



Commune de BEUREY-SUR-SAULX (55)

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 28-02-2020 approuvant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.	<i>Le Maire</i>



SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction.....	2
1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU PADD	2
1.2. DEFINITION ET CONTENU D'UN PADD	2
1.3. LE PADD, UN PROJET.....	3
1.4. LE PADD SE CONSTRUIT EN PLUSIEURS PHASES	3
1.5. CONCLUSION	3
Orientation générale N° 1	6
PRESERVER LE CADRE DE VIE ET FAVORISER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE	6
Orientation générale N° 2	9
MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE	9
Orientation générale N° 3	11
SE DEPLACER A BEUREY-SUR-SAULX	11
Orientation générale N° 4	13
PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE.....	13
Orientation générale N° 5	16
VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR PERFORMANCES ENERGETIQUES.....	16

INTRODUCTION

La procédure de révision du PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune de Beurey-sur-Saulx et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de développement communal cohérent à l'échelle de son ban communal et prenant en considération le grand territoire dans lequel il s'inscrit. Cette réflexion est ainsi garante d'un développement et aménagement du territoire à court, moyen et long termes.

1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU PADD

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement du territoire, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune de Beurey-sur-Saulx sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du Conseil Municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

1.2. DEFINITION ET CONTENU D'UN PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans les articles suivants : Article L.151-5 du Code de l'urbanisme : créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015-art.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- **1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**
- **2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il prend en compte les spécificités paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales de la commune.

Le PADD doit également tenir compte des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

1.3. LE PADD, UN PROJET

Le PADD, traitant de la globalité du territoire, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement du territoire : il requiert une approche globale et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il doit traduire une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du PADD ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme qui auparavant était réglementaire (*post*-loi Urbanisme et Habitat de 2003), doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

1.4. LE PADD SE CONSTRUIT EN PLUSIEURS PHASES

■ Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du PLU) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses du territoire concernant l'ensemble de ses composantes territoriales (population, habitat, économie, environnement, réseaux, mobilités, risques, nuisances, paysages, ...) sert de base de dialogue et de fixation de problématiques sur l'espace urbain.

■ Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond. La présentation finale du PADD permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en œuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

1.5. CONCLUSION

Le PADD se conçoit comme une action globale et négociée pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil.

Le PADD garde une place capitale :

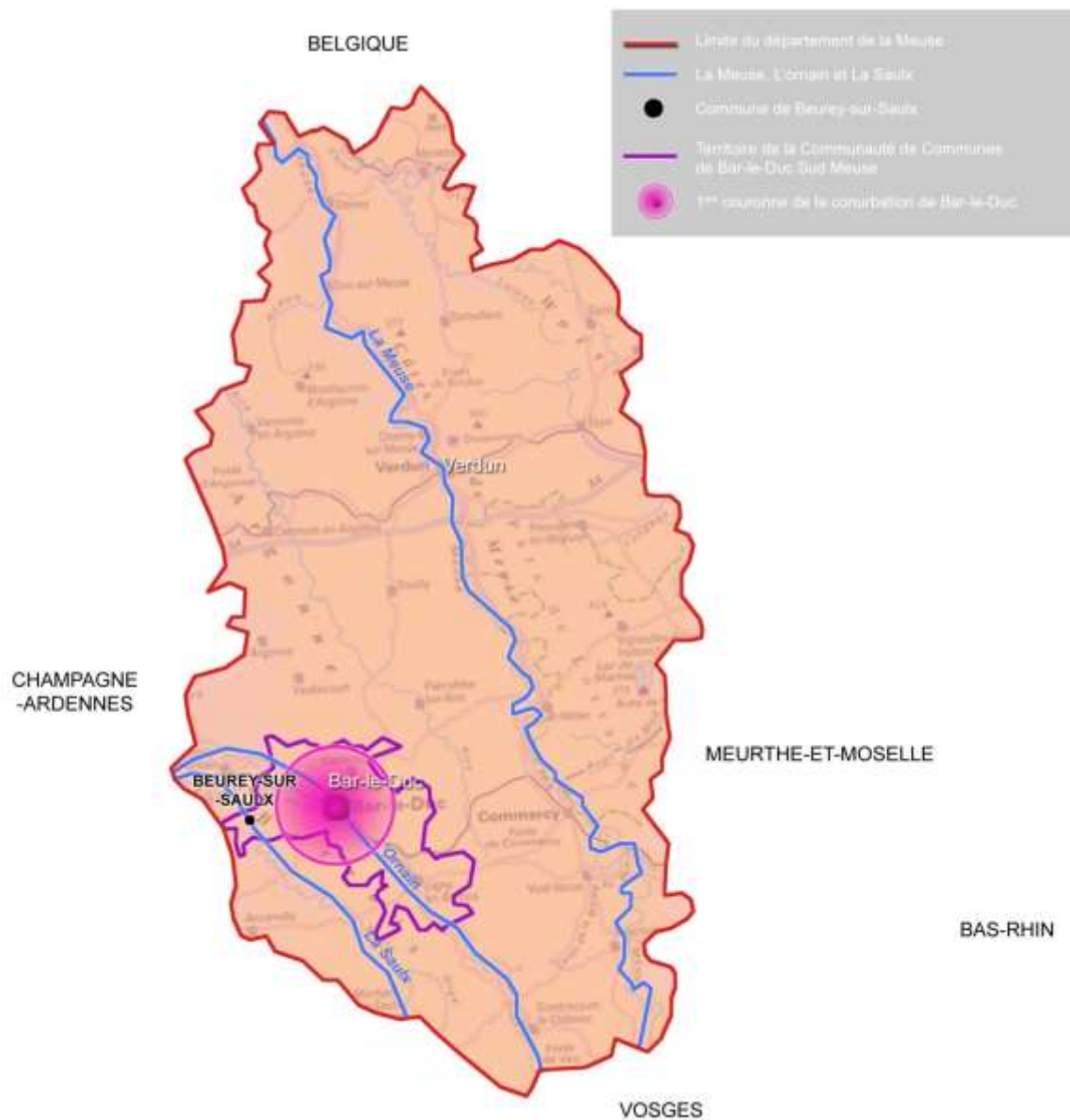
- **La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.**
- **Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.**
- **Il est la clef de voûte du PLU : les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.**

La commune de Beurey-sur-Saulx, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite ainsi mener des actions dans les domaines suivants :

- 1- Orientation générale n°1 : PRESERVER LE CADRE DE VIE ET FAVORISER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE**
- 2- Orientation générale n°2 : MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE**
- 3- Orientation générale n° 3 : SE DEPLACER A BEUREY-SUR-SAULX**
- 4- Orientation générale n°4 : PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE**
- 5- Orientation générale n°5 : VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR PERFORMANCES ENERGETIQUES**



ORIENTATION GENERALE N° 1

PRESERVER LE CADRE DE VIE ET FAVORISER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE

Contexte et constats

BEUREY-SUR-SAULX est située au nord-ouest de Bar-le-Duc (13km) et à quelques kilomètres du département de la Marne (Saint-Dizier est à 17km).

La commune bénéficie alors d'une position stratégique entre le Meuse et la Marne avec des pôles urbains importants bénéficiant de vastes bassins de vie : Bar-le-Duc et Saint-Dizier. Beurey-sur-Saulx s'inscrit alors dans ces deux bassins de vie, ce qui est un atout pour les ménages souhaitant s'installer.

Quelques chiffres démographiques :

- Un desserrement des ménages passant de 2.4 pers/mén. en 2010 à 2.1 pers/mén. en 2015.
- 22% de la population a plus de 60 ans en 2010 et 28% en 2015.
- Rappel : 408 habitants en 2015.

Orientations & Moyens

• Une évolution démographique liée aux projets urbains en cours :

Favoriser une évolution démographique raisonnable et progressive en s'appuyant sur les normes supracommunales et en optimisant le potentiel urbain existant avec les possibilités offertes par :

- ☐ La mutabilité de la trame urbaine : dents creuses et logements vacants,
- ☐ Le lotissement en cours de construction dans la zone dite de «la Varenne ».

La deuxième tranche du lotissement de la «la Varenne » étant en cours, la commune souhaite profiter de cette aubaine proposée par un porteur de projet en milieu rural, pour accueillir de nouveaux habitants, intéressés par la proximité avec St-Dizier et avec Bar-le-Duc.

Avec un potentiel de 16 nouveaux logements dans la dernière tranche du lotissement, la commune se projette d'ici 2029 sur une ambition démographique de **+ 29 habitants**.

⇒ **Objectifs démographiques : 437 habitants en 2029**

(soit 4.1% de l'ambition affichée au niveau de la strate « communes périurbaines et rurales » du SCoT)

Favoriser le locatif dans une démarche de mixité urbaine, afin de permettre aux jeunes ménages de s'installer et ainsi garantir un cycle résidentiel.

- **Morphologie urbaine et cadre de vie :**

Permettre l'intégration urbaine et une harmonie d'ensemble des nouvelles constructions par la mise en place de prescriptions architecturales (sans exagération) : volumétrie, matériaux, couleurs de façade et de toitures.

Préserver et favoriser les franges urbaines végétales. Une attention particulière sera portée sur l'urbanisation en coteau nécessitant des règles spécifiques favorisant une meilleure insertion paysagère.

Dans le cadre d'une nécessité de création de voies nouvelles, elles se feront dans la continuité de l'existant avec une préservation de la hiérarchisation de voies, la reprise des caractéristiques des voies actuelles et la mise en place de liaisons piétonnes.

Concevoir les espaces publics comme des lieux de vie et ainsi les favoriser lors de constructions nouvelles ou au niveau de la partie nord du village qui présente une carence de ce type d'équipements.

⇒ **Création d'un espace public polyvalent permettant d'accueillir notamment des manifestations de type « fête du village ».**

Protéger le patrimoine classé comme le château, l'église et le pont mais aussi le petit patrimoine local: pilastres du portail de l'ancien château, chemin pavé,...

Requalifier l'entrée sud du village, afin de la restructurer et la sécuriser.

Favoriser la protection des zones vertes existantes (vergers, jardin) et les prévoir dans la création de nouvelles zones.

- **Morphologie urbaine et cadre de vie :**

Urbaniser une zone nouvelle destinée à de l'activité artisanale le long de la RD (en profondeur) en direction de Robert-Espagne.



BEUREY-SUR-SAULX - Plan Local d'Urbanisme PADD - Orientations Générales

OG1 : Préserver le cadre de vie et favoriser une évolution démographique adaptée



Trame urbaine



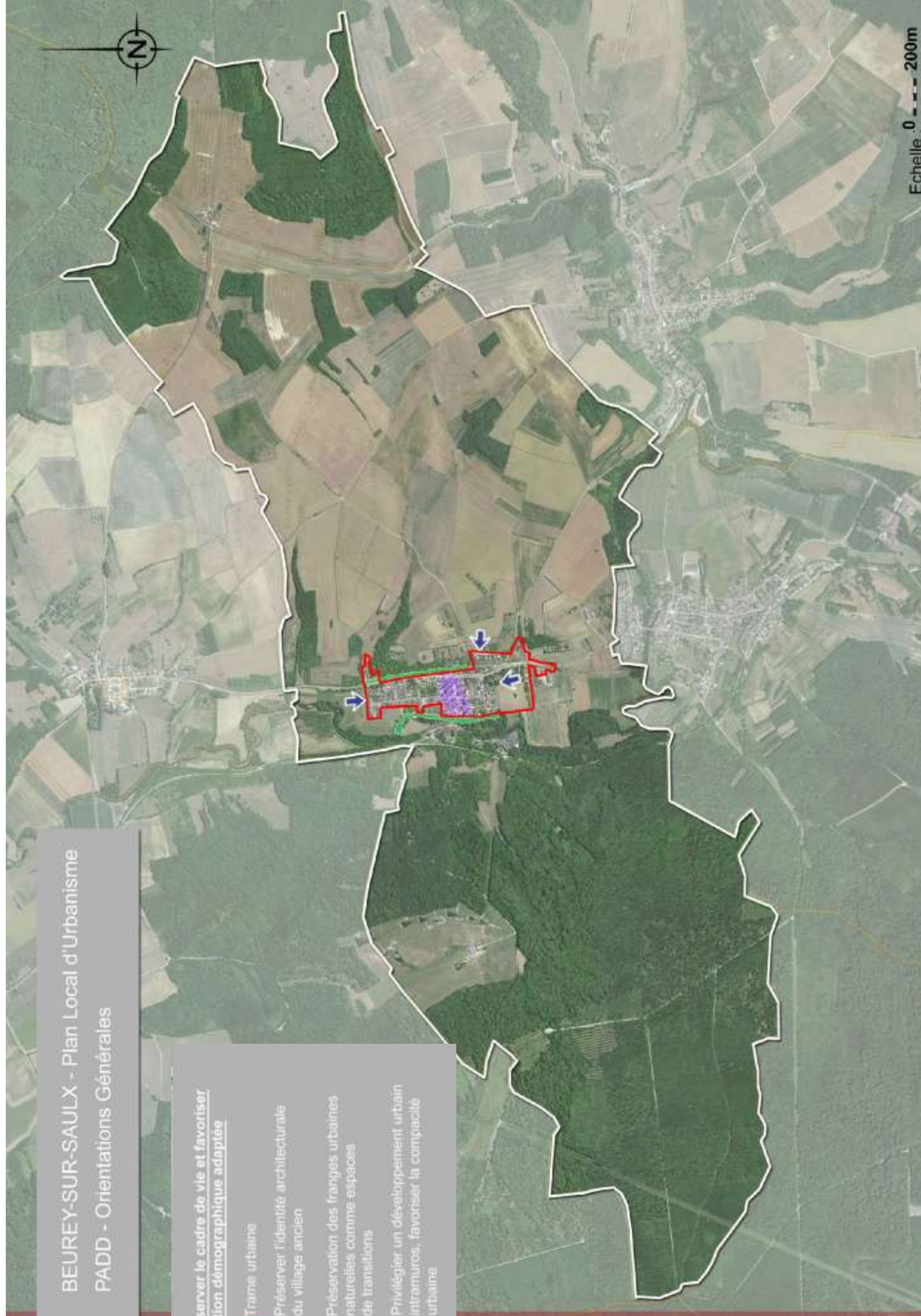
Préserver l'identité architecturale
du village ancien



Préservation des franges urbaines
naturelles comme espaces
de transitions



Privilégier un développement urbain
inframuros, favoriser la compacité
urbaine



ORIENTATION GENERALE N° 2

MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

Contexte et constats

La grande majorité des commerces et services de proximité sont présents sur la commune.

Une activité industrielle est recensée. Il s'agit d'une usine de fabrication et de réparation de réducteurs (Ségor) dont l'implantation est ancienne sur le territoire communale. Elle se situe sur les bords ouest de la Saulx, au pied du plateau boisé.

L'activité agricole se concentre sur la plateau agricole.

Orientations & Moyens

Favoriser l'implantation d'une zone vouée à l'activité, y compris commerce, vers Robert-Espagne. Cette zone bénéficiera d'un accès unique.

Maintenir et favoriser l'implantation d'activités (artisanat et commerce) dans le tissu urbain existant et à venir, à condition que celles-ci n'engendrent pas de nuisances. Notion de compatibilité.

Mettre en place d'une démarche urbanistique et architecturale (volume, couleur, enseigne...) sur les bâtiments d'activités.

Favoriser le développement agricole en dehors de la trame urbaine.

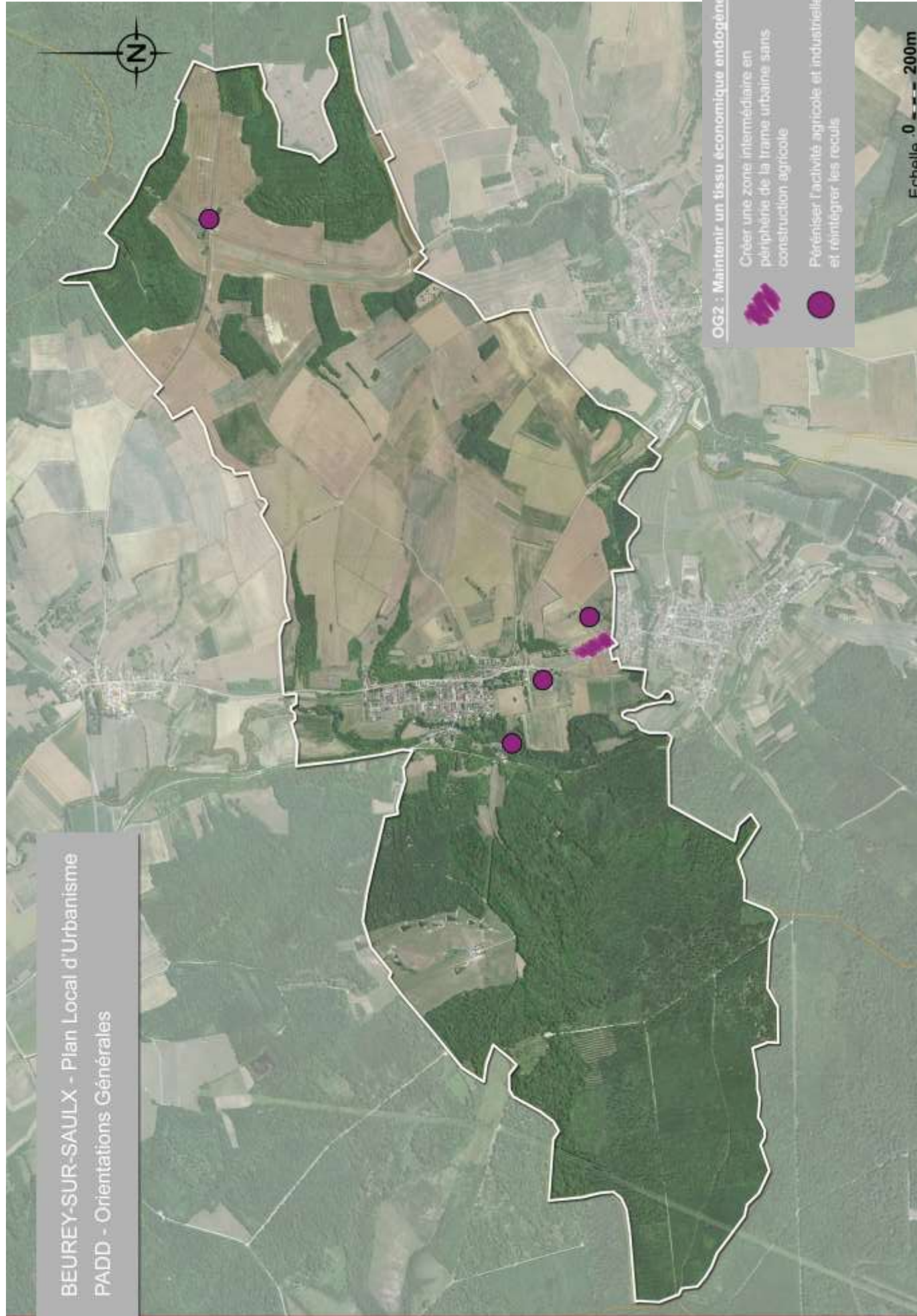
Accompagner tout projet de gîtes et/ou chambres d'hôtes dans le cadre du tourisme vert.

Favoriser les nouvelles activités dans le projet de zone d'activité artisanale le long de la RD (en profondeur) en direction de Robert-Espagne.

Garantir des capacités de stationnement cohérentes selon l'usage du bâtiment.



BEUREY-SUR-SAULX - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations Générales



OG2 : Maintenir un tissu économique endogène



Créer une zone intermédiaire en
périphérie de la trame urbaine sans
construction agricole



Pérenniser l'activité agricole et industrielle
et réintégrer les reculs

Echelle 0 200m

ORIENTATION GENERALE N° 3

SE DEPLACER A BEUREY-SUR-SAULX

Contexte et constats

La commune occupe une place privilégiée du point de vue des infrastructures routières. En effet, elle est traversée du Nord au Sud par la Route Départementale 997. Ainsi, la RD 997 permet d'accéder, au Nord, à la RD 995 qui fait la liaison entre Vitry-le-François et Bar-le-Duc, à la RD 994 permettant de rejoindre Châlons-en-Champagne et par conséquent l'A4. Au Sud, elle permet l'accès à la RD635 faisant le lien entre Saint-Dizier et Bar-le-Duc.

Ces axes, permettent une proximité avec la RN 4 qui relie Paris à Nancy.

Le territoire est parcouru par des chemins ruraux et agricoles. Il est également concerné par le passage, au sud, d'un sentier de randonnée pédestre balisé : le GR 14.

Orientations & Moyens

- **Piétons :**

Créer une liaison piétonne (sécurisée) vers Robert-Espagne et des connexions piétonnes entre les différents secteurs du village.

Valoriser tous les sentiers à l'échelle du ban notamment le sentier karstique (secteur du Rupt du Puits).

- **Cyclotourisme :**

Créer une voie cyclable. Cette réflexion devra se faire concomitamment à celle de la liaison piétonne.

Valoriser l'ancienne voie ferrée comme élément de liaison intercommunale.

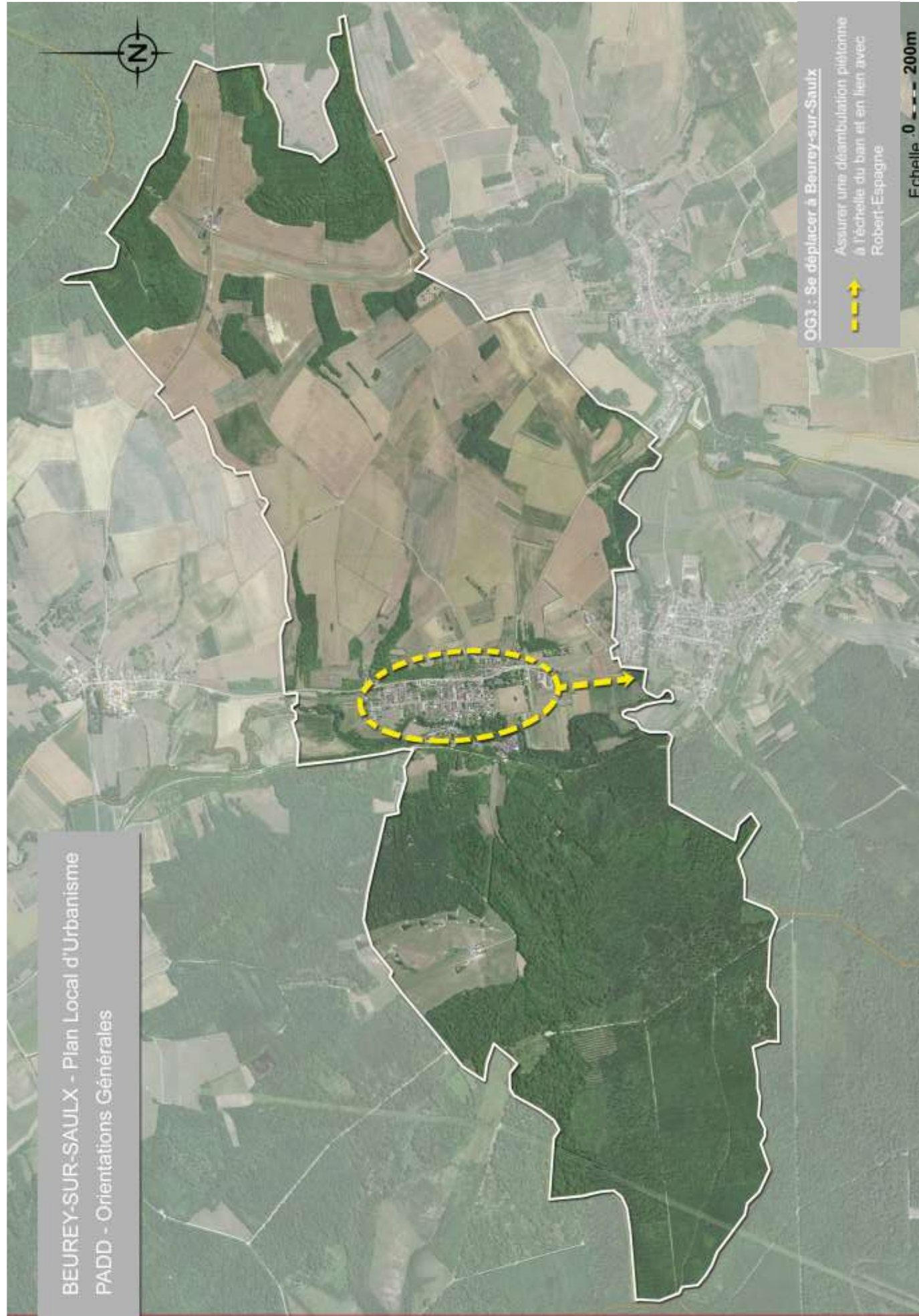
- **Automobiles et transport en commun :**

Anticiper la problématique liée au stationnement dans le nouveau lotissement de « Varennes Robert-Espagne ».

Accompagner tout projet de la Communauté d'Agglomération en matière de transports en commun.



BEUREY-SUR-SAULX - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations Générales



OG3 : Se déplacer à Beurey-sur-Saulx

Assurer une déambulation piétonne
à l'échelle du ban et en lien avec
Robert-Espagne



Echelle 0 200m

ORIENTATION GENERALE N° 4

PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE

Contexte et constats

La commune de BEUREY-SUR-SAULX intègre une ZNIEFF de type 2 à l'ouest, sur le plateau boisé.

La commune de BEUREY-SUR-SAULX intègre 4 ENS.

La commune se caractérise par les entités paysagères suivantes : le Vallon de la Saulx, le plateau boisé ouest massif de la Taille Jacquemin) et le plateau est de Noir Etoc

La consommation d'espaces entre 2006 et 2018 a été de 1.24ha.

Orientations & Moyens

- **Principe général :**

Respecter les grands équilibres paysagers existants.

- **Protection renforcée :**

Préserver les perspectives visuelles notamment par rapport aux bâtiments agricoles.

Mettre en place de zones de protection au niveau des vergers et jardins. Cette protection sera également initiée au droit de la trame verte constitutive du poumon vert de la commune. Cette protection corroborera les protections déjà reconnues (ZNIEFF et ENS).

Mettre en valeur la trame bleue par la protection du réseau hydrographique.

Mettre en place une protection renforcée au niveau des coteaux, des vallons secondaires, des haies, bosquets, des bords de la Saulx et des espaces forestiers.

Créer des accompagnements végétaux le long des chemins piétons, voie cyclable et nouvelles voiries.

Préserver les parties sommitales topographiques de toutes constructions.

- **Environnement et risques inondables :**

Prendre en compte et anticiper la problématique des zones inondables par phénomènes de débordement des voies d'eau et par ruissellement des eaux pluviales.

- **Réservoirs de biodiversité :**

Préserver les réservoirs de biodiversité notamment par la protection des passages de gibiers. Une attention particulière sera portée sur les secteurs de plateau agricole.

- **Paysage et agriculture :**

Pérenniser la vocation agricole sur le plateau et envisager sa réorganisation et sa valorisation paysagère (notamment re-création du réseau de haies,...) en insufflant une dynamique végétale : reconfigurer les espaces agricoles très ouverts, recrer des maillages végétaux.

Mettre une protection forte sur les vergers existants garantissant leur pérennité.
Lien avec la notion de culture du verger.

Maintenir le paysage agricole et donc le préserver de tout mitage bâti.

- **Moindre consommation d'espace :**

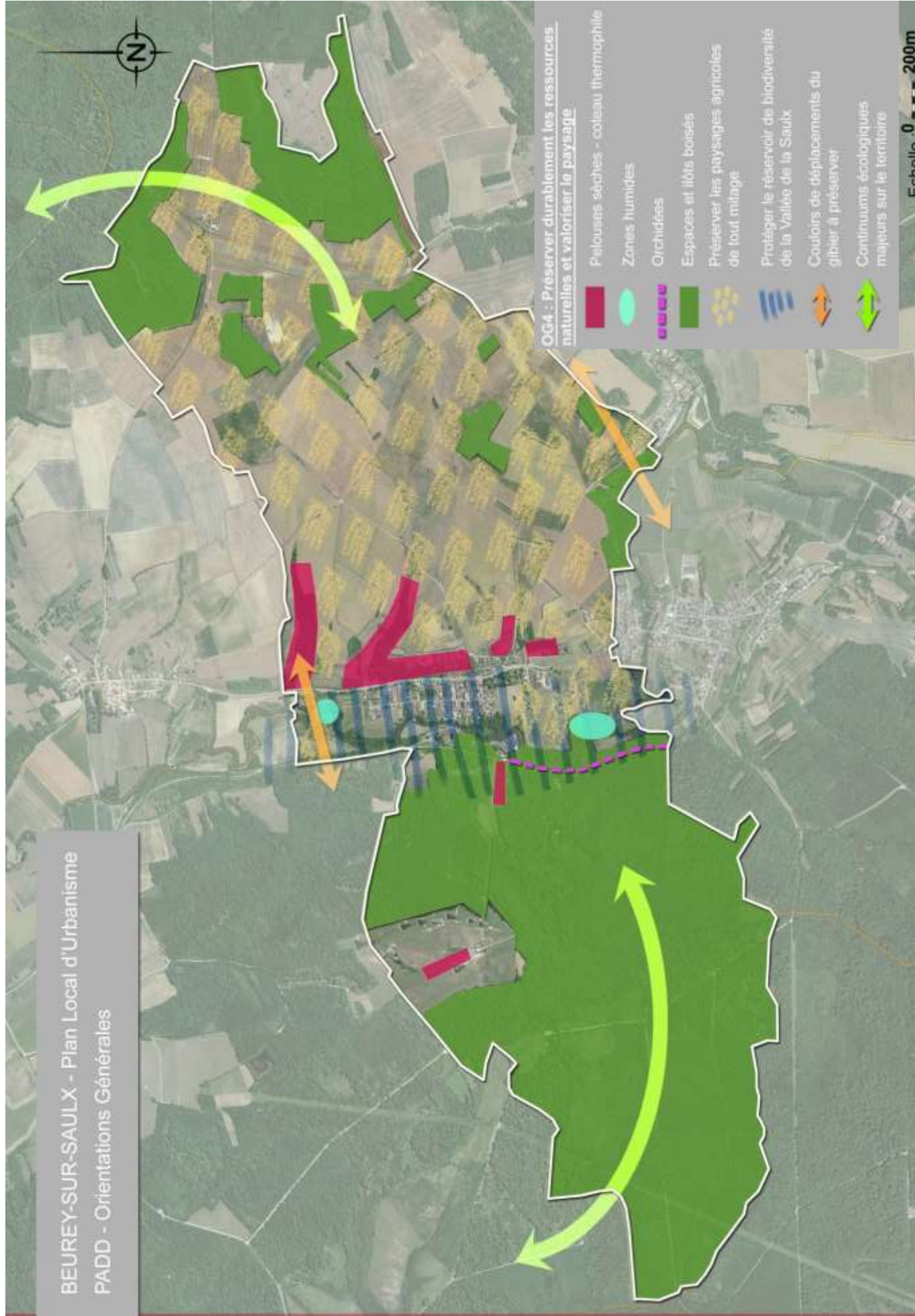
Tenir compte des réflexions supracommunales (SCoT Pays Barrois...) engagée au sujet de la moindre consommation d'espaces.

Compte-tenu du lotissement de la Varenne qui est en cours d'aménagement et dans un objectif de réduction de la consommation foncière des terres agricoles et de limitation de l'étalement urbain, la commune souhaite répondre aux besoins en logements en densifiant en premier lieu son enveloppe urbaine en :

- Tentant de résorber le problème de vacance des logements,
- Comblant les dents creuses.
- Finalisant le lotissement de la Varenne.

Rappel : Bilan de l'espace consommé entre 2006 et 2018 : 1.24 ha (   destination d'habitat), dont 0.06ha en dent creuse et 1.18ha dans une fenêtre d'urbanisation accueillant un lotissement.

Dans une logique de modération de la consommation d'espaces, seuls 1.27ha seront ouverts à l'urbanisation à vocation résidentielle, et ce, pour finalisation l'urbanisation du lotissement en cours.



ORIENTATION GENERALE N° 5

VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR PERFORMANCES ENERGETIQUES

Contexte et constats

*La commune a accès aux technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+, et VDSL2 et Wimax.
57.4% du parc de logement a été construit avant 1970. Ce sont ainsi des constructions anciennes qui ont bien souvent une consommation énergétique plus importante.*

Orientations & Moyens

- **Performances énergétiques :**

Encourager la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et permettre la rénovation énergétique de l'ancien.

Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

Encourager la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort.

Permettre la construction des bâtiments à énergie positive (BPOS).

- **Nouvelles technologies :**

S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation.



BEUREY-SUR-SAULX - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations Générales





BEUREY-SUR-SAULX - Plan Local d'Urbanisme PADD - Orientations Générales

OG1 : Préserver le cadre de vie et favoriser une évolution démographique adaptée



Trame urbaine



Préserver l'identité architecturale du village ancien



Préservation des franges urbaines naturelles comme espaces de transitions



Privilégier un développement urbain intramuros, favoriser la compacité urbaine

OG2 : Maintenir un tissu économique endogène



Créer une zone intermédiaire en périphérie de la trame urbaine sans construction agricole



Péréniser l'activité agricole et industrielle et réintégrer les reculs

OG3 : Se déplacer à Beurey-sur-Saulx



Assurer une déambulation piétonne à l'échelle du ban et en lien avec Robert-Espagne

OG4 : Préserver durablement les ressources naturelles et valoriser le paysage



Pelouses sèches - coteau thermophile



Zones humides



Orchidées



Espaces et îlots boisés



Préserver les paysages agricoles de tout mitage



Protéger le réservoir de biodiversité de la Vallée de la Saulx



Couloirs de déplacements du gibier à préserver



Continuums écologiques majeurs sur le territoire

Echelle 0 200m