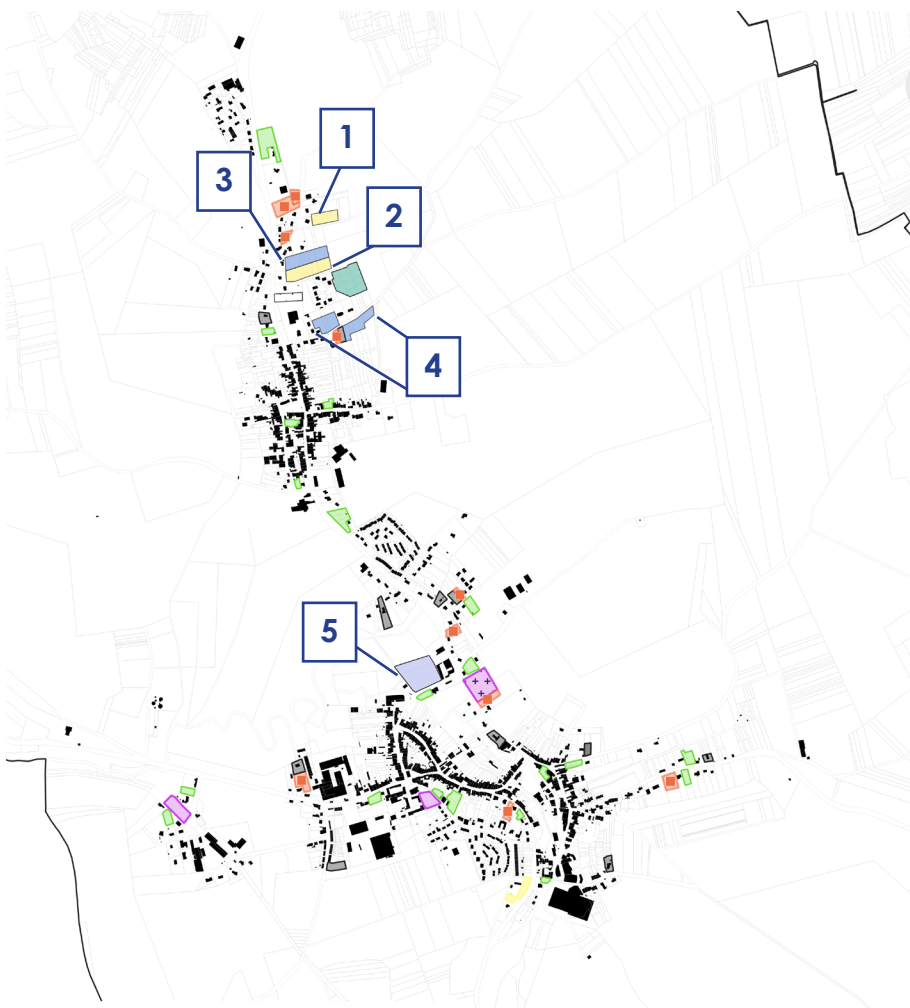
3. SECTEUR A URBANISER DESTINÉ À L'ÉQUIPEMENT (1AUe)

Une ancienne friche permettra l'accueil d'un équipement public qui sera une nouvelle mairie. Surface : 1,18 ha. Ce secteur s'inscrit pleinement dans la densification de la commune et le renouvellement urbain.

4. SECTEUR A URBANISER DESTINÉ À L'ACTIVITÉ (1AUX)

La zone d'activités de Cousances-les-Forges/La Houquette propose un développement en cohérence avec les objectifs du SCoT du Pays Barrois d'une surface de 6,6 hectares.





IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES

- Bâti ou en cours de construction
- Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
- Dents creuses favorables à la construction
- Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
- Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
- Construction potentielle d'une habitation

PROJETS EN COURS OU A VENIR

- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
- 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- En cours de commercialisation
- AU : Zone à urbaniser à court terme
- AU : Zone à urbaniser à long terme
- AU : Zone à urbaniser à moyen terme

COUSANCES-LES-FORGES

5. JUSTIFICATIONS DES OAP

Les zones 1AU déclinent les orientations **n°1 et n°4** du PADD du PLUi.

La zone n°1 propose un secteur à densité plus importante afin de proposer des logements plus petits répondant au parcours résidentiel et aux besoins du territoire.

La zone n°2 prévoit un nombre de logements important afin de respecter la densité prévue par le SCoT. La voirie est d'ores et déjà prévue afin de desservir la seconde phase de cet aménagement (la zone 2AU n°3 sur le plan). Cette zone forme un bouclage avec le lotissement en cours de commercialisation.

Les zones 2AU n°4 sur le plan ci-contre sont considérées comme de la réserve foncière et pourront être aménagées lorsque les zones 1AU seront remplies et que des travaux de desserte en eau seront réalisés. La zone 1AUe n°5 sur le plan est réservée à la construction de la nouvelle mairie de Cousances-les-Forges.

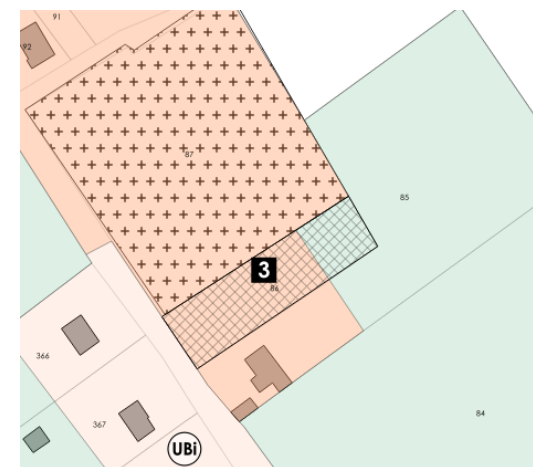
La zone 1AUX décline l'orientation **n°3** du PADD du PLUi. L'OAP est volontairement simple afin de s'adapter à la demande des entreprises. Pour autant des prescriptions

paysagères ont été inscrites dans le règlement.

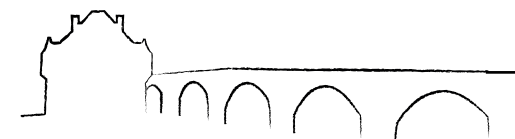
6. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

➤ LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)



La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Cousances-les-Forges comporte un emplacement réservé



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°3

- Surface : 0,18 ha
- Adresse : Rue Derrière L'Isle
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectif d'étendre le cimetière

➤ LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23

DU CODE DE L'URBANISME)

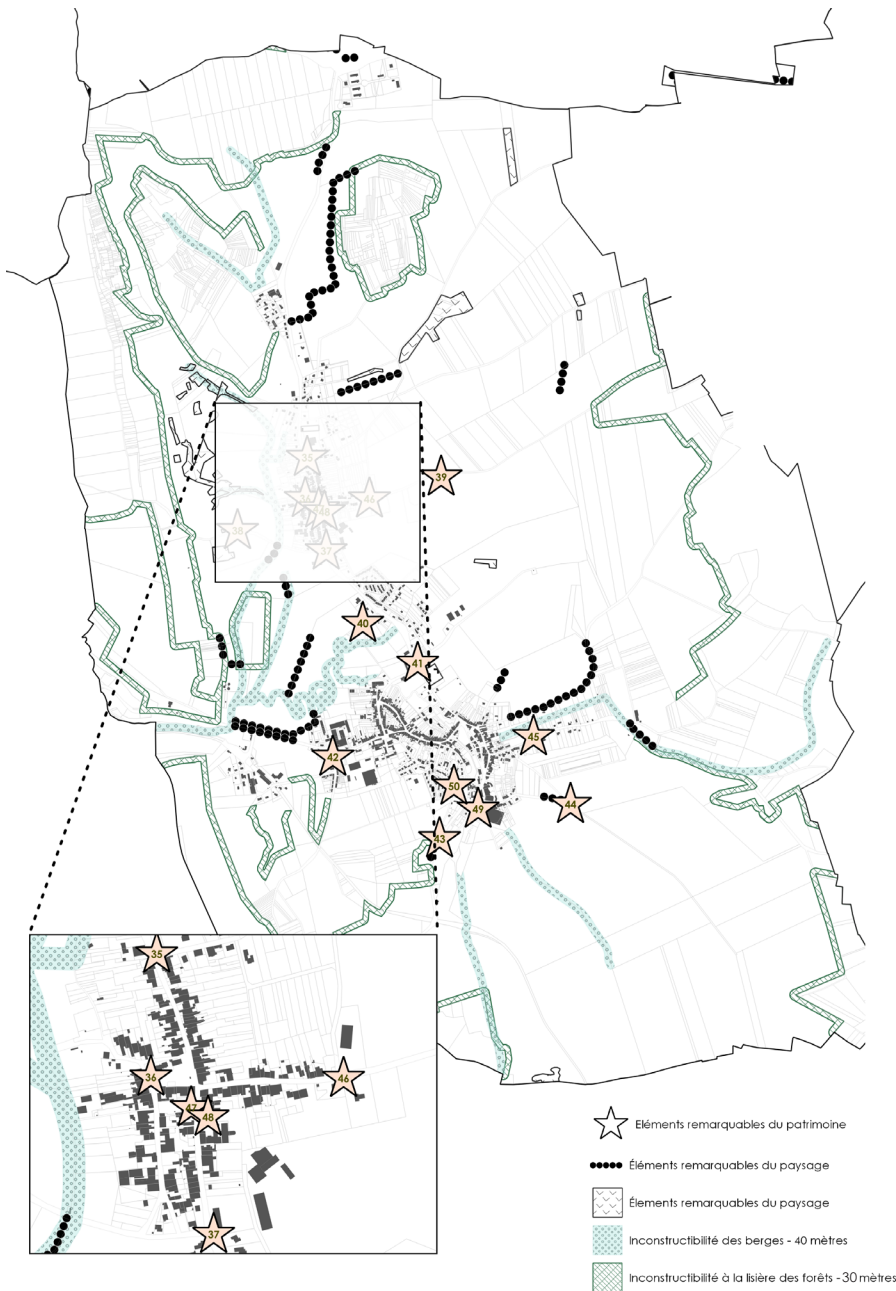
Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers). Par ailleurs, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autres des cours d'eau et une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

➤ LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Cousances-les-Forges en comporte 16.

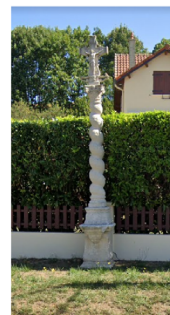




35. CALVAIRE



36. STATUE



37. CALVAIRE



38. STATUE



39. MARE



40. CALVAIRE



41. CALVAIRE



42. CALVAIRE



43. CALVAIRE



44. CALVAIRE



45. CALVAIRE



46. CROIX



47. MAISONS



48. MAISON FORTE



49. FAÇADE USINE



50. MAISONS OUVRIÈRES - ALIGNEMENT

SPATIALISATION
DES ÉLÉMENTS
GRAPHIQUES



HAIRONVILLE - PÔLE LOCAL

Avant l'élaboration du PLUi, la commune d'Haironville disposait d'un PLU. L'élaboration du PLUi a donc permis à la commune de travailler à nouveau son projet communal en intégrant les dernières avancées législatives dans un contexte intercommunal.

La commune rassemble commerces et services nécessaires à la vie courante et donc aux besoins des ménages du territoire. Le PADD a souhaité adopter une vision communautaire en identifiant la commune comme un pôle local à renforcer. L'objectif est de consolider son dynamisme afin de lui assurer le rôle de relais vis-à-vis des pôles intermédiaires.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le tissu urbanisé comporte plusieurs dents creuses récupérables.

L'espace situé au Sud représente les dernières parcelles disponibles qui visent à clôturer le lotissement existant.

Sur la carte suivante, en rouge, sont localisés les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé.

Afin de répondre aux besoins de la commune et de ce fait renforcer son rôle de polarité, un secteur à urbaniser a été identifié :

2. SECTEUR A URBANISER DESTINÉ À L'HABITAT (1AU)

La commune d'Haironville poursuit son développement autour du lotissement qui a été initié au cours des années 2000. Une zone 1AU de 1,21 ha permettra l'accueil d'une douzaine de nouvelles constructions venant compléter les quelques parcelles restantes dans le lotissement actuel. Ce secteur se situe à proximité des équipements construits récemment à Haironville : école, gymnase, terrain de football.

3. JUSTIFICATIONS DE L'OAP

Cette zone décline l'orientation **n°4** du PADD du PLUi. En effet, un secteur à densité plus forte est prévu dans le but d'apporter de la mixité dans les typologies de logements à créer.

Le secteur s'inscrit en miroir du lotissement existant au droit de la rue de la Mervalle, en proximité immédiate des équipements sportif et scolaire. Ce site permettra de boucler l'urbanisation de ce secteur en permettant un aménagement de ce côté de la rue.



IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES

- Bâti ou en cours de construction
- Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
- Dents creuses favorables à la construction
- Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
- Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
- Construction potentielle d'une habitation

PROJETS EN COURS OU A VENIR

- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
- 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- En cours de commercialisation
- AU : Zone à urbaniser à court terme
- AU : Zone à Urbaniser à long terme
- AU : Zone à urbaniser à moyen terme

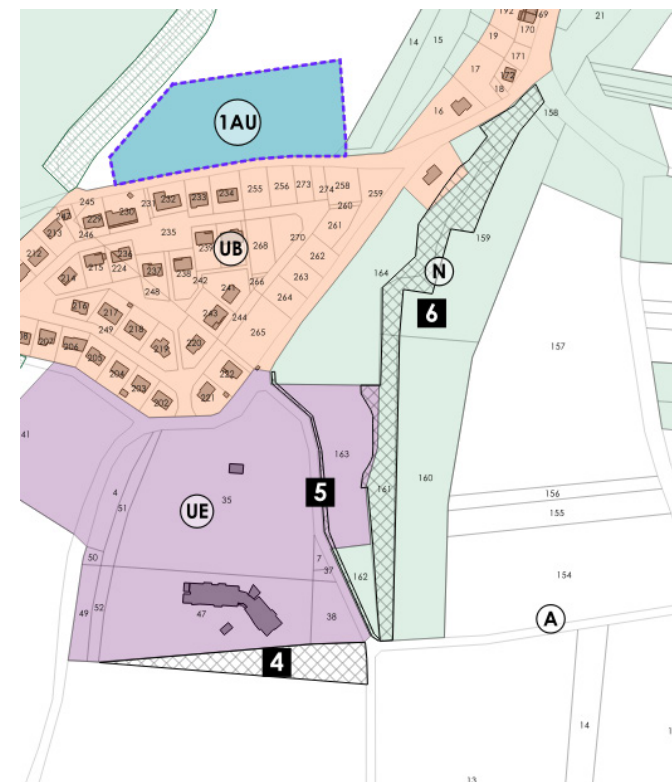


4. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage d'Haironville comporte trois emplacements réservés.



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4

- Surface : 0,38 ha
- Adresse : Prolongement du groupe scolaire
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectifs de créer un espace vert et d'étendre l'école

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°5

Surface : 0,06 ha

- Adresse : Au croisement de la rue de la Mervalle
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectifs la création d'un fossé et l'élargissement de la voirie.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°6

- Surface : 1,01 ha
- Adresse : A proximité de la rue de la Mervalle
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectifs l'aménagement du fosse et du réseau d'assainissement et la création d'un sentier piéton.

> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

(L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame

verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers).

Par ailleurs, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autres des cours d'eau et une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE

L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage d'Haironville en comporte en comporte 9.



- ☆ Éléments remarquables du patrimoine
- Éléments remarquables du paysage
- ▨ Éléments remarquables du paysage
- ▨ Inconstructibilité des berges - 40 mètres
- ▨ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 30 mètres



SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES



51. FONTAINE



52. PONT



53. CALVAIRE



54. FONTAINE



55. FONTAINE



56. FONTAINE



57. FONTAINE



58. CORPS DE GARDE



59. LAVOIR



JUVIGNY-EN-PERTHOIS

Avant l'élaboration du PLUi, la commune de Juvigny-en-Perthois disposait d'une carte communale. L'élaboration du PLUi a donc permis à la commune de travailler à nouveau son projet communal en intégrant les dernières avancées législatives dans un contexte intercommunal.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le tissu urbanisé comporte plusieurs dents creuses récupérables qui pourront lui permettre de continuer à répondre aux demandes de permis de construire.

Les espaces mobilisables au sein du tissu bâti suffisent à la commune pour répondre aux demandes des ménages. En ce sens, aucun secteur à urbaniser n'a été défini.

Sur la carte suivante, en rouge, sont localisés les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé.

2. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE

L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Juvigny-en-Perthois ne comporte pas d'emplacement réservé.

> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23

DU CODE DE L'URBANISME)

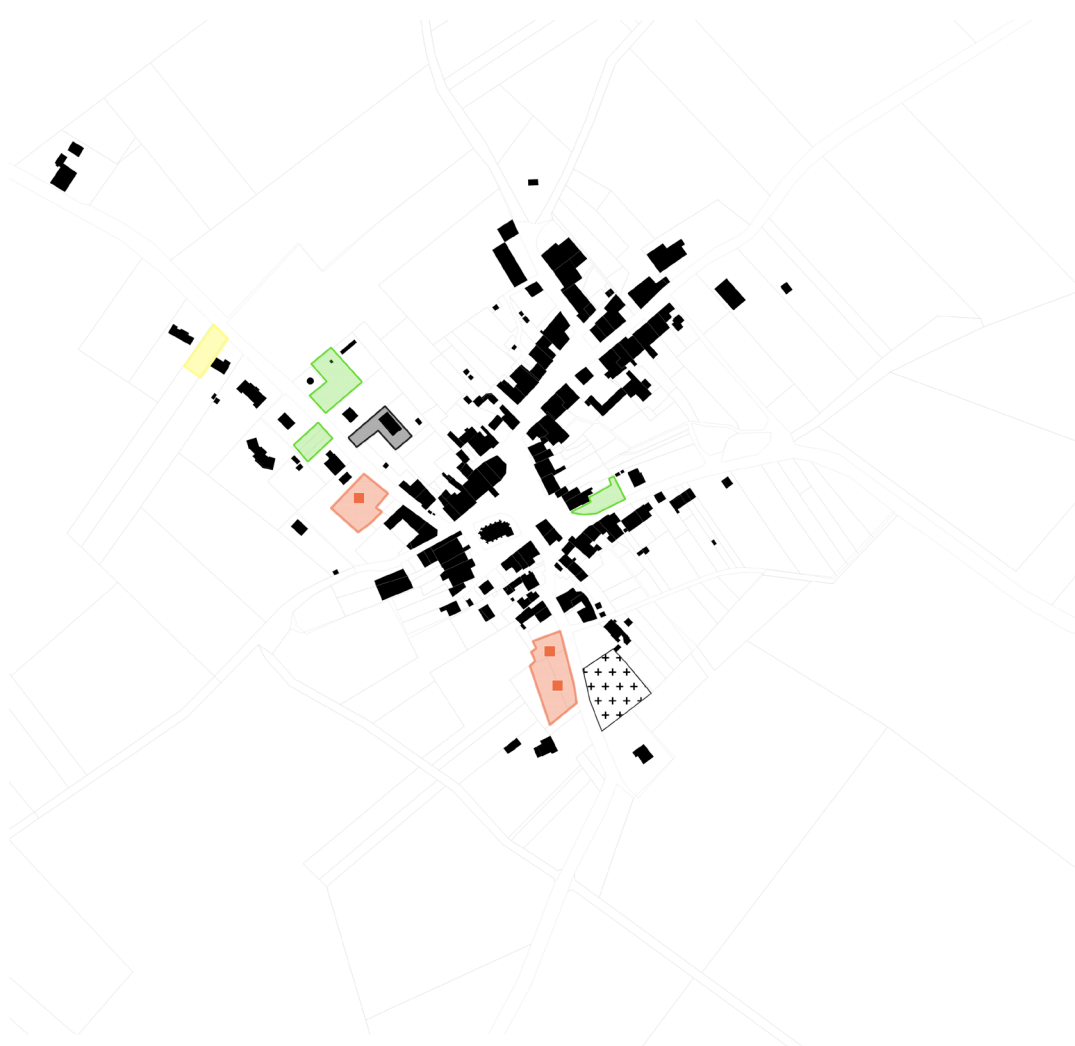
Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers). Par ailleurs, une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts a été instaurée sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Juvigny-en-Perthois en comporte en comporte 9.





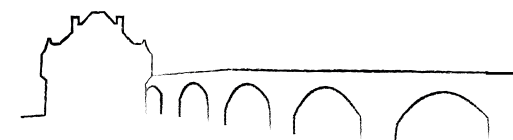
JUVIGNY-EN-PERTHOIS

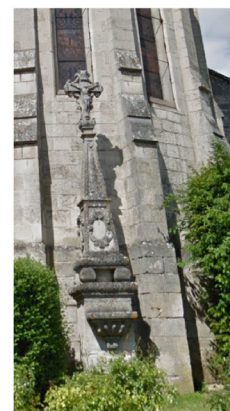
IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES

-  Bâti ou en cours de construction
-  Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
-  Dents creuses favorables à la construction
-  Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
-  Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
-  Construction potentielle d'une habitation

PROJETS EN COURS OU A VENIR

-  1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
-  1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
-  En cours de commercialisation
-  AU : Zone à urbaniser à court terme
-  AU : Zone à Urbaniser à long terme
-  AU : Zone à urbaniser à moyen terme

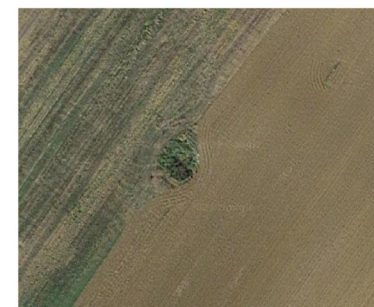




60. CROIX



61. PUIT

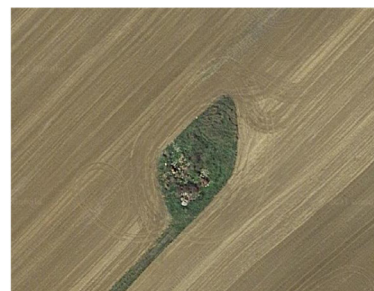


65. MARE



66. CAPTAGE

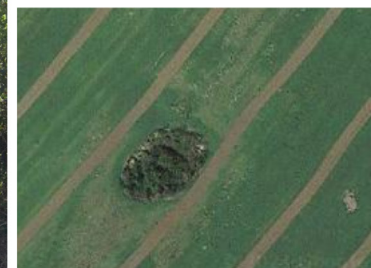
67. Lanterne du XIX^{ème} siècle
Absence d'illustration



64. MARE



68. CALVAIRE



69. MARE



62. MAISON DE MAÎTRE



63. ORATOIRE

LAVINCOURT

Avant l'élaboration du PLUi, la commune de Lavincourt était sous le régime du Règlement National de l'Urbanisme. L'élaboration du PLUi permet donc à la commune de penser son avenir dans un contexte élargi.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AUSEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

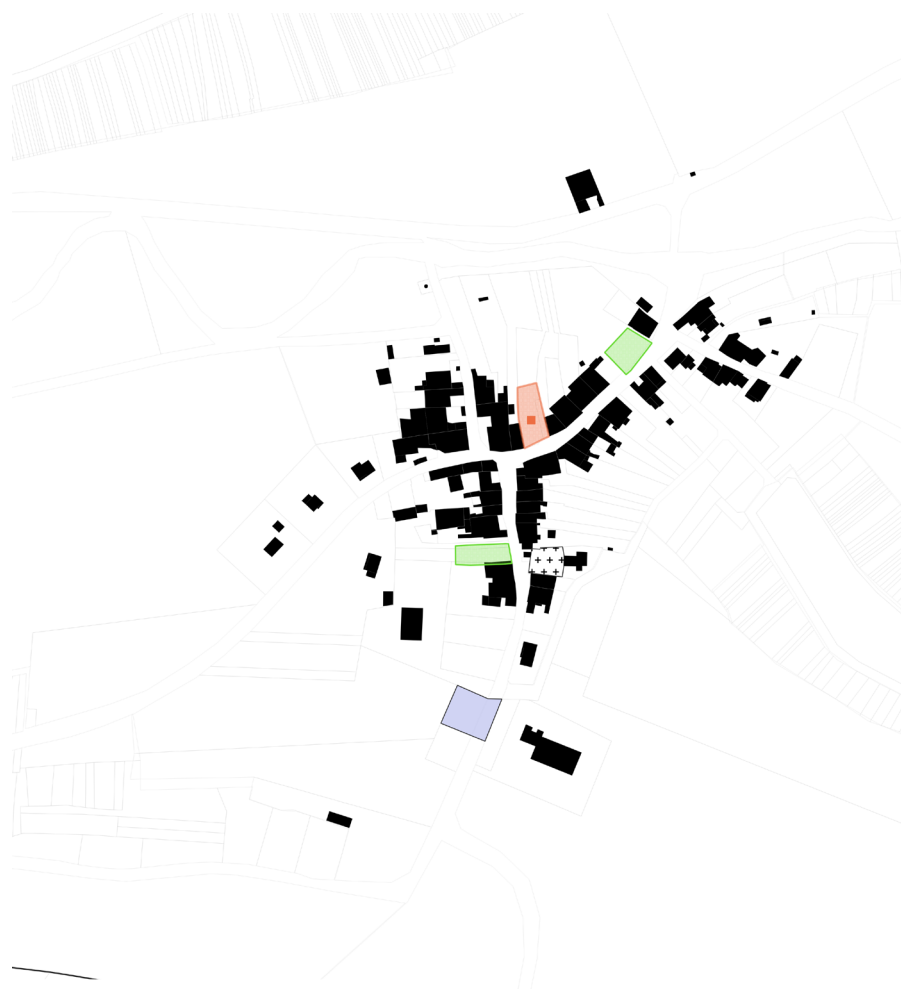
Le tissu urbanisé comporte une dent creuse récupérable.

Sur la carte suivante, en rouge, est localisé l'espace mobilisable au sein de l'espace urbanisé.

2. SECTEUR AU DESTINÉ À L'ÉQUIPEMENT

Afin de répondre aux besoins de la commune en termes d'équipement un secteur à urbaniser a été identifié

Face au SIVOM des 4 Cantons, une zone équipement a été définie avec pour ambition d'accueillir à long terme une nouvelle mairie.



IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES

- Bâti ou en cours de construction
- Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
- Dents creuses favorables à la construction
- Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
- Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
- Construction potentielle d'une habitation

PROJETS EN COURS OU A VENIR

- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
- 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- En cours de commercialisation
- AU : Zone à urbaniser à court terme
- AU : Zone à urbaniser à long terme
- AU : Zone à urbaniser à moyen terme



LAVINCOURT



3. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Lavincourt ne comporte pas d'emplacement réservé.

> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

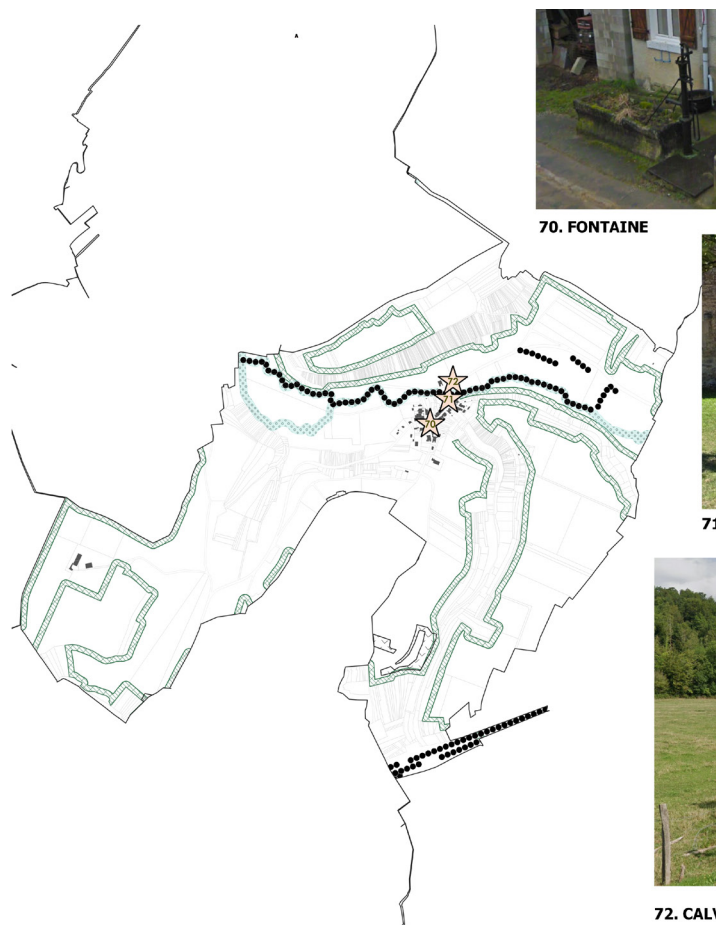
Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers). Par ailleurs, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autres des cours d'eau et une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Lavincourt en comporte 3.

SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES



- ★ Éléments remarquables du patrimoine
- Éléments remarquables du paysage
- ▨ Éléments remarquables du paysage
- ▨ Inconstructibilité des berges - 40 mètres
- ▨ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 30 mètres



70. FONTAINE



71. LAVOIR



72. CALVAIRE

L'ISLE-EN-RIGAUT - PÔLE LOCAL

Avant l'élaboration du PLUi, la commune de L'Isle-en-Rigault disposait d'un Plan d'Occupation du Sol qui est aujourd'hui caduc. De ce fait la commune est actuellement soumise au Règlement National de l'Urbanisme jusqu'à approbation du PLUi.

Le POS a été élaboré avant toutes les dernières grandes avancées législatives en matière d'urbanisme. De ce fait, l'élaboration du PLUi a donc permis à la commune de travailler un nouveau projet en intégrant les dernières avancées législatives dans un contexte intercommunal.

La commune rassemble commerces et services nécessaires à la vie courante et donc aux besoins des ménages du territoire. Le PADD a souhaité adopter une vision communautaire en identifiant la commune comme un pôle local à renforcer. L'objectif est de consolider son dynamisme afin de lui assurer le rôle de relais vis-à-vis des pôles intermédiaires.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Plusieurs secteurs en cœur de village pourront accueillir de nouveaux logements, mais à long terme car ils subissent en majorité une rétention foncière.

Sur la carte suivante, en rouge, sont localisés les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé.

Le nouveau zonage communal ne comporte pas de nouveaux secteurs à urbaniser pour l'habitat. Ce

choix a été guidé par le lotissement considéré comme un « coup parti ». En effet, Le lotissement des « terrasses de l'Isle » a déjà débuté. D'une surface de 1,6 ha, il accueillera 16 nouvelles constructions à usage d'habitation dont les premières sont déjà sorties de terre. Ce nouveau lotissement est donc suffisant pour répondre aux besoins

2. SECTEUR A URBANISER DESTINÉ À L'ÉQUIPEMENT (1AUE)

Afin de répondre aux besoins de la commune et de ce fait renforcer son rôle de polarité, un secteur à urbaniser a été identifié.

La zone 1AUE est destinée à l'accueil d'un équipement public en fonction des futurs projets de la collectivité. Sa surface est de 1,34 ha.

3. SECTEUR DESTINÉ À L'ACTIVITÉ

La friche de la papeterie de Jean d'Heurs fait l'objet de réflexions importantes concernant son retraitement. Cependant, des études de dépollution complémentaires devront être menées.

L'ancienne Bleuterie est également une friche industrielle. Le propriétaire actuel mène des travaux pour tenter de sauver certains bâtiments. Par ailleurs, ce secteur comporte un intérêt patrimonial pour la commune.

Enfin, plusieurs parcelles de la zone d'activités de Trois-fontaines à Robert-Espagne sont situées sur la commune de L'Isle-en-Rigault. Cette zone ne possède pas les réseaux d'eau et d'assainissement nécessaires

pour accueillir de nouvelles constructions. Celle-ci est donc non constructible.

4. LA FRICHE DE L'ISLE-EN-RIGAUT

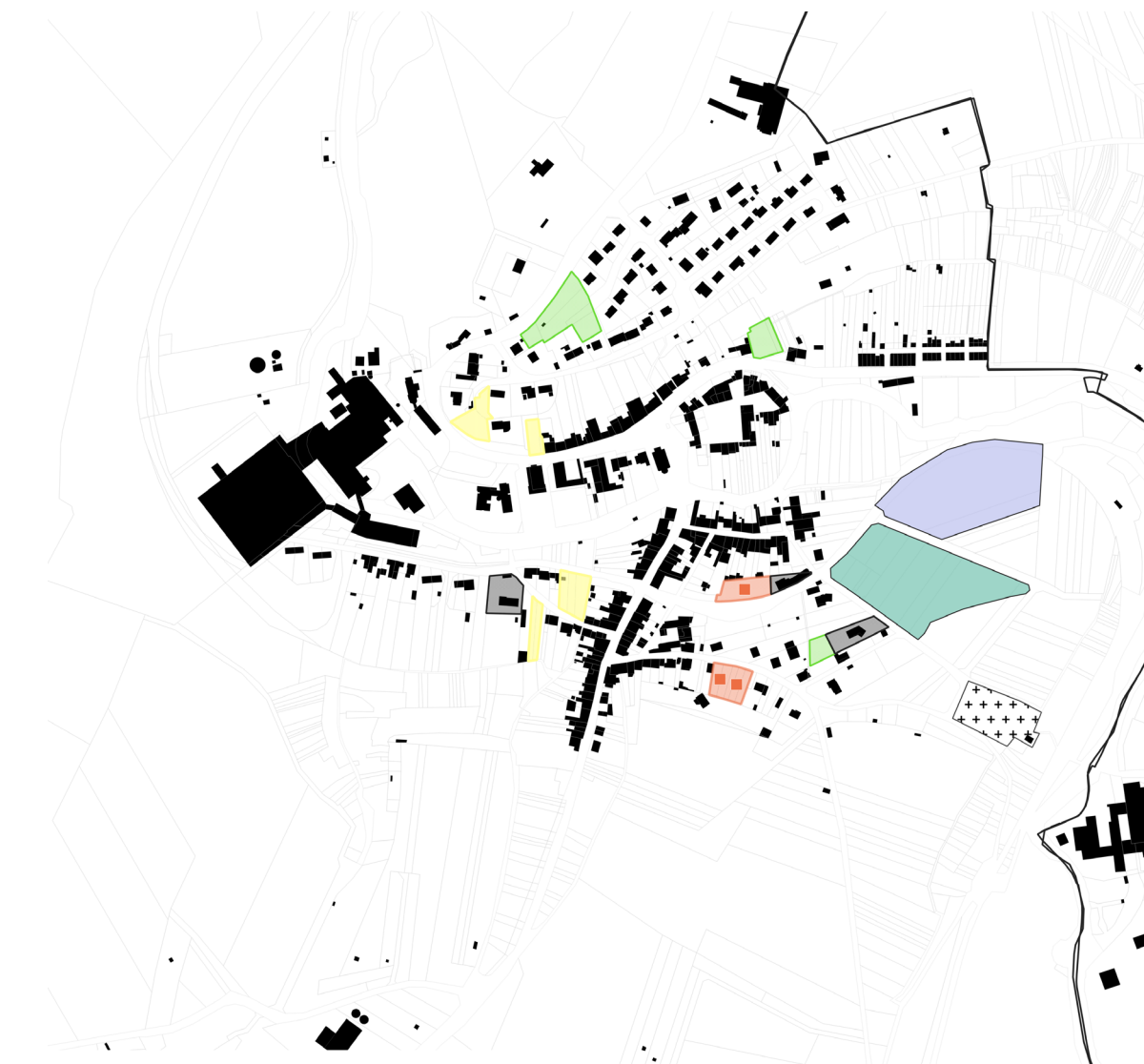
Dans le cadre de sa compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire », la Communauté de Communes des Portes de Meuse mène depuis 2020 une démarche de concertation citoyenne relative à la réhabilitation des anciennes Papeteries de Jeand'Heurs situées sur la commune de L'Isle-en-Rigault.

Cette friche industrielle de 5 hectares située sur la Saulx représente l'un des éléments centraux dans l'optique d'un développement futur à l'échelle intercommunale, en témoigne la délibération prise par le Conseil de Communauté déclarant la réhabilitation « d'intérêt communautaire ».

L'organisation générale du site en fait un espace à très fort potentiel, et même si aucune piste de réflexion n'est privilégiée, la valorisation du cadre naturel et paysager de cette friche est un élément essentiel pour la population communale et intercommunal, en témoigne les retours des différentes enquêtes citoyennes.

Nul doute que dans le contexte actuel de « décroissance » énergétique, urbanistique, et en attendant le prochain objectif de « Zéro Artificialisation Nette », nous pouvons annoncer que les projets de renaturation sur ce site, en partie pollué, auront toutes leurs places. Le cas échéant, ils viendraient compenser, d'un point de vue consommation d'espace, les extensions prévues dans le PLUi.





L'ISLE-EN-RIGAULT

IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES

- Bati ou en cours de construction
- Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
- Dents creuses favorables à la construction
- Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
- Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
- Construction potentielle d'une habitation

PROJETS EN COURS OU A VENIR

- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
- 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- En cours de commercialisation
- AU : Zone à urbaniser à court terme
- AU : Zone à Urbaniser à long terme
- AU : Zone à urbaniser à moyen terme



5. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

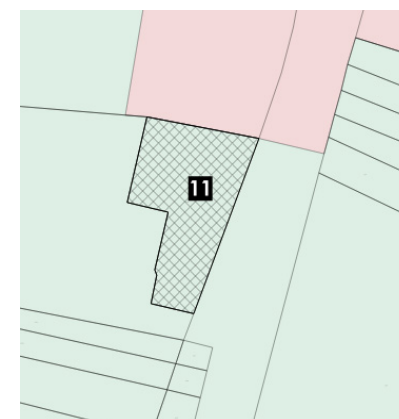
Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de L'Isle-en-Rigault comporte un emplacement réservé.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°11

- Surface : 0,03 ha
- Adresse : Rue Maréchal Oudinot
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectif de créer un espace de stationnement.



> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU

CODE DE L'URBANISME)

Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers).

Par ailleurs, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau et une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS

(L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de L'Isle-en-Rigault en comporte 11.



78. ÉCURIES JEAN D'HEURS



77. CHATEAU JEAN D'HEURS



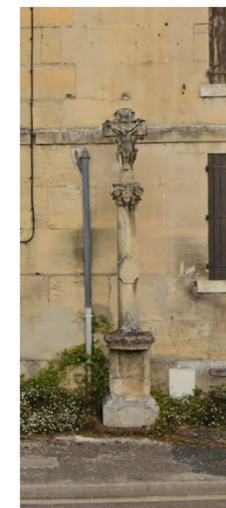
157. PONT



73. LAVOIR



74. CALVAIRE



75. CALVAIRE

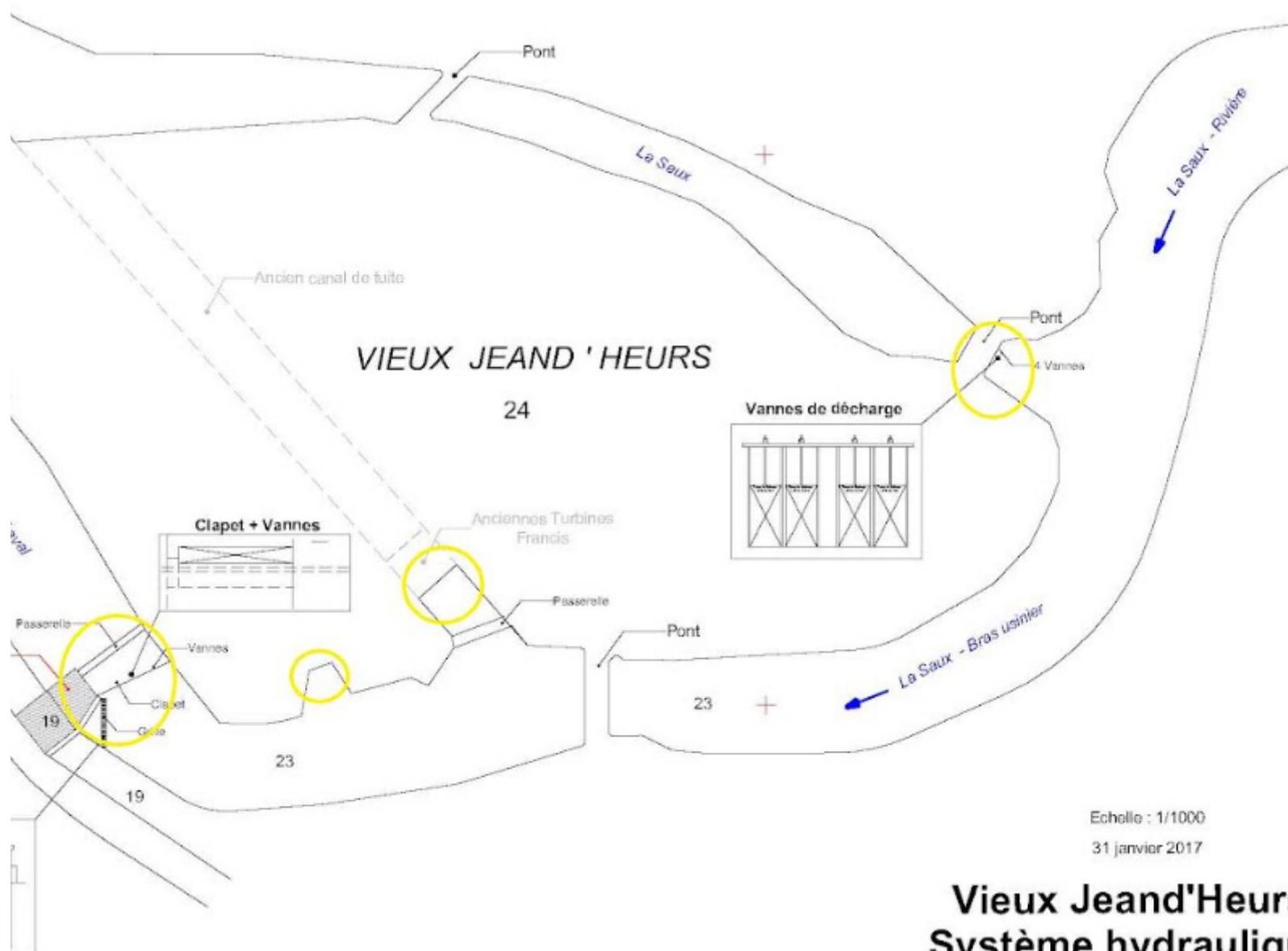


76. CHAPELLE

158 À 161. SYSTÈME HYDRAULIQUE
DU VIEUX JEAN D'HEURS
(Cf plan suivant).

SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES





Vieux Jeand'Heurs Système hydraulique

MAULAN

Avant l'élaboration du PLUi, la commune de Maulan était sous le régime du Règlement National de l'Urbanisme. L'élaboration du PLUi permet donc à la commune de penser son avenir dans un contexte élargi.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

La commune de Maulan comporte des espaces libres mais ces derniers ne sont pas mobilisables à court terme. Il s'agit principalement de jardins/potagers qui font l'objet d'une rétention foncière.

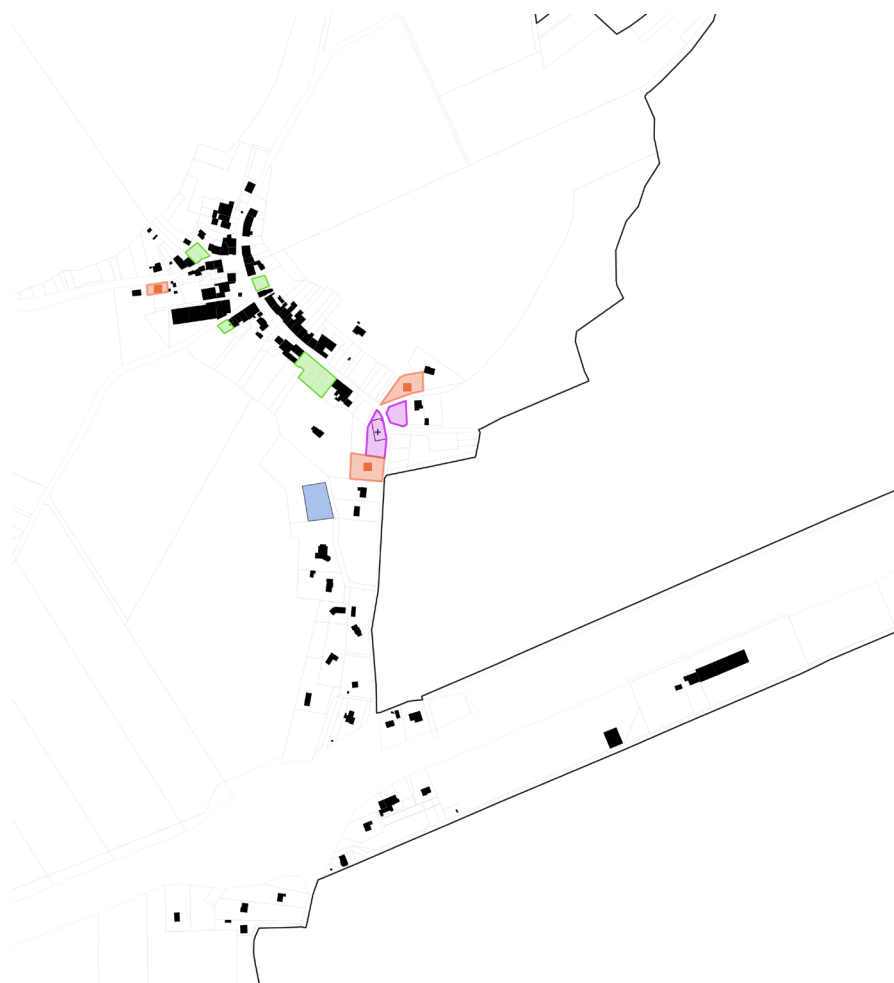
Sur la carte suivante, en rouge, sont localisés les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé.

2. SECTEUR AU DESTINÉ À L'HABITAT

Un secteur à urbaniser à long terme (2AU) a été identifié au sein de la commune. Sa surface est de 0,18 ha et est destiné à recevoir une à deux nouvelles constructions.

3. JUSTIFICATIONS DE L'OAP

La zone 2AU est une zone de réserve foncière qui permettra l'accueil d'une ou deux nouvelle(s) construction(s) lorsque les zones 1AU du PLUi auront été remplies. Elle permettra d'assurer à long terme le renouvellement de la population.



MAULAN

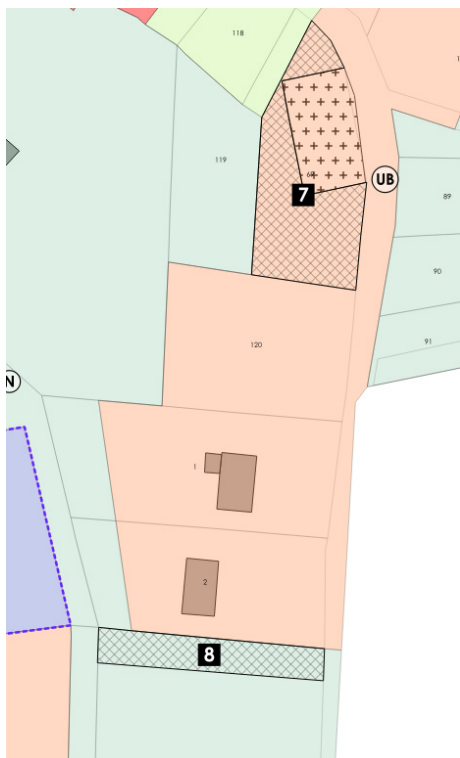


4. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Maulan comporte deux emplacements réservés.



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°7

- Surface : 0,1 ha
- Adresse : Rue du Petit Maulan
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectif d'agrandir le cimetière

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°8

- Surface : 1.05 ha
- Adresse : Chemin de la Valotte
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectif de relier le chemin de la Valotte à la rue du Petit Maulan.

> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers).

Par ailleurs, une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts a été instaurée sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Maulan en comporte 2.



SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES



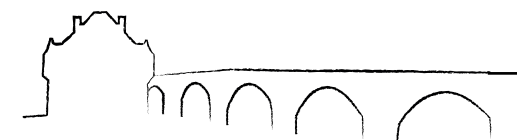
- ★ Éléments remarquables du patrimoine
- Éléments remarquables du paysage
- ▨ Éléments remarquables du paysage
- ▨ Inconstructibilité des berges - 40 mètres
- ▨ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 30 mètres



80. CROIX



81. CROIX



MONTPLONNE

Avant l'élaboration du PLUi, la commune de Montplonne était sous le régime du Règlement National de l'Urbanisme. L'élaboration du PLUi permet donc à la commune de penser son avenir dans un contexte élargi.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

La commune de Montplonne est contrainte par son site. La topographie rend difficile l'identification de terrains constructibles supplémentaires. Des espaces sont libres au centre mais il s'agit des jardins des habitations qui sont de part et d'autre de la voie centrale. Les autres espaces libres sont contraints par la topographie.

Sur la carte suivante, en rouge, est localisé l'espace mobilisable au sein de l'espace urbanisé mais qui est concerné par une rétention foncière.



MONTPLONNE

IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES

- Bâti ou en cours de construction
- Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
- Dents creuses favorables à la construction
- Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
- Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
- Construction potentielle d'une habitation

PROJETS EN COURS OU A VENIR

- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
- 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- En cours de commercialisation
- AU : Zone à urbaniser à court terme
- AU : Zone à urbaniser à long terme
- AU : Zone à urbaniser à moyen terme



2. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Montplonne ne comporte pas d'emplacement réservé.

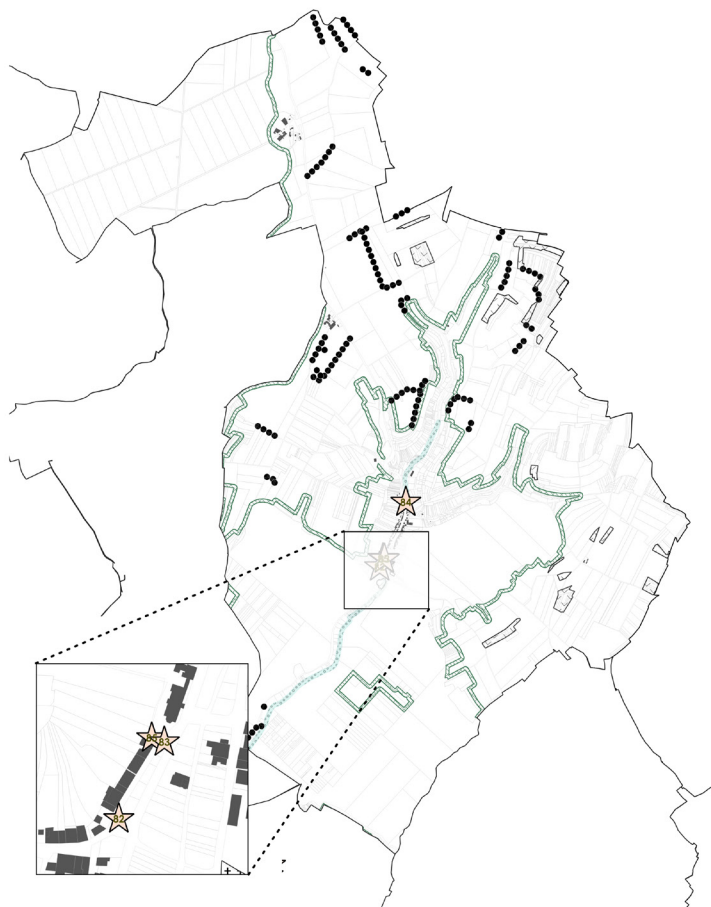
> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers). Par ailleurs, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau et une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Montplonne en comporte 4.



☆ Éléments remarquables du patrimoine

●●●●● Éléments remarquables du paysage

□ □ □ □ □ Éléments remarquables du paysage

■ ■ ■ ■ ■ Inconstructibilité des berges - 40 mètres

■ ■ ■ ■ ■ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 30 mètres



82. CALVAIRE



85. PARVIS DES GAUDES



83. CALVAIRE



84. CALVAIRE

SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES



NANT-LE-PETIT

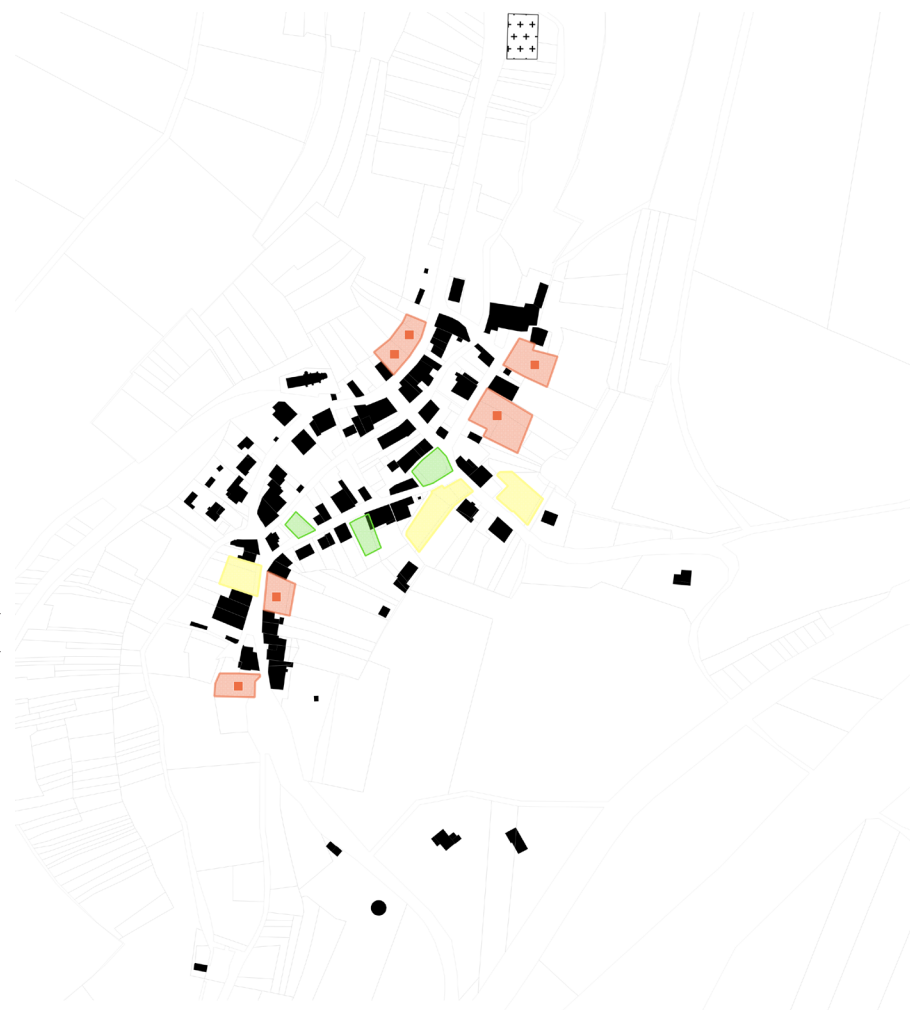
Avant l'élaboration du PLUi, la commune de Nant-le-Petit était sous le régime du Règlement National de l'Urbanisme. L'élaboration du PLUi permet donc à la commune de penser son avenir dans un contexte élargi.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Plusieurs secteurs en cœur de village pourront accueillir de nouveaux logements, mais à long terme pour certains qui subissent une rétention foncière.

Sur la carte suivante, en rouge, sont localisés les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé.

Le zonage de Nant-le-Petit ne comporte pas de secteurs à urbaniser.



- IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES**
- Bati ou en cours de construction
 - Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
 - Dents creuses favorables à la construction
 - Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
 - Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
 - Construction potentielle d'une habitation
- PROJETS EN COURS OU A VENIR**
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
 - 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
 - En cours de commercialisation
 - AU : Zone à urbaniser à court terme
 - AU : Zone à urbaniser à long terme
 - AU : Zone à urbaniser à moyen terme

NANT-LE-PETIT

NANT-LE-PETIT

2. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Nant-le-Petit ne comporte pas d'emplacement réservé.

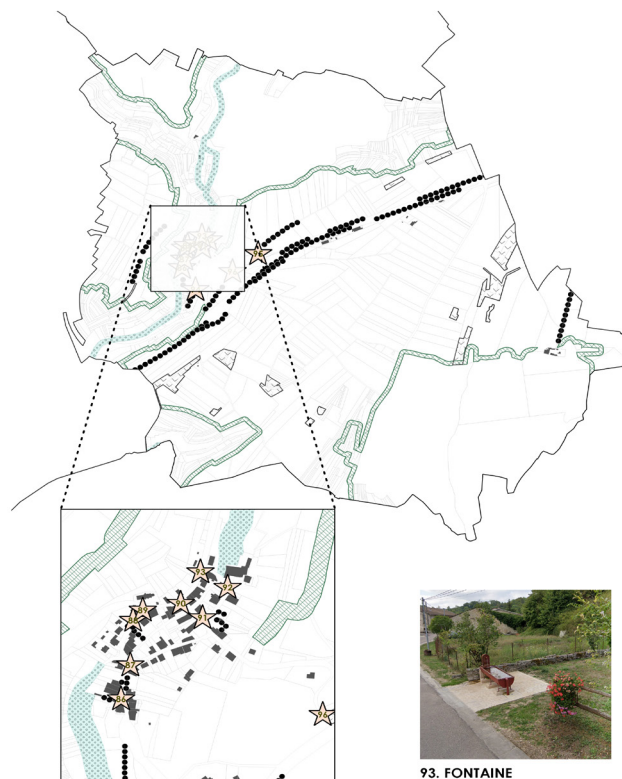
> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale. Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers).

Par ailleurs, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autres des cours d'eau et une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Nant-le-Petit en comporte 11.



- ★ Éléments remarquables du patrimoine
- Éléments remarquables du paysage
- ▨ Éléments remarquables du paysage
- ▧ Inconstructibilité des berges - 40 mètres
- ▩ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 30 mètres



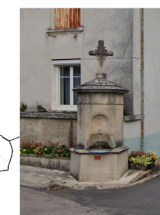
86. FONTAINE



90. FONTAINE



94. CROIX



87. FONTAINE



91. LAVOIR, STATUE, FONTAINE



95. CROIX



88. FONTAINE



89. MONUMENT AUX MORTS



96. CROIX

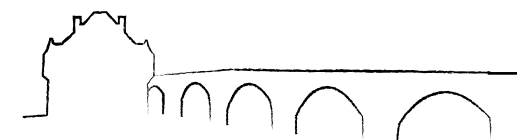


92. FONTAINE



93. FONTAINE

SPATIALISATION DES
ÉLÉMENTS GRAPHIQUES



RUPT-AUX-NONAINS

Avant l'élaboration du PLUi, la commune de Rupt-aux-Nonains disposait d'une carte communale. L'élaboration du PLUi a donc permis à la commune de travailler à nouveau son projet communal en intégrant les dernières avancées législatives dans un contexte intercommunal.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

L'urbanisation au coup par coup de la commune a créé d'importants espaces non bâtis. Ces espaces mobilisables permettent de combler et boucler l'urbanisation commencée Chemin du Carré. Le projet communal repose sur le comblement de ces parcelles. Il n'y a de ce fait pas de nouveaux secteurs à urbaniser puisque l'existant permet de répondre aux demandes.

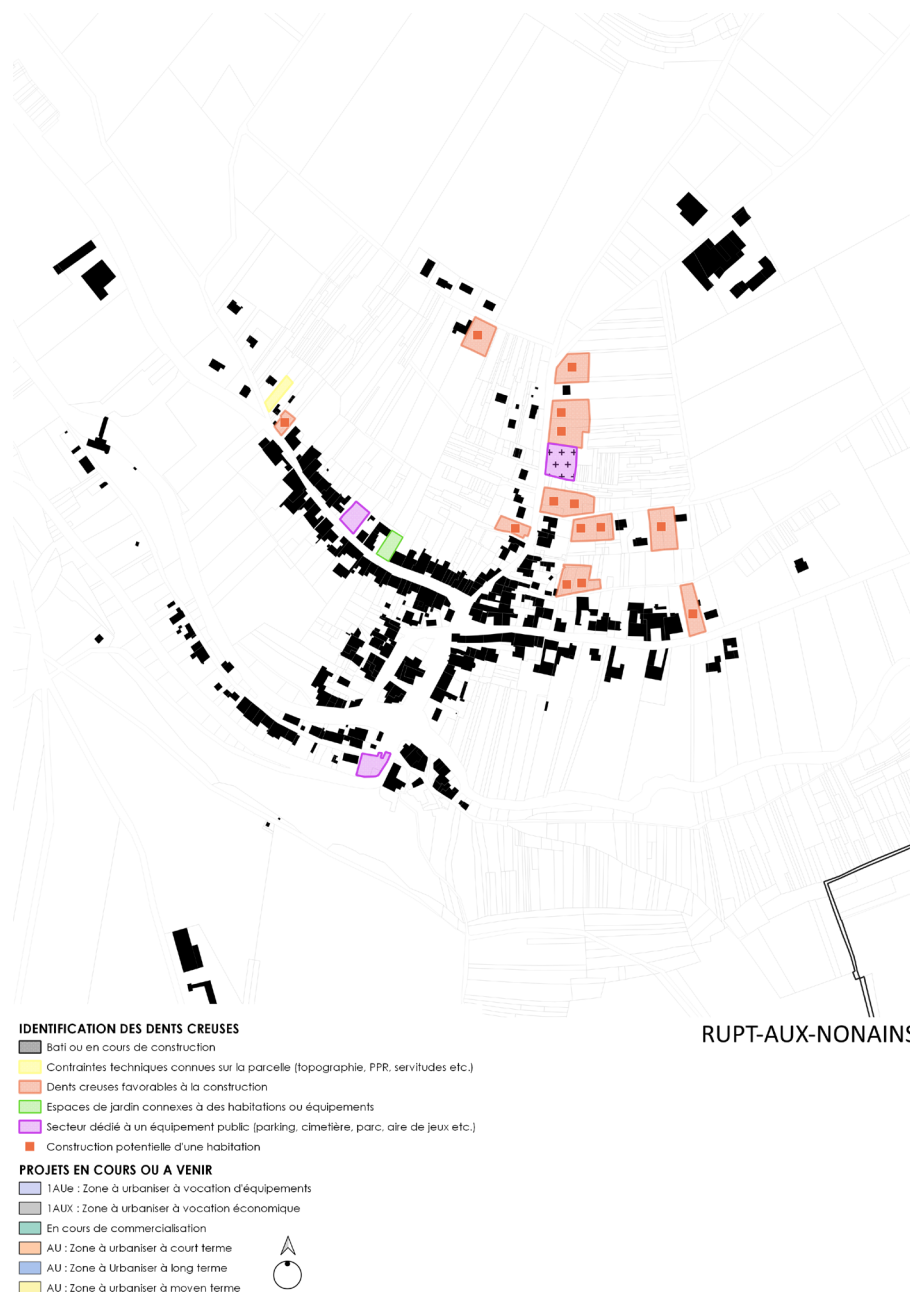
Sur la carte suivante, en rouge, sont localisés les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé.

La commune possède un écart :

- La Houline classée en zone agricole.

2. JUSTIFICATIONS DE L'OAP

Des secteurs de densification ont été identifiés au sein des dents creuses et font l'objet d'une OAP. Dans celles-ci un nombre de logement minimal à réaliser a été fixé afin de privilégier le renouvellement urbain et la densification de la commune.





- IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES**
- Batî ou en cours de construction
 - Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
 - Dents creuses favorables à la construction
 - Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
 - Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
 - Construction potentielle d'une habitation
- PROJETS EN COURS OU A VENIR**
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
 - 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
 - En cours de commercialisation
 - AU : Zone à urbaniser à court terme
 - AU : Zone à Urbaniser à long terme
 - AU : Zone à urbaniser à moyen terme

RUPT-AUX-NONAINS ET
COUSANCES-LES-FORGES SECTEUR
LA HOUPETTE

3. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

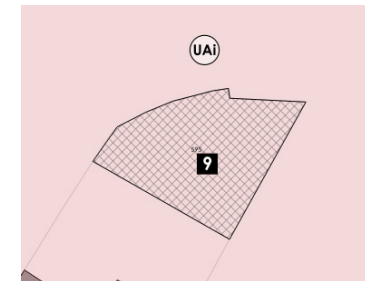
Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Rupt-aux-Nonains comporte trois emplacements réservés.

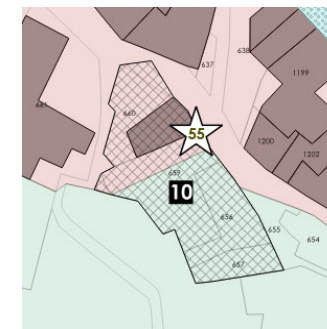
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°9

- Surface : 0,03 ha
- Adresse : Au croisement de la rue Basse et de la rue de l'Église
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectif d'aménager un espace public type place.



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°10

- Surface : 0,1 ha
- Adresse : Rue de l'Artouse
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectif d'aménager qualitativement les abords de la résurgence de la Saulx.



> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers).

Par ailleurs, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau et une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Rupt-aux-Nonains en comporte 10.

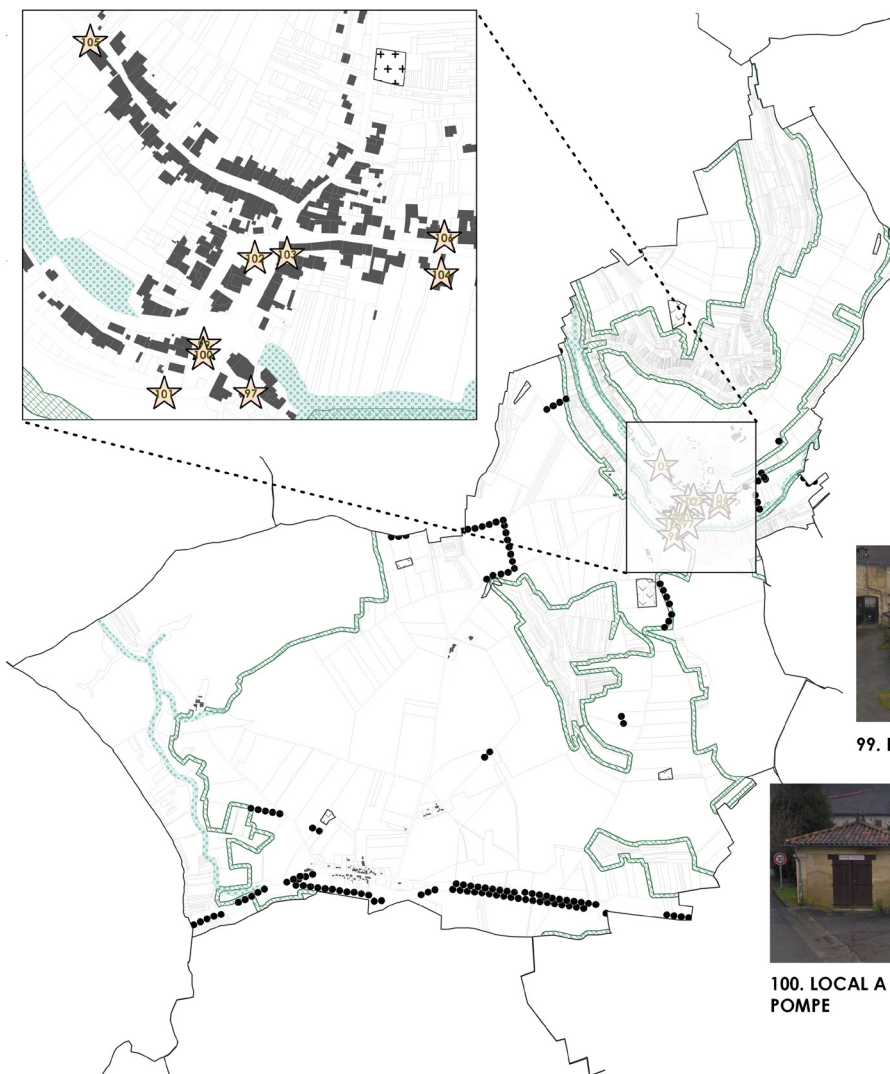
★ Éléments remarquables du patrimoine

●●●●● Éléments remarquables du paysage

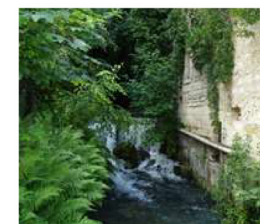
▨ Éléments remarquables du paysage

▨ Inconstructibilité des berges - 40 mètres

▨ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 30 mètres



SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES



97. RESURGENCE



101. ABRIS DANS LA FALAISE



98. CALVAIRE



102. CROIX



103. ANCIEN PRIEURÉ



99. LAVOIR



104. MAISON DE MAÎTRE EN PIERRE DE TAILLE



100. LOCAL A POMPE



105. MAISON EN PIERRE DE TAILLE AVEC MÉDAILLONS SCULPTÉS



106. MAISON EN PIERRE DE TAILLE À MODÉNATURES ORNEMENTALES

SAVONNIERES-EN-PERTHOIS

1. LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Savonnières-en-Perthois est couverte par un plan de prévention des risques naturels lié aux cavités souterraines (PPRcav). La présence de ces cavités anthropiques s'expliquent par l'activité d'extraction de pierre de construction.

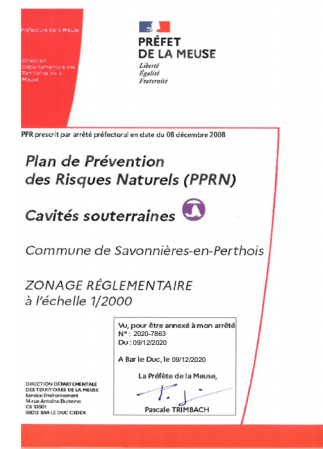
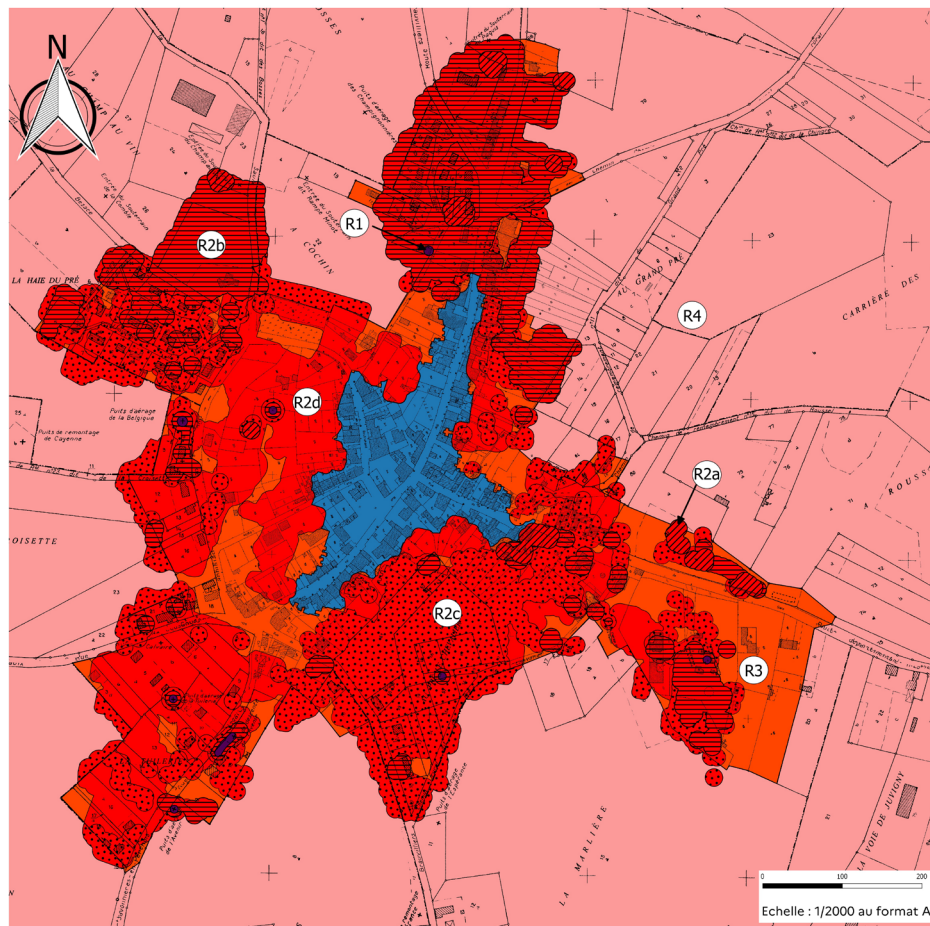
La pierre de Savonnières est exploitée dès l'époque gallo-romaine. Au début l'exploitation s'est faite de manière aérienne, puis l'exploitation s'est majoritairement faite de manière souterraine à partir du XVIIIème siècle.

De cette longue exploitation en résulte un large domaine souterrain. La carrière de la commune totalise entre 173 et 200 km de galeries.

Le PPRcav a été approuvé par arrêté préfectoral le 9 décembre 2020. Il régleme l'urbanisation dans les zones à risque et prévoit la mise en œuvre de mesures de surveillance et de prévention. Dans ce cadre, le règlement du présent PPRN vise l'amélioration de la sécurité des personnes, ainsi que la limitation voire la réduction du coût des dommages, en prévenant les préjudices humains et les dommages susceptibles d'être générés par des mouvements de terrains dus aux cavités souterraines d'exploitation de pierre calcaire qui sous-cavent la commune.

Le PPRcav est composé de deux grandes zones : la

zone bleue et la zone rouge. La zone rouge est elle-même divisée en sous-secteur (Cf, carte extraite du PPRcav ci-contre).



Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels cavités souterraines

- Zone Rouge R1
- Zone Rouge R2a
- Zone Rouge R2b
- Zone Rouge R2c
- Zone Rouge R2d
- Zone Rouge R3
- Zone Rouge R4
- Zone Bleue

DDT Meuse / Service Environnement / Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques

Fonds de carte cadastre communal
Données BRGM, DDT





La zone rouge urbanisée R1 est concernée par un niveau très fort d'aléa d'effondrement localisé en raison de la présence de puits d'aéage.



La zone rouge urbanisée R2a est concernée par l'aléa de niveau très fort d'effondrement localisé (hors puits d'aéage). Elle est également concernée par des aléas d'affaissement généralisé à différents niveaux, et par un aléa faible de tassement résiduel.



La zone rouge urbanisée R2b est concernée par des aléas de niveau fort d'effondrement localisé. Elle est concernée d'autre part par l'aléa affaissement généralisé à différents niveaux, et par un aléa faible de tassement résiduel.



La zone rouge urbanisée R2c est concernée par l'aléa de niveau moyen d'effondrement localisé. Elle est également concernée par des aléas d'affaissement généralisé de différents niveaux, et par l'aléa faible de tassement résiduel.



La zone rouge urbanisée R2d est concernée par l'aléa de niveau faible d'effondrement localisé. Elle est également concernée par des aléas d'affaissement généralisé de niveaux moyen ou fort, et par l'aléa faible de tassement résiduel.



La zone rouge urbanisée R3 est soumise à des niveaux d'aléas faibles d'affaissement généralisé et d'effondrement localisé.



La zone rouge R4 constituée de zones naturelles et agricoles, concerne l'ensemble

du territoire communal se situant hors de la zone d'étude d'identification des aléas.

Dans cette zone, les données qualitatives d'archives montrent l'existence de cavités souterraines dont les limites d'exploitation ne sont pas identifiées avec précision. La présence d'aléas d'effondrements et d'affaissements ne peut donc être écartée. Au vu de ces connaissances et par application du principe de précaution, tout projet d'urbanisation sera interdit, sauf exceptions.



La zone bleue (B) est une zone non exposée directement aux aléas, puisque non excavée. Cependant, des prescriptions sont appliquées à cette zone pour éviter l'aggravation des risques sur les autres zones **R1, R2, R3 ou R4**, et éviter l'apparition de risques supplémentaires.

Le plan de zonage de la commune comporte donc deux zones. La zone UAcav et la zone Ncav

La zone UAcav correspond à la zone bleue dont les dispositions du PPRcav s'appliquent : Dans cette zone, sont autorisées toutes les installations, constructions, occupations du sol, ainsi que tous travaux de quelque nature qu'ils soient. En revanche sont interdits :

- L'installation et l'usage de réseaux d'assainissement, de distribution d'eau potable et de gestion des eaux pluviales non collectifs ;
- L'installation et l'usage de piscines enterrées ou semi-enterrées.

La zone Ncav correspond à l'ensemble de la zone

rouge urbanisée du PPRcav. Au sein de l'ensemble des zones rouges du PPRcav, sont interdits toutes les installations, constructions, reconstructions après sinistre lié à l'aléa cavités souterraines, occupations du sol, même à caractère temporaire, ainsi que tous travaux de quelque nature qu'ils soient, aux exceptions mentionnées dans l'article 2 de chaque zone.



2. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Savonnières-en-Perthois ne comporte pas d'emplacement réservé.

> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

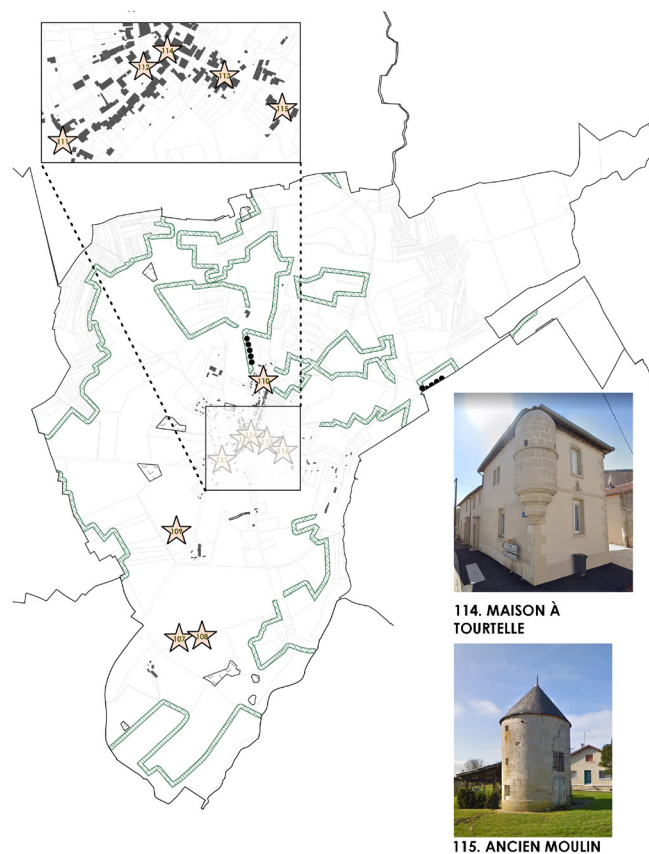
Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers).

Par ailleurs, une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts a été instaurée sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Savonnières-en-Perthois en comporte 9.

- ★ Éléments remarquables du patrimoine
- Éléments remarquables du paysage
- ▨ Éléments remarquables du paysage
- ▨ Inconstructibilité des berges - 40 mètres
- ▨ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 30 mètres



SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES



107. MARE



108. MARE



109. MARE



111. CALVAIRE



112. FONTAINE



113. FONTAINE



114. MAISON À
TOURTELLE



115. ANCIEN MOULIN



110. CALVAIRE



SOMMELONNE

Avant l'élaboration du PLUi, la commune de Sommelonne disposait d'un Plan d'Occupation du Sol qui est aujourd'hui caduc. De ce fait la commune est actuellement soumise au Règlement National de l'Urbanisme jusqu'à approbation du PLUi.

L'élaboration du PLUi a donc permis à la commune de travailler un nouveau projet en intégrant les dernières avancées législatives dans un contexte intercommunal.

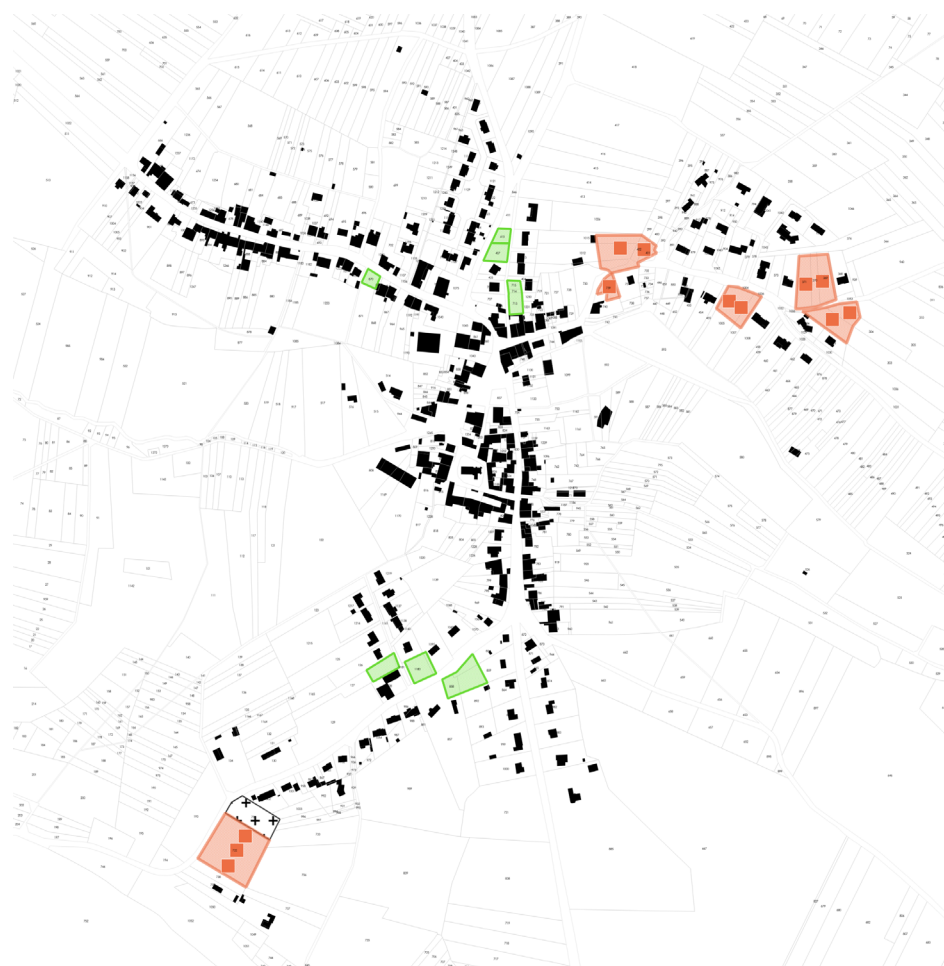
1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

La commune possède plusieurs espaces mobilisables. Certains font l'objet d'une rétention foncière et ne seront donc pas urbanisés à court terme.

Sur la carte suivante, en rouge, sont localisés les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé.

2. JUSTIFICATIONS DE L'OAP

Un secteur de densification a été identifié au sein d'une dent creuse et fait l'objet d'une OAP. Dans celles-ci un nombre de logement minimal à réaliser a été fixé afin de privilégier le renouvellement urbain et la densification de la commune. Par ailleurs, ce secteur présente des enjeux en ce qui concerne la présence d'une zone humide.



SOMMELONNE

- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
 - 1AUx : Zone à urbaniser à vocation économique
 - En cours de commercialisation
 - AU : Zone à urbaniser à court terme
 - AU : Zone à urbaniser à moyen terme
 - AU : Zone à urbaniser à long terme
- IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES**
- Bati ou en cours de construction
 - Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
 - Dents creuses favorables à la construction
 - Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
 - Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
 - Construction potentielle d'une habitation

Rappelons qu'une « dent creuse » peut être définie comme un espace résiduel en attente de construction ou de reconstruction encadré par des bâtiments déjà construits. Ces zones humides en milieu urbanisé pourront être classées en zones « U » (Urbaines). Les constructions seront alors autorisées mais devront s'attacher à réduire leur impact sur la zone humide concernée.

L'étude Zone Humide montre l'existence d'une zone humide de 2900 m² sur les critères pédologiques et floristiques. La doctrine du Grand-Est concernant les zones humides est d'utiliser la démarche ERC (éviter/réduire/compenser).

Afin de compenser l'urbanisation de la zone, celle-ci sera soumise au dépôt en préfecture de la Meuse d'un dossier loi sur l'eau au titre de la destruction et compensation des zones humides dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager.

insi dans le cadre d'une démarche Éviter, Réduire, Compenser (ERC) l'OAP impose des règles particulières concernant cette zone :

- Interdiction de construire des ouvrages en profondeur tels que cave, garage enterré ou piscine.
- Les espaces non bâtis devront être maintenus.

3. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements

réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Sommelonne ne comporte aucun emplacement réservé.

> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers).

Par ailleurs, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autres des cours d'eau et une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Sommelonne en comporte 14.



☆ Éléments remarquables du patrimoine

●●●●● Éléments remarquables du paysage

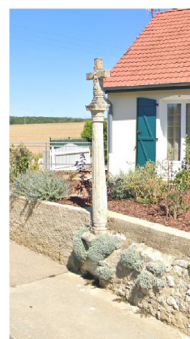
▨ Éléments remarquables du paysage

▨ Inconstructibilité des berges - 40 mètres

▨ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 30 mètres

135. PONT
ANCIENNE VOIE
DE CHEMIN DE
FER

CAUE55



122. CALVAIRE



123. LAVOIR



124. LAVOIR



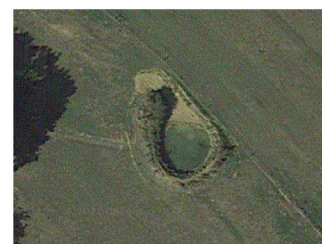
125. CALVAIRE



126. LAVOIR



127. PONT ROMAIN



128. MARE



129. LA GRANDE FONTAINE



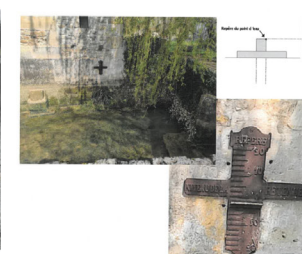
133. PONT GAULOIS



130. PLAQUE DE COCHER



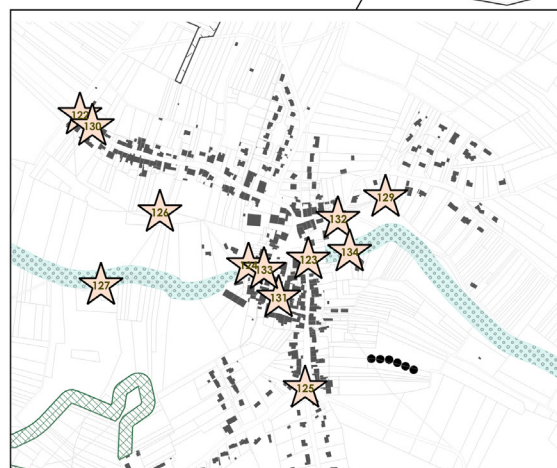
131. INSCRIPTION



132. PLAQUE DE REPERE



134. PONT GAULOIS



SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

SOMMELONNE.

STAINVILLE - PÔLE LOCAL

Avant l'élaboration du PLUi, la commune de Stainville était sous le régime du Règlement National de l'Urbanisme. L'élaboration du PLUi permet donc à la commune de penser son avenir dans un contexte élargi.

La commune rassemble commerces et services nécessaires à la vie courante et donc aux besoins des ménages du territoire. Le PADD a souhaité adopter une vision communautaire en identifiant la commune comme un pôle local à renforcer. L'objectif est de consolider son dynamisme afin de lui assurer le rôle de relais vis-à-vis des pôles intermédiaires.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

La commune de Stainville dispose de quelques dents creuses mobilisables au sein de son tissu bâti.

Sur la carte suivante, en rouge, sont localisés les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé.

Néanmoins, ces espaces, dont certains font l'objet d'une rétention foncière, ne sont pas suffisamment pour répondre aux besoins de la commune et renforcer son statut de pôle local.

2. SECTEUR AU DESTINÉ À L'HABITAT

Afin de répondre aux besoins de la commune et de ce fait renforcer son rôle de polarité, un secteur à urbaniser a été identifié.

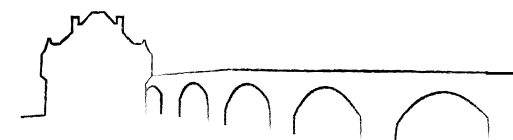
La commune accueille deux zones AU qui vont permettre le bouclage de l'urbanisation de secteur de la Haute Rue.

Au total les deux secteurs permettent un potentiel de 5 nouvelles constructions en application de la règle de 15 logements à l'hectare.

3. JUSTIFICATIONS DE L'OAP

L'OAP de la zone 1AU décline les orientations **n°1, 2 et 4** du PADD du PLUi.

Ce secteur répond aux besoins de la commune qui est un pôle tout en limitant la surface d'urbanisation future.



4. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Stainville comporte trois emplacements réservés.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°13

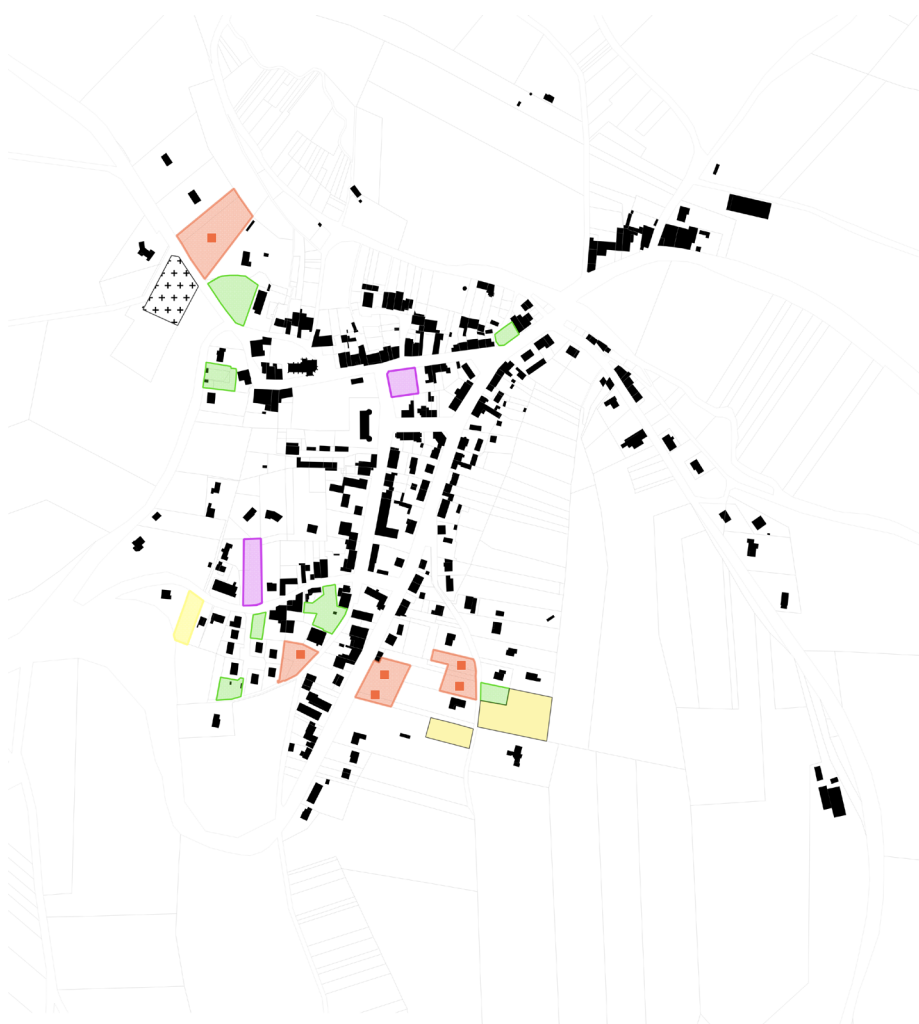
- Surface : 0,03 ha
- Adresse : Rue des Grands Jardins
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectif de créer un espace de stationnement au centre de la commune.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°14

- Surface : 0,1 ha
- Adresse : Rue des Grands Jardins
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectif de relier le chemin de Champelle à la rue Nationale.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°15

- Surface : 0,07 ha
- Adresse : Rue des Grands Jardins
- Objet : Cet emplacement réservé a pour objectif d'aménager un espace de stationnement.



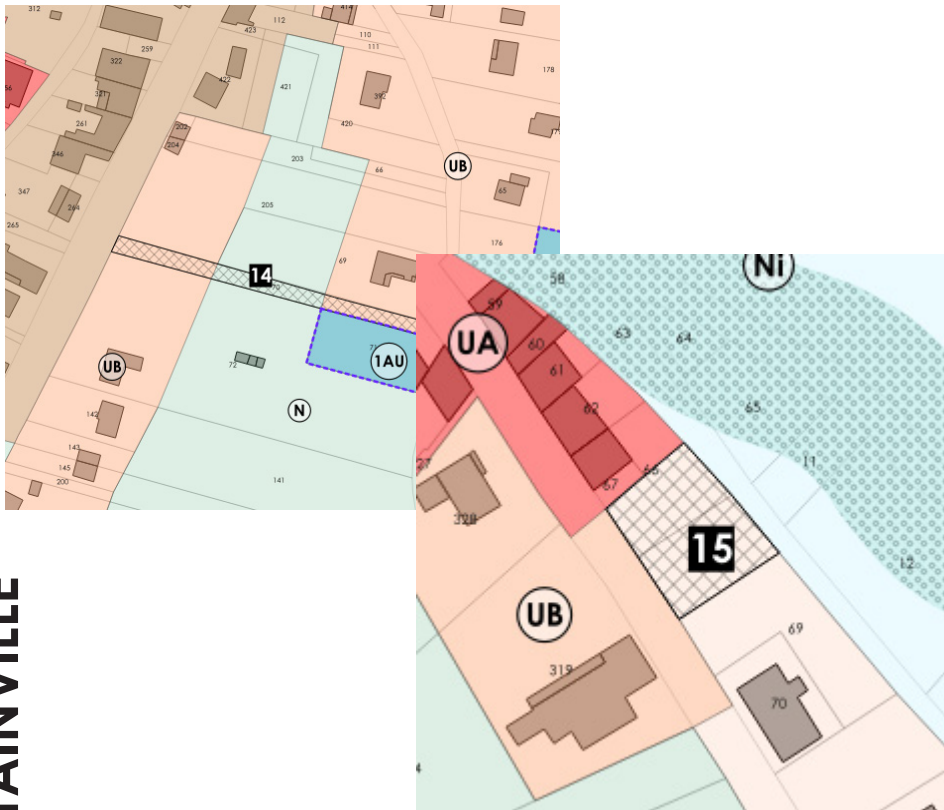
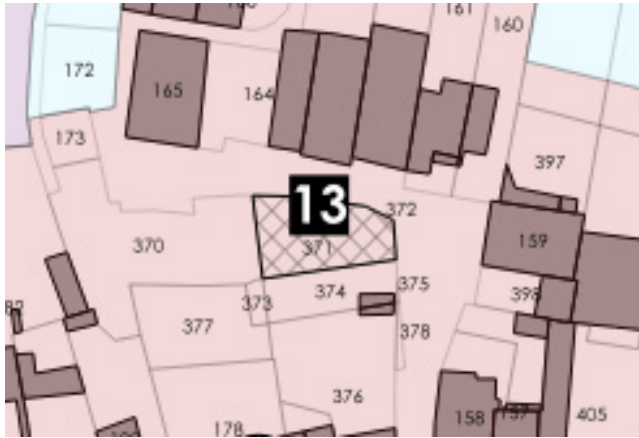
IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES

- Bâti ou en cours de construction
- Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
- Dents creuses favorables à la construction
- Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
- Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
- Construction potentielle d'une habitation

PROJETS EN COURS OU À VENIR

- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
- 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- En cours de commercialisation
- AU : Zone à urbaniser à court terme
- AU : Zone à urbaniser à long terme
- AU : Zone à urbaniser à moyen terme





➤ LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

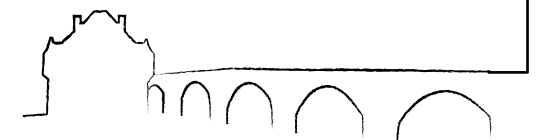
Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

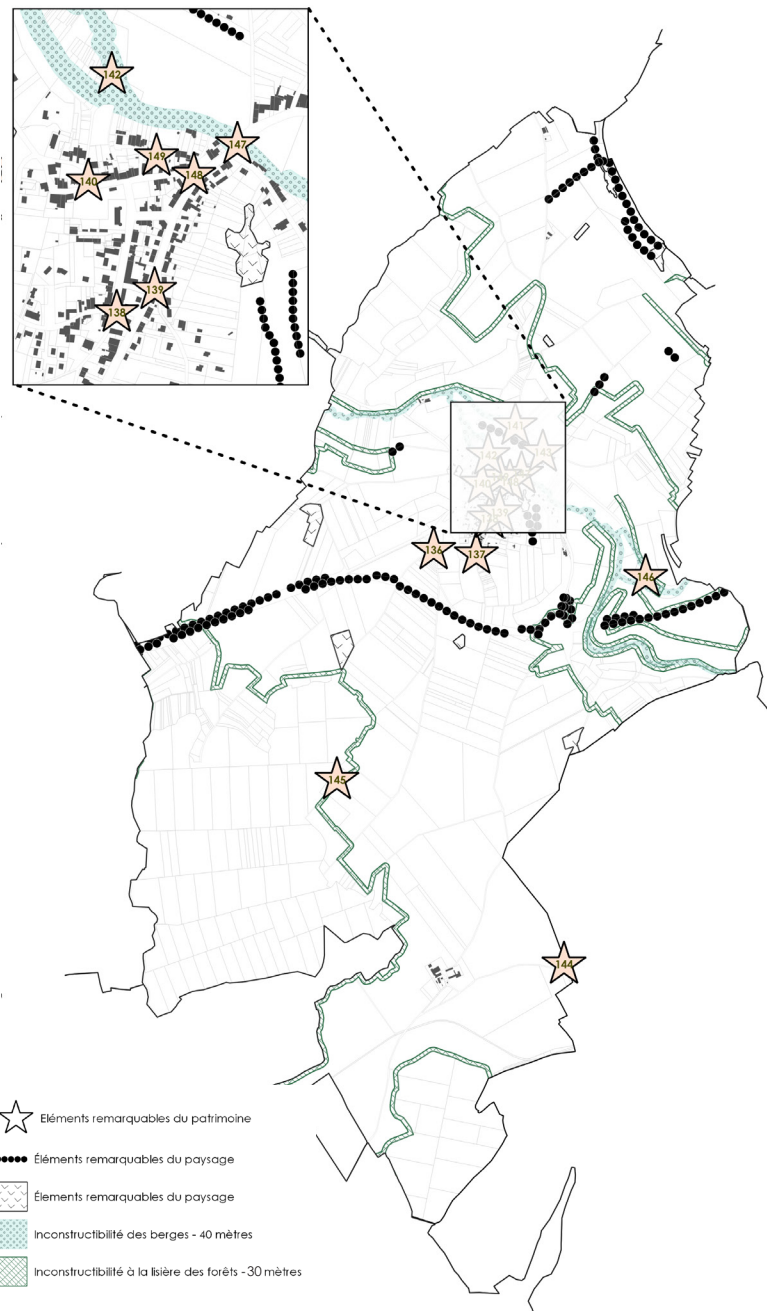
Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers).

Par ailleurs, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autres des cours d'eau et une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

➤ LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Stainville en comporte 14.





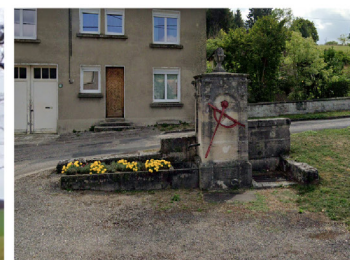
136. CROIX



137. CROIX



138. FONTAINE



139. FONTAINE



140. FONTAINE



141. LAVOIR



142. LAVOIR



143. CROIX



147. PONT EN PIERRE



144. CROIX



148. MONUMENT À NAPOLEON



145. CROIX



146. FERME ET ÉTANG DE NANTÉL



149. MAISON EN PIERRES DE TAILLE

SAUDRUPT

Avant l'élaboration du PLUi, la commune de Saudrupt était sous le régime du Règlement National de l'Urbanisme. L'élaboration du PLUi permet donc à la commune de penser son avenir dans un contexte élargi.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

La commune de Saudrupt est contrainte par son site. Il n'y a pas d'espaces mobilisables au sein du tissu bâti.

2. SECTEUR A URBANISER DESTINÉ À L'HABITAT (1AU)

Afin de répondre aux besoins de la commune et de ce fait renforcer son rôle de polarité, un secteur à urbaniser a été identifié.

Un secteur à urbaniser à long terme (2AU) a été identifié au sein de la commune. Sa surface est de 0,2 ha et est destiné à recevoir une à deux nouvelles constructions.

3. JUSTIFICATION DES OAP

La zone 2AU est une zone de réserve foncière qui permettra la construction de plusieurs nouveaux logements lorsque les zones 1AU du PLUi auront été remplies.



IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES

- Bâti ou en cours de construction
- Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
- Dents creuses favorables à la construction
- Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
- Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
- Construction potentielle d'une habitation

PROJETS EN COURS OU A VENIR

- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
- 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- En cours de commercialisation
- AU : Zone à urbaniser à court terme
- AU : Zone à urbaniser à long terme
- AU : Zone à urbaniser à moyen terme



SAUDRUPT



4. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Saudrupt n comporte aucun emplacement réservé.

> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers).

Par ailleurs, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autres des cours d'eau et une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Saudrupt en comporte 6.



SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

- ★ Éléments remarquables du patrimoine
- Éléments remarquables du paysage
- ▨ Éléments remarquables du paysage
- ▨ Inconstructibilité des berges - 40 mètres
- ▨ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 30 mètres



116. CALVAIRE ET MURET EN PIERRE



119. PIERRE TOMBALE



117. ANCIEN CHÂTEAU



120. CROIX



118. MAISON À BRETECHE



121. ANCIENNE USINE



VILLE-SUR-SAULX

Avant l'élaboration du PLUi, la commune de Ville-sur-Saulx était sous le régime du Règlement National de l'Urbanisme. L'élaboration du PLUi permet donc à la commune de penser son avenir dans un contexte élargi.

1. LE POTENTIEL EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Bien que le tissu urbanisé comporte plusieurs espaces libres, la grande partie est soumise à rétention foncière. Les seuls possibilités à court terme pour la commune résident au sein du lotissement que la commune a initié en 2018. Ce lotissement dont l'urbanisation a d'ores et déjà été amorcée dispose encore de parcelles disponibles.

Sur la carte suivante, en rouge, sont localisés les espaces mobilisables au sein de l'espace urbanisé et en vers le lotissement en cours..

2. LES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Le zonage de la commune comporte plusieurs éléments graphiques qui viennent se superposer au zonage.

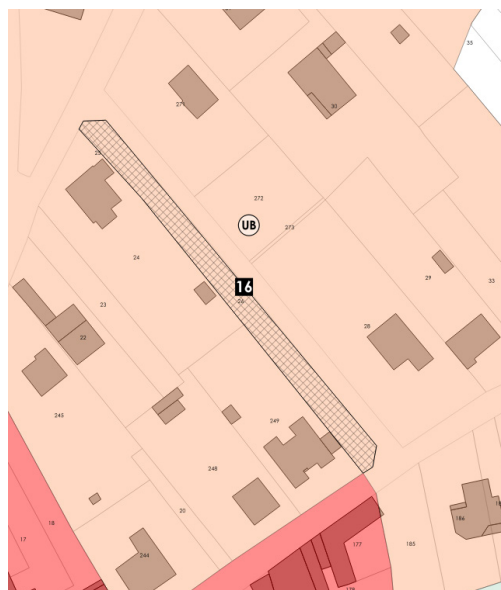
> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité de créer des

emplacements réservés dans les zones U, AU, A et N. Ils peuvent concerner les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le plan de zonage de Ville-sur-Saulx comporte un emplacement réservé.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°16

- Surface : 0,09 ha
- Adresse : Entre la Grande Rue et le Chemin des Antes
- Objet : Cet emplacement réservé est pour la création d'un parking véhicules afin de désengorger la rue principale



> LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

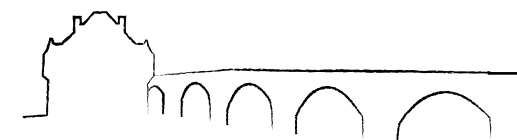
Afin de préserver les éléments identifiés dans la partie environnementale du rapport de présentation, la

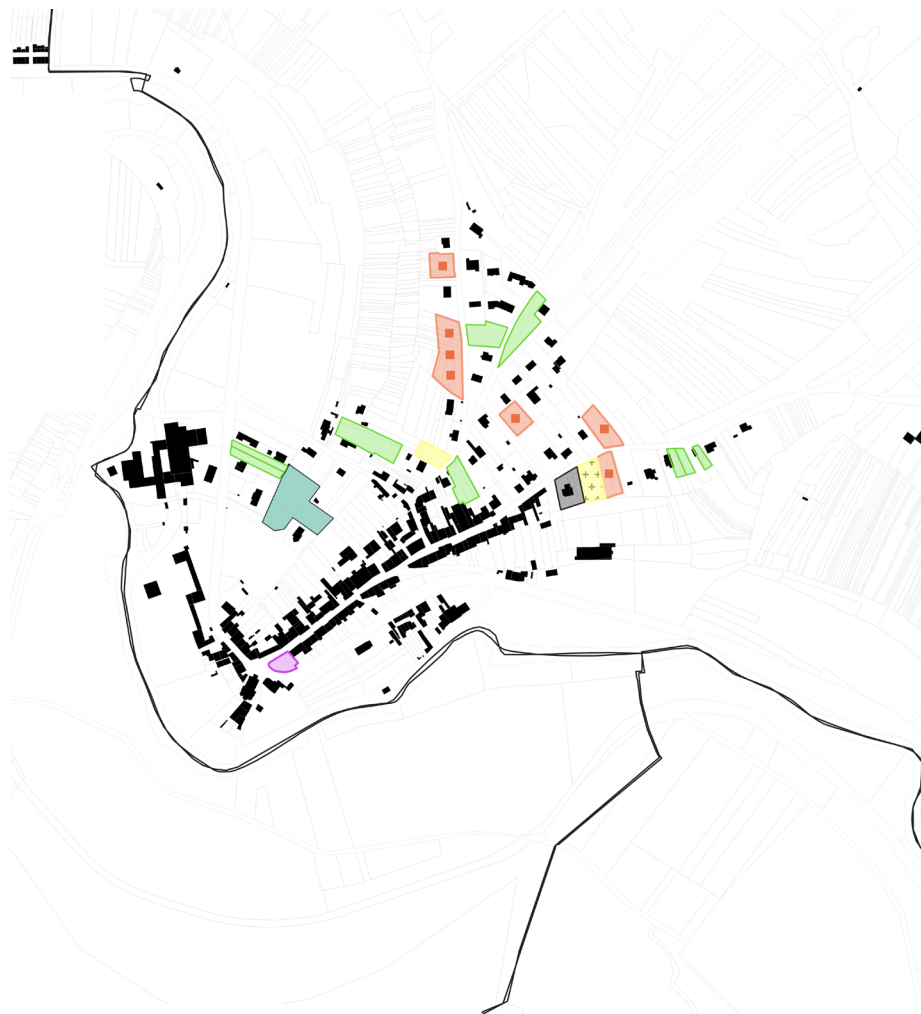
Communauté de communes et les élus locaux ont souhaité intégrer des Éléments Remarquables du Paysage (au titre de l'article L.151-23 de code de l'urbanisme) au sein du zonage. Ces éléments sont indispensables à la préservation de la trame verte et bleue locale.

Ils sont identifiés par un marqueur linéaire (pour les haies) et surfacique (pour les boisements et vergers). Par ailleurs, une bande inconstructible de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau et une bande inconstructible de 30 mètres à la lisière des forêts ont été instaurées sur le plan de zonage.

> LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a la possibilité d'identifier des éléments du patrimoine bâti et/ou paysager et de les protéger par le biais du PLUi. Le zonage de Villes-sur-Saulx en comporte 8.





VILLE-SUR-SAULX

IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES

- Bâti ou en cours de construction
- Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.)
- Dents creuses favorables à la construction
- Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements
- Secteur dédié à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.)
- Construction potentielle d'une habitation

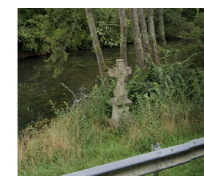
PROJETS EN COURS OU A VENIR

- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
- 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- En cours de commercialisation
- AU : Zone à urbaniser à court terme
- AU : Zone à urbaniser à long terme
- AU : Zone à urbaniser à moyen terme



- ☆ Éléments remarquables du patrimoine
- Éléments remarquables du paysage
- ▨ Éléments remarquables du paysage
- ▨ Inconstructibilité des berges - 40 mètres
- ▨ Inconstructibilité à la lisière des forêts - 30 mètres

SPATIALISATION DES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES



150. CALVAIRE



154. ORATOIRE



151. CALVAIRE



155. ANCIENNE ÉCOLE



152. CALVAIRE



156. LAVOIR



157. MAISON EN
PIERRE DE TAILLE



153. CALVAIRE



6. ARTICULATION DU PLUi AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'UR- BANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Secteur Saulx et Perthois



ARTICULATION DU PLUI

6.1 / ÉVALUATION DE LA COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

Le PLUI se doit d'être dans un rapport de « compatibilité » avec un certain nombre de documents de portée supérieure, c'est-à-dire que la norme inférieure doit respecter la norme supérieure dans la mesure où elle ne la remet pas en cause. Autrement dit, la norme inférieure peut s'écarter de la norme supérieure à condition que cette différenciation n'aille pas jusqu'à la remise en cause de ses options fondamentales.

A / COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU PAYS BARROIS

Le SCoT du Pays Barrois a été arrêté à la date du 19 décembre 2014. Le PLUI de la Communauté de Communes des Portes de Meuse secteur Saulx et Perthois doit être compatible avec le SCoT.

Les enjeux et orientations du SCoT du Pays Barrois en matière d'environnement

Le SCOT du Pays Barrois a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale

Critères d'analyse de compatibilité avec le SCoT	Dans le SCoT	Dans le projet de Robert-Espagne
• Ambitions démographiques	Le secteur Saulx et Perthois accueille des pôles intermédiaires (Ancerville et Cousances les Forges), des pôles locaux (L'Isle-en-Rigault, Haironville, Stainville) et des communes rurales.	Le calcul démographique présenté dans le rapport de présentation prend bien en compte les évolutions démographiques proposées par le SCOT en termes de moyenne : progression moyenne de + 7% pour Ancerville et Cousances-les-Forges et de 3% pour les autres communes. En projetant une évolution démographique de 482 habitants supplémentaires.
• Potentiel constructible en densification des zones urbaines	Le SCoT propose de d'analyser les capacités de densification d'une commune afin de favoriser la limitation de la consommation de l'espace.	Chaque commune a fait l'objet d'un diagnostic des potentialités de densification avec les élus. Ce travail est résumé par commune dans les justifications du rapport de présentation.
• Objectifs de logements nécessaires aux ambitions démographiques	Là encore, le SCoT préconise de favoriser la densification.	Un potentiel de production de 419 logements a été défini à travers ce PLU. Cf. tome 3 justifications des choix
- dont logements projetés en densification de la trame bâtie	Au moins 40% du nombre de logements projetés	Les objectifs de SCoT sont respectés puisque plus de 40% des besoins en logements neufs sont prévus en densification.
- dont traitement de la vacance	Atteindre 6% de vacance à l'horizon 2030	L'objectif est de stabiliser la vacance autour de 6%.
- dont logements projetés sur les zones d'extension	Maximum 60% du nombre de logements projetés	Les objectifs de SCoT sont respectés puisque moins de 60% des besoins en logements neufs sont prévus en densification.
- mixité de logements proposée	Permettre et proposer une mixité de logements (locatif, accession, social, collectif, groupé, individuel, etc.), en particulier dans les pôles de l'armature urbaine (pas d'objectifs chiffrés).	Les communes de Cousances-les-Forges et d'Ancerville et d'Haironville proposent des projets d'extension contenant de la mixité dans les typologies de logements à construire, contribuant à la diversification de l'offre de logements. Pour les autres communes, la petite taille des projets ou l'avancée des projets déjà considérés comme des coups partis ne permettent pas d'offre de la mixité dans les typologies de logements.
		Pour autant, les élus seront attentifs aux capacités de mutations des espaces bâtis existants afin de favoriser les projets en cœur de village.
- densité résidentielles projetée dans les zones d'extension	Densité en fonction des polarités du SCoT.	Les communes pôles d'Ancerville et de Cousances-les-Forges ont une densité moyenne à appliquer dans leurs extensions de 25 logements/hectare. Les Pôles relais de L'Isle-en-Rigault, Haironville et Stainville de 15 logements/hectare et les autres communes de 13 logements/hectare favorisant ainsi une densification importante en milieu rural et limitant ainsi la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier.

Critères d'analyse de compatibilité avec le SCoT	Dans le SCoT	Dans le projet de Robert-Espagne
• Intégration des projets économiques repérés au SCoT		
- localisation des ZAE	Aucune nouvelle zone n'est créée ex-nihilo sur le secteur Saulx et Perthois. Deux extensions de ZAE sont prévues. Celles-ci sont répertoriées par le SCoT.	La zone de la Forêt à Ancerville va bénéficier d'une extension de 5,7 hectares. Sa situation proche de la RN4 et de Saint-Dizier en fait une zone stratégique pour l'économie locale. Afin de concentrer le développement économique sur un seul secteur au sein de la commune, le développement de la zone de la Prêle, ciblée par le SCoT dans son DOO n'a pas été choisie par les élus de la Communauté de Communes. À la place, un secteur de 1,95 hectare, non ciblé par le SCoT mais venant densifier la zone de la Forêt a été zoné dans le PLUI. Cette zone fait d'ailleurs déjà l'objet d'une réservation pour la moitié de sa superficie totale. La zone de la Houquette à Cousances-les-Forges/ Rupt-aux-Nonains va bénéficier d'une extension de 6,6 hectares. Elle profite de la même situation avantageuse que la zone de la Forêt à Ancerville.

Orientations du Scot du Pays Barrois	Réponse du PLUi
Inscription des réservoirs de biodiversité dans les documents d'urbanisme locaux par identification et délimitation de ces réservoirs dans le document (rapport de présentation).	La déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue du SCoT s'appuie sur un diagnostic de terrain et sur les données bibliographiques existantes (milieux, espèces remarquables, zonages environnementaux). Elle est complétée par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques locaux, tels que définis dans le SCoT. La définition de la Trame Verte et Bleue locale s'appuie sur : - L'identification et la caractérisation de continuums écologiques, basés sur l'occupation du sol ; - L'identification et la caractérisation de réservoirs de biodiversité nationaux et locaux ; - la détermination des corridors écologiques et la caractérisation de leur fonctionnalité ; - l'identification des obstacles et de leur franchissabilité ; - le croisement avec les enjeux d'aménagement du territoire
Traduction dans le document (zonage, règlement) des mesures mises en œuvre pour assurer la protection des réservoirs de biodiversité	Réservoirs de biodiversité d'intérêt national Protection de leur fonctionnalité écologique par un classement dans le PLUi en zone naturelle (N) ou A, et l'inscription d'éléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Réservoirs de biodiversité d'intérêt local Préservation de la fonctionnalité écologique par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A). Préservation des lisières forestières par le maintien d'un recul de l'urbanisation de 30 mètres par rapport aux lisières des bois de plus de 4ha et des bords de cours d'eau par une inconstructibilité de 20m par rapport aux berges des cours d'eau.
Inscription des corridors écologiques dans les documents d'urbanisme locaux par identification et délimitation des corridors dans le document (rapport de présentation) Préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques dans les documents d'urbanisme locaux.	L'état initial de l'environnement présente la cartographie de la Trame Verte et Bleue, à l'échelle communautaire et à l'échelle communale. Pour chaque commune, la présence d'obstacles, les enjeux et la fonctionnalité des corridors est analysée. Inscription en zone Naturelle (N) et en zone Agricole (A) des espaces supports de corridors écologiques, renforcée autant que possible par l'inscription d'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme.
Inscription des ensembles de nature ordinaire dans les documents d'urbanisme locaux	Identification et caractérisation des ensembles de nature ordinaire dans le PLUi (état initial de l'environnement) : jardins et vergers, zones humides, etc. Les mesures mises en œuvre pour assurer la protection des ensembles de nature ordinaire se traduisent par l'inscription dans le PLUi de nombreuses parties du territoire en zone Naturelle (N), voire Agricole (A). Localement ce zonage a été renforcé par l'inscription d'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ; en particulier des haies ou alignement d'arbres.
Eviter la destruction des éléments de nature ordinaire	De manière générale, priorité a été donnée à l'évitement et à la réduction des impacts sur la nature ordinaire, par le choix des zones d'extension et de leur superficie. Le long des cours d'eau (la Saulx, l'Orge, l'Omançon...), en dehors des enveloppes urbaines, un corridor naturel non constructible de 20 mètres de chaque côté des berges des cours d'eau a été préservé (règlement zones A et N) de l'urbanisation, permettant le maintien ou le développement d'une ripisylve et le déplacement de la faune terrestre. Les zones de lisières forestières (massifs et boqueteaux de plus de 4 hectares), secteurs particulièrement riches du point de vue écologique, sont préservées en interdisant les constructions à moins de 30 mètres des lisières (règlement zone N). Les boisements de moins de 4 ha, les zones humides ordinaires (habitats biologiques), les massifs forestiers de plus de 25ha, les milieux thermophiles et les prairies permanentes ont été classées en réservoirs de biodiversité d'intérêt local, dont la fonctionnalité doit être préservée. Les zones humides identifiées sur critère de végétation ont été classées en zone Nh. Les zones humides ont été définies réglementairement dans les zones d'extension. Elles ont fait l'objet de sondages pédologiques. Ainsi, elles ont été pour la majorité préservées. En cas d'impact inévitable sur une zone humide, des zones de compensation devront être définies afin de garantir la fonctionnalité globale des zones humides sur le territoire. Autour des villages, la ceinture de petit parcellaire occupée par des milieux variés (jardins, vergers, prés...) qui constitue une zone tampon entre la zone urbanisée et les terrains agricoles voisins a été maintenue dans la mesure du possible.
Limitier l'exposition des populations aux risques	Prise en compte de l'aléa inondation via les PPRI, permettant de classer, en zone Ni ou autre zonage indicé, les zones soumises à l'aléa. Prise en compte de l'aléa cavité du PPR de Savonnières-en-Perthois.

LES AUTRES ORIENTATIONS DU SCOT DU PAYS BARROIS

B / COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE SEINE-NORMANDIE

Le SDAGE réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 à la suite de l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

Néanmoins, le SDAGE 2016-2021 trace les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin, priorités ambitieuses mais qui restent réalistes.

Parsouci de cohérence avec le travail de concertation effectué pour l'élaboration du SDAGE, l'évaluation environnementale prend en compte les objectifs exprimés dans ce nouveau SDAGE, qui « demeure un document exprimant les objectifs souhaités par la majorité du comité de bassin en 2015 » (<http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>). Ainsi, l'évaluation environnementale prend donc en compte l'esprit de ce document en se basant sur les objectifs adoptés par le comité de bassin, ce qui semble plus pertinent que de revenir aux objectifs du précédent SDAGE.

Le PLUi de la CCPM est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Seine-Normandie (cycle 2016-2021) pouvant trouver une application dans les documents d'urbanismes, comme le démontre le tableau suivant.



Défi	Orientations du SDAGE	Dispositions	Prescriptions du PLUi
Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	0.2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	D1.8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme D1.9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie	Les systèmes d'assainissement de la CCPM sont bien dimensionnés et fonctionnels Traitement des eaux pluviales à la parcelle par infiltration.
Défi 2 Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	0.4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	D2.18 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements D2.20 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	Les secteurs naturels et les forêts sont classés en zone N au PLU Concerne en particulier les boisements, prairies, haies et ripisylves qui limitent le ruissellement, l'érosion et le transfert de polluants. Le zonage du PLUi a veillé à préserver toutes les ripisylves et les éléments fixes du paysage, qui freinent les ruissellements
Défi 5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	0.16 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses 0.17 : Protéger les captages d'eau de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions	D5.59 Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable	La réserve en eau est suffisante pour alimenter les futures constructions. Aucune zone constructible n'est prévue à proximité du périmètre de protection immédiate des captages AEP approuvés ou en projet.
Défi 6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	0.18 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité 0.19 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau 0.22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	D6.64 Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral D6.65 Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères D6.67 Identifier et protéger les forêts alluviales D6.86 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme D6.87 Préserver la fonctionnalité des zones humides	Les zones humides (critère végétation) ont été identifiées et sont préservées de l'urbanisation. Les zones humides (critères pédologie) ont été cartographiées dans les zones d'extension et sont préservées de l'urbanisation. Le PLUi : - Préserve les espaces naturels à haute valeur environnementale (ZNIEFF, ENS, Natura 2000) - Préserve les boisements alluviaux

Compatibilité du PLUi de la CCPM secteur Saulx et Perthois avec le SDAGE Seine-Normandie



Défi	Orientations du SDAGE	Dispositions	Prescriptions du PLUi
			- Maintient la fonctionnalité des corridors écologiques, notamment le long des cours d'eau (bande de 20 mètres non constructible de part et d'autre des cours d'eau) - Applique la séquence ERC sur les zones ouvertes à l'urbanisation - Cartographie les zones humides de la CCPM - Protège les zones humides - Préserve la fonctionnalité des zones humides.
Défi 8 Limitier et prévenir le risque d'inondation	0.32 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues 0.34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées 0.35 : Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	D8.139 Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée	Pour réaliser le zonage du territoire, un indice « i » a été instauré. Cet indice renvoi au risque inondation et aux règlements des PPRI. Aucune zone constructible n'a été déterminée au sein de la zone « rouge » du PPRI qui interdit toute construction. Le PLUi : - Prend en compte et préserve les zones d'expansion des crues en ne bâtissant pas dans leur emprise ; - Evite toute installation dans le lit majeur des cours d'eau Prescriptions sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle

Compatibilité du PLUi de la CCPM secteur Saulx et Perthois avec le SDAGE Seine-Normandie



C / COMPATIBILITÉ AVEC LE PGRI SEINE-NORMANDIE

Le Plan de Gestion du Risque Inondation vient compléter les objectifs du SDAGE.

En application du PGRI, des Territoires à Risque d'Inondation (TRI) ont été définis.

Une commune du PLUi fait partie du TRI, délimité par arrêté préfectoral le 27 novembre 2012 :

Ancerville.

Par ailleurs, dans un souci de cohérence de la gestion du risque inondation, trois autres communes du territoire sont incluses dans le périmètre de la stratégie locale de gestion des risques d'inondation : **Sommelonne, Baudonvilliers et Rupt-aux-Nonains.**

Le PLUi de la CCPM secteur Saulx et Perthois est compatible avec les objectifs et les dispositions du PGRI comme indiqué dans le Tableau suivant, qui reprend les objectifs ayant des implications sur les documents d'urbanisme.

Compatibilité du PLUi de la CCPM secteur Saulx et Perthois avec le PGRI Seine-Normandie

Objectifs	Sous- Objectifs	Prescriptions du PLUi de la CCSP
Objectif 1 : réduire la vulnérabilité du territoire	Sous-objectif 1A : Améliorer la connaissance et la prise en compte des risques dans l'urbanisme	Aucune construction dans les zones à enjeu/zone rouge
	Sous-objectif 1D : éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues	Aucune construction autorisée en zone inondable.
Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages	Sous-objectif 2A : Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants Disposition 2.A.1 : Préserver l'efficacité des zones naturelles Disposition 2.B : ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées. Disposition 2C : protéger les zones d'expansion des crues. Disposition 2.D : réduire l'aléa de débordement par une approche intégrée de gestion du risque. Disposition 2.F : prévenir l'aléa ruissellement. Disposition 2.G : connaître et gérer les ouvrages hydrauliques. Disposition 2H : développer la connaissance et la surveillance de l'aléa remontée de nappe.	Le PLUi : - Cartographie les zones humides de la CCSP - Protège les zones humides - Préserve la fonctionnalité des zones humides et des zones d'expansion des crues, et contribue donc à réduire l'aléa débordement.
	Sous-objectif 2D : Poursuivre la réflexion sur la mise en place de mesures de réduction de l'aléa Disposition 2.D.1 : Poursuivre la réflexion sur les débordements de l'Ornel	le maintien de zones non imperméabilisées dans les zones d'extension urbaine permet de : - ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées et donc prévenir cet aléa ;
Objectif 2 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés	Disposition 3.D : connaître et améliorer la résilience des territoires Disposition 3.E : planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients	Intégration de la ZRDC prévue sur Sommelonne dans le PLUi : zonage N et Ni. La conception des zones d'extension par le PLUi (localisation, aménagement par les OAP) permet d'améliorer la résilience du territoire en cas d'inondation.



D / COMPATIBILITÉ AVEC LES PPRI

Le territoire de la CC des Portes de Meuse secteur Saulx et Perthois est concerné par trois Plans de Prévention des Risques d'Inondation :

- Le PPRI de la vallée de l'Ornel couvre 6 communes dont 3 appartenant au territoire (Sommelonne, Baudonvillers et Rupt-aux-Nonains). Approuvé en août 2005, il est en cours de révision. Seule la commune de Sommelonne a fait l'objet d'une cartographie de l'aléa inondations à ce jour ;
- Le PPRI de la vallée de la Marne – section Marne moyenne – approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 14 janvier 2014 couvre quant à lui, 21 communes dont une seule du territoire : Ancerville.
- Le PPRI Saulx et Orge a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 juin 2018. Les communes concernées par un aléa d'inondation, sont d'amont en aval : Stainville, Lavincourt, Bazincourt-sur-Saulx, Rupt-aux-Nonains, Haironville, Saudrupt, Ville-sur-Saulx et enfin L'Isle-en-Rigault.

Néanmoins, le PLUi prend en compte les cartes d'enjeu du PPRI de l'Ornel et il est compatible avec les PPRI de la Marne moyenne et de Saulx et Orge :

- PPRI Ornel : pas de zone d'extension dans les zones à aléa moyen/fort/faible des cartes d'enjeu disponibles ;
- PPRI Marne : les prescriptions du règlement PPRI sont respectées, et en particulier l'interdiction des constructions, remblais, travaux et installations en zone rouge (à l'exception de ceux cités dans le règlement).
- PPRI Saulx et Orge, pas de zone d'extension dans

les zones à aléa moyen/fort/faible.

Les zones d'aléas (Sommelonne) et le zonage du règlement (Ancerville) ont été pris en compte dans le zonage du PLUi, qui est donc compatible avec les PPRI du territoire.

E / COMPATIBILITÉ AVEC LES PPRN CAVITÉS

Le territoire de la CC des Portes de Meuse secteur Saulx et Perthois est concerné par un seul Plan de Prévention des Risques naturels cavités souterraines approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 décembre 2020,

- Le PPRN cavités de Savonnières-en-Perthois qui ne concerne que la commune de Savonnières-en-Perthois.

Le PLUi est compatible avec le PPRCav. La commune de Savonnière-en-Perthois est rendue inconstructible. Ainsi, elle ne dispose pas de plan de zonage comme les autres communes. Les règles d'urbanisme en vigueur sont celles du règlement du PPRCav qui l'emporte sur le règlement du PLUi.

F / COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET

Outil d'aménagement du territoire instauré par la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, connue en tant que Loi NOTRe (2015), le SRADDET définit sur le territoire régional les orientations stratégiques à la fois en matière d'aménagement du

territoire, de transports et mobilité, de climat, de qualité de l'air, d'énergie, de biodiversité, d'eau, ou encore de gestion des déchets, etc. Il se substitue aux schémas régionaux sectoriels existants, tels que les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Il a été approuvé par le Préfet le 24 janvier 2020.

Élaboré par la Région dans un large esprit de concertation, il comporte 30 objectifs articulés principalement autour de deux axes de travail :

• **changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires,**

- Choisir un modèle énergétique durable
- Valoriser nos richesses naturelles et les intégrer dans notre développement
- Vivre nos territoires autrement

• **dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté.**

- Connecter les territoires au-delà des frontières
- Solidariser et mobiliser les territoires
- Construire une région attractive dans sa diversité

Ce schéma constitue désormais **un document de référence** pour l'ensemble des collectivités et acteurs de l'aménagement et du développement durable en Grand Est, permettant à notre région de relever les défis auxquels nous devons collectivement répondre dans les années à venir.

Les règles générales du SRADDET doivent être appliquées par les documents et les acteurs ciblés réglementairement par le SRADDET.



Le SRADDET intègre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine dans ses annexes.

Le PLUi se doit d'être dans un rapport de « compatibilité » avec les règles du fascicule du SRADDET.

Règles	Prescriptions du PLUi
Climat, air et énergie	
Règle n°1 Atténuer et s'adapter au changement climatique	Le PLUi préserve la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue et ses éléments (corridors, réservoirs de biodiversité) en évitant l'urbanisation des milieux naturels qui lui servent de support. Le PLUi préserve les zones humides, qui sont cartographiées et identifiées.
Règle n°2 Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement	Favoriser la densité urbaine : les communes pôles d'Ancerville et de Cousances-les-Forges ont une densité moyenne à appliquer dans leurs extensions de 25 logements/hectare. Les Pôles relais de L'Isle-en-Rigault, Haironville et Stainville de 15 logements/hectare et les autres communes de 13 logements/hectare favorisant ainsi une densification importante en milieu rural et limitant ainsi la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier. Favorise la réhabilitation urbaine plutôt que l'étalement Zones AU ont été largement réduites / au zones AU inscrites dans les PLU communaux et par rapport à ce que le territoire a pu artificialiser.
Règle n°3 Améliorer la performance énergétique du bâti existant	Sans objet.
Règle n°4 Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	Sans objet
Règle n°5 Développer les énergies renouvelables et de récupération	Le PLUi autorise, dans son règlement écrit les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Règle n°6 Améliorer la qualité de l'air	Le PLUi participe à la réduction des émissions liées aux transports en favorisant la densité urbaine et en limitant les extensions urbaines.
Biodiversité et gestion de l'eau	
Règle n°7 Décliner localement la Trame verte et bleue	Le PLUi de la CCSP a décliné la Trame Verte et Bleue locale dans l'état initial de l'environnement.
Règle n°8 Préserver et restaurer la Trame verte et bleue	Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont préservés, ainsi que leur fonctionnalité, par le classement des milieux qui leur servent de support en zone N ou A. La Trame Verte et Bleue a été déclinée à l'échelle locale. Cette déclinaison a permis d'intégrer les éléments naturels du territoire (zones humides, cours d'eau, espaces naturels remarquables protégés, nature ordinaire etc.). De nombreuses haies et bosquets ont été préservés au titre du L151-23 du code de l'Urbanisme
Règle n°9 Préserver les zones humides	Les zones humides identifiées au PLUi ont été inscrites en zone A ou N et préservées de toute urbanisation.

Règles	Prescriptions du PLUi
Règle n°10 Réduire les pollutions diffuses	Le PLUi ne définit pas de zone d'extension au droit des aires d'alimentation de captage
Règle n°11 Réduire les prélèvements d'eau	Le PLUi n'induit pas de prélèvement d'eau supplémentaire
Gestion des espaces et urbanisme	
Règle n°16 Sobriété foncière	Le PLUi favorise la densification urbaine. Les zones AU étant fortement réduites dans le PLUi, cette réduction des surfaces permet de limiter l'imperméabilisation des sols de la commune et de répondre à l'objectif de sobriété foncière. En effet, cette réduction des surfaces entraîne donc une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Avant d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation, un travail important a été réalisé avec tous les élus afin d'identifier le potentiel au sein du tissu bâti. L'ensemble des zones d'extension à vocation habitat représente 16,4 hectares à urbaniser dont 5,08 (31%) sont déjà en cours de commercialisation, 5,29 hectares (32%) le seront à court terme (Permis d'aménager déjà délivrés), 4,14 hectares (25%) à moyen terme et 1,91 hectare (12%) est destiné à de la réserve foncière. Les extensions à vocation économique se concentre uniquement sur deux secteurs : la zone de la Forêt à Ancerville et la zone de la Houquette, s'inscrivant dans les objectifs du SCoT du Pays Barrois.
Règle n°17 Optimiser le potentiel foncier mobilisable	Plus de 63% des surfaces d'extension mobilisées dans ce PLUi sont soit déjà en cours de commercialisation, soit le seront à court terme (les projets de Brillon-en-Barrois et Ancerville bénéficient de permis d'aménager). Cela optimise à court terme une partie importante du potentiel foncier mobilisé.
Règle n°18 Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	Sans objet
Règle n°19 Préserver les zones d'expansion des crues	Un travail fin a été réalisé en raison du risque inondation Les objectifs du SDAGE et du PGRI ont été intégrés au projet. Les zones inondables des PPRI ont été classées en grande partie en zone N ou indicé d'une indice « i » faisant référence au règlement du PPRI. Elles sont donc préservées au maximum de l'urbanisation.
Règle n°20 Décliner localement l'armature urbaine	L'armature urbaine du PLUi propose 3 strates qui respectent les polarités du SCoT du Pays Barrois. Ancerville et Cousances-les-Forges sont classées en tant que pôles intermédiaires du fait de la présence de commerces et de services de proximité (collège, écoles, médecin, pharmacie, supérette, etc.).



Règles	Prescriptions du PLUi
	Les pôles locaux sont constitués des communes de L'Isle-en-Rigault, Haironville et Stainville. Ces communes accueillent chacune une école ainsi que plusieurs commerces ou équipements structurants. Les 14 autres communes appartiennent à la strate des communes rurales.
Règle n°21 Renforcer les polarités de l'armature urbaine	Les pôles intermédiaires concentrent les extensions des deux zones d'activités principales du territoire ainsi que 39,6% des surfaces à vocation habitat. De plus la densité moyenne à atteindre dans les zones AU et de 25 logements à l'hectare, favorisant ainsi la densification et la mixité des typologies de logements créés. Les pôles locaux regroupent 19% des surfaces d'extension renforçant ainsi leur rôle de polarité.
Règle n°22 Optimiser la production de logements	Dans le cadre du diagnostic, un travail fin a été mené afin d'identifier les dents creuses ainsi que les logements vacants récupérables. Ce travail a participé à affiner les besoins en logements du secteur Saulx et Perthois. De plus les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été définies en fonction de leur disponibilité foncière et du niveau de rétention, permettant ainsi de mobiliser à court et moyen terme une grande partie de ces terrains.
Règle n°23 Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	Le PLUi ne définit pas de zone commerciale. Pour autant, le territoire bénéficie des aires d'influences de Bar-le-Duc, Saint-Dizier et Ligny-en-Barrois. Les commerces des communes du secteur de Saulx et Perthois ont parfois du mal à maintenir une activité constante ou à trouver un repreneur en cas de départ à la retraite.
Règle n°24 Développer la nature en ville	Le PLUi couvre un territoire rural, et les éléments naturels traditionnellement présents dans les villages sont préservés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme : arbres d'alignement, cours d'eau, jardins et vergers, etc.
Règle n°25 Limiter l'imperméabilisation des sols	Cf. prescription règle n°16
Transports et mobilités	
Règle n°27 Optimiser les pôles d'échanges	La communauté de Communes n'a pas la compétence Transport collectif et est donc limitée dans ses moyens d'actions concernant cette thématique. Pour autant, les choix d'emplacement des projets de développement de l'habitat ont été pensés afin de les connecter aux cœurs des communes et ainsi favoriser les déplacements doux.
Règle n°28 Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	Sans objet
Règle n°29 Intégrer le réseau routier d'intérêt régional	Le secteur Saulx et Perthois bénéficie de deux axes routiers importants. LA RD635 relie Saint-Dizier à Bar-le-Duc et traverse d'Est en Ouest le territoire. Elle dessert les communes de Baudonvilliers, Sommelonne, Saudrupt et Brillon-en-Barrois.

Règles	Prescriptions du PLUi
	Elle assure une circulation qualitative entre les communes et entre ces deux pôles. La RN4 est un axe majeur du Grand-Est de la France qui relie Paris à Strasbourg. Elle traverse également le territoire d'Est en Ouest en 2 ^e 2 voies. Les communes d'Ancerville, de Cousances-les-Forges/Rupt-aux-Nonains, d'Aulnois-en-Perthois, de Stainville et de Maulan bénéficient d'un échangeur sur leur ban communal. Cet axe assure une attractivité aux communes à proximité.

E / SYNTHÈSE DE LA COMPATIBILITÉ

Le PLUi est compatible avec l'ensemble des documents avec lesquels il doit être compatible.



6.2 / ÉVALUATION DE LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE PAR LE PLUI

Le PLUi se doit d'être dans un rapport de « **prise en compte** » avec un certain nombre de documents, ce qui implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. En d'autres termes, selon le Conseil d'Etat (CE, 9 juin 2004, n°256511), la prise en compte impose de ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf pour un motif tiré de l'intérêt général et dans la mesure où cet intérêt le justifie

A / PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT

Aucun PCAET n'est prescrit sur Communauté de Communes des Portes de Meuse.

En revanche, le Pays Barrois s'est doté d'un Plan Climat Territorial, dont le but est d'anticiper les crises climatiques en divisant par quatre les rejets des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire, à l'horizon 2050. Il a été élaboré à partir d'un état des lieux des émissions de gaz à effet de serre sur son territoire, réalisé en 2007 : le Bilan Carbone.

Un Plan Climat Territorial est un cadre volontaire pour tout territoire afin d'y regrouper et d'y rendre visible l'ensemble de ses politiques visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre. C'est une démarche de développement durable axée sur l'effet de serre, qui permet de mobiliser l'ensemble des partenaires et des acteurs locaux de la collectivité.

La mise en œuvre du Plan Climat Territorial du pays Barrois vise à :

- Préserver les ressources naturelles et lutter contre l'effet de serre
- Garantir le développement économique local et l'emploi en favorisant l'émergence de nouvelles filières d'emplois
- Réduire les dépenses des collectivités
- Lutter contre la précarité énergétique (permettre à tout le monde un confort minimum à travers l'isolation des logements, par exemple)
- Réduire la vulnérabilité énergétique et climatique du territoire (contre les prix élevés de l'énergie et les crises d'approvisionnement)
- Renforcer l'attractivité du territoire (image du territoire, qualité de vie).

De manière générale, le PLUi de la Communauté de Communes des Portes de Meuse secteur Saulx et Perthois s'inscrit dans la philosophie du PCT du Pays Barrois, notamment en préservant les milieux naturels et les zones, humides, ainsi qu'en planifiant un urbanisme économe en espace et donc en énergie. De plus, le PLUi participe aux objectifs du PCT au travers des SCOT qui doivent prendre en compte les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET).

B / PRISE EN COMPTE DU PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE DE LORRAINE

En l'absence de document portant sur le grand Est, le Plan Régional de référence est celui disponible pour la Lorraine.

Orientation stratégique n°4 : renforcer la place de l'agriculture dans les territoires.

Il s'agit notamment de renforcer le diagnostic agricole des documents d'urbanisme.

Le PLUi de la Communauté de Communes des portes de Meuse secteur Saulx et Perthois a fait appel à la Chambre d'Agriculture de la Meuse, ce qui a permis d'élaborer un diagnostic poussé du monde agricole du territoire.

Le PLUi a donc bien pris en compte le PRAD de Lorraine.

C / PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

Il existe en Meuse un Schéma départemental des carrières. Celui-ci a été pris en compte.

D / SYNTHÈSE DE LA PRISE EN COMPTE

L'ensemble de documents dont la prise en compte est nécessaire pour l'élaboration du PLUi a été pris en compte.



6.3 / ÉVALUATION DE LA PRISE EN CONSIDÉRATION DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

A / PRISE EN CONSIDÉRATION DU SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES DE LA MEUSE

La CCPM secteur Saulx et Perthois accueille trois carrières inscrites au SDC de la Meuse (à Stainville, Juvigny-en-Perthois et Savonnières-en-Perthois).

Le PLUi de la CCPM a pris en considération le SDC de la Meuse, en définissant des secteurs Nc autorisant l'exploitation des carrières permettant ainsi de maintenir l'exploitation des gisements.

B / SYNTHÈSE DE LA PRISE EN CONSIDÉRATION

L'ensemble de documents dont la prise en considération est nécessaire pour l'élaboration du PLUi a été pris en considération.

6.4 / AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Meuse secteur Saulx et Perthois n'est pas concerné par la Loi Montagne, la Loi Littoral, un PPRT, un SRADDT, un SAGE (Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux), un Plan de déplacement urbain, une Directive de protection et de mise en valeur du paysage, un programme d'intérêt général de l'Etat, un PDIPR ou une Charte d'un Parc Naturel Régional.



7. INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Secteur Saulx et Perthois



7.1 / LES INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUI

La meilleure mesure environnementale, la plus simple, la plus opérationnelle et la moins coûteuse reste l'évitement des impacts environnementaux.

C'est ce choix qu'a priorisé la Communauté de Communes des Portes de Meuse dans le cadre de l'élaboration du PLUi du secteur Saulx et Perthois.

Ainsi, par exemple, dans le secteur de la Saulx et du Perthois, les zones inondables inscrites au PPRI, avec aléa fort, ne sont plus ouvertes aux habitations et aux activités économiques.

Néanmoins, malgré ces choix, des impacts environnementaux potentiels subsistent localement et font l'objet de mesures de réduction, de compensation et de conseils aux aménageurs.

Ce chapitre analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

Ce chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de PLUi dans son ensemble sur le contexte environnemental de la Communauté de Communes des Portes de Meuse. Pour rappel, les enjeux du territoire de la Communauté de communes des Portes de Meuse, mis en évidence par l'état initial de l'environnement, sont décrits au paragraphe 2 du

présent document.

A / ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES SUR LES ZONES NATURELLES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLUi de la Communauté de Communes des portes de Meuse, secteur de la Saulx et du Perthois n'a aucune incidence significative sur les zones naturelles suivantes :

- Site Natura 2000 des Carrières du Perthois
- ZNIEFF 1
- ZNIEFF2
- ENS de la Meuse
- Cours d'eau classés en Réservoirs biologiques ou APPB
- Site protégé par le CEN Lorraine (Cousance-les-Forges)
- Paysage remarquable de la vallée de la Saulx
- Sites inscrits/classés

B / ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES SUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (TVB)

Le PLUi de la Communauté de Communes des portes de Meuse, secteur de la Saulx et du Perthois n'a aucune incidence significative sur les éléments de la Trame Verte et Bleue :

- Réservoirs d'intérêt national ou régional (APPB, ZNIEFF1, site Natura 2000, cours d'eau liste 1 et 2, ENS, sites CENL) ;
- Réservoirs d'intérêt local : zones humides ordinaires ;
- Réservoirs d'intérêt local : massifs forestiers de plus de 25 hectares ;

- Réservoirs d'intérêt local : pelouses sèches ;
- Réservoirs d'intérêt local : prairies permanentes ;
- Corridors aquatiques ;
- Corridors boisés ;
- Corridors des milieux ouverts.

C / ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES SUR LE PAYSAGE

Incidences positives : le PLUi limite fortement l'étalement urbain : seuls 16,2 ha sont ouverts à l'urbanisation.

Incidences négatives : malgré la limitation des surfaces autorisées, l'urbanisation prévue par le PLUi augmentera légèrement l'influence des espaces bâtis sur le paysage.

D / ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Ressources et richesses géologiques : le PLUi prévoit et autorise l'exploitation d'une carrière à Juvigny-en-Perthois, conformément au SDC de la Meuse.

Ressource pédologique, qualité des sols : le PLUi favorise l'activité agricole et la pérennité en protégeant les bâtiments agricoles et leur extension, et en classant l'essentiel des zones cultivées en zone A ou N.

Ressource en eau : l'augmentation de la population pourrait nécessiter des pompages en eau plus conséquents, et provoquer l'urbanisation dans les



périmètres de protection de captage.

Le PLUi protège les haies et bosquets (ERP), ce qui contribue à protéger les cours d'eau et petits ruisseaux de coteaux calcaires en marges des grands ilots agricoles. De plus, la densification dans les dents creuses ou proches des zones agglomérées permet d'optimiser la desserte en réseau d'eau potable.

Le PLUi n'aura pas d'incidence notable négative sur la gestion de la ressource en eau.

E / ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES LIÉES AUX NUISANCES

Gestion des déchets : le PLUi pourrait avoir une incidence sur la gestion des déchets par l'augmentation de la population (+ 482 habitants d'ici 2030), et donc de la production de déchets.

Néanmoins, le PLUi prévoit une augmentation minime de la population, et son incidence sur la production de déchets ne sera donc pas significative.

Consommation d'eau potable et productions d'eaux usées : la faible augmentation de population prévue par le PLUi de risque pas de provoquer une insuffisance des systèmes d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées, qui sont suffisamment dimensionnés.

Pour ces raisons, le PLUi n'aggrave aucunement la situation hydraulique et nominale des capacités des ouvrages épuratoires existants.

Pollution lumineuse : le PLUi ne traite pas directement

cet aspect, mais le faible nombre de nouvelles zones d'extension permet de penser que l'incidence du PLUi sur ce sujet ne sera pas significative.

Nuisances acoustiques : la RN4 et la RD635 sont des infrastructures génératrices de bruit. Les seules zones d'extension prévues en bordure de ces infrastructures bruyantes sont :

- Zone 1AUx d'Ancerville ;
- Zone 1AUx de la Houquette ;
- Zone Ub de Baudonvilliers, déjà en cours d'urbanisation ;
- Zone 1AU à Brillon-en-Barrois, protégé par un mur anti-bruit.

Par conséquent, le PLUi des Portes de Meuse, secteur Saulx et Perthois respecte le PPBE de la Meuse.

Le PLUi n'induit donc aucune nuisance acoustique supplémentaire.

Qualité de l'air : le PLUi contribuera à améliorer la qualité de l'air, notamment en limitant les déplacements sur son territoire.

En effet, le PADD vise à développer le covoiturage, les transports en communs et favoriser les déplacements doux. Il vise également à développer le numérique sur l'ensemble du territoire. Toutes ces mesures contribueront à limiter les déplacements sur le territoire et donc à réduire les émissions de polluants dus aux transports.

Le PLUi n'aura donc pas d'incidence négative significative sur la qualité de l'air du territoire.

F / ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES SUR LA NAPPE D'EAU

Incidences quantitatives : les techniques alternatives au tout tuyau seront privilégiées pour gérer les eaux pluviales des zones d'extension. Ainsi, celles-ci ne contribueront pas à la rupture d'alimentation des nappes d'eaux souterraines.

Incidences qualitatives : le développement d'activités humaines, la réalisation de voiries, sont sources de pollutions accidentelles telles que le renversement d'un camion-citerne contenant des produits toxiques ou autres polluants.

Des ouvrages de rétentions seront mis en place pour permettre le traitement de la pollution carbonée et hydrocarbure. Les réseaux d'assainissement devront être obligatoirement être séparatif et étanches.

La mise en œuvre de ces mesures permet d'affirmer que le PLUi n'aura aucune incidence significative sur la nappe d'eau.

G / ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES SUR L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT

Les déplacements : le PLUi n'a pas de prise directe sur les émissions de gaz liées aux transports individuels. Cependant, l'augmentation du prix des carburants et la généralisation des moteurs hybrides et électriques tend à faire baisser la consommation.

Cependant, l'augmentation attendue de la population sur le territoire (+482 habitants) permet d'estimer une augmentation d'émissions de CO2 liée



aux déplacements individuels de 433 tonnes par an, soit environ +3% par rapport à la situation actuelle.

Le stockage de carbone : les prairies et boisements du territoire participent à l'absorption des émissions humaines de CO₂. On estime que les milieux naturels du territoire absorbent près de 29 570 tonnes de CO₂ par an, ce qui permet d'absorber les émissions individuelles de la population du territoire.

Efficacité énergétique / énergie renouvelable : la Communauté de Communes ambitionne de diminuer par 2 sa consommation foncière par rapport à la référence 1999- 2013, tout en respectant les objectifs de consommation foncière du SCoT et ses objectifs de densité.

L'objectif de consommation foncière est compris entre 1,5 et 1,8 hectare par an à l'horizon 2030, ce qui est très faible.

H / ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES LIEES AUX RISQUES ANTHROPIQUES

Transport de matière dangereuse : la RN4 et des canalisations permettent le transport de matière dangereuse.

Le PLUi prévoit que les zones d'extension à vocation d'habitat sont éloignées de ces structures.

Risques industriels : aucune zone d'extension à destination d'habitat n'a été prévue à proximité de sites dépendant du régime des ICPE.

Sites et sols pollués, Secteurs d'information sur les Sols

(SIS) : 5 sites sont référencés dans la base BASOL, dont 3 à Cousances les Forges

Aucune zone d'extension à destination d'habitat n'a été prévue à proximité de sites référencés dans la base Basol.

Inventaire historique des sites industriels et activités de services (BASIAS) : 34 sites sont référencés sur le territoire du PLUi.

Le zonage du PLUi est compatible avec le maintien ou la poursuite de l'activité.

I / ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES LIEES AUX RISQUES NATURELS

Risque d'inondation : sur le territoire du PLUi, trois vallées sont sujettes à des inondations et sont couvertes chacune par un PPRI :

- La Saulx qui traverse le milieu du territoire suivant un axe SE à NO ;
- La Marne à Ancerville ;
- L'Ornel à Sommelonne.

Le règlement du PPRI se surimposant à celui du PLUi, l'essentiel des zones submersibles est classé suivant un indice « i » valant information de l'inondabilité du terrain associé à des prescriptions techniques en cohérence avec le règlement du PPRI.

Le PLUi (plan de règlement et règlement littéraire) est donc compatible avec les aléas et les PPRI.

Risques de coulées d'eaux boueuses : les risques liés aux coulées d'eaux boueuses sont évalués à partir de la définition des zones à risque de coulées d'eaux

boueuses qui se base d'une part sur l'historique des phénomènes rencontrés et d'autre part sur la connaissance de la sensibilité des sols à l'érosion dans le département. Cette connaissance reste à fournir via une étude régionale dirigée par l'Etat et les Conseils Départementaux et confiée à un groupement d'étude spécifiques spécialisés dans les érosions de sols et phénomènes aléatoires.

La prise en compte de ce risque ne peut donc pas être évaluée pour les communes du PLUi des Portes de Meuse, secteur Saulx et Perthois.

Retrait-gonflement des sols argileux :

- Les zones d'aléa faible (en jaune sur la carte) sont principalement situées sur couches géologiques de l'Hauterivien et du Valanginien.
- Les zones d'aléa moyen, plus réduites, sont localisées dans les fonds de vallées ainsi que sur les couches du barrémien correspondant à des argiles compactes et plastiques.
- Les zones d'aléa fort, sont localisées exclusivement sur les couches de l'Albien supérieur constituées de marnes bleuâtres, compactes et plastiques, à l'ouest de la double faille de la Marne où elles sont conservées sous forme d'une étroite bande.

Moins de 2% du territoire est concerné par un aléa de niveau fort sur les coucha de l'Albien, notamment sur le secteur limitrophe de Rupt-aux-Nonnains et Ancerville. L'effet amplificateur du PLUi sur ces risques n'est pas évaluable.

Glissement / Mouvement de terrain : A l'échelle du secteur Saulx et Perthois, le BRGM recense :

- 4 chutes de blocs / éboulement ;
- 6 coulées (de boues) ;
- 191 effondrements ;
- 2 glissements de terrain.

La commune la plus touchée par des phénomènes d'effondrement est L'Isle-en-Rigault, avec 55 effondrements recensés.

L'effet amplificateur du PLUi sur ces risques n'est pas évaluable.

Affaissement ou effondrement de cavités souterraines

: le BRGM distingue, dans le périmètre du PLUi secteur Saulx et Perthois, 548 cavités réparties en 3 types dénombrés ainsi :

- 22 carrières (anciennes carrières principalement) ;
- 517 d'origine naturelle (gouffre, doline, perte, karst, etc.) ;
- 2 correspondantes à des ouvrages civils (tunnels, puits) ;
- 8 indéterminées.

Quelques communes du territoire du secteur Saulx et Perthois sont couvertes par un PPRn où les cavités de dissolutions et cavités de suffosion concerne les zones urbaines à enjeux. Il s'agit des communes d'Ancerville et de Savonnières-en-Perthois.

Le règlement du PPRn se surimposant à celui du PLUi, l'essentiel des zones à risques sont ainsi classées et connues valant information en association à des prescriptions techniques en cohérence avec le règlement du PPRn.

Prenant en compte ces obligations, le PLUi n'implique pas de risque supplémentaire lié aux affaissements et

effondrements de cavités souterraines.

7.2 / INCIDENCE SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

A / LE RESEAU NATURA 2000 DANS LE TERRITOIRE

Le territoire abrite le site Natura 2000 des Carrières du Perthois, dont les galeries et cavités souterraines constituent autant de gîtes pour les chauves-souris.

Les espèces suivantes sont recensées dans ce site Natura 2000 :

- Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ;
- Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ;
- Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) ;
- Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) ;
- Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) ;
- Grand Murin (*Myotis myotis*) ;
- Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*) ;
- Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*) ;
- Murin de Brandt (*Myotis brandti*) ;
- Murin de Natterer (*Myotis nattereri*) ;
- Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) ;
- Oreillard roux (*Plecotus auritus*) ;
- Oreillard gris (*Plecotus austriacus*) ;
- Murin d'Alcathoe (*Myotis alcathoe*) ;
- Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*).

Le périmètre actuel du site « Carrières du Perthois : gîtes à chauves-souris » regroupe un complexe d'anciennes carrières souterraines réparties sur les quatre communes d'Aulnois-en-Perthois, de Brauvilliers, de Juvigny-en-Perthois et de Savonnières-en-Perthois, ainsi qu'une grotte sur la commune de Combles-en-Barrois.

Le périmètre du site Natura 2000 est actuellement (juin 2021) en cours de modification. Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi, la DREAL Grand Est nous a communiqué le nouveau périmètre, qui n'est pas encore validé définitivement.

Les enjeux que présente ce site Natura 2000 sont de deux types :

- > **Enjeux liés aux accès aux gîtes**, correspondant au périmètre actuel du site Natura 2000 : ces sites présentent un fort enjeu car toute atteinte serait néfaste à toutes les espèces utilisant ces accès ;
- > **Enjeux liés aux habitats de chasse des Chiroptères** : ce sont ces enjeux qui concernent l'essentiel du périmètre du site Natura 2000, et plus particulièrement les structures paysagères : haies, bosquets, lisières, vergers, etc.

B / LES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI SUR LE SITE NATURA 2000

Le PLUi ne prévoit **aucune zone d'extension dans le nouveau périmètre du site Natura 2000**.

La zone d'extension la plus proche est située à Aulnois-en-Perthois, et elle concerne des terres cultivées et prairies de peu de valeur écologique, en limite extérieure du site Natura 2000 (Carte 3).

Les gîtes désignés au titre de Natura 2000 (correspondant à l'actuel périmètre du site Natura 2000) présentent pour la plupart une sensibilité faible dans le cadre du PLUi, car ils sont éloignés des zones bâties et le projet ne risque pas de leur porter atteinte physiquement.

A noter tout de même que la Grande carrière de



Savonnière-en-Perthois s'étend sous le village. Cette carrière est la plus grande et elle accueille le plus d'espèces de Chiroptères de tout le site Natura 2000. Le PLUi ne portera pas atteinte à ces gîtes d'accès, car aucune zone d'extension n'est prévue à proximité. De plus, le risque de cavités à Savonnières-en-Perthois interdit toute construction sur la commune (PPR cavités), ce qui renforce encore la sauvegarde de ces gîtes.

Les Chiroptères vivant dans le site Natura 2000 sont très sensibles aux modifications du paysage. Ainsi, les haies, bosquets et vergers sont des structures paysagères essentielles pour l'alimentation et les déplacements des Chiroptères.

Afin de prendre en compte ces milieux et ces espèces à l'échelle de l'ensemble du territoire du secteur Saulx et Perthois, le PLUi a classé en ERP l'ensemble des bosquets, haies et autres arbres isolés du territoire.

De plus, la définition d'une Trame Verte et Bleue permet de prendre en compte les possibilités de déplacement des Chiroptères, notamment à travers la définition des corridors forestiers.

Ce classement permet de garantir le maintien des éléments paysager nécessaires aux Chiroptères présents dans le site Natura 2000 des Carrières du Perthois.

Ainsi, le PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives significatives sur le site Natura 2000 des Carrières du Perthois ou sur les populations de Chiroptères d'intérêt communautaire qu'il abrite.

Au contraire, la définition d'une Trame Verte et Bleue communautaire et le classement des

éléments paysagers en ERP apporte une protection supplémentaire aux zones de chasse de ces espèces.

